

Fertigung:

Anlage:

Blatt:

Schriftliche Festsetzungen

zum B-Plans "Bennacker III"

der Gemeinde Schuttertal, OT Schweighausen (Ortenaukreis)

A PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN § 9 BauGB

1 Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

1.1 Allgemeines Wohngebiet – WA

(§ 4 BauNVO)

Innerhalb der als allgemeines Wohngebiet ausgewiesenen Flächen sind die nach § 4 Abs. 2 Nr.3 und Abs. 3 Nr. 1 - 5 aufgeführten Anlagen unzulässig.

2 Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

2.1 Die Zahl der Vollgeschosse, Grundflächenzahl (GRZ) und Geschossflächenzahl (GFZ) wird durch Eintragungen im "Zeichnerischen Teil" festgesetzt.

2.2 Gebäudehöhe

Die Gebäudehöhen sind im Bauantrag durch einen Geländeschnitt unter Angabe von Geländehöhen in m über NN nachzuweisen.

2.2.1 Erdgeschoss- bzw. Untergeschossrohfußbodenhöhe

Die max. Erdgeschoss- bzw. Untergeschossrohfußbodenhöhe wird für alle Wohngebäude für jedes Grundstück separat in m ü.NN als max. Höhe festgesetzt. Die max. EFH-/ UFH-Höhen sind im Zeichnerischen Teil eingetragen und sind auch den Schnitten, die Bestandteil des B-Plans sind, zu entnehmen.

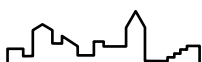
2.2.2 Wandhöhe

Die max. zulässige Wandhöhe der Gebäude darf

hangseitig: 4,85 m (gemessen ab OK EG Rohfußboden bis Schnittpunkt Außenwand/OK Dachhaut)

talseitig: 7,00 m (gemessen von OK UG Rohfußboden bis Schnittpunkt Außenwand/OK Dachhaut)

betragen.



Die Gebäude dürfen nach Westen (talseitig) in der Ansicht nur zweigeschossig in Erscheinung treten. Das Gelände ist wie in den Geländeschnitten dargestellt falls erforderlich entsprechend aufzufüllen.

2.2.3 Firsthöhe

Die max. zulässige Firsthöhe der Gebäude darf

talseitig: 12,00 m (gemessen ab OK UG Rohfußboden bis OK First)
betragen

2.3 Gebäudetiefe

Für die geplanten Wohngebäude wird eine max. Gebäudetiefe von 12,00 m festgesetzt. Die Gebäudetiefe wird rechtwinklig zur Hauptfirstrichtung des jeweiligen Gebäudes gemessen.

3 Bauweise

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO)

Im Planungsgebiet wird die "offene Bauweise" (o) nach § 22 Abs. 2 BauNVO festgesetzt, es sind nur Einzelhäuser zulässig.

4 Flächen für Garagen, Carports und Stellplätze

(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 12 BauNVO)

4.1 Garagen, Carports und Stellplätze sind auch außerhalb der ausgewiesenen Baufenster zulässig. Dafür darf die Hinterkante Garage die Hinterkante Baufenster nicht überschreiten.

4.2 Bei paralleler Anordnung von Garagen und Carports zur öffentlichen Verkehrsfläche ist ein Abstand von mind. 0,50 m zur Verkehrsfläche, bei senkrechter Anordnung ein Abstand von 1,00 m einzuhalten.

5 Höchstzulässige Zahl der Wohnungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

Die höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden wird für freistehende Einzelhäuser mit 3 Wohnungen pro Gebäude festgesetzt.

6 Grünflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

6.1 Öffentliche Grünfläche / Rückhaltemulde

Die im Westen ausgewiesene öffentliche Grünfläche dient der Wasserrückhaltung und ist nach den Vorgaben des Entwässerungskonzeptes (Büro Siggelkow, Offenburg) und entsprechend Ziff. 7 anzulegen und zu unterhalten.

6.2 Öffentliche Grünfläche / Fangegraben

Die im Osten ausgewiesene öffentliche Grünfläche dient dem Auffangen von Hangwasser und ist nach den Vorgaben der Entwässerungsplanung (Büro Siggelkow, Offenburg) und entsprechend Ziff. 9.1 anzulegen und zu unterhalten.

6.3 Öffentliche Grünfläche / Unterhaltungsweg

Die im Südwesten und Osten ausgewiesenen öffentlichen 3,00 m breiten Grünflächen dienen der Anlage von Unterhaltungswegen. Die Unterhaltungswege sind entsprechend Ziff. 9.2 anzulegen und zu unterhalten.

7 Flächen für Hochwasserschutz und für die Regelung des Wasserabflusses

(§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

Entlang der westlichen Planungsgebietsgrenze ist eine Entwässerungsmulde zur Rückhaltung und Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers und entlang der östlichen Planungsgebietsgrenze ein Fangegraben zum Auffangen des Hangwassers entsprechend den Aussagen des Entwässerungskonzepts ausgewiesen und entsprechend anzulegen.

8 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Die aus artenschutzrechtlicher Sicht empfohlenen Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind entsprechend den Ausführungen in der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) mit Überprüfung von FFH-Mähwiesen vom 08.06.2021, ergänzt 16.02.2024 erstellt von Bioplan Bühl durchzuführen.

8.1 Bauzeitenbeschränkung (VM 1)

Alle zwischen Anfang März und Mitte November durchgeführten Bauarbeiten müssen außerhalb der nächtlichen Aktivitätszeit der Fledermäuse stattfinden (diese dauert etwa 20 Minuten vor Sonnenuntergang bis 15 Minuten vor Sonnenaufgang), also zwischen 15 Minuten vor Sonnenaufgang und 20 Minuten vor Sonnenuntergang erfolgen. Ein Innenausbau kann, wenn eine Abstrahlung von Licht oder Lärm nach außen verhindert wird, durchgeführt werden.

8.2 Vermeidung von Lichtemissionen (VM 2)

Grundsätzlich müssen bau-, anlagen- und betriebsbedingte Störungen durch Licht und Erschütterungen beim Durchflug und bei der Nahrungssuche von Fledermäusen durch geeignete Maßnahmen weitestgehend vermieden werden:

Es ist auf eine starke und diffuse Straßen- und Grundstücksbeleuchtung zu verzichten. Lichtquellen, schwache LED-Beleuchtung, dürfen nicht in das umliegende Gelände ausstrahlen, sondern müssen, ohne Streulicht, zielgerichtet auf den Weg- bzw. Fahrbahnbereich sein.

Dafür sind die Lichtquellen nach oben sowie zur Seite hin abzuschirmen. Beleuchtungsquellen müssen den maximal möglichen Abstand zum umliegenden Offenland aufweisen. Es ist künstliches Licht mit geringen Blauanteilen zu verwenden.

8.3 Vermeidung des Eingriffs in angrenzende Flächen (VM 3)

Es darf nicht in die umliegenden Flächen, insbesondere nicht in den Obstbaumbestand östlich und südlich der Fläche eingegriffen werden. Eingriffe in das geschützte Biotop 'Nasswiese Grundsmatt, S Schweighausen' (kartiert nach § 32 NatSchG) südlich des Geltungsbereichs sowie in die angrenzenden FFH-Mähwiesen sind zu vermeiden.

9 Anpflanzung und Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und b BauGB)

9.1 Rückhaltemulde / Fangegraben

Entlang der westlichen Grenze im Bereich der öffentlichen Grünfläche ist eine Entwässerungsmulde zur Wasserrückhaltung und im Osten des Planungsgebiets ein Fangegraben zur Fassung von Hangwasser anzulegen.

Die Flächen für die Rückhaltemulde und den Fangegraben sind mit einer standortgerechten Kräuter-/ Grasmischung für wechselfeuchte Standorte anzusäen und zu unterhalten. Das Mähgut ist abzutransportieren. Auf eine Düngung ist zu verzichten. Die Funktionsfähigkeit der Rückhaltemulde und des Fangegrabens ist dauerhaft sicherzustellen.

9.2 Unterhaltungsweg

Im Südwesten und im Osten des Planungsgebiets sind die im Bereich öffentlicher Grünflächen ausgewiesenen Flächen als Grasweg zur Unterhaltung der Rückhaltemulde und des Fangegrabens anzulegen und zweimal pro Jahr zu mähen. Das Mähgut ist abzutransportieren.

9.3 Pflanzung von Gehölzen

Je angefangene 500 m² Baugrundstück ist mindestens ein standortheimischer Laubbaum (StU 12/14; 3xv.) oder Obstbaum oder 5 Sträucher (Sortierung 100-150) entsprechend der Artenliste im Anhang anzupflanzen und zu unterhalten.

10 Nebenanlagen

(§ 14 BauNVO)

10.1 Versorgungsanlagen nach § 14 Abs. 2 BauNVO sind auch auf den nicht überbaubaren Flächen zulässig.

10.2 Nebenanlagen nach § 14 Abs. 1 BauNVO sind auch auf den nicht überbaubaren Flächen zulässig.

11 Geh-, Fahr- und Leitungsrecht

(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Entlang der nördlichen Planungsgebietsgrenze ist ein Leitungsrecht zur Ableitung des Hang- und Oberflächenwassers in den Vorfluter westlich des Planungsgebiets zugunsten der Gemeinde Schuttertal ausgewiesen. Das Leitungsrecht ist von jeglicher Bebauung freizuhalten.

12 Zuordnung der Ausgleichsflächen oder -maßnahmen

(§ 1 BauGB i.V.m. §§ 135 a + b BauGB)

12.1 Maßnahmen des Artenschutzes

Die aus artenschutzrechtlicher Sicht erforderliche Vorsorgemaßnahme wie auch der Ausgleich für Eingriffe in FFH-Mähwiesen ist entsprechend den Ausführungen in der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) mit Überprüfung von FFH-Mähwiesen, erstellt von Bioplan Bühl vom 08.06.2021, ergänzt 16.02.2024 durchzuführen.

Vorsorgemaßnahme - Ersatz für Quartierbäume (V 1)

Als Ausgleich für den Wegfall des Apfelbaums mit seinen Baumhöhlenquartieren als mögliche Fledermausquartiere bzw. Niststätten für Vögel müssen in der Nähe des Eingriffsgebiets (ungefähr im Umkreis von etwa 500 m) 5 neue Habitatbäume geschaffen werden. Diese Habitatbäume müssen ein möglichst großes Entwicklungspotential für Fledermausquartiere aufweisen. Hierfür wurden fünf ältere Obstbäume im Umfeld des Geltungsbereiches auf den Gemeindegrundstücken Flst. Nrn. 205 und 189/1 ausgewählt. Diese Obstbäume sind weiterhin zu pflegen.

Zur Überbrückung sind pro verloren gegangenen Quartierbaum fünf Fledermauskästen (Rundkästen) ebenfalls an den potentiellen Habitatbäumen aufzuhängen. Für die Vögel wird jeweils ein Nistkasten für die Arten Star, Blau- und Kohlmeise aufgehängt. Diese aufzuhängenden Fledermaus- und Vogelnistkästen sind jährlich während der Wintermonate zu reinigen und über einen Zeitraum von fünf Jahren einmal jährlich im Zeitraum von Mitte Mai bis Ende August durch eine Person mit fledermauskundlichen Kenntnissen auf Besiedlung zu kontrollieren. Die Kontrolle der Vogelnistkästen erfolgt dagegen außerhalb der Brutzeit.

Naturschutzfachliche Bauüberwachung

Es ist eine naturschutzfachliche Bauüberwachung = ökologische Baubegleitung), die auf einen orts- und sachkundigen Biologen mit guten faunistischen, aber auch tierökologischen Kenntnissen zurückgreift, einzurichten. Durch die naturschutzrechtliche Bauüberwachung ist das Aufhängen von Nistkästen zu begleiten.

Ausgleich für den Eingriff in FFH-Mähwiesen

Der Ausgleich für den Eingriff mit einer Größe von insgesamt ca. 654 m² in die FFH-Mähwiesen **Magerwiese im Grundsmatt südlich Schweighausen I und II** (Nr.: 6500031746156112 und 6500031746156132) ist auf Flst.Nr. 205 entsprechend den Vorgaben von Bioplan, Bühl, eine FFH-Mähwiese zu entwickeln. Die Ausgleichsfläche Flst.Nr. 205 wird im Besitz der Gemeinde Schuttertal sein.

Der Bewirtschafter muss vertraglich verpflichtet werden, die Fläche auszuhaaren und anschließend traditionell zweischurig mit standortangepasster Kompostsäuredüngung zu bewirtschaften. Hierfür muss in den Entwicklungsjahren eine Düngung völlig unterlassen werden und der Bestand abhängig von der bisherigen Nutzung zwei oder drei Mal pro Jahr gemäht werden. Der erste Schnitt muss hierbei in der Hauptblüte der bestandsbildenden Gräser (ungefähr Anfang bis Mitte Juni) erfolgen. Der zweite Schnitt darf nach einer Ruhephase frühestens acht Wochen nach dem ersten stattfinden. Spätestens im dritten Jahr nach Umstellung der Bewirtschaftung muss auf eine zweischurige Nutzung reduziert werden. Nach weiteren drei bis sieben Jahren kann voraussichtlich wieder eine standortangepasste Kompostsäuredüngung aufgenommen werden.

Es sind Erfolgskontrollen durchzuführen, um die Umsetzung der Maßnahmen zu kontrollieren und eventuelle Schwierigkeiten in der Entwicklung frühzeitig zu erkennen und Korrekturen vorzunehmen. Die Kontrollen finden im ersten, im dritten und im fünften Jahr sowie gegebenenfalls im siebten und im zehnten Jahr nach Nutzungsanpassung jeweils vor dem ersten Schnitt statt.

Eine Nullaufnahme als Vergleichsgrundlage ist im Juni 2024 durchzuführen. Es ist unbedingt zu beachten, dass die Wiese ab 2024 frühestens in der ersten Junihälfte gemäht werden darf, um die Erfassung, aber auch eine effiziente Entwicklung zu ermöglichen.

12.2 Naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen

Für die nicht innerhalb des Planungsgebiets ausgleichbaren naturschutzrechtlichen Eingriffe für das Schutzgut Pflanzen/Tiere/biologische Vielfalt und Boden, die durch die Bebauung im Wohngebiet "Bennacker III" entstehen, wird ein entsprechender Ausgleich zugeordnet. Es handelt sich dabei um nachfolgende Maßnahme:

- **Entwicklung einer FFH-Mähwiese auf Flst.Nr. 205, auf Gemarkung Schuttertal OT. Schweighausen**, die im Besitz der Gemeinde Schuttertal ist.

13 Anhang zu den Festsetzungen:

Artenliste

Die nachfolgenden Baumarten sowie Bäume vergleichbarer Arten sind bei den Anpflanzungen auf den privaten Grundstücken zu verwenden.

Sie wurden der Liste "Gebietsheimische Gehölze in Baden-Württemberg", LfU, Karlsruhe 2002, für die Gemeinde Schuttertal entnommen.

Herkunftsgebiet (7): Süddeutsches Hügel- und Bergland
Naturräuml. Region (153): Mittlerer Schwarzwald

Kürzel Wissenschaftlicher Name (deutscher Name)

Große Bäume:

SAh	Acer platanoides	(Spitz-Ahorn)
BAh	Acer pseudoplatanus	(Berg-Ahorn)
Bi	Betula pendula	(Hänge-Birke)
Ka	Castanea sativa	(Edelkastanie)
Bu	Fagus sylvatica	(Rotbuche)
Es	Fraxinus excelsior	(Gewöhnliche Esche)
TEi	Quercus petraea	(Trauben-Eiche)
SEi	Quercus robur	(Stiel-Eiche)
SLi	Tilia platyphyllos	(Sommer-Linde)

Kleine bis mittelgroße Bäume:

SEr	Alnus glutinosa	(Schwarz-Erle)
Hb	Carpinus betulus	(Hainbuche)
ZP	Populus tremula	(Zitterpappel, Espe)
VKi	Prunus avium	(Vogel-Kirsche)
TKi	Prunus padus	(Gewöhnliche Traubenkirsche)
SaW	Salix caprea	(Sal-Weide)
BW	Salix fragilis	(Bruch-Weide)
FW	Salix rubens	(Fahl-Weide)
KW	Salix viminalis	(Korb-Weide)
Vb	Sorbus aucuparia	(Vogelbeere)

Sträucher:

Ha	Corylus avellana	(Gewöhnliche Hasel)
EWd	Crataegus monogyna	(Eingriffeliger Weißdorn)
Pf	Euonymus europaeus	(Gewöhl. Pfaffenhütchen)
Fb	Frangula alnus	(Faulbaum)
Sc	Prunus spinosa	(Schlehe)
HRO	Rosa canina	(Echte Hunds-Rose)
OW	Salix aurita	(Ohr-Weide)
GW	Salix cinerea	(Grau-Weide)
SHo	Sambucus nigra	(Schwarzer Holunder)
THo	Sambucus racemosa	(Trauben-Holunder)
GS	Viburnum opulus	(Gewöhnlicher Schneeball)

Die nachfolgende Liste der empfehlenswerten Obstgehölze soll als Vorschlag betrachtet werden; vergleichbare Arten und Sorten können verwendet werden.

Apfelsorten wie:

Bitterfelder, Brettacher, Hauxapfel, Jakob Fischer, Ontario, Ulmer Polizeiapfel, Boskoop, Neunerschläferapfel

Birnensorten wie:

Pastorenbirne, Gelbmöstler, Grüne Jagdbirne, Oberösterreichische Weinbirne, Schweizer Wasserbirne, Hanauer Wertbirne

Kirschsorten wie:

Hedelfinger, Meckenheimer, Schneiders Knorpelkirsche sowie Benjaminler, Didikirsche, Dollenseppler

Pflaumen / Zwetschgensorten wie:

Bühler Frühzwetschge, Hauszwetschge

B ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

§ 74 LBO

1 Dachgestaltung

1.1 Es sind Sattel- und Walmdächer und gegeneinander versetzte Pultdächer zulässig.

1.2 Die Dachneigung für Hauptgebäude wird entsprechend den Eintragungen im Plan festgesetzt.

Bei gegeneinander versetzten Pultdächern dürfen die Gebäudeteile in der Höhe (Bezugspunkt ist jeweils oberer Abschluss der Wand) um max. 1,50 m und in der Länge (Bezugspunkt ist Außenkante Gebäudewand) insgesamt um max. 4,00 m voneinander abweichen.

Für Garagen, Carports und Nebengebäude wird eine Dachneigung von 0 - 25° festgesetzt.

Nebengebäude, Garagen und Carports mit Flachdach sind extensiv zu begrünen.

1.3 Als Dachaufbauten sind nur Schlepp-, Giebel- und Dreieckgauben zulässig. Dachaufbauten sind nur bis zu 1/2 der Länge der zugehörigen Dachseite zulässig. Der Abstand zu den Ortgängen muss mind. 1,5 m betragen. Zwischen mehreren Gauben ist dieser Abstand ebenfalls einzuhalten.

Die Mindestdachneigung für Schleppgauben beträgt 15°; der Dachansatz muss mind. 0,50 m unter dem Hauptfirst liegen.

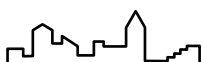
Giebelständige- und Dreieckgauben müssen mind. dieselbe Dachneigung wie das Hauptdach aufweisen, der Nebenfirst muss mind. 0,50 m unter dem Hauptfirst liegen.

1.4 Dacheinschnitte sind nur bis zu 1/3 der Länge der zugehörigen Wandfläche zulässig. Der Abstand zu den Ortgängen muss mind. 1,50 m betragen. Zwischen mehreren Dacheinschnitten ist dieser Abstand ebenfalls einzuhalten.

1.5 Es sind Dachüberstände von mind. 0,50 m (waagrecht gemessen) an der Traufe und mind. 0,40 m am Ortgang herzustellen. Nicht zulässig sind senkrecht über die Außenwände heruntergezogene Dachflächen. Dachvorsprünge bis 0,80 m sind generell auch außerhalb der Baugrenzen zulässig.

2 Stellplatzverpflichtung

Pro Wohneinheit sind 2,0 Stellplätze nachzuweisen.



3 Gestaltung der unbebauten Grundstücksflächen

(§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

3.1 Gestaltung der unbebauten Grundstücksflächen und Vorgärten

Die nicht bebauten Flächen der Baugrundstücke sind als Grünfläche oder gärtnerisch genutzte Fläche anzulegen und dauerhaft zu unterhalten. Dabei sind vorwiegend einheimische Gehölze zu verwenden. Ausgenommen hiervon sind notwendige Zugänge, Zufahrten und Abstellplätze.

3.2 Gestaltung befestigter Flächen

Befestigte Flächen auf den Grundstücken sind auf ein Minimum zu beschränken.

Wege, Stellplätze, Zufahrten und Hofflächen sind mit einer wasserdurchlässigen Oberflächenbefestigung (z.B. wasserdurchlässiges Betonpflaster, Rasengittersteine oder Pflaster mit Rasenfugen) und einem geeigneten Unterbau auszuführen. Ausgenommen hiervon ist nur der direkte Zugangsweg zum Hauseingang. Diese Flächen sind mit Gefälle zu den anschließenden unbefestigten Flächen herzustellen.

4 Stützmauern

Straßenseitig sind Stützmauern bis 1,50 m Höhe zulässig.

HINWEISE UND EMPFEHLUNGEN

1 Hinweis des Regierungspräsidiums Stuttgart - Landesamt für Denkmalpflege / Archäologische Denkmalpflege

Sollten bei der Durchführung der Maßnahme archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, sind gemäß § 20 DSchG Denkmalbehörde(n) oder Gemeinde umgehend zu benachrichtigen. Archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen, etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten, bzw. auffällige Erdverfärbungen) sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde oder das Regierungspräsidium Stuttgart, Referat 84.2 - Operative Archäologie mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten gem. § 27 DSchG wird hingewiesen. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen.

2 Weitergehende Bestimmungen und Hinweis des Landratsamtes Ortenaukreis – Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz

2.1 Altlasten

2.1.1 Im Bereich des Planungsgebiets liegen nach derzeitigem Kenntnisstand keine Altlasten/Altstandorte vor.

2.1.2 Werden bei den Erdarbeiten ungewöhnliche Färbungen und/oder Geruchsemissionen (z.B. Mineralöle, Teer, ...) wahrgenommen, so ist umgehend das zuständige Landratsamt Ortenaukreis - Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz - zu unterrichten. Die Aushubarbeiten sind an dieser Stelle sofort einzustellen.

Bodenbelastungen, bei denen Gefahren für die Gesundheit von Menschen oder erhebliche Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes nicht ausgeschlossen werden können, sind zudem der Unteren Naturschutzbehörde zu melden.

2.2 Bodenschutz

2.2.1 Garagen und Stellplätze sollten zur Minimierung der Flächenversiegelung so nahe wie möglich an die öffentlichen Verkehrswege und möglichst nur im baulichen Zusammenhang mit dem Hauptgebäude geplant werden.

2.2.2 Die Erdarbeiten sollten zum Schutz vor Bodenverdichtungen grundsätzlich nur bei schwach feuchtem Boden und niederschlagsfreier Witterung erfolgen.

2.2.3 Bauwege und Baustraßen sollten nach Möglichkeit nur dort angelegt werden, wo später befestigte Wege und Plätze liegen sollen.

3 Hinweis des Regierungspräsidiums Freiburg - Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau

3.1 Geotechnik

Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich der Steinach-Formation (überwiegend Gneise des kristallinen Grundgebirges).

Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizonts, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.

4 Hinweis des Landratsamts Ortenaukreis - Untere Naturschutzbehörde

4.1 Schutzgut Klima

Als Anpassung an den Klimawandel und gegen die Aufheizung in bebauten Bereichen wird empfohlen, geplante Gebäude mit Fassaden- und Dachbegrünung zu begrünen.

5 Hinweis des Landratsamts Ortenaukreis - Amt für Landwirtschaft

Das Planungsgebiet wird durch landwirtschaftliche Flächen begrenzt. Es ist mit den für die Landwirtschaft ortsüblichen charakteristischen Emissionen (Lärm, Staub, Geruch ...) zu rechnen.

Freiburg, den 10.06.2021 LIF-FEU

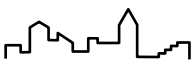
08.11.2022

22.02.2024

24.06.2024

Schuttertall, den

PLANUNGSBÜRO FISCHER



Günterstalstraße 32 ■ 79100 Freiburg i.Br

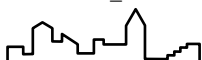
Tel. 0761/70342-0 ■ info@planungsbuerofischer.de

Fax 0761/70342-24 ■ www.planungsbuerofischer.de

.....
Planer

.....
Matthias Litterst, Bürgermeister

138Fest_Bennacker III_02.docx



Planungsbüro Fischer

Seite 12

Stand: 24.06.2024

AUSFERTIGUNG

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieser Schriftlichen Festsetzungen unter Beachtung des nachstehenden Verfahrens mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderats der Gemeinde Schuttertal übereinstimmt:

Aufstellungsbeschluss	24.05.2022
Offenlage	01.08.-16.09.2022
Satzungsbeschluss	13.12.2022
Einleitungsbeschluss ergänz. Verfahren	16.04.2024
Offenlage	13.05.-14.06.2024
Satzungsbeschluss	25.07.2024

Schuttertal,

.....

Matthias Litterst, Bürgermeister

RECHTSVERBINDLICHKEIT

Nach § 10 Abs. 3 BauGB, in der 20.12.2023
Durch Bekanntmachung im Amtsblatt vom

Schuttertal,

.....

Matthias Litterst, Bürgermeister