

Fertigung: .....

Anlage: .....

Blatt: .....

## **Schriftliche Festsetzungen des Bebauungsplans "Kappelberg IV" der Gemeinde Schuttertal, OT Dörlinbach (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 - WA - ausgewiesenen Fläche sind die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nach § 4 Abs. 3 Nr. 1 - 5 unzulässig.

#### **2 Maß der baulichen Nutzung**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

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

##### **2.2 Gebäudehöhe, Höhenlage der Gebäude**

###### **2.2.1 Erdgeschossrohfußbodenhöhe / Untergeschossrohfußbodenhöhe**

Die Erdgeschossfußbodenhöhe wird für jedes Grundstück separat in m ü.NHN als max. Höhe festgesetzt. Die EFH-Höhen sind den Schnitten, die Bestandteil des Bebauungsplanes sind, zu entnehmen.

###### **2.2.2 Wandhöhe**

Die max. zulässige Wandhöhe der Gebäude darf

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

talseitig: 7,65 m (gemessen von OK UG Rohfußboden bis Schnittpunkt Außenwand/OK Dachhaut, dabei darf die Differenz zwischen OK UG Rohfußboden und OK EG Rohfußboden max. 2,85 m) betragen.



2.2.3 Firsthöhe

Die max. zulässige Firsthöhe darf hangseitig: 9,0 m (gemessen von OK EG Rohfußboden bis OK First) betragen.

2.3 Die Gebäudehöhen sind im Bauantrag durch einen Geländeschnitt unter Angabe von Geländehöhen in m ü.NHN nachzuweisen.

### 3 Bauweise

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

3.1 Im Planungsgebiet wird die "offene Bauweise" (o) nach § 22 Abs. 2 BauNVO festgesetzt.

Es sind nur Einzelhäuser zulässig.

### 4 Überbaubare Grundstücksflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

4.1 Dachvorsprünge bis 0,80 m sind generell auch außerhalb der Baugrenzen zulässig.

### 5 Nebenanlagen

5.1 Nebenanlagen im Sinne von § 14 Abs. 2 BauNVO sind auch auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Jedoch nicht innerhalb der Freihalteflächen der Wendeplatte (1,0 m) bei den Bauplätzen 2 – 5.

5.2 Nebenanlagen nach § 14 Abs. 1 BauNVO sind nur innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.

### 6 Beschränkung der Anzahl der Wohnungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

6.1 Im Allgemeinen Wohngebiet sind pro Einzelhaus max. 3 Wohnungen zulässig.

## **7 Garagen, Carports und Stellplätze**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

- 7.1 Garagen, Carports und Stellplätze sind auch außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.
- 7.2 Sowohl bei paralleler als auch bei rechtwinkliger Anordnung von Garagen, Carports und Stellplätzen ist ein Abstand von mind. 1,00 m zur Verkehrsfläche einzuhalten.

## **8 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

- 8.1 Im nordöstlichen Bereich des Geltungsbereichs ist die Errichtung von zwei öffentlichen Stellplätzen zulässig.

## **9 Grünflächen**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

### **9.1 Öffentliche Grünfläche / Gewässerrandstreifen**

Die im Süden des Planungsgebiets ausgewiesene öffentliche Grünfläche in einer Breite von 5,00 m dient dem Gewässerschutz des vorhandenen Wiesengrabens, der entlang der Grenze zum Teil innerhalb des Planungsgebiets verläuft.

Im Gewässerrandstreifen sind Anlagen und Nutzungen gemäß § 38 Abs. 4 WHG i.V.m. § 29 Abs. 2 und 3 WG unzulässig.

### **9.2 Öffentliche Grünfläche / Fangegraben**

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

### **9.3 Öffentliche Grünfläche / Verkehrsgrün**

Die im Norden des Planungsgebiets ausgewiesene öffentliche Grünfläche angrenzend an den öffentlichen Parkplatz ist als Pflanzflächen mit bodendeckenden Stauden anzulegen bzw. mit einer Wiesenmischung anzusäen und zu unterhalten.

Entsprechend Ziff. 12.1 ist ein standortgerechter Baum anzupflanzen.

## **10 Flächen für Hochwasserschutz und für die Regelung des Wasserabflusses**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

### **10.1 Graben**

Der entlang der südlichen Planungsgebietsgrenze verlaufende bestehende Graben ist innerhalb der öffentlichen Grünfläche zu erhalten und zu unterhalten.

### **10.2 Fangegraben**

Entlang der südöstlichen Planungsgebietsgrenze ist zur Rückhaltung und Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers ein Fangegraben entsprechend den Aussagen des Entwässerungskonzepts (Ing. Büro Siggelkow, Offenburg) innerhalb einer öffentlichen Grünfläche anzulegen. Die Funktionsfähigkeit des Fangegrabens ist dauerhaft sicherzustellen.

## **11 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 VM 2 und VM 3 sind entsprechend den Ausführungen in der artenschutzrechtlichen Abschätzung, erstellt vom Büro Bioplan, Bühl, vom 19.06.2021 durchzuführen.

### **11.1 Gewässerrandstreifen – Graben**

Im Bereich der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Gewässerrandstreifen" ist die vorhandene Wiesenvegetation zu erhalten, zu mähen und das Mähgut abzutransportieren. Auf eine regelmäßige Düngung ist zu verzichten.

Punktuell sind zur Eingrünung des Baugebiets standortgerechte Einzelbäume und Sträucher in Gruppen gemäß der Artenliste anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. Bei Ausfall ist entsprechender Ersatz zu leisten.

Im Gewässerrandstreifen sind Anlagen und Nutzungen gemäß § 38 Abs. 4 WHG i.V.m. § 29 Abs. 2 und 3 WG unzulässig.

### **11.2 Bauzeitenbeschränkung (VM 2)**

Alle zwischen Anfang März und Mitte November durchgeführten Arbeiten wie 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. Dies reduziert auch die Störreize u.a. für nachtaktive Vogel-Arten. Ein Innenausbau kann bei entsprechenden Vermeidungsmaßnahmen, die eine Abstrahlung von Licht oder Lärm nach außen verhindern, durchgeführt werden.

### 11.3 Vermeidung von Lichtemissionen (VM 3)

Es muss grundsätzlich auf eine starke und diffuse Straßen- und Grundstücksbeleuchtung verzichtet werden.

Lichtquellen, schwache LED-Beleuchtung, dürfen nicht in das umliegende Gelände ausstrahlen, sondern müssen, ohne Streulicht, zielgerichtet auf den Wegbereich sein. Die Lichtquellen sind nach oben sowie zur Seite hin abzuschirmen.

Neue Lichtquellen sind so zu installieren, dass sie die Gebäude mit nachgewiesenen Zwergfledermaus-Quartieren nicht direkt beleuchten.

Neu zu installierende Lichtquellen auf den Privatgrundstücken, die sich nicht an der zur geplanten Straße gewandten Grundstücksseite befinden, müssen mit Bewegungsmeldern mit einer Abschaltzeit nach höchstens einer Minute versehen werden.

Kaltweißes Licht mit hohem Blaulichtanteil (Wellenlängen unter 500 nm und Farbtemperaturen über 3000 Kelvin) ist zu vermeiden.

## 12 Anpflanzungen und Erhaltung von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und b BauGB)

### 12.1 Baumanpflanzung - Verkehrsgrünfläche

Innerhalb der öffentlichen Verkehrsgrünfläche ist der im Zeichnerischen Teil festgesetzte Baum (Stammumfang 12/14 cm; 3 x verpflanzt) gemäß der Artenliste anzupflanzen und dauerhaft zu pflegen. Die Baumscheibe/-grube ist ausreichend zu dimensionieren. Bei Ausfall des Baums ist Ersatz zu leisten.

Bei der Baumanpflanzung ist die FFL-Richtlinie "Empfehlungen für Baumanpflanzungen - Teil 2: Standortvorbereitungen für Neupflanzungen, Pflanzgruben und Wurzelraumerweiterungen, Bauweisen und Substrate" zu beachten.

### 12.2 Baumanpflanzung - Gewässerrandstreifen

Innerhalb der öffentlichen Grünfläche "Gewässerrandstreifen" sind die im Zeichnerischen Teil festgesetzten Bäume (mind. 5 Stck., Stammumfang 12/14 cm; 3 x verpflanzt) gemäß der Artenliste anzupflanzen und dauerhaft zu pflegen. Bei Ausfall der Bäume ist Ersatz zu leisten.

Bei der Baumanpflanzung ist die FFL-Richtlinie "Empfehlungen für Baumanpflanzungen - Teil 2: Standortvorbereitungen für Neupflanzungen, Pflanzgruben und Wurzelraumerweiterungen, Bauweisen und Substrate" zu beachten.

### 12.3 Fangegraben

Die Fläche für den Fangegraben im Südosten des Planungsgebiets ist mit einer standortgerechten Kräuter-/ Grasmischung für wechselfeuchte Standorte anzusäen und zu unterhalten. Das Mähgut ist abzutransportieren. Auf eine Düngung ist zu verzichten.



#### **12.4 Pflanzung von Gehölzen / Private Grundstücke**

Je Baugrundstück ist mindestens ein standortgerechter Laubbaum (Stammumfang 12/14 cm; 3 x verpflanzt) oder Obstbaum (Stammumfang 10/12 cm; 3 x verpflanzt) oder 5 Sträucher (Sortierung 100-150) entsprechend der Artenliste im Anhang anzupflanzen und zu unterhalten.

Bei Ausfall ist entsprechender Ersatz zu leisten.

#### **12.5 Begrünung von Stützmauern**

Erforderliche Stützmauern auf privaten Grundstücken sind insbesondere zur freien Landschaft mit Kletterpflanzen zu begrünen. Es sind selbstklimmende Pflanzen oder Kletterpflanzen, die eine Rankhilfe benötigen, siehe Artenliste, anzupflanzen und dauerhaft zu pflegen.

### **13 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

- 13.1 Im südöstlichen Bereich ist entlang der Grundstücksgrenze zwischen den Bauplätzen Nr. 5 und 6 von der Entwässerungsmulde bis zur Straße ein Leitungsrecht (lr1) zur Führung eines Regenwasserkanals zur Ableitung des Fangegrabens zugunsten der Gemeinde Schuttertal ausgewiesen.

### **14 Zuordnung landespflegerischer Maßnahmen**

(§ 9 Abs. 1a, Satz 2 i.V.m. § 1a BauGB bzw. § 21 BNatSchG sowie §§ 135a-c BauGB)

#### **14.1 Ökologische Aufwertungsmaßnahmen**

Die zur ökologischen Aufwertung vorgesehenen öffentlichen Grünflächen mit der Zweckbestimmung "Gewässerrandstreifen" und "Fangegraben" - Ziff. 9.1 und 9.2 - sowie die Anlage einer Verkehrsgrünfläche mit Baumanpflanzung - Ziff. 9.3 und 12.1 - werden den zu erwartenden Eingriffen, die durch die Anlage der Verkehrsflächen und durch die Bebauung der privaten Grünfläche entstehen, zugeordnet.

#### **14.2 Maßnahmen des Artenschutzes innerhalb des Bebauungsplans**

Die aus artenschutzrechtlicher Sicht erforderlichen Vermeidungsmaßnahmen innerhalb des Planungsgebiets - Ziff. 11.2 und 11.3 -, die entsprechend den Ausführungen in der artenschutzrechtlichen Abschätzung, erstellt von Bioplan, Bühl, vom 19.06.2021 durchzuführen sind, werden den zu erwartenden Eingriffen, die durch die Anlage der Verkehrsflächen und durch die Bebauung der privaten Grundstücke entstehen, zugeordnet.

### 14.3 Naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen

Den nicht innerhalb des Planungsgebietes ausgleichbaren naturschutzrechtlichen Eingriffen für das Schutzgut Boden und Pflanzen/Tiere/biologische Vielfalt, die durch die Anlage der Verkehrsflächen und durch die Bebauung privater Grundstücke entstehen, wird eine Teilfläche von ca. 0,65 ha mit einem Aufwertungspotential von 52.137 Ökopunkten von der nachfolgend aufgeführten Maßnahme zugeordnet.

- Umbau eines Nadelbaumbestands (59.44 Fichtenbestand) zugunsten eines Buchenmischwaldes (Biotoptyp 55.12) im Gemeindewald Distrikt Finsterwald, Abteilung Hohe Geisberg, Flst. Nr. 335/1

## 15 Anhang zu den Festsetzungen:

### Artenliste

Die nachfolgenden Baum- und Straucharten sowie Bäume und Sträucher vergleichbarer Arten sind bei den Anpflanzungen zu verwenden.

#### 15.1 Straßenbäume

Zur Anpflanzung eines Laubbaums im Bereich der Verkehrsgrünfläche ist eine Art entsprechend der aktuellen Empfehlungen der GALK Liste der deutschen Gartenamtsleiterkonferenz zu verwenden.

(<https://www.galk.de/arbeitskreise/stadtbaeume/themenuebersicht/strassenbaumliste/galk-strassenbaumliste>)

#### 15.2 Gehölzpflanzung im Bereich des Gewässerrandstreifens

Für die Anpflanzungen im Bereich des Gewässerrandstreifens sind Bäume und Sträucher der nachfolgenden Liste "Gehölzauswahl für naturnahe Gehölzpflanzungen an Fließgewässern im Ortenaukreis", zu verwenden.

Schuttertal Herkunftsgebiet (7): Süddeutsches Hügel- und Bergland  
Naturraum (153): Mittlerer Schwarzwald

deutsche Bezeichnung	botanische Bezeichnung
<b>Bäume:</b>	
Feld-Ahorn	Acer campestre
Traubenkirsche	Prunus padus
Hainbuche	Carpinus betulus
<b>Sträucher:</b>	
Rote Heckenkirsche	Lonicera xylosteum
Schlehe	Prunus spinosa
Gewöhnlicher Schneeball	Viburnum opulus
Gewöhnlicher Faulbaum	Frangula alnus
Roter Hartriegel	Cornus sanguinea
Liguster	Ligustrum vulgare
Eingrifflicher Weißdorn	Crataegus monogyna
Gewöhnliches Pfaffenhütchen	Euonymus europaeus
Gewöhnliche Hasel	Corylus avellana
Zweigrifflicher Weißdorn	Crataegus laevigata



### 15.3 Begrünung von Stützmauern

Aufgrund der topographischen Gegebenheiten sind zur Terrassierung des Geländes zum Teil Mauern auf den privaten Grundstücken erforderlich. Für eine Mauerbegrünung wird die Verwendung nachfolgender Kletterpflanzen, vorzugsweise für die Außenseite der Mauern parallel zur Grundstücksgrenze selbstklimmende Arten, empfohlen.

Botanischer Name	Deutscher Name	Rankhilfe
Campsis Sorten	Klettertrompete	erforderlich
Clematis Sorten	Waldrebe	erforderlich
Euonymus Sorten	Kletterspindel	bedingt
Hedera helix	Efeu	nein
Hydrangea petiolaris	Kletterhortensien	erforderlich
Lonicera periclymenum	Geißblatt	erforderlich
Parthenocissus tricuspidata	Wilder Wein, dreilappig	nein
Parthenocissus quinquefolia	Wilder Wein, fünfblättrig	nein
Vitis vinifera var. silvestris	Wildreben	erforderlich
Wisteria sinensis, Wisteria frutescens	Blauregen	erforderlich

## B ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

## § 74 LBO

### 1 Dachgestaltung

- 1.1 Es sind nur Sattel-, Krüppelwalm-, Walmdächer zulässig.
- 1.2 Die Dachneigung für Hauptgebäude wird entsprechend den Eintragungen im Plan mit 25 - 45° festgesetzt.
- Untergeordnete Gebäudeteile wie Vorbauten, Terrassen u. ä. sind auch mit Flachdach zulässig.
- 1.3 Für Nebengebäude, Garagen und Carports, soweit sie nicht in den Hang eingebaut werden oder mit dem Hauptbaukörper unter ein gemeinsames Dach zusammengezogen werden, ist eine Neigung von 0° bis 45° zulässig. Nebengebäude, Garagen und Carports mit Flachdach von 0° bis 7° sind zu begrünen.
- 1.4 Bei Garagen muss die Dacheindeckung, sofern sie nicht begrünt werden, in Material und Farbe dem der Hauptbaukörper entsprechen.
- 1.5 Als Dachaufbauten sind nur Schlepp-, Giebel- und Dreieckgauben zulässig. Dachaufbauten sind nur bis zu 1/2 der Länge und einer Einzellänge von 3,60 m der zugehörigen Dachseite zulässig. Der Abstand zur giebelseitigen Außenwand muss mind. 1,0 m betragen. Zwischen mehreren Gauben ist ein Abstand von mind. 1,50 m einzuhalten.
- Die Mindestdachneigung für Schleppgauben beträgt 15°; der Dachansatz muss mindestens 0,50 m unter dem Hauptfirst liegen.
- Giebelständige- und Dreieckgauben müssen mindestens dieselbe Dachneigung wie das Hauptdach aufweisen, der Nebenfirst muss mind. 0,50 m unter dem Hauptfirst liegen.
- 1.6 Für die Dacheindeckung sind nur rotbraune bis braune sowie graue, anthrazitfarbene und schwarze Farbtöne zu verwenden.
- Die Verwendung von glänzenden, reflektierenden und spiegelnden Materialien ist unzulässig.

### 2 Fassadengestaltung

Material und Farbe der Gebäude sind so zu wählen, dass eine Aufheizung der Gebäude weitgehend vermieden wird (helle Farben, Materialien, die sich wenig aufheizen).

### 3 Stellplatzverpflichtung

Pro Wohneinheit sind 2,0 Stellplätze nachzuweisen.



## **4 Einfriedungen und Stützmauern**

- 4.1 Als Einfriedungen entlang öffentlicher Verkehrsflächen dürfen nur offene Einfriedigungen mit Sockel bis 0,30 m Höhe über der im B-Plan festgelegten Straßenoberkante und mit Heckenhinterpflanzung bis zu einer Gesamthöhe von 0,80 m verwendet werden. Bei den Bauplätzen 2 – 5 sind aufgrund der 1,0 m breiten Freihalteflächen an der Wendeplatte Einfriedungen erst in einem Abstand von mindestens 1,0 m zur Wendeplatte zulässig (s. Zeichn. Teil).
- 4.2 Entlang der übrigen Grundstücksgrenzen sind offene Einfriedungen oder Hecken bis zu einer Höhe von max. 1,50 m zulässig.
- 4.3 Im Hinblick auf die vorhandene Topographie und die sich aus den geplanten Straßenhöhen ergebenden Höhenunterschiede zwischen den einzelnen Bauplätzen und zur angrenzenden freien Landschaft sind entlang der geplanten Grundstücksgrenzen entsprechend der Darstellung in den Geländeschnitten (sind Bestandteil des B-Plans) Stützmauern bis max. 1,20 m Höhe zulässig. Um die Höhenunterschiede zu überwinden sind gestaffelte Stützmauern zulässig.
- Zur Absturzsicherung ist auf den Stützmauern die Errichtung eines max. 0,80 m hohen Staketenzaunes bzw. eines mit Sträuchern hinterpflanzten Stabgitterzaunes zulässig.
- 4.4 Bei der Errichtung von Stützmauern sind Natursteinmauern, Betonmauern, Gabionen sowie Pflanzenringe zulässig. Die Stützmauern sind zu begrünen.

## **5 Gestaltung der unbebauten Flächen**

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

### **5.1 Gestaltung der unbebauten Grundstücksflächen**

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

Eine Gestaltung der Gartenfläche mit Folie und Steinschotter ist unzulässig.

### **5.2 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.

## HINWEISE UND EMPFEHLUNGEN

---

### **1 Bestimmungen und Hinweise des Landratsamtes Ortenaukreis - Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz Offenburg**

#### **1.1 Altlasten**

Im Planungsgebiet sind keine Altlasten bekannt.

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

### **2 Hinweis des RP Stuttgart, Landesamt für Denkmalpflege**

2.1 Sollten bei der Durchführung vorgesehener Erdarbeiten archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, ist dies gemäß § 20 DSchG umgehend einer Denkmalschutzbehörde oder der Gemeinde anzuzeigen. Archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen, etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten, auffällige Erdverfärbungen, etc.) sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist.

Zu widerhandlungen werden gem. §27 DSchG als Ordnungswidrigkeiten gehandelt. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen.

### **3 Hinweis des Elektrizitätswerkes Mittelbaden**

Elektrizitätsversorgungseinrichtungen, wie Kabelverteilerschränke, Masten und Kandelaber für die öffentliche Straßenbeleuchtung dürfen in der erforderlichen Anzahl auf hierfür im Bebauungsplan nicht vorgesehenen Stellen und Flächen, also auch auf als nicht überbaubar ausgewiesenen Flächen errichtet werden, d. h. die Grundstückseigentümer sind verpflichtet diese Anlagen auf ihrem Grundstück zu dulden.

## 4 Hinweise des Artenschutzes

Die aus artenschutzrechtlicher Sicht empfohlenen Vermeidungsmaßnahmen angrenzend an das Baugebiet sind entsprechend den Ausführungen in der artenschutzrechtlichen Abschätzung, erstellt vom Büro Bioplan, Bühl, vom 19.06.2021 durchzuführen.

### Erhalt der Obstbäume (VM 1)

Die alten Obstbäume an der nordöstlichen und östlichen Geltungsbereichsgrenze weisen Quartierpotential für einige Fledermaus-Arten bzw. Brutmöglichkeiten für Höhlenbrüter unter den Vögeln auf. Daher ist mit einer Betroffenheit, eventuell auch mit einer Verletzung von Verbotstatbeständen nach § 44 Abs. 1 BNatSchG zu rechnen, falls diese Bäume im Rahmen der Umsetzung des Vorhabens gefällt werden. Um dies zu vermeiden, müssen diese Bäume erhalten bleiben.

### Vermeidung des Eingriffs in benachbarte FFH-Mähwiesen (VM 4)

In die benachbarte FFH-Mähwiese ‚Magerwiese bei Hub südlich Dörlinbach I‘ (MW-Nummer 6500031746156430) darf nicht eingegriffen werden. Dies gilt ebenso für die weiteren benachbarten FFH-Mähwiesen. Diese Flächen dürfen im Rahmen der Baumaßnahmen nicht in Anspruch genommen werden, u.a. zur Lagerung von Materialien.

## 5 Hinweis des Regierungspräsidium Freiburg, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau

### 5.1 Ingenieurgeologie

Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich des kristallinen Grundgebirges (Paragneis). Die Festgesteine werden im gesamten Plangebiet von lössführender Fließerde unbekannter Mächtigkeit bedeckt

Mit einem kleinräumig deutlich unterschiedlichen Setzungsverhalten des Untergrunds ist zu rechnen. Der Grundwasserflurabstand kann bauwerksrelevant sein.

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.

## **6 Hinweise des Landratsamtes Ortenaukreis – Amt für Umweltschutz und Naturschutz**

### **6.1 Fassadenbegrünung**

Als Anpassung an den Klimawandel und gegen die Aufheizung von Gebäuden wird empfohlen Fassaden zu begrünen.

### **6.2 Gartenflächen**

Gartenflächen sollten gemäß § 21 a NatSchG vorwiegend begrünt und insektenfreundlich gestaltet werden.

### **6.3 Vogelschlag**

Hinweis Vogelschlag

Vögel sind nicht in der Lage durchsichtige sowie spiegelnde Glasfronten als Hindernis wahrzunehmen (Schmid, Doppler, Heynen, & Rössler, 2012). Betroffen sind sowohl ubiquitäre, aber auch seltene und bedrohte Arten. Der Vogelschlag an Glas stellt somit ein signifikantes Tötungsrisiko dar. Das Kollisionsrisiko lässt sich durch die nachfolgend beschriebenen Maßnahmen deutlich reduzieren.

Beim unverzichtbaren Bau großer Fensterfronten, Fassadenöffnungen und Balkone > 2 m<sup>2</sup> Glasfläche und > 50 cm Breite ohne Leistenunterteilung sollten geeignete Maßnahmen und Materialien gemäß dem Stand der Technik ergriffen bzw. verwendet werden, um Vogelschlag an Glasflächen zu vermeiden. Durch die Verwendung von Glas mit geringem Außenreflexionsgrad < 15 % (Schmid, 2016) können Spiegelungen reduziert werden. Die dadurch entstehende Durchsicht kann durch halbtransparentes (bearbeitetes bzw. gefärbtes) Glas, Folien oder Muster vermindert werden. Es sind ausschließlich hochwirksame Muster, die durch genormte Fluchtunneltests geprüft worden sind (Kategorie A der österreichischen Norm ONR 191040 zur Verwendung im deutschsprachigen Raum), zu verwenden. Einzelne Greifvogel-Silhouetten sowie UV-Markierungen sind nach aktuellem Erkenntnisstand nicht ausreichend wirksam und somit ungeeignet. Zum aktuellen Stand der Technik siehe Länderarbeitsgemeinschaft der Vogelschutzwarten (<http://www.vogelschutzwarten.de/glasanflug.htm>), Schweizerische Vogelwarte Sempach (<https://vogelglas.vogelwarte.ch>) sowie Wiener Umweltanwaltschaft (<https://wua-wien.at/naturschutz-und-stadtoekologie/vogelanprall-an-glasflaechen>).

## **7 Hinweise des Landratsamtes Ortenaukreis – Eigenbetrieb Abfallwirtschaft**

### **Bereitstellung der Abfallbehälter / Gelbe Säcke**

Die Bereitstellung der Abfälle, soweit diese im Rahmen der kommunalen Abfallabfuhr entsorgt werden, muss an einer für 3-achsige Abfallsammelfahrzeuge (bis 10,75 m Länge) erreichbaren Stelle am Rand öffentlicher Erschließungsstraßen erfolgen.

## Abfallwirtschaftssatzung

Die speziellen Regelungen der Abfallentsorgung im Ortenaukreis enthält die Abfallwirtschaftssatzung des Eigenbetriebs Abfallwirtschaft Ortenaukreis in der jeweils geltenden Fassung.

Freiburg, den 05.07.2024 LIF-FEU  
09.10.2024..LIF-hö  
21.10.2024 LIF-bi

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

📎 125Fest04\_KappelbergIV.docx

### AUSFERTIGUNG

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

Aufstellungsbeschluss	13.12.2022
Offenlage	12.08. - 20.09.2024
Satzungsbeschluss	14.11.2024

Schuttertall, .....

.....  
Matthias Litterst, Bürgermeister

### RECHTSVERBINDLICHKEIT

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

Schuttertall, .....

.....  
Matthias Litterst, Bürgermeister

