

Gemeinde Horben
Bebauungsplan
und örtliche Bauvorschriften
„Heubuck“

Bebauungsvorschriften
Stand: 21.07.2009

fahlestadtplaner

Schwabentorring 12, 79098 Freiburg
Fon 0761/36875-0, Fax 0761/36875-17
info@fahle-freiburg.de, www.fahle-freiburg.de

Ergänzend zu den Festsetzungen des zeichnerischen Teils (Bebauungsplan) gelten folgende planungsrechtliche Festsetzungen und örtliche Bauvorschriften für den Geltungsbereich des Bebauungsplans:

1. Planungsrechtliche Festsetzungen

Rechtsgrundlagen zu den planungsrechtlichen Festsetzungen

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 24. Dezember 2008 (BGBl. I S. 3018)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) zuletzt geändert durch Art. 3 Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)
- Planzeichenverordnung (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58)
- § 74 Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 08.08.1995 (GBl. S. 617), zuletzt geändert durch Artikel 3 der Verordnung vom 25.04.2007 (GBl. Nr. 9, S. 252).
- § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 582, ber. S. 698), zuletzt geändert am 14.10.2008 (GBl. S. 343)

1.1. Art der Baulichen Nutzung (§ 9 BauGB)

1.1.1. Allgemeines Wohngebiet WA (§ 4 BauNVO)

Im Allgemeinen Wohngebiet WA ist die in § 4 (2) Nr. 2 BauNVO genannte Nutzung (Schank- und Speisewirtschaften) nicht zulässig.

Im Allgemeinen Wohngebiet WA ist die in § 4 (2) Nr. 3 BauNVO genannte Nutzung (Anlagen für sportliche Zwecke) nicht zulässig.

Im Allgemeinen Wohngebiet WA sind die Ausnahmen nach § 4 (3) Nrn. 3-5 BauNVO (Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen) nicht zulässig.

1.2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr.1 BauGB, §§ 16-21a BauNVO)

1.2.1. Bauweise

Im Allgemeinen Wohngebiet wird eine offene Bauweise mit einer Doppelhaus- und Einzelhausbebauung festgesetzt.

1.2.2. Höhe der baulichen Anlagen (§ 18 BauNVO)

Im Allgemeinen Wohngebiet wird als maximale Traufhöhe 5,0 m festgesetzt. Die Traufhöhe wird gemessen zwischen Oberkante der zugehörigen Erschließungsstraße

und dem Schnittpunkt Außenwand/äußere Dachhaut an der Mitte des Gebäudes. Auf die Festsetzungen zu Aufschüttungen und Abgrabungen in Ziffer 1.11 wird hingewiesen.

Im Allgemeinen Wohngebiet WA wird als maximal zulässige Firsthöhe 10,0 m festgesetzt. Die Firsthöhe wird gemessen zwischen Oberkante der zugehörigen Erschließungsstraße und der oberen Dachbegrenzungskante an der Mitte des Gebäudes.

Bei Grundstücken, die von zwei Erschließungsstraßen begrenzt werden, ist die Straße maßgeblich, von der die Zufahrt erfolgt.

Die Sockelhöhe muss mindestens 0,20 m und darf maximal 0,80 m betragen. Bezugspunkt ist die Oberkante Rohfußboden (OKRFB) und die Oberkante der zugehörigen Erschließungsstraße -gemessen an der Gebäudemitte.

1.3. Grundflächenzahl, zulässige Grundfläche (§ 19 BauNVO)

Für Einzelhäuser gilt eine maximal überbaubare Grundfläche von 144 m².

1.4. Überbaubare Grundstücksflächen (§ 22, 23 BauNVO)

Überschreitungen von Baugrenzen durch Bauteile wie Erker sind, horizontal gemessen bis zu 1,0 m und einer Länge von max. 5 m zulässig.

Untergeordnete Bauteile wie Dachvorsprünge sind auf der gesamten Länge des Gebäudes zulässig, wenn sie nicht mehr als 1,0 m vor die Außenwand vortreten.

Die nach Süden, Südosten, Südwesten und Westen definierten Baugrenzen dürfen mit Bauteilen, deren Oberflächen zu mehr als 70 % verglast sind und die eine wohnraumähnliche Nutzung aufnehmen (Wintergarten), um bis zu 2,0 m Breite – horizontal gemessen - überschritten werden.

1.5. Anzahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 (1) Nr. 6 BauGB)

Die Zahl der Wohnungen wird für Einzelhäuser auf max. 2 Wohnungen und für Doppelhäuser auf max. 2 Wohnungen pro Doppelhaushälfte beschränkt.

1.6. Stellplätze, Carports und Garagen (§ 9 (1) Nr. 4 BauGB, § 12 BauNVO)

Garagen und Carports sind nur in den durch Baugrenzen festgesetzten überbaubaren Flächen (Baufenster) sowie in den speziell ausgewiesenen Zonen (GA/CP) zulässig. Garagen müssen zur Erschließungsstraße einen Abstand von mindestens 5,0 m (Stauraum) zum Fahrbahnrand einhalten. Carports müssen einen Abstand von 1,0 m zum Fahrbahnrand einhalten.

Stellplätze sind nur im Bereich zwischen der Erschließungsstraße und der rückwärtigen Baufensterflucht zulässig.

Bei Gebäuden die an zwei Erschließungsstraßen liegen, ist die Erschließungsstraße maßgebend, von der die Zufahrt erfolgt.

1.7. Nebenanlagen (§ 14 BauNVO)

Nebengebäude im Sinne von § 14 (1) BauNVO sind nur innerhalb der durch Baugrenzen festgesetzten überbaubaren Flächen (Baufenster) und den ausgewiesenen Standorten für Carports und Garagen (CP/GA) zulässig. Nebengebäude müssen zur Straßenverkehrsfläche, sofern es sich um eine Straße mit Zufahrtsfunktion handelt, einen Mindestabstand von mindestens 1,0 m aufweisen.

Nebengebäude mit einem maximalen Volumen von 25 m³ sind auch außerhalb der Baugrenzen zulässig.

Die maximale Gesamthöhe von Nebengebäuden wird auf 3,5 m festgesetzt. Bezugshöhe ist die Oberkante Gelände (nach Durchführung der Baumaßnahme).

1.8. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)

1.8.1. Wege- und Stellplatzflächen

Wege- und Stellplatzflächen sind in einer wasserdurchlässigen Oberflächenbefestigung (z.B. Pflaster mit Rasenfugen bzw. anderen wasserdurchlässigen Fugen, Schotterrasen, wassergebundene Decken, Drainpflaster) auszuführen.

1.8.2. Vermeidung von Schadstoffeintrag in das Regenwasser

Zur Vermeidung des Schadstoffeintrags in das Regenwasser sind im Geltungsbereich kupfer-, zink- oder bleigedekte Dächer nur zulässig, wenn sie beschichtet oder in ähnlicher Weise behandelt sind.

1.8.3. Auf der Mit F1 gekennzeichneten Fläche sind alle Handlungen verboten, die zu einer Zerstörung oder erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigung des Biotops führen können.

1.9. Anpflanzung und Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) Nr. 20, 25a und b BauGB)

1.9.1. Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen zur Eingrünung des Plangebiets

Zur Ein- und Durchgrünung des Plangebiets sind auf den privaten Baugrundstücken pro angefangener 500 m² Grundstücksfläche mindestens ein standortgerechter, hochstämmiger Laubbaum (1. oder 2. Ordnung) oder ein hochstämmiger Obstbaum und fünf standortgerechte Sträucher zu pflanzen und dauerhaft zu pflegen.

Größe und Art siehe Pflanzenliste im Anhang.

1.9.2. Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen im öffentlichen Straßenraum

Für die in der Planzeichnung als Anpflanzung von Bäumen gekennzeichneten Baumstandorte gilt, dass jeweils ein hochstämmiger, standortheimischer Laubbaum (1. oder 2. Ordnung) zu pflanzen, dauerhaft zu pflegen und zu erhalten ist.

Größe und Art siehe Pflanzenliste im Anhang.

1.9.3. Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen zur Eingrünung des Plangebiets

Zur Eingrünung des Plangebiets im Osten, Norden und Süden sind auf den mit F3 gekennzeichneten Flächen pro 20 m² mindestens ein standortheimischer, hochstämmiger Laubbaum (1. oder 2. Ordnung) oder ein hochstämmiger Obstbaum und mindestens zwei standortheimische Sträucher zu pflanzen.

Größe und Art siehe Pflanzenliste im Anhang.

1.9.4. Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen zur Aufwertung des angrenzenden Biotops

Zur Aufwertung des nördlich angrenzenden Biotops sowie zur Eingrünung des Plangebiets sind auf der mit F2 gekennzeichneten Fläche insgesamt 3 hochstämmige Laubbäume sowie 10 standortheimische Sträucher zu pflanzen.

Größe und Art siehe Pflanzenliste im Anhang.

1.9.5. Festsetzungen für alle in Ziffer 1.9.1., 1.9.2. 1.9.3. und 1.9.4. beschriebenen Pflanzgebote

Die Pflanzgebote in Ziffer 1.9.3. sind auf die Pflanzgebote in Ziffer 1.9.1. anrechenbar.

Für alle ausgewiesenen Baumstandorte gilt, dass geringfügige Abweichungen von den eingetragenen Standorten in begründeten Fällen (Zufahrt, Leitungstrassen, o.ä.) zugelassen werden.

Für alle Baumpflanzungen gilt, dass bei Abgang oder bei Fällung eines Baumes als Ersatz ein vergleichbarer Laubbaum gemäß Pflanzenempfehlungen im Anhang nachzupflanzen ist.

1.10. Von Bebauung freizuhaltenen Flächen (§ 9 (1) Nr. 10 BauGB)

Aus Gründen der Verkehrssicherheit für wartepflichtige Verkehrsteilnehmer im Einmündungsbereich K 4955/ geplante Ausfahrten sind die im Plan durch Sichtdreiecke gekennzeichneten Sichtfelder zwischen 0,80 m und 2,50 m Höhe, gemessen ab Oberkante Fahrbahn von ständigen Sichthindernissen freizuhalten.

1.11. Abgrabungen und Aufschüttungen (§ 9 (1) Nr. 17 BauGB)

Im Allgemeinen Wohngebiet dürfen Abgrabungen nur soweit vorgenommen werden, dass die Gebäudefassade nicht mehr als 5,00 m in Erscheinung tritt. Die Wandhöhe bemisst sich am Schnittpunkt Außenwand/Unterkante Dachhaut und der Geländeoberkante (nach Herstellung der Baumaßnahme) an der Gebäudemitte.

Im Allgemeinen Wohngebiet sind Aufschüttungen mindestens so vorzunehmen, dass die Gebäudefassade nicht mehr als 5,00 m in Erscheinung tritt. Die Wandhöhe bemisst sich am Schnittpunkt Außenwand/Unterkante Dachhaut und der Geländeoberkante (nach Herstellung der Baumaßnahme) an der Gebäudemitte.

2. Örtliche Bauvorschriften (§ 9 (4) BauGB, § 74 LBO)

Rechtsgrundlagen zu den örtlichen Bauvorschriften

- § 74 Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom 08.08.1995 (GBl. S. 617), zuletzt geändert durch Artikel 3 der Verordnung vom 25.04.2007 (GBl. Nr. 9, S. 252) in Kraft getreten am 16.06.2007

2.1. Gestaltung baulicher Anlagen

2.1.1. Dächer und Dachaufbauten (§ 74 (1) Nr. 1 LBO)

Im Allgemeinen Wohngebiet sind die Dächer der Hauptgebäude als reine oder abgewalmte Satteldächer mit einer Dachneigung von 35° bis 45° zulässig.

Doppelhäuser müssen die gleiche Dachform und Dachneigung aufweisen.

2.1.1.1. Dachaufbauten / Dacheinschnitte

Dachaufbauten und Dacheinschnitte sind bis zu 2/3 der Länge der dazugehörigen Dachseite zulässig. Der Abstand von Dachaufbauten zu den Ortsgängen muss jeweils mindestens 1,0 m betragen.

Der Anschnitt von Dachaufbauten- und Dacheinschnitten mit dem Hauptdach muss senkrecht gemessen mindestens 0,5 m unter dem Hauptfirst des Gebäudes liegen.

Wiederkehren sind nur bis zu einer maximalen Breite von 5,0 m – horizontal gemessen – zulässig. Die Traufhöhe der Wiederkehren darf gegenüber der Traufhöhe des Hauptdaches um bis zu 1,50 m überschritten werden.

Die der Energiegewinnung dienenden Dachaufbauten (Solar, Fotovoltaik) sind bei allen Dachneigungen gestattet.

2.1.1.2. Dacheindeckung

Für Hauptgebäude sind als Dacheindeckung rote bis braune oder graue bis anthrazitfarbene Ziegel bzw. Betondachsteine zu verwenden.

Glänzende und spiegelnde Materialien, sowie Wellfaserzement, Trapezblech und offene Bitumenbahnen sind nicht zulässig.

Sonnenkollektoren die der Energiegewinnung sind grundsätzlich zulässig. Diese dürfen die Gebäudehöhe nicht überschreiten.

Doppelhäuser müssen die gleiche Dacheindeckung aufweisen.

2.1.2. Dächer von Garagen, Carports und Nebenanlagen (§ 74 (1) Nr. 1 LBO)

Im Allgemeinen Wohngebiet sind die Dächer von Garagen, Carports und Nebengebäuden als Satteldächer mit einer Dachneigung von 18° bis 45° in einer roten bis braunen oder grauen bis anthrazitfarbenen Farbe herzustellen. Die Dachneigung des jeweiligen Hauptdaches darf jedoch nicht überschritten werden.

Im Allgemeinen Wohngebiet sind die Dächer von Garagen, Carports und Nebengebäuden alternativ als Pultdächer mit einer Dachneigung von 5° - 18° in einer rotbraunen bis braunen oder grauen bis anthrazitfarbenen Farbe, oder mit einer extensiven Begrünung auszubilden. Die Substrathöhe muss mindestens 5 m betragen.

In den Allgemeinen Wohngebieten sind die Dächer von Garagen, Carports und Nebengebäuden alternativ als Flachdächer mit einer extensiven Begrünung auszubilden. Die Substrathöhe muss mindestens 5 cm betragen.

2.2. Außenantennen (§ 74 (1) Nr. 4 LBO)

Pro Gebäude bzw. Doppelhaushälfte ist nur eine sichtbare Außenantenne bzw. Satellitenantenne zugelassen. Diese ist farblich der dahinterliegenden Gebäudefläche (Fassade oder Dach) anzupassen.

2.3. Einfriedungen (§ 74 (1) Nr. 3 LBO)

Einfriedungen dürfen bezogen auf Oberkante Gehweg bzw. Fahrbahn zu den öffentlichen Verkehrsflächen nicht höher als 0,80 m sein.

Maschendraht und Drahtzäune sind nur mit Heckenhinterpflanzung zulässig.

Die Verwendung von Stacheldraht für Einfriedungen ist nicht zulässig.

Freistehende Mauern dürfen eine Höhe von 0,50 m nicht überschreiten.

Stützmauern dürfen entlang der Grundstücksgrenzen eine Höhe von 1,0 m nicht überschreiten.

2.4. Gestaltung unbebauter Grundstücksflächen (§ 74 (1) Nr. 3 LBO)

Die unbebauten und nicht oberflächenbefestigten Flächen bebauter Grundstücke sind gärtnerisch anzulegen und dauerhaft zu unterhalten. Vorgärten dürfen nicht als Arbeits- oder Lagerflächen benutzt werden.

2.5. Niederspannungsfreileitungen (§ 74 (1) Nr. 5 LBO)

Niederspannungsfreileitungen sind im Plangebiet unterirdisch zu führen.

2.6. Stellplatzverpflichtung (§ 74 (2) Nr. 2 LBO)

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird die Stellplatzverpflichtung für Wohnungen auf 1,5 Stellplätze festgelegt. Ergibt sich bei der Berechnung der notwendigen Stellplätze eine Bruchzahl, so wird aufgerundet. Ausgenommen sind Kleinwohnungen bis 40 m² für die 1 Stellplatz ausreichend ist.

2.7. Anlagen zum Sammeln oder Versickern von Niederschlagswasser (§ 74 (3) Nr. 2 LBO)

Das anfallende Niederschlagswasser der privaten Grundstücke ist in Retentionszisternen, die anstelle von Hausanschlusschächten einzubauen sind, zu sammeln und mit einem gedrosselten Abfluss der Kanalisation zuzuführen. Das Rückhaltevolumen muss mindestens 4,0 m³ und der Drosselabfluss maximal 0,5 l/s betragen. Zusätzlich ist ein Speichervolumen von mindestens 3 m³ vorzusehen.

Hinweis: Die Retentionszisternen werden im Zuge der Erschließungsmaßnahme eingebaut.

3. Nachrichtliche Übernahme

3.1. Biotop

Im Nordosten des Geltungsbereichs des Bebauungsplans „Heubuck“ befindet sich ein Biotop „Feldhecke Schluckenhof“, das nach § 32 NatSchG geschützt ist. Nach § 32 Abs. 2 NatSchG sind alle Handlungen verboten, die zu einer Zerstörung oder erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigung des Biotops führen können.

3.2. Landschaftsschutzgebiet

Der Geltungsbereich liegt in einem Teilbereich im Landschaftsschutzgebiet „Horben“ mit Schutzgebietsverordnung der unteren Naturschutzbehörde vom 14. August 1994 und Änderungsverordnung vom 18. Januar 2008.

Für Vorhaben und Maßnahmen im Bereich dieses Landschaftsschutzgebietes ist die Landschaftsschutzgebietsverordnung „Horben“ zu berücksichtigen. Bauanträge für Vorhaben, welche das Landschaftsschutzgebiet tangieren, sind zur Entscheidung über erforderliche Befreiungen der unteren Naturschutzbehörde vorzulegen.

4. Hinweise

4.1. Denkmalschutz

Falls in diesem Gebiet bei Erdarbeiten Bodenfunde zutage treten, ist nach § 20 Landesdenkmalschutzgesetzes (zufällige Funde) das Regierungspräsidium Freiburg, Ref. 25 – Denkmalpflege, FB Archäologische Denkmalpflege (Tel 0761/208-3570) unverzüglich zu benachrichtigen.

Auch ist die Archäologische Denkmalpflege hinzuzuziehen, wenn Bildstöcke, Wegkreuze, alte Grenzsteine oder ähnliches von den Baumaßnahmen betroffen sein sollten.

4.2. Bodenschutz

Die folgenden Bestimmungen sollen dazu dienen, die Erhaltung des Bodens und seiner Funktion zu sichern. Gesetzliche Grundlage ist das Bodenschutzgesetz für Baden-Württemberg vom 24.06.1991 zuletzt geändert am 17.06.1997. Nach § 4 Abs. 2 dieses Gesetzes ist insbesondere bei Baumaßnahmen auf einen sparsamen und schonenden Umgang mit dem Boden zu achten.

4.2.1. Allgemeine Bestimmungen

Bei Baumaßnahmen ist darauf zu achten, dass nur so viel Mutterboden abgeschoben wird, wie für die Erschließung des Baufeldes unbedingt notwendig ist. Unnötiges Befahren oder Zerstören von Mutterboden auf verbleibenden Freiflächen ist nicht zulässig.

Bodenarbeiten sollten grundsätzlich nur bei schwach feuchtem Boden (dunkelt bei befeuchten nach) und bei niederschlagsfreier Witterung erfolgen.

Ein erforderlicher Bodenabtrag ist schonend und unter sorgfältiger Trennung von Mutterboden und Unterboden durchzuführen.

Bei Geländeaufschüttungen innerhalb des Baugebiets, z.B. zum Zwecke des Massenausgleichs, der Geländemodellierung usw. darf der Mutterboden des Urgeländes nicht überschüttet werden, sondern ist zuvor abzuschieben. Für die Auffüllung ist ausschließlich Aushubmaterial (Unterboden) zu verwenden.

Anfallender Bauschutt ist ordnungsgemäß zu entsorgen; er darf nicht als An- bzw. Auffüllmaterial (Mulden, Baugrube, Arbeitsgraben usw.) benutzt werden.

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

4.2.2. Bestimmungen zur Verwendung und Behandlung von Mutterboden

Ein Überschuss an Mutterboden soll nicht zur Krumenerhöhung auf nicht in Anspruch genommenen Flächen verwendet werden. Er ist anderweitig zu verwenden (Grünanlagen, Rekultivierung, Bodenverbesserungen oder wiederverwertbar auf geeigneten Flächen in Mieten zwischen zu lagern).

Für die Lagerung bis zur Wiederverwertung ist der Mutterboden maximal 2 m hoch locker aufzuschütten, damit die erforderliche Durchlüftung gewährleistet ist.

Vor Wiederauftrag des Mutterbodens sind Unterbodenverdichtungen durch Auflockerung bis an wasserdurchlässige Schichten zu beseitigen, damit ein ausreichender Wurzelraum für die geplante Bepflanzung und eine flächige Versickerung von Oberflächenwasser gewährleistet ist.

Die Auftragshöhe soll 20 cm bei Grünanlagen und 30 cm bei Grabeland nicht überschreiten.

4.3. Grundwasserschutz

Grundwasser darf weder während des Bauens noch nach Fertigstellung der Vorhaben durch Drainagen abgeleitet werden.

Baugruben und Leitungsgräben sind mit reinem Erdmaterial – kein Humus oder Bauschutt – aufzufüllen und außerhalb befestigter Flächen mit Humus abzudecken.

4.4. Abwasser

Alle häuslichen Abwässer sind in die öffentliche Schmutzwasser-Kanalisation der Gemeinde Horben mit nachgeschalteter zentraler Sammelkläranlage des Abwasserzweckverbandes Breisgauer Bucht in Forchheim abzuleiten.

Sämtliche Grundleitungen bis zum Anschlusspunkt an die öffentliche Kanalisation (Hausanschlussleitungen) müssen vor Verfüllung der Rohrgräben unter Bezug auf die jeweils gültige Entwässerungssatzung durch die Verwaltungsgemeinschaft/Gemeinde abgenommen werden. Der Bauherr hat bei der Verwaltungsgemeinschaft/Gemeinde rechtzeitig diese Abnahme zu beantragen.

In den Anschlussleitungen an die öffentliche Kanalisation müssen innerhalb des Grundstücks nach der jeweiligen Bestimmung der Ortsentwässerungssatzung Kontrollschächte und Reinigungsstücke vorgesehen werden; sie müssen stets zugänglich sein.

4.5. Abfallentsorgung

Im Sinne einer Abfallvermeidung und -verwertung ist anzustreben, dass

- im Planungsgebiet ein Massenausgleich erfolgt, wozu der Baugrubenaushub möglichst auf den Grundstücken verbleiben und darauf wieder eingebaut werden soll, soweit Dritte dadurch nicht beeinträchtigt werden,
- oder
- sofern ein Massenausgleich nicht möglich ist, überschüssige Erdmassen anderweitig verwertet werden (z.B. durch die Gemeinde selbst für Lärmschutzmaßnahmen, Dämme von Verkehrswegen, Beseitigung von Landschaftsschäden oder durch Dritte über eine Börse).

Auf der Baustelle ist durch geeignete Maßnahmen (z.B. Aufstellen mehrerer Container) sicherzustellen, dass verwertbare Bestandteile von Bauschutt, Baustellenabfällen und Erdaushub separiert werden. Diese sind einer Wiederverwertung zuzuführen.

Eine Vermischung von verwertbaren Abfällen mit belasteten Abfällen ist nicht zulässig.

Die Menge der belasteten Baustellenabfälle ist so gering wie möglich zu halten. Ihre Entsorgung hat auf einer dafür zugelassenen Abfallentsorgungsanlage (z.B. Hausmülldeponie) zu erfolgen.

4.6. Regenwassernutzungsanlagen

Die Installation einer Regenwassernutzungsanlage gemäß § 13 Abs. 3 ist mit Inkrafttreten der Trinkwasserverordnung am 01.01.2003 der zuständigen Behörde anzuzeigen. Regenwassernutzungsanlagen sind nach den einschlägigen Regeln der Technik gem. DIN 1989 und dem DVGW Arbeitsblatt W 555 auszuführen und müssen entsprechend gekennzeichnet sein.

4.7. Landwirtschaftliche Immissionen

An das Plangebiet grenzen im Westen und Norden landwirtschaftliche Flächen an. Von diesen Flächen ist mit ortstypischen Emissionen wie Staub, Lärm, Geruch etc. auszugehen, die auf Grund der landwirtschaftlichen Prägung von Horben als ortsüblich hinzunehmen und zu tolerieren sind.

4.8. Fernmeldetechnische Versorgung

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans befinden sich Telekommunikationslinien der Deutschen Telekom. Zur telekommunikationstechnischen Versorgung des Plangebiets durch die Deutsche Telekom AG ist jedoch die Verlegung weiterer neuer Telekommunikationslinien erforderlich. Bei Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen an den bestehenden Telekommunikationslinien der Deutschen Telekom AG vermieden werden. Die Kabelzuweisung der Deutschen Telekom AG ist zu beachten.

Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Netzproduktion GmbH, Rs PTI 31, Postfach 100365 in 79122 Freiburg so früh wie möglich, mindestens 6 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.

4.9. Energieversorgung

Erdgasleitungen der badenova AG & Co. KG sind im Plangebiet nicht vorhanden. Die Versorgung des Gebiets mit elektrischer Energie kann durch Erweiterung des bestehenden Leitungsnetzes sichergestellt werden. Die Hausanschlüsse werden nach den technischen Anschlussbedingungen der badenova AG & Co. KG ausgeführt. Anschlussleitungen sind geradlinig und auf kürzestem Weg vom Abzweig der Versorgungsleitung bis in den Hausanschlussraum zu führen

Für den rechtzeitigen Ausbau des Versorgungsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der badenova AG & Co. KG, Tullastraße 61, 79108 Freiburg i. Br. So früh wie möglich - mindestens 6 Monate vor Baubeginn – schriftlich angezeigt werden.

Gemeinde Horben, den

Der Bürgermeister

fahlestadtplaner

Schwabentorring 12, 79098 Freiburg
Fon 0761/36875-0, Fax 0761/36875-17
info@fahle-freiburg.de, www.fahle-freiburg.de

Der Planverfasser

Anhang

Pflanzenliste für Pflanzgebote (gemäß Liste LfU Baden-Württemberg)

Mindestgrößen zur Festsetzung der Baum- bzw. Strauchgrößen:

- Bäume: 3 x verpflanzt, Hochstämme, Stammumfang 14-16 cm
- Sträucher: 2 x verpflanzt, 60-100cm

Bäume und Sträucher für private Grundstücke und Straßenraum

Bäume 1. Ordnung:

Acer platanoides	Spitz- Ahorn
Acer campestre	Feldahorn
Betula pendula	Hänge- Birke
Castanea sativa	Edel-Kastanie
Juglans regia	Walnuss
Malus sylvestris	Wildapfel
Quercus robur	Stieleiche
Tilia platyphyllos	Sommerlinde
Tilia cordata	Winterlinde
Ulmus glabra	Berg-Ulme
Ulmus minor	Feld-Ulme

Hochstämmige Obstbäume alter Kultursorten mit geringer / fehlender Anfälligkeit gegen Feuerbrand

Bäume 2. Ordnung:

Cydonia oblonga	Quittenbaum
Carpinus betulus	Hainbuche
Mespilus germanica	Mispel
Prunus avium	Wildkirsche
Sorbus aria	Echte Mehlbeere
Sorbus aucuparia	Vogelbeere
Sorbus torminalis	Elsbeere
Taxus baccata	Eibe

Sträucher:

Corylus avellana	Hasel
Crataegus monogyna	Eingrifflicher Weißdorn
Crataegus oxyacantha	Weißdorn
Ilex aquifolium	Stechpalme
Prunus spinosa	Schlehe

Rosa canina	Hundsrose
Cornus mas	Kornelkirsche
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Amelanchier ovalis	Felsenbirne
Buxus sempervirens	Buchs
Syringa vulgaris	Flieder
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Viburnum opulus	Gemeiner Schneeball
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball
Euonymus europaeus	Europäisches Pfaffenhütchen