

Stadt Sulzburg Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften

„Doretmatt“

Bebauungsvorschriften

Stand: 07.05.2009

Es wird bestätigt, daß der Inhalt dieses Planes,
sowie die textlichen Festsetzungen unter Be-
achtung des vorstehenden Verfahrens mit den
hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemein-
des, der Stadt Sulzburg übereinstimmen.
(Ausgefertigt) Sulzburg, den



[Handwritten signature]
07. Mai 2009

fahlestadtplaner

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

1 PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 BauGB, BauNVO)

Rechtsgrundlagen:

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21. Dezember 2006 (BGBl. I S. 3316)
- 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)
- § 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, 354)

1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB): Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)

- 1.1.1 Einschränkung und Ausschluss allgemein zulässiger Nutzungen (§ 8 (2) BauNVO)
 - 1.1.1.1 Im eingeschränkten Gewerbegebiet GEE sind nur nicht wesentlich störende Betriebe zulässig, die im Hinblick auf die Anforderungen des § 6 Abs. 1 BauNVO entsprechen.
 - 1.1.1.2 In den Gewerbegebieten GE und GEE sind von den nach § 8 (2) BauNVO vorgesehenen Nutzungen Tankstellen als eigenständige Gewerbebetriebe nicht zulässig.
- 1.1.2 Einschränkung und Ausschluss von Ausnahmen (§ 8 (3) BauNVO)

Von den nach § 8 (3) BauNVO vorgesehenen Ausnahmen sind Vergnügungsstätten in den Gewerbegebieten GE und GEE nicht zulässig.

1.2 Stellplätze, Garagen, Carports und Nebenanlagen (§§ 12, 14 BauNVO)

- 1.2.1 In den Gewerbegebieten GE und GEE sind Nebengebäude, Garagen und Carports nur innerhalb der überbaubaren Fläche (Baufenster) zulässig. Offene Stellplätze sind in den gesamten Gewerbegebieten GE und GEE zulässig.
- 1.2.2 Alle sonstigen Nebenanlagen, sowie die der Versorgung dienenden Nebenanlagen wie Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser, sowie zur Ableitung von Abwasser sind im gesamten Plangebiet zulässig.

1.3 Höhe der baulichen Anlagen (§§ 16, 18 BauNVO)

- 1.3.1 Es gilt eine maximal zulässige Traufhöhe von 7 m. Die Traufhöhe wird gemessen zwischen Straßenoberkante der geplanten Erschließungsstraße und Schnittpunkt Außenkante Mauerwerk/Oberkante Dachhaut.
- 1.3.2 Es gilt eine maximal zulässige Firsthöhe von 10 m. Die Firsthöhe wird gemessen zwischen der geplanten Erschließungsstraße und dem höchsten Punkt der Dachfläche an der Mitte des Gebäudes.

- 1.3.3 Solaranlagen und Lüftungsschächte dürfen die festgesetzte maximale Gebäudehöhe um maximal 2 m überschreiten.
- 1.4 Bauweise (§ 22 BauNVO)**
Als Bauweise gilt die offene Bauweise, wobei Gebäudelängen bis max. 50 m zulässig sind.
- 1.5 Von der Bebauung freizuhalten Flächen und ihre Nutzung (§ 9 (1) Nr. 10 BauGB)**
Sichtflächen müssen zwischen 0,80 und 2,50 m Höhe, gemessen ab Oberkante Fahrbahn, von Sichthindernissen und sichtbehinderndem Bewuchs freigehalten werden. Bäume, Lichtmasten und ähnliches sind innerhalb der Sichtfelder zulässig; sie dürfen jedoch wartepflichtigen Fahrern, die aus dem Stand einbiegen oder kreuzen wollen, die Sicht auf bevorrechtigte Fahrzeuge oder auf nicht-motorisierte Verkehrsteilnehmer nicht verdecken. Die Baumpflanzungen sind unter Beachtung dieser Punkte an Ort und Stelle festzulegen
- 1.6 Wasserflächen sowie Flächen für die Wasserwirtschaft (§ 9 (1) Nr. 16 und 20 BauGB)**
Im Gewässerrandstreifen dürfen keine nachteiligen Veränderungen vorgenommen werden. Insbesondere sind die in § 68 b (4) Wassergesetz Baden-Württemberg aufgeführten Nutzungen wie die Errichtung von baulichen und sonstigen Anlagen, soweit sie nicht standortgebunden oder wasserwirtschaftlich erforderlich sind, sowie der Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (z.B. Lagerung) unzulässig.
Gemäß § 68 b (3) WG sind im Gewässerrandstreifen Bäume und Sträucher außerhalb von Wald zu erhalten, soweit die Entfernung nicht für den Ausbau oder die Unterhaltung der Gewässer zur Pflege des Bestandes oder zur Gefahrenabwehr erforderlich ist.
- 1.7 Mit Geh-, Fahr- oder Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 (1) Nr. 21 BauGB)**
Auf der im zeichnerischen Teil festgesetzten, mit einem Leitungsrecht belegten Fläche, sind weder bauliche Anlagen noch tiefwurzelnde Bäume und Sträucher zulässig.
- 1.8 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)**
- 1.8.1 PKW-Stellplatzflächen sind ausschließlich in einer wasserdurchlässigen Oberflächenbefestigung (Pflaster mit mind. 30% Fugenanteil, sickerfähiges Pflaster, Belag mit Rasenfugen, Schotterrasen) auszubilden. Dies gilt nur, sofern keine Fahrzeuge gewartet/gereinigt werden und kein Lagern, Umschlagen, Verwenden oder Be- und Entladen wassergefährdender Stoffe erfolgt.
- 1.8.2 Kupfer-, zink- oder bleigedekte Dächer sind im Plangebiet nur zulässig, wenn sie beschichtet oder in ähnlicher Weise behandelt sind, so dass eine Kontamination des Bodens durch Metallionen ausgeschlossen ist.

- 1.8.3 Zur Außenbeleuchtung sind ausschließlich insektenfreundliche Natriumdampflampen zulässig.
- 1.8.4 Auf der mit F 1 gekennzeichneten öffentlichen Grünfläche sind folgende Maßnahmen durchzuführen:
- Naturnahe Umgestaltung des Brunnmattbaches auf einer Länge von ca. 125 m (inkl. Verdolungsabschnitt). Anlage eines naturnahen Bachlaufes mit Ausbildung eines differenzierten Bachprofils und Uferzonen mit schmalen und aufgeweiteten Bereichen. Zur Böschung und Sohlsicherung sind ingenieurbio-logische Maßnahmen anzuwenden. Zur Sicherung der Bachböschung im Bereich Freiflächengestaltung sind Trockenmauerbauwerke aus landschafts-typischen Natursteinen zulässig.
 - Rückbau des verdolten Abschnittes auf einer Länge von ca. 70 m.
 - Pflanzung von heimischen standortgerechten Ufergehölzen. Es sind mind. 10 Bäume und 100 Sträucher sowie gewässerbegleitende Hochstauden zu pflanzen. Größe und Art siehe Pflanzenliste im Anhang.
- 1.8.5 Auf der mit F 2 gekennzeichneten öffentlichen Grünfläche sind folgende Maßnahmen durchzuführen:
- Pflanzung von heimischen standortgerechten Gehölzen. Es sind mind. 5 Bäume und 30 Sträucher zu pflanzen. Größe und Art siehe Pflanzenliste im Anhang.
- 1.9 Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und anderen Bepflanzungen, Pflanzgebote und Pflanzbindungen (§ 9 (1) Nrn. 25 a, b BauGB)**
- 1.9.1 Auf den privaten Grundstücksflächen GE und GEE ist pro angefangener 300 m², nicht überbaute Grundstücksfläche mindestens ein hochstämmiger Laubbaum (1. Ordnung) und 10 Sträucher zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.
Größe und Art siehe Pflanzenliste im Anhang.
- 1.9.2 Entsprechend den Festsetzungen im zeichnerischen Teil sind entlang der öffentlichen Erschließungsflächen hochstämmige Laubbäume (1. Ordnung) zu pflanzen und dauerhaft zu pflegen. Geringfügige Abweichungen von den vorgegebenen Standorten sind zulässig.
- 1.9.3 Bei Abgang oder Fällung eines Baumes oder Strauches ist als Ersatz ein vergleichbarer Baum bzw. Strauch gemäß der Pflanzenliste im Anhang nachzupflanzen.
- 1.9.4 Die Anpflanzungen müssen spätestens 1 Jahr nach Baufertigstellung erfolgen.
- 1.10 Zuordnungsfestsetzung der Ausgleichsmaßnahmen (§ 1 a BauGB)**
- Den Flächen, auf denen Eingriffe zu erwarten sind, wird eine externe Ausgleichsmaßnahme außerhalb des Bebauungsplangebietes zugeordnet.
Folgende Maßnahmen sind auf dem Grundstück Flst. Nr. 2158 (Teil) auf einer Fläche von ca. 2.200 m² durchzuführen:
Herstellung einer Streuobstwiese auf einer bisher intensiv genutzten Ackerfläche. Pflanzung von 16 Hochstamm- Obstbäumen und Umwandlung von Acker in Grünland. Einsaat der Fläche mit Saatgut regionaler Herkunft.

1.11 Umgrenzung der Flächen für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§9 (1) Nr. 24 und (4) BauGB

1.11.1 Innerhalb der gekennzeichneten Fläche sind Nutzungen nur dann zulässig, sofern sie nicht dem ständigen Aufenthalt für Menschen dienen. Ausgeschlossen sind u.a. Wohn- und Bürogebäude, Nutzgärten oder Spielflächen für Kinder.

1.11.2 In den Gewerbegebieten GE und GEE sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen), deren Geräusche die nachfolgend angegebenen Emissionskontingente L_{EK} nach DIN 45691 weder tags (6.00 Uhr bis 22.00 Uhr) noch nachts (22.00 Uhr bis 6.00 Uhr) überschreiten.

Eingeschränkte Gewerbegebiete GEE:	L_{EK} tags = 55 dB(A)/m ²
	L_{EK} nachts = 40 dB(A)/m ²
Gewerbegebiet GE:	L_{EK} tags = 60 dB(A)/m ²
	L_{EK} nachts = 45 dB(A)/m ²

Die Prüfung der planungsrechtlichen Zulässigkeit von Vorhaben erfolgt nach DIN 45 691: 2006-12, Abschnitt 5.

2 ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (§ 74 LBO)

Rechtsgrundlagen:

- § 74 Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom 08.08.1995 (GBL. S. 617), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14.12.2004 (GBL. S. 895).
- § 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, 354)

2.1 Dächer (§ 74 (1) Nr. 1 LBO)

2.1.1 Die Dächer von Geschäfts-, Wohn-, Büro- oder Verwaltungsgebäuden mit einer Grundfläche von maximal 200 qm sind mit einer Dachneigung von 25° - 40° herzustellen. Werden Geschäfts-, Wohn-, Büro- oder Verwaltungsgebäude in gewerbliche Hallengebäude integriert oder an solche angebaut, sind diese auch mit einer Dachneigung von 4° bis 20° zulässig.

2.1.2 Die Dächer von gewerblichen Hallengebäuden und alle sonstigen Gebäuden, die nicht unter Punkt 2.1.1 fallen, sind mit einer Dachneigung von 4° bis 20° herzustellen. Für die Dacheindeckung sind gedeckte Farben zu verwenden oder diese sind extensiv zu begrünen. Die Substrathöhe muss mindestens 5 cm betragen.

2.1.3 Die Dächer von Garagen und Nebengebäuden sind mit einer Dachneigung von 4° bis 40° oder als Flachdächer (Dachneigung 0° bis 4°) mit extensiver Begrünung herzustellen. Die Substrathöhe muss mindestens 5 cm betragen.

2.1.4 Wellfaserzement, Dachpappe und glänzende oder reflektierende Materialien sind im gesamten Gebiet nicht zulässig.

2.1.5 Anlagen, die der solaren Energiegewinnung dienen, (Photovoltaik, Sonnenkollektoren) sind auf allen Dächern uneingeschränkt zulässig.

2.2 Fassadengestaltung (§ 74 (1) Nr. 1 LBO)

Bei der Fassadengestaltung sind spiegelnde Fassaden nicht zulässig.

2.3 Werbeanlagen (§ 74 (1) Nr. 2 LBO)

2.3.1 Werbeanlagen an Gebäuden sind nur bis zu einer Länge von 2/3 der entsprechenden Gebäudelänge zulässig und dürfen die Firsthöhe nicht überschreiten.

2.3.2 Die zulässige Größe der Werbeanlage richtet sich nach der entsprechenden Einzelfassadengröße, an der diese angebracht wird:

- Bis zu einer Einzelfassadenfläche von 100 m² ist eine Werbeanlage mit einer Größe von bis zu 10 m² zulässig.
- Ab einer Einzelfassadenfläche von 100 m² darf die Größe der Werbeanlage 10% der Fassadenfläche nicht überschreiten.

2.3.2.1 Freistehende Werbeanlagen in Form von Werbeschildern sind nur bis zu einer Größe von 6 m² zulässig. Werbeanlagen wie Fahnenmasten oder Pylone dürfen die Höhe des Gebäudes nicht überschreiten.

2.3.3 Bewegliche Schrift- und Bildwerbung sowie Werbung mit Tagesleuchtfarben (fluoreszierend) ist ausgeschlossen.

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

2.4.1 Das auf den Grundstücken anfallende Niederschlagswasser ist gedrosselt in einen geplanten Regenwasserkanal in die Erschließungsstraße einzuleiten. Die tiefliegenden Flächen des an die L 125 grenzenden Grundstücks im nördlichen Teil des Plangebiets sind, ebenfalls gedrosselt, über die vorhandene Regenwasserkanalisation in der L 125 zu entwässern.

2.4.2 Für die gedrosselte Ableitung des Niederschlagswassers sind Retentionszisternen vorzusehen. Das Rückhaltevolumen muss je 100 qm versiegelte Grundstücksfläche mindestens 1 cbm betragen und der Drosselabfluss sollte auf max. 0,5 l/s bis 1,0 l/s begrenzt werden. Bei einer Regenwassernutzung ist der Behälter um den vorgesehenen Bedarf zu vergrößern.

2.4.3 Das von den privaten Verkehrsflächen abfließende Niederschlagswasser ist vor Einleitung in die Kanalisation zu behandeln. Geeignete Behandlungsmaßnahmen sind z.B. versickerungsfähige Befestigungen, substratgefüllte Entwässerungssysteme oder Sicherheitsstraßenabläufe.

2.5 Einfriedigungen (§ 74 (1) Nr. 3 LBO)

2.5.1 Einfriedigungen dürfen zu den öffentlichen Verkehrsflächen, sofern sie kein Sichthindernis für den öffentlichen Verkehr darstellen, nicht höher als 2,00 m über Straßen- bzw. Gehwegoberkante sein. Sockel und Mauern sind bis 0,50 m über natürlichem Gelände bzw. Oberkante angrenzender Verkehrsflächen zulässig.

2.5.2 Die Verwendung von Stacheldraht für Einfriedigungen ist nicht zugelassen.

2.6 Gestaltung und Nutzung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke (§ 74 (1) Nr.3 LBO)

Die unbebauten und nicht als Stellplatz-, Lager- und Verkehrsflächen genutzten Flächen sind zu begrünen bzw. gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten.

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

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

3 HINWEISE

3.1 Denkmalschutz

3.2 Gemäß § 20 Denkmalschutzgesetz (zufällige Funde) ist das Regierungspräsidium Freiburg, Ref. 25 – Denkmalpflege, Fachbereich Archäologische Denkmalpflege (Tel. 0761/208-3570, Fax: 0761/208-3599) unverzüglich zu benachrichtigen, falls Bodenfunde in diesem Gebiet zutage treten. Auch ist das Amt heranzuziehen, wenn Bildstöcke, Wegkreuze, alte Grenzsteine oder ähnliches von den Baumaßnahmen betroffen sein sollten.

3.3 Bodenschutz

3.3.1 Die folgenden Hinweise sollen dazu dienen, die Erhaltung des Bodens und seiner Funktion zu sichern. Gesetzliche Grundlage ist das Bodenschutzgesetz für Baden-Württemberg vom 01.01.1999. Nach § 4 Abs. 2 dieses Gesetzes ist insbesondere bei Baumaßnahmen auf einen sparsamen und schonenden Umgang mit dem Boden zu achten.

3.3.2 Allgemeine Bestimmungen

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

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

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

3.3.2.4 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 abzuschleppen. Für die Auffüllung ist ausschließlich Aushubmaterial (Unterboden) zu verwenden.

3.3.2.5 Zur wasserdurchlässigen Befestigung der in den Bauvorschriften genannten Flächen (Wegeflächen, Zufahrten etc.) werden Rasengittersteine oder Pflaster mit groben Fugen empfohlen.

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

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

3.3.3 Bestimmungen zur Verwendung und Behandlung von Mutterboden

3.3.3.1 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 (gemeindeeigenen) Flächen in Mieten zwischenzulagern.

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

3.3.3.3 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.

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

3.4 Abfallentsorgung

3.4.1 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).

3.4.2 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.

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

3.4.4 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.

3.5 Regenwassernutzungsanlagen

Die Installation einer Regenwassernutzungsanlage gem. § 13 Abs. 3 ist mit Inkrafttreten der Trinkwasserverordnung am 1.1.2003 der zuständigen Behörde anzuzeigen. Regenwassernutzungsanlagen sind nach dem Stand der Technik auszuführen und müssen auch entsprechend gekennzeichnet sein.

3.6 Badenova

Das Plangebiet kann bei Bedarf und gegebener Wirtschaftlichkeit über das umliegende Leitungsnetz mit Erdgas versorgt werden. Hausanschlüsse werden nach den technischen Anschlussbedingungen der badenova Netz GmbH ausgeführt. Anschlussleitungen sind geradlinig und auf kürzestem Weg vom Abzweig der Versorgungsleitung bis in den Hausanschlussraum (DIN 18012) zu führen. Für die Leitungsverlegung in öffentlichen Verkehrsflächen werden geeignete Leitungstrassen gemäß DIN 1998 benötigt.

Für den rechtzeitigen Ausbau des Versorgungsnetzes sowie Koordination mit den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der badenova AG & Co. KG, Tullastaße 61, 79108 Freiburg, so früh wie möglich schriftlich angezeigt werden.

3.7 Deutsche Telekom

Zur Versorgung des geplanten Neubaugebietes ist ein Anschluss an das öffentliche Telekommunikationsnetz erforderlich. Leider stehen zur telekommunikationstechnischen Versorgung des Gebietes die erforderlichen Leitungen nicht zur Verfügung, so dass zur Durchführung der Kabelverlegungsarbeiten bereits ausgebaute Straßen (Weinstraße) wieder aufgebrochen werden müssen.

Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie evtl. die Koordinierung mit den Erschließungsarbeiten und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Planbereich der Deutschen Telekom AG, Niederlassung Karlsruhe, Ressort Produktion Technische Infrastruktur, Auf der Breite 2 in 79379 Müllheim, so früh wie möglich, mindestens 3 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.

3.8 Geotechnik

Im Plangebiet bilden Löß und Lößlehm, sowie teilweise junge Ablagerungen den oberflächennahen Baugrund.

Bei 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 u.dgl.) wird geotechnische Beratung durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.

3.9 Energiedienst Netze

Die 0,4 kV-Niederspannungs-Freileitung wird im Planbereich durch Erdkabel ersetzt.

Detailfestlegungen und Vergabe der Bauarbeiten an qualifizierte Fachfirmen erfolgen in Koordination mit den übrigen Erschließungsträgern. Dies könnte z.B. auch im Rahmen einer Gesamtausschreibung erfolgen. Es wird eine Vorlaufzeit von 6 Wochen benötigt. Ansprechpartner ist der zuständige Projektbetreuer Tel. Nr. 07623/ 92-612.

3.10 Landwirtschaftliche Emissionen

Es wird darauf hingewiesen, dass neben der an das Plangebiet angrenzenden Rebfläche, weitere landwirtschaftliche Flächen angrenzen, von denen unterschiedliche Emissionen in Form von Lärm, Staub und Geruch ausgehen können, die als ortsüblich hinzunehmen sind.

Sulzburg, den 07. Mai 2009



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

Es wird bestätigt, daß der Inhalt dieses Planes, sowie die textlichen Festsetzungen unter Beachtung des vorstehenden Verfahrens mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates der Stadt Sulzburg übereinstimmen.
(Ausgefertigt) Sulzburg, den



07. Mai 2009

ANHANG

PFLANZENLISTE

Pflanzenliste für Pflanzgebote zur landschaftlichen Einbindung mit Ausgleichsfunktionen (verbindliche Festsetzung)

Mindestgrößen zur Festsetzung der Baum- bzw. Strauchgrößen:

- Bäume: 3 x verpflanzt, Hochstämme, Stammumfang 10 - 12 cm
- Sträucher: 2 x verpflanzt, 60 - 100 cm

Pflanzliste Gemeinde Sulzburg (201)

Feld-Ahorn, Maßholder	(Acer campestre)	FAh
Spitz-Ahorn	(Acer platanoides)	SAh
Schwarz-Erle	(Alnus glutinosa)	SEr
Hänge-Birke	(Betula pendula)	Bi
Hainbuche	(Carpinus betulus)	Hb
Edelkastanje	(Castanea sativa)	Ka
Roter Hartriegel	(Cornus sanguinea)	Hri
Gewöhnliche Hasel	(Corylus avellana)	Ha
Zweiggriffeliger Weißdorn	(Craeagus laevigata)	ZWd
Eingriffeliger Weißdorn	(Craeagus monogyna)	Ewd
Gewöhl. Pfaffenhütchen	(Euonymus europaeus)	Pf
Rotbuche	(Fagus Sylvatica)	Bu
Faulbaum	(Frangula alnus)	Fb
Gewöhliche Esche	(Fraxinus exceisior)	Es
Gewöhnlicher Liguster	(Ligustrum vulgare)	Lig
Rote Heckenkirsche	(Lonicera xylosteani)	Hk
Zitterpappel, Espe	(Populus tremula)	ZP
Vogel-Kirsche	(Prunus avium)	VKi
Gewöhnliche Traubenkirsche	(Prunus padus)	TK1
Schlehe	(Prunus spinosa)	Sc
Trauben-Eiche	(Quercus petraea)	TEI
Stiel-Eiche	(Quercus robur)	SEI
Echter Kreuzdorn	(Rhamnus cathartica)	Kd
Echte Hunds-Rose	(Rosa canina)	HRo
Wein-Rose	(Rosa rubiginosa)	WRo
Silber-Weide	(Salix alba)	SiW
Sal-Weide	(Salix caprea)	SaW
Grau-Weide	(Salix cinerea)	GW
Purpur-Weide	(Salix purpurea)	PW
Fahl-Weide	(Salix rubens)	FW
Mandel-Weide	(Salix triandra)	MW
Korb-Weide	(Salix viminalis)	KW
Schwarzer Holunder	(Sambucus nigra)	SHo
Eisbeere	(Sorbus torminalis)	Eis
Winter-Linde	(Tilia cordata)	WLi
Sommer-Linde	(Tilia platyphyllos)	SLi
Feld-Ulme	(Ulmus minor)	FUI
Wolliger Schneeball	(Viburnum lantana)	WS
Gewöhnlicher Schneeball	(Viburnum opulus)	GS

Durch Fettschrift hervorgehoben sind die Arten des Hauptsortiments, die bei Anpflanzungen in der freien Landschaft bevorzugt verwendet werden sollen.

Saatgutmischung für Gewässerrandstreifen:

Firma TerraGrün: Saatgutmischung für Ufer (Artiklenummer 3020)

Obstbäume für ökologische Ausgleichsfläche :

Sorbus domestica	Speierling
Juglans regia	Nussbaum
Morus alba	Weißer Maulbeere
Prunus avium- Sorten	gebietsheimische Süßkirsche (Markgräfler Kracher, Schauenberger, Hedelfinger)
Pyrus pyraeaster- Sorten	Kulturbirne (Schweizer Wasserbirne Geißhirtle)
Malus sylvestris- Sorten	gebietsheimische Apfelsorten (Bohnapfel, Ziegler Apfel, Boskop)
Prunus domestica- Sorten	gebietsheimische Zwetschgen (Hauszwetschge)

Pflanzenliste für sonstige Flächen (unverbindliche Empfehlung)

Zusammensetzung:

Bei Verwendung von Nadelgehölzen ist maximal ein Nadelgehölz je 10 Laubgehölze zulässig.

Gehölze, Stauden und Gräser für sonstige Flächen:

Bäume und Solitärgehölze

Acer platanoides	Spitz-Ahorn
Acer pseudoplatanus	Berg-Ahorn
Fraxinus excelsior	Esche
Populus tremula	Zitter-Pappel
Quercus robur	Stiel-Eiche
Quercus petraea	Trauben-Eiche
Ulmus minor	Feld-Ulme
Ulmus glabra	Berg-Ulme
Salix alba	Silber-Weide
Tilia cordata	Winter-Linde
Tilia platyphyllos	Sommer-Linde
Pinus sylvestris	Gewöhnliche Kiefer
Schlehe	Prunus spinosa
Lonicera xylosteum	Heckenkirsche
Ligustrum vulgare	Liguster
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball
Amelanchier canadensis	Felsenbirne
Cornus - Arten	Hartriegel
Buddleia davidii	Sommerflieder
Deutzia spec.	Deutzien
Forsythia	Forsythie
Kolkwitzia	Kolkwitzien
Magnolia spec.	Strauchmagnolien
Malus "Hillierie"	Zierapfel

Philadelphus spec.	Pfeifenstrauch
Prunus laurocerasus	Kirschlorbeer
Spiraea spec.	Spiersträucher
Syringa vulgaris	Flieder
Viburnum rhytidophyllum	Immergr. Schneeball
Juniperus communis	Wacholder
Juniperus chinensis/sabina	Nied. Wacholderarten
Rosa spec.	Strauchrosen
Caragana arborescens	Erbsenstrauch
Prunus cerasifera „Nigra“	Zierkirsche
Prunus sargentii	Zierkirsche
Prunus serrulata „Kanzan“	Zierkirsche
Robinia pseudo.“Umbraculif.“	Kugelakazie
Robinia pseudo.“Monophylla“	Robinie

Niedrige Gehölze

Hypericum calycinum	Johanniskraut
Hypericum patulum	Johanniskraut
Jasminum nudifloru	Winterjasmin
Lavandula angustifolia	Lavendel
Lonicera pileata	Böschungsmyrte
Mahonia aquifolium	Mahonie
Potentilla fruticosa	Fünffingerstrauch
Rosa rugosa	Apfel- Rose
Rosa "Schneewittchen"	Strauchrose
Rosa "Swany"	Rose "Swany"
Symphoricarpos "Hancock"	Schneebeere
Spiraea albifolia/japonica	Spierstrauch
Vinca minor/major	Immergrün

Stauden und Gräser

Avena sempervirens	Blaustrahlhafer
Centranthus ruber	Spornblume
Geranium- Arten	Storchschnabel
Hemerocallis- Arten	Taglilie
Iris- Arten	Schwertlilie
Aruncus dioicus	Geisbart
Penissetum spec.	Feldborstengras
Salvia nemorosa	Salbei
Sedum telephium	Große Fetthenne
Symphytum grandiflorum	Beinwell
Verbascum densiflorum	Gr. Königskerze
Rudbeckia- Sorten	Sonnenhut