

Ergänzend zum zeichnerischen Teil gelten folgende planungsrechtlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften:

1 PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Rechtsgrundlagen:

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634)
- Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)
- Planzeichenverordnung (PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)
- Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 05.03.2010 (GBl. S. 357, ber. 416), zuletzt geändert durch Artikel 30 der Verordnung vom 23.02.2017 (GBl. S. 99, 103)
- § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581), zuletzt geändert durch Artikel 7 der Verordnung vom 23.02.2017 (GBl. S. 99, 100)

1.1 Art der baulichen Nutzung: Sondergebiet „Hotel Luisenhöhe“ (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 11 BauNVO)

Das Sondergebiet „Hotel Luisenhöhe“ dient der Unterbringung von Betrieben des Beherbergungsgewerbes inklusive Schank- und Speisewirtschaften. Zulässig sind:

- Gebäude und Einrichtungen für den Betrieb eines Hotel- und Beherbergungsbetriebs inklusive Schank- und Speisewirtschaften
- dem o.g. Betrieb räumlich und funktional zugeordnete Gesundheitsbereiche und Veranstaltungsräume
- die für die Nutzung des Hotel- und Restaurantbetriebs erforderlichen Nebenanlagen und Nebengebäude
- Tiefgaragen und Stellplätze

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

Das Maß der baulichen Nutzung ist der Nutzungsschablone in der Planzeichnung zu entnehmen und wird festgesetzt durch den angegebenen maximalen Wert der Grundflächenzahl (GRZ), die maximale Gebäudehöhe (GH max.) und der maximalen Zahl der Vollgeschosse (Z).

1.3 Höhe baulicher Anlagen (§ 9 (1) Nr.1, § 9 (3) BauGB, § 18 BauNVO)

1.3.1 Die maximal zulässigen Gebäudehöhen (GH) sind durch Planeinschrieb in Meter über NN festgesetzt.

1.3.1.1 Oberer Bezugspunkt für die Höhe von Gebäuden ist der höchste Punkt der Dachhaut.

- 1.3.2 Oberer Bezugspunkt für die Höhe der Tiefgarage bzw. Nebenanlagen (z.B. Überdachung, Treppenhaus) im Bereich der Tiefgarage ist der höchste Punkt der Dachhaut (ohne Substratschicht).
- 1.3.3 Überschreitungsmöglichkeiten:
- Erforderliche technische Anlagen dürfen die festgesetzte Gebäudehöhe auf max. 10% der Dachfläche um max. 3,0 m überschreiten.
 - Dachaufkantung bzw. Dachbrüstungen dürfen die festgesetzte Gebäudehöhe um max. 0,3 m überschreiten.
 - Innerhalb der Zone für die Tiefgarage (TG) dürfen zwei Treppenaufgänge die dort festgesetzte Gebäudehöhe um max. 2,0 m überschreiten.
- 1.4 zulässige Grundflächenzahl, Überschreitung der zulässigen Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)**
- Die in der Planzeichnung festgesetzte zulässige Grundflächenzahl darf durch die Grundflächen der in § 19 (4) BauNVO genannten Anlagen (Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO, bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird) bis zu einer Grundflächenzahl von 0,8 überschritten werden.
- 1.5 Bauweise (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO)**
- Festgesetzt ist die abweichende Bauweise (a). Diese wird bestimmt als offene Bauweise mit dem Zusatz, dass auch Gebäudelängen über 50,0 m zulässig sind.
- 1.6 Garagen, Carports und Stellplätze (§ 9 (1) Nr. 4 BauGB, § 12 BauNVO)**
- 1.6.1 Garagen und Carports sind im Baugebiet nicht zulässig. Carports werden definiert als mindestens an zwei Seiten offene, überdachte Stellplätze.
- 1.6.2 Tiefgaragen sind nur innerhalb der durch Baugrenzen festgesetzten überbaubaren Flächen (Baufenster) und der dafür vorgesehenen Zone (TG) zulässig.
- Überdachungen im Bereich der Tiefgaragenzufahrt sind nur innerhalb der dafür vorgesehenen Zone (TG mit Überdachung) zulässig.
- 1.6.3 Oberirdisch sind max. sieben (nicht überdachte) Kfz-Stellplätze zwischen dem Erschließungsweg (Luisenhöhestraße) und der Baugrenzen zulässig.
- 1.6.4 Fahrradstellplätze sind im gesamten Baugebiet zulässig.
- 1.7 Nebenanlagen (§ 9 (1) Nr. 4 BauGB, § 14 BauNVO)**
- 1.7.1 Hochbaulich in Erscheinung tretende Nebenanlagen im Sinne von § 14 (1) BauNVO sind ab einem Volumen von 30 m³ nur innerhalb der durch Baugrenzen festgesetzten überbaubaren Flächen (Baufenster) und der dafür vorgesehenen Zonen (NA) zulässig. Nebenanlagen mit einem Volumen bis 30 m³ sind auch außerhalb der überbaubaren Flächen und der Zonen für Nebenanlagen (NA) zulässig.
- 1.7.2 Nebenanlagen im Sinne von § 14 (2) BauGB, die der Ver- oder Entsorgung des Gebiets dienen, sind im gesamten Plangebiet zulässig.

1.8 Private Grünflächen
(§ 9 (1) Nr. 15 BauGB)

1.8.1 Innerhalb der privaten Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage mit integrierten Gesundheitsbereichen“ sind Nebengebäude (z.B. Saunahütte, Liegehalle) und wasserdurchlässige Wegeflächen zulässig. Die Summe der Grundfläche der Nebengebäude darf max. 150 m² betragen. Die Nebengebäude dürfen eine max. Höhe von 3,5 m (bezogen auf das natürliche Gelände - es gilt das arithmetische Mittel der 4 Gebäudeeckpunkte) nicht überschreiten.

1.8.2 Innerhalb der privaten Grünfläche F5 sind Nebenanlagen nicht zulässig; ausgenommen hiervon ist die Errichtung einer Trafostation sowie eines max. 1,5 m breiten Weges am Nordrand der Grünfläche. Eine Befestigung des Weges ist nur in den Bereichen zulässig, wo dies aus Gründen des Erosionsschutzes notwendig ist.

1.9 Leitungsrechte (§ 9 (1) Nr. 21 BauGB)

Entsprechend Planeintrag ist die Fläche „LR“ mit einem Leitungsrecht zugunsten der Leitungsträger der Ver- und Entsorgung zu belasten. Die Pflanzung von tiefwurzelnden Bäumen und Sträuchern sowie eine Überbauung durch hochbauliche Anlagen sind auf dieser Fläche nicht zulässig.

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

1.10.1 Oberirdische Stellplätze (Kfz-, Fahrradstellplätze) sind mit wasserdurchlässigem Belag anzulegen (z. B. Schotterrassen, wassergebundene Decken, Rasenpflaster, Pflaster mit wasserdurchlässigen Fugen etc.).

1.10.2 Kupfer-, zink- oder bleigedachte Dächer oder Dachgauben sind nur zulässig, wenn sie beschichtet oder in ähnlicher Weise behandelt sind, so dass keine Kontamination des Bodens durch Metallionen zu besorgen ist.

1.10.3 Die Außenbeleuchtung ist energiesparend und insektenverträglich zu installieren. Deshalb sind LED-Lampen, Natriumhochdrucklampen oder Natriumniederdrucklampen zu verwenden. Die Leuchten sind staubdicht und so auszubilden, dass eine Lichtwirkung weitgehend nur auf die zu beleuchtende Fläche erfolgt (streulichtarm).

1.10.4 Die Pflege der Bestandsbäume, insbesondere der Kastanienreihe zwischen Luisenhöhestraße und Hotelvorfahrt sowie die südwestlich des Hotelgebäudes gelegene Baumgruppe, hat mit dem Ziel der Zustandsverbesserung sowie des langfristigen Erhalts gemäß den anerkannten Regeln der Technik zu erfolgen. Hierzu ist ein qualifizierter Baumpfleger zu beauftragen.

Hinweis:

Auf die ZTV-Baumpfleger 2017 (Zusätzliche technische Vertragsbedingungen und Richtlinien für Baumpfleger, Ausgabe 2017) wird hingewiesen.

1.10.5 Bei Abgrabungen im Bereich des geschützten Biotops am Westrand des Plangebiets (im Bereich der Fläche F1) dürfen die vorhandenen Gehölze nur im maximal notwendigen Umfang beseitigt bzw. beeinträchtigt werden. Gehölze, die erhalten werden können, sind zu erhalten, ggf. auch durch Umsetzung hierfür notwendiger Maßnahmen. Hierzu zählt bspw. ein Abgraben von Hand im Bereich größerer Wurzeln und die Verwendung von Wurzelvorhängen. Die Abgrabungen sind durch eine Umweltbaubegleitung zu begleiten.

- 1.10.6 Die Tiefgaragendecke (ausgenommen Überdachung) ist auf mindestens 80% der Fläche oberirdisch mit einer Substrathöhe von mindestens 30,0 cm zu begrünen. In den Bereichen, die durch Pflanzgebote gekennzeichnet sind (F2 und F3 in der Planzeichnung), muss die Substrathöhe mindestens 80,0 cm betragen.

Hinweis:

Überdachungen im Bereich der Tiefgaragenzufahrten sind ebenfalls zu begrünen (siehe hierzu örtliche Bauvorschrift Ziffer 2.1.2.1).

1.11 Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
(§ 9 (1) Nr. 25 a BauGB)

- 1.11.1 Es ist entsprechend den in der Planzeichnung festgesetzten Pflanzgeboten für Einzelbäume je ein hochstämmiger, mittelkroniger Laubbaum zu pflanzen, dauerhaft zu pflegen und zu erhalten. Der Stammumfang muss mindestens 14,0 cm betragen. Für alle festgesetzten Baumstandorte gilt, dass geringfügige Abweichungen von den eingetragenen Standorten in begründeten Fällen zulässig sind.

- 1.11.2 Anpflanzung von Feldhecken (Pflanzenarten gem. Artenliste im Anhang):

- Das bestehende Biotop (westlich an das Plangebiet angrenzend) ist im Bereich der Fläche F1 durch eine Feldhecke aus gebietsheimischen Sträuchern und Bäumen zu ergänzen. Die Feldhecke ist dauerhaft zu pflegen und zu erhalten. Innerhalb der Fläche F1 sind bis zu zwei Freiflächen im Umfang von 5m x 5m für Lichtöffnungen der Tiefgarage zulässig. Zum Ausschluss von Konflikten zwischen der Gehölzpflanzung und dem Baukörper der Tiefgarage ist entlang des Baukörpers eine Wurzelschutzfolie einzubauen.
- Innerhalb der Fläche F2 ist eine mindestens dreireihige Feldhecke aus gebietsheimischen Sträuchern und Bäumen zu entwickeln, dauerhaft zu pflegen und zu erhalten. Innerhalb der Fläche F2 sind bis zu drei Freiflächen im Umfang von 5m x 5m für Lichtöffnungen der Tiefgarage zulässig.
- Innerhalb der Flächen F3 sind jeweils mindestens dreireihige Feldhecken aus gebietsheimischen Sträuchern und Bäumen zu entwickeln, dauerhaft zu pflegen und zu erhalten.
- Innerhalb der Fläche F4 ist eine mind. zweireihige Feldhecke aus gebietsheimischen Sträuchern zu entwickeln, dauerhaft zu pflegen und zu erhalten.
- Für alle festgesetzten Maßnahmenflächen gilt, dass geringfügige Abweichungen von den eingetragenen Standorten in begründeten Fällen zulässig sind.

- 1.11.3 Innerhalb der Fläche F5 ist eine dichte Anpflanzung aus gebietsheimischen Sträuchern sowie von mind. drei mittelkronigen gebietsheimischen Bäumen vorzunehmen. Die Gehölzanpflanzung ist dauerhaft zu pflegen und zu erhalten.

- 1.11.4 Auf der Tiefgarage ist eine Magerwiese (Saatgut regionaler Herkunft) zu entwickeln und zu erhalten.

- 1.11.5 Auf der privaten Grünfläche F6 ist eine Magerwiese (Saatgut regionaler Herkunft) zu entwickeln und zu erhalten.

- 1.11.6 Für alle Pflanzfestsetzungen gilt: Bei Abgang oder Fällung von Bäumen und Sträuchern ist als Ersatz ein vergleichbarer Laubbaum oder Strauch nachzupflanzen. Pflanzenarten gem. Artenliste im Anhang.

- 1.11.7 Die Anpflanzungen müssen spätestens 1 Jahr nach Baufertigstellung (Schlussabnahme) erfolgen.

Hinweis:

Gemäß § 178 BauGB kann die Gemeinde den Eigentümer durch Bescheid verpflichten, sein Grundstück innerhalb einer zu bestimmenden angemessenen Frist entsprechend den nach § 9 (1) Nr. 25 BauGB getroffenen Festsetzungen des Bebauungsplans zu bepflanzen.

- 1.12 Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern**
(§ 9, (1), Nr. 25 b) BauGB)

Die mit einem Pflanzehaltungsgebot gekennzeichneten Einzelbäume und die Bäume innerhalb der flächenhaften Pflanzbindung in der privaten Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage mit integrierten Gesundheitsbereichen“ sind auf Dauer zu erhalten, zu pflegen und bei Abgang durch gleichartige, ortstypische Bäume zu ersetzen.

Hinweis:

Auf die Normen und Richtlinien zum Schutz von Bäumen auf Baustellen (RAS-LP 4 und die DIN 18920) wird hingewiesen.

2 ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

Rechtsgrundlagen:

- Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 05.03.2010 (GBl. S. 357, ber. 416), zuletzt geändert durch Artikel 30 der Verordnung vom 23.02.2017 (GBl. S. 99, 103)
- § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581), zuletzt geändert durch Artikel 7 der Verordnung vom 23.02.2017 (GBl. S. 99, 100)

2.1 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§ 74 (1) Nr. 1 LBO)

2.1.1 Dachform / Dachneigung

Die zulässige Dachform und Dachneigung ist der Nutzungsschablone in der Planzeichnung zu entnehmen.

2.1.2 Dacheindeckung / Dachaufbauten

2.1.2.1 Die Dächer von Haupt- und Nebengebäuden sind auf mindestens 70% der Gesamtdachfläche (ausgenommen Vordächer) extensiv zu begrünen. Die Substrathöhe beträgt mindestens 10,0 cm.

2.1.2.2 Anlagen, die der solaren Energiegewinnung dienen (Photovoltaik, Solarthermie), sind ausschließlich auf Dachflächen zulässig und aus blendfreiem Material herzustellen. Die Höhe der Aufständigung darf max. 0,5 m über Brüstungshöhe betragen.

2.2 Müllbehälterstandorte (§ 74 (1) Nr. 3 LBO)

Standorte für Abfallbehälter sind mit einem baulichen oder pflanzlichen Sichtschutz zu versehen.

2.3 Gestaltung und Nutzung unbebauter Flächen bebauter Grundstücke (§ 74 (1) Nr. 3 LBO)

Die unbebauten Flächen bebauter Grundstücke sind zu begrünen bzw. gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten.

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

Niederspannungsfreileitungen sind im Plangebiet nicht zugelassen. Das Niederspannungsnetz ist als Kabelnetz auszuführen.

2.5 Werbeanlagen (§ 74 (1) Nr. 2 LBO)

2.5.1 Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig. Werbeanlagen für Fremdwerbung sind unzulässig.

2.5.2 Werbeanlagen am Gebäude sind nur bis zu 5% der jeweiligen Fassadenfläche bzw. Gebäudeseite zulässig. Werbeanlagen am Gebäude dürfen die realisierte Gebäudehöhe nicht überragen.

2.5.3 Freistehende Werbeanlagen sind im Plangebiet in Form von Hinweisschildern und Fahnen zulässig. Hinweisschilder dürfen eine Höhe von 4,0 m nicht überschreiten.

Fahnen sind bis zu einer Höhe von max. 9,0 m zulässig. Als Höhenbezugspunkt gilt das natürliche Gelände (nach Durchführung der Baumaßnahme).

- 2.5.4 Freistehende Werbeanlagen in Form von Pylonen sind im Plangebiet nicht zulässig.
- 2.5.5 Im Plangebiet sind schrille und kurzzeitig wechselnde Lichteffekte sowie Booster (Lichtwerbung am Himmel), nicht zulässig.

2.6 Anlagen zum Sammeln oder Versickern von Niederschlagswasser
(§ 74 (3) LBO)

Um die Abwasseranlagen zu entlasten und den Wasserhaushalt zu schonen, sind innerhalb des Bebauungsplangebietes geeignete Maßnahmen zur Verminderung des Abflusses von Niederschlagswasser vorzusehen. Zu diesem Zweck ist das auf Dachflächen, Terrassen, Auffahrten, Wegen usw. anfallende unbelastete Niederschlagswasser im Sinne eines kurzen Kreislaufes auf dem Grundstück breitflächig über eine bewachsene Bodenschicht oder über ein Mulden-Rigolen-System zur Versickerung zu bringen.

3 HINWEISE

3.1 Artenschutzrechtliche Hinweise

Rodungen von Bäumen und Gehölzen sowie Beginn der Baufeldfreimachung sind mit Bezug zu § 39 (5) Nr. 2 BNatSchG lediglich außerhalb der Brutperiode von 30. September bis 01. März eines jeden Jahres zulässig. Brutstätten, die durch den Abriss der Gebäude verloren gehen, werden durch artspezifische Nisthilfen im Verhältnis 1:2 ausgeglichen. Diese müssen mindestens einen Monat vor Beginn der Abrissarbeiten im nahen Umfeld angebracht werden und voll-ständig funktionsfähig sein. Gleiches gilt für Höhlenbäume, die durch die Rodung der Gehölze verloren gehen.

Zum Ausgleich des Verlusts der Einzelquartiere sowie des Paarungsquartiers von Fledermäusen müssen im nahen Umfeld 10 Fledermauskästen angebracht werden. Die angebrachten Kästen sind in einer Karte einzutragen, sofern möglich mit GPS-Daten. Unmittelbar vor dem Abriss der Gebäude werden die nachgewiesenen Quartiere durch einen Fachexperten auf Fledermausbesatz kontrolliert. Nach Kontrolle erfolgt eine Herabsetzung der Quartiereignung durch Verschluss oder weiteres Öffnen der betroffenen Bereiche. Der Abriss darf nur im Oktober eines jeden Jahres beginnen. Die Fledermauskästen werden jährlich kontrolliert und, sofern notwendig, gesäubert. Die Kontrolle der Kästen findet tagsüber mit einem Fernglas und einer guten Lampe statt. Sie können von April bis Oktober erfolgen, wobei eine Störung der Tiere in der Wochenstubenzeit (Mitte Juni bis Ende Juli) vermieden werden sollte. Die Kontrolle und deren Ergebnisse sind zu dokumentieren; die Dokumentation ist der Unteren Naturschutzbehörde vorzulegen.

3.2 Landwirtschaftliche Emissionen

Durch die an das Plangebiet angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen ist mit landwirtschaftlichen Emissionen in Form von Lärm, Staub und Gerüchen zu rechnen, diese sind als ortsüblich hinzunehmen.

3.3 Bodenschutz

Die folgenden Hinweise sollen dazu dienen, die Erhaltung des Bodens und seiner Funktion zu sichern. Insbesondere ist bei Baumaßnahmen auf einen sparsamen und schonenden Umgang mit dem Boden zu achten.

3.3.1 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 beim 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 Urgelän-

des nicht überschüttet werden, sondern ist zuvor abzuschleppen. 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.

3.3.2 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 zwischenzulagern.

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 sind.

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

3.4 Gesundheitsschutz

Regenwassernutzungsanlagen (Brauchwasser) werden lt. Satzung erlaubt. Daher wird darauf hingewiesen, dass die Betreiber dieser Anlagen nach § 13 Trinkwasserverordnung verpflichtet sind, sie dem FB 320 (Gesundheitsamt) schriftlich anzuzeigen. Das Formular dazu kann im Internet unter der Adresse http://www.breisgau-hochschwarzwald.de/Gesundheit_und_Versorgung/Gesundheitsschutz_Formulare_Nutzung_Brauchwasseranlage heruntergeladen werden.

Die Anlagen sind gemäß den allgemein anerkannten Regeln der Technik zu errichten und zu betreiben. Einschlägig dafür sind die Normen DIN 1989 1-4 und das DVGW-Arbeitsblatt W555.

3.5 Brandschutz

Die Löschwasserversorgung wird entsprechend dem Arbeitsblatt W 405 des DVGW in Abhängigkeit der Nutzung (FwG § 3, LBOAVO § 2 Abs. 5) festgelegt. Es ist eine Löschwasserversorgung von mind. 96 m³/h über einen Zeitraum von 2 Stunden sicherzustellen.

Hydranten sind so anzuordnen, dass die Entnahme von Wasser jederzeit leicht möglich ist. Als Grundlage sind die DVGW-Arbeitsblätter W 331 und W 400 zu beachten.

Für Gebäude, deren zweiter Rettungsweg über Rettungsgeräte der Feuerwehr sichergestellt werden muss, sind in Abhängigkeit der Gebäudehöhe entsprechende Zugänge bzw. Zufahrten und Aufstellflächen zu schaffen (LBOAVO § 2 Abs.1-4).

Zufahrt und Aufstellflächen für Rettungsgeräte der Feuerwehr sind nach den Vorgaben der VwV - Feuerwehrflächen auszuführen.

3.6 Denkmalschutz

Sollten bei der Durchführung der vorgesehenen Arbeiten 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) mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten (§ 27 DSchG) wird hingewiesen. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen.

Horben, den

Bürgermeister

fsp.stadtplanung

Fahle Stadtplaner Partnerschaft mbB
Schwabentorring 12, 79098 Freiburg
Fon 0761/36875-0, www.fsp-stadtplanung.de

Der Planverfasser

4 ANHANG

4.1 Anhang 1 - Pflanzliste / Pflanzenarten

Empfohlene Arten für die Pflanzgebote (Baumpflanzungen, Feldhecken) und zur Eingrünung des Plangebiets

4.1.1 Gebietsheimische groß- und mittelkronige Bäume

- Feldahorn *Acer campestre*
- Bergahorn *Acer pseudoplatanus*
- Birke *Betula pendula*
- Hainbuche *Carpinus betulus*
- Vogel-Kirsche *Prunus avium*
- Stiel-Eiche *Quercus robur*
- Sal-Weide *Salix caprea*
- Mehlbeere *Sorbus aria*
- Vogelbeere *Sorbus aucuparia*
- Berg-Ulme *Ulmus glabra*

4.1.2 Gebietsheimische Sträucher

- Kornelkirsche *Cornus mas*
- Roter Hartriegel *Cornus sanguinea*
- Gewöhnliche Hasel *Corylus avellana*
- Eingrifflicher Weißdorn *Crataegus monogyna*
- Schlehe *Prunus spinosa*
- Echte Hunds-Rose *Rosa canina*
- Schwarzer Holunder *Sambucus nigra*
- Trauben-Holunder *Sambucus racemose*
- Wolliger Schneeball *Viburnum lantana*
- Gemeiner Schneeball *Viburnum opulus*