



Deggenhausertal
Bodenseekreis

Bebauungsplan „Mennwangen Süd“

Regelverfahren

in Deggenhausertal – Mennwangen

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Fassung vom 29.07.2021 für die Sitzung am 14.09.2021

Vorentwurf



GFRÖRER
INGENIEURE

info@gf-kom.de
www.gf-kommunal.de

1. Rechtsgrundlagen

Rechtsgrundlagen dieses Bebauungsplanes sind:

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)
- Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)
- Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)
- Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 05. März 2010 (GBl. S. 357), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 18. Juli 2019 (GBl. S. 313)
- Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24. Juli 2000 (GBl. S. 581), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 02. Dezember 2020 (GBl. S. 1095)

Auf Grundlage des § 9 BauGB sowie des § 9a BauGB in Verbindung mit der BauNVO und der LBO Baden-Württemberg werden für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes nachfolgende planungsrechtliche Festsetzungen erlassen. Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes treten alle bisherigen planungsrechtlichen Festsetzungen im Geltungsbereich außer Kraft.

In Ergänzung zum Plan und zur Zeichenerklärung vom 29.07.2021 wird folgendes festgesetzt:

2. Planungsrechtliche Festsetzungen (§§ 1 bis 23 BauNVO + § 9 BauGB)

2.1 Räumlicher Geltungsbereich (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Die Grenzen des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans sind im zeichnerischen Teil schwarz gestrichelt dargestellt.

2.2 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB, §§ 1-15 BauNVO)

Gewerbegebiet (GE)

Gewerbegebiete dienen vorwiegend der Unterbringung von nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben.

Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO wird festgesetzt, dass die in § 8 Abs. 3 BauNVO ausgeführten Ausnahmen

- Nr. 1 (Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter),
- Nr. 2 (Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke) und
- Nr. 3. (Vergnügungsstätten)

nicht Bestandteil des Bebauungsplans werden.

Gemäß § 1 (4) BauNVO wird festgesetzt, dass im Plangebiet Einzelhandelsbetriebe nur in nicht selbstständiger Form als Bestandteil von Produktions- oder Handwerksbetrieben zulässig sind. Sie müssen der jeweiligen Hauptnutzung deutlich untergeordnet sein.

2.2.1 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB und §§ 16-21a BauNVO)

2.2.2 Höhe der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 18 BauNVO)

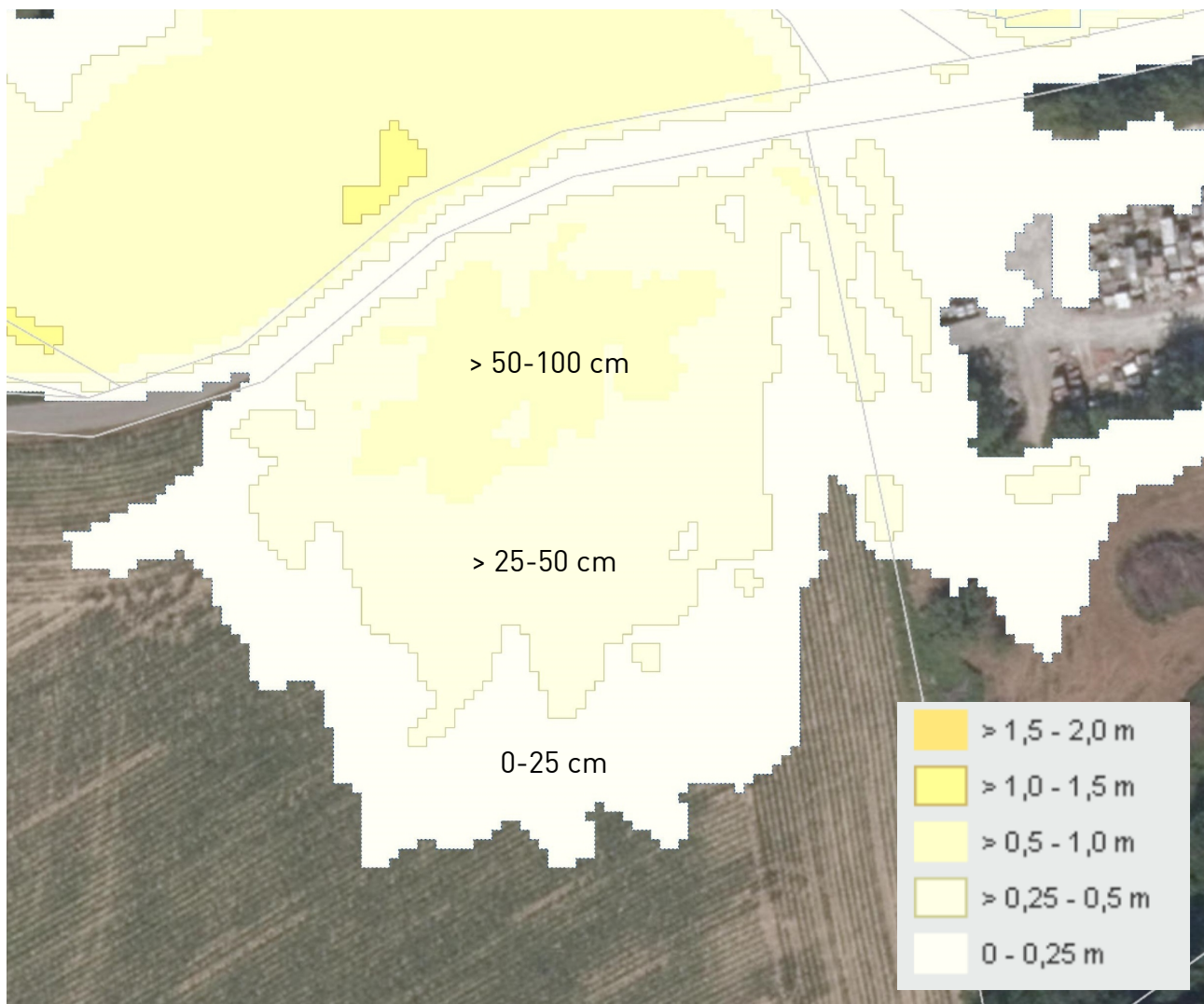
Die zulässige Höhe der baulichen Anlagen ist gemäß zeichnerischem Teil durch die Festsetzung der maximalen Gebäudehöhe (GHmax) begrenzt und bezieht sich auf die Erdgeschossfußbodenhöhe (EFH). Die Gebäudehöhe wird gemessen von der EFH bis zu dem Punkt, an dem das Gebäudedach am höchsten in Erscheinung tritt.

EFH außerhalb HQextrem-Flächen

Die EFH wird mit plus / minus 1,0 m über bzw. unter dem vorhandenen natürlichen Gelände im Mittelpunkt / Schwerpunkt des Gebäudes festgesetzt.

EFH innerhalb HQextrem-Flächen

Die EFH muss mindestens 0,25m über den Überflutungstiefen im HQextrem-Fall liegen. Die nachstehenden Karte der LUBW (Abruf 29.07.2021) enthält die zu erwartenden Überflutungstiefen mit einer gewissen Spanne. Die exakten Überflutungstiefen an den einzelnen Orten ist im Rahmen der Baugenehmigungsverfahren zu ermitteln und in den Antragsunterlagen entsprechend darzustellen.



2.2.3 Grundflächenzahl (GRZ) (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. m. §§ 16 und 19 BauNVO)

Die Grundflächenzahl (GRZ) ist entsprechend dem zeichnerischen Teil in der Nutzungsschablone festgesetzt.

2.3 Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen und Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 und 10 BauGB i. V. m. §§ 22 und 23 BauNVO)

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

Entsprechend dem zeichnerischen Teil wird die abweichend Bauweise (a) festgesetzt. Gebäudelängen über 50 m sind zulässig

2.3.2 Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 23 BauNVO)

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind im zeichnerischen Teil durch Baugrenzen festgesetzt.

2.4 Flächen für Nebenanlagen, die auf Grund anderer Vorschriften für die Nutzung von Grundstücken erforderlich sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i. V. m. §§ 12 und 14 BauNVO)

2.4.1 Garagen, Carports und Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i. V. m. § 12 BauNVO)

Garagen, Carports und Stellplätze sind auch auf den nicht überbaubaren Grundstücksfläche – mit Ausnahme der festgesetzten privaten und öffentlichen Grünflächen – zulässig, wenn folgende Voraussetzungen gegeben sind:

- Garagen müssen zu den öffentlichen Verkehrsflächen bei Parallelaufstellung einen seitlichen Mindestabstand von 1,00 m und bei Senkrechtaufstellung einen Stauraum von mindestens 5,50 m einhalten.
- Carports ohne Seitenwände müssen zu öffentlichen Verkehrsflächen und Grundstückszufahrten einen Mindestabstand von 1,00 m einhalten.
- Carports mit Seitenwänden müssen bei senkrechter Ausfahrt auf öffentliche Verkehrsflächen und Grundstückszufahrten einen Mindestabstand von 3,00 m einhalten.

2.5 Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB und §§ 14 und 23 Abs. 5 BauNVO)

Nebenanlagen sind auch auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen – mit Ausnahme der festgesetzten privaten und öffentlichen Grünflächen – zulässig. Nebenanlagen müssen einen Mindestabstand von 0,50 m zur Erschließungsstraße einhalten.

2.6 Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Straßenverkehrsflächen werden entsprechend den Eintragungen im zeichnerischen Teil festgesetzt. Die Einteilung der Straßenverkehrsflächen ist nicht Gegenstand der Festsetzungen.

2.7 Führung von oberirdischen oder unterirdischen Versorgungsanlagen und -leitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

Oberirdische Strom- und Fernmeldeleitungen sind innerhalb des Geltungsbereichs nicht zulässig.

2.8 Flächen für die Wasserwirtschaft, für Hochwasserschutzanlagen und für die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

Entsprechend dem zeichnerischen Teil werden zur Pufferung und teilweisen Versickerung des unbelasteten Oberflächenwassers Retentionsflächen festgesetzt.

2.9 Flächen für Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Zur Sicherung der Ver- und Entsorgungsanlagen werden entsprechende Flächen für Geh-, Fahr- und Leitungsrechte festgesetzt.

2.10 Öffentliche und private Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Entsprechend dem zeichnerischen Teil werden öffentliche und private Grünfläche festgesetzt.

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

2.11.1 Ausgleichs- und Kompensationsmaßnahmen innerhalb des Geltungsbereichs

Es werden folgende Ausgleichs- und Kompensationsmaßnahmen innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans festgesetzt:

- Je 500 qm Grundstücksfläche ist mindestens 1 Laubbaum zu pflanzen. Die Baumpflanzungen sind spätestens ein Jahr nach Fertigstellung der Bebauung vorzunehmen, dauerhaft zu unterhalten, zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen. Auf die Pflanzliste wird verwiesen.
- Anpflanzung einer Feldhecke.
- Die Retentionsflächen sind als Fettwiese mittlerer Standorte auszubilden.
- Das Wegbankett ist in Form einer Intensivwiese als Dauergrünland auszubilden.

2.12 Ausgleichs- und Kompensationsmaßnahmen über externe Ausgleichsmaßnahmen / Ökokontomaßnahmen

Es werden folgende Ausgleichs- und Kompensationsmaßnahmen in Form von externen Ausgleichsmaßnahmen / Ökokontomaßnahmen festgesetzt:

- Längs des östlich angrenzenden Grabens ist eine gewässerbegleitende Hochstaudenflur zu realisieren

Wird im Laufe des Verfahrens noch ergänzt

2.12.1 Übersicht der Zuordnung von Eingriffs- und Kompensationsmaßnahmen (§ 9 Abs. 1a BauGB)

Den Eingriffen des Bebauungsplans sind folgende Ausgleichsmaßnahmen zugeordnet:

Eingriff	Ausgleichsmaßnahmen	
	Innerhalb des Geltungsbereichs	Außerhalb des Geltungsbereichs (externe Ausgleichsmaßnahmen /Ökokonto- maßnahmen)
Gewerbegebiet Mennwangen Süd	• Pflanzung von 17 Laubbäumen. • Pflanzung einer Feldhecke auf eine privaten Grünfläche auf einer Fläche von ca. 730 qm • Retentionsmulde als Fettwiese mittlerer Standorte auf einer Fläche von ca. 830 qm • Wegbankett in Form einer Intensivwiese als Dauergrünland auf einer Fläche von ca. 215 qm	• Längs des östlich angrenzenden Grabens ist eine gewässerbegleitende Hochstaudenflur zu realisieren <i>Wird im Laufe des Verfahrens noch ergänzt</i>

Der durch den Bebauungsplan verursachte naturschutzrechtliche Eingriff wird durch die Festsetzungen des Bebauungsplans vollständig im Sinne des § 1a Absatz 2 BauGB ausgeglichen. Auf die Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung im Umweltbericht (Anlage zur Begründung) wird verwiesen.

Wird im Laufe des Verfahrens noch ergänzt

2.12.2 Festsetzungen zur Vermeidung und Minimierung sowie zum Schutz der Belange von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Nr. 25 BauGB)

Zur Vermeidung, Minimierung und zum Schutz der Belange von Natur und Landschaft werden folgende Festsetzungen getroffen:

- Notwendige Gehölzrodungen dürfen nur außerhalb der Vogelbrutzeit und der Aktivitätsphase der Fledermäuse durchgeführt werden, also nicht in der Zeit zwischen dem 01. März und 31. Oktober.
- Bei der Installation neuer Beleuchtungseinrichtungen sind streulichtarme, geschlossene Leuchtentypen mit geringer Lockwirkung für Insekten zu verwenden. Darüber ist folgendes einzuhalten:
 - Die Installation ist so durchzuführen, dass das Licht konzentriert – vom Außenbereich weg – abgestrahlt wird.
 - Die Installation ist möglichst so durchzuführen, dass das Licht konzentriert abgestrahlt wird.
 - Die Leuchtstärke der verwendeten Leuchtmittel darf nicht höher sein als erforderlich.
 - Die Farbtemperatur darf maximal 3.000 Kelvin betragen.
 - Es sind Leuchtmittel zu wählen, die keine UV- oder IR-Strahlung abgeben.
 - Licht, das in den oberen Halbraum oder in die Horizontale abstrahlt, ist vollständig zu vermeiden.
 - Die Lichtpunkthöhe darf 4,50 m nicht überschreiten.

- Die Oberflächentemperatur des Leuchtengehäuses darf max. 40° C betragen.
- Bei der Errichtung von Einfriedungen ist die Durchgängigkeit für Kleintiere zu gewährleisten.
- Zugänge und Stellplätze sind außerhalb von Zufahrten und Waschplätzen mit wasserdurchlässigen Materialien (beispielsweise Fugenpflaster, Rasengitter) herzustellen.
- Zum Schutz des südlich angrenzenden Biotops ist dieses vor Beginn der Bautätigkeiten beispielsweise mit Hilfe von Flatterband abzumarken, damit keine baubedingten Beeinträchtigungen durch Befahrung oder Ablagerung von Materialien erfolgt.

2.13 Flächen mit Bindungen für die Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Auf der entsprechend festgesetzten Fläche ist eine Feldhecke zu pflanzen. Die in den Hinweisen befindliche Pflanzliste gibt Empfehlungen zur Verwendung von standorttypischen Gehölzen. Die festgesetzten Pflanzungen sind spätestens ein Jahr nach Fertigstellung der Bebauung vorzunehmen. Sie sind dauerhaft zu unterhalten und zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen.

3. Hinweise

3.1 Oberboden und Erdarbeiten

Der humose Oberboden ist getrennt abzutragen, sorgfältig zu sichern und möglichst vollständig auf dem Grundstück wieder zu verwenden. Dies gilt auch für Baustellenzufahrten, Baulagerflächen und sonstige temporäre Einrichtungen. Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens ist ein Wiederverwendungs- und Entsorgungskonzept für evtl. anfallenden Überschuss an Erdaushub zu erstellen.

Die Erdarbeiten sind möglichst im Massenausgleich durchzuführen. Auf die Verpflichtung zum schonenden Umgang mit dem Naturgut Boden gemäß § 1a Abs.1 BauGB wird hingewiesen. Die Bodenversiegelung ist auf das unabdingbare Maß zu beschränken.

Auf § 3 des Landes-Kreislaufwirtschaftsgesetz zur Vermeidung und Verwertung von Bau- und Abbruchabfällen wird verwiesen.

3.2 Untergrundverunreinigungen, Altlasten und Abfallbeseitigung

Bekannte, vermutete, sowie gefundene Bodenbelastungen, bei denen Gefahren für die Gesundheit von Menschen, bedeutende Sachwerte oder erhebliche Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes nicht ausgeschlossen werden können, sind der unteren Bodenschutzbehörde zu melden.

Anfallende Bauabfälle, Bauschutt und Abbruchmaterial müssen getrennt gesammelt und einer Verwertung zugeführt bzw. als Abfall entsorgt werden. Es wird besonders auf die mögliche Bodengefährdung durch Farben, Lacke, Verdünnungsmittel, Holzschutzmittel, Mörtelverfestiger, Wasserschutzanstriche und andere Bauchemikalien verwiesen. Beim Umgang mit diesen Stoffen ist besondere Sorgfalt geboten. Sie dürfen auf keinen Fall in den Boden gelangen. Leere Behälter und Reste sind ordnungsgemäß zu entsorgen.

Bei Bauvorhaben, bei denen jeweils oder in Kombination mehr als 500 m³ Erdaushub anfallen, bei verfahrenspflichtigen Abbruchmaßnahmen, sowie bei einer verfahrenspflichtigen Baumaßnahme, die einen Teilabbruch umfasst, ist der Baurechtsbehörde im Rahmen des Verfahrens ein Abfallverwertungskonzept nach § 3 Abs. 4 Landes-Kreislaufwirtschaftsgesetz (LKreiWiG) vorzulegen und durch die untere Abfallrechtsbehörde zu prüfen.

3.3 Geologie, Geotechnik und Baugrund

Hinsichtlich Baugrundaufbau, Bodenkennwerten, Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizonts, Baugrundsicherung, Grundwasser etc. wird eine ingenieurgeologische Beratung durch ein Ingenieurbüro empfohlen.

3.4 Grundwasserschutz

Das Eindringen von gefährlichen Stoffen in das Erdreich ist zu verhindern. Zum Schutz des Grundwassers vor wassergefährdenden Stoffen – auch im Zuge von Bauarbeiten – sind die erforderlichen Schutzvorkehrungen gegen eine Verunreinigung bzw. nachteilige Veränderung seiner Eigenschaften zu treffen. Ggf. sind die Regelungen zum Umgang mit bzw. zur Lagerung von wassergefährdenden Stoffen zu beachten.

Das Erschließen von Grundwasser im Zuge der Bauarbeiten (wassergesättigter Bereich) ist unverzüglich beim Landratsamt Bodenseekreis, Amt für Wasser- und Bodenschutz, anzuzeigen (§ 43 Abs. 6 WHG). Unterhalb des höchsten Grundwasserspiegels sind Drainagen zur dauerhaften Regulierung des Grundwassers mit dauernder Ableitung/Absenkung des Grundwassers nicht zulässig (§ 9 WHG).

Bauwerksteile im Grundwasser- und Grundwasserschwankungsbereich sind druckwasserdicht oder als weiße Wanne auszuführen.

Kanal- und Leitungsgräben unterhalb des Grundwasserspiegels sind so mit Sperrriegeln zu versehen, dass über die Gräben kein Grundwasser abgeführt wird.

Eine Wasserhaltung während der Bauzeit (Grundwasserabsenkung) und das Einbringen von Stoffen in das Grundwasser (Fundamente, Leitungen etc.) stellen eine Benutzung eines Gewässers (§ 9 WHG) dar und bedürfen einer wasserrechtlichen Erlaubnis.

Anzeigen und Anträge auf Erteilung einer wasserrechtlichen Erlaubnis sind an das Landratsamt Bodenseekreis, Amt für Wasser- und Bodenschutz zu richten.

3.5 Beseitigung von Niederschlagswasser

Bei der Schmutz- und Oberflächenentwässerung sind die entsprechenden Gesetze und Verordnungen zu beachten. Details der Entwässerung sind im Zuge des Entwässerungsgenehmigungsverfahrens zu klären.

3.6 Denkmalschutz

Bei der Durchführung der Bebauung besteht die Möglichkeit, dass bisher unbekannte Bodenfunde entdeckt werden. Sollten während der Bauarbeiten 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. 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. Ausführende Baufirmen sollten schriftlich in Kenntnis gesetzt werden.

3.7 Vermessungs- und Grenzzeichen

Vermessungs- und Grenzzeichen sind für die Dauer der Bauausführung zu schützen und soweit erforderlich, unter den notwendigen Schutzvorkehrungen zugänglich zu halten. Die Sicherung gefährdeter Vermessungszeichen ist vor Beginn beim Vermessungsamt zu beantragen.

3.8 Einbauten (Rückenstützen und Böschungen der Straßenverkehrsflächen, Straßenschilder etc.) auf privaten Grundstücksflächen

Auf Grund der örtlichen Verhältnisse kann es erforderlich sein, dass zur Herstellung und zur Unterhaltung der Verkehrsflächen in die Randbereiche der angrenzenden Privatgrundstücke eingegriffen werden muss.

Haltevorrichtungen sowie Leitungen für die Straßenbeleuchtung einschließlich Beleuchtungskörper und Zubehör sowie Kennzeichen- und Hinweisschilder für Erschließungsanlagen befinden sich aus verschiedenen Gründen sinnvollerweise zum Teil neben der Straßenverkehrsfläche auf den privaten Grundstücken.

Zudem können zur Herstellung der öffentlichen Verkehrsflächen zum Teil Böschungen, Stützmauern und Hinterbetonstützen für die Straßenrandeinfassung auf den angrenzenden Privatgrundstücken notwendig werden. Die Gemeinde wird notwendige Einbauten frühzeitig mit den betroffenen Grundstückseigentümern erörtern und notwendige Einbauten über z. B. Grunddienstbarkeiten sichern.

3.9 Vogelfreundliche Bauweise

Bei der Errichtung von Gebäuden mit Glasfassaden oder -elementen kann sich das Kollisionsrisiko für Vögel stark erhöhen. Auch kleine Glasflächen oder Fenster können insbesondere durch Spiegelungen natürlicher Grünstrukturen eine Gefahr für Vögel darstellen. Neubauten sollten möglichst vogelfreundlich geplant werden. Bezüglich des mit dem Bauvorhaben verbundenen Kollisionsrisikos und möglicher Gegenmaßnahmen wird eine Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde empfohlen und auf die entsprechenden Publikationen „Vogelschlag an Glas“ des BUND und „Vogelfreundliches Bauen mit Glas und Licht“ der Schweizerischen Vogelwarte Sempach verwiesen.

3.10 Hochwasser

Innerhalb des Geltungsbereichs befinden sich Flächen, welche im Hochwasserereignis überflutet werden können. Das Land Baden-Württemberg hat zahlreiche Informationen zum Bauen in solchen Bereichen zusammengestellt, welche unter www.hochwasser.baden-wuerttemberg.de heruntergeladen werden können.

3.10.1 Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten

Innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans befinden sich Risikogebiete im Sinne des § 73 Absatz 1 Satz 1 des Wasserhaushaltsgesetz (WHG). Dabei handelt es sich um Flächen, die erst bei einem Extremhochwasserereignis überschwemmt werden (HQextrem).

Bauliche Anlagen sind in solchen Bereichen grundsätzlich möglich. Es sollten allerdings Regelungen zur Vermeidung und Verminderung von Hochwasserschäden sowie Aspekte zur Sicherung von Hochwasserabfluss und -rückhaltung betrachtet werden. Gebäude sollten hochwasserangepasst geplant und gebaut werden.

3.10.2 Hochwasserangepasstes Planen und Bauen

In jedem Extremhochwasser- und Überschwemmungsgebiet ist durch eine hochwasserangepasste Planung und Ausführung von Gebäuden möglichen Schäden vorzubeugen. Drei Strategien kommen in Betracht:

- Ausweichen (Außerhalb Gefahrenzonen, Höhenlage / Aufständern in Gefahrenzonen)
- Widerstehen (Wassereintritt verhindern: Schutzeinrichtungen, Abdichten, Sperrventile)
- Nachgeben (Vorbereitung auf Teil-Flutung, Baustoffwahl und Ausrüstung für Flutung)

Aspekte, die hier in Frage kommen, sind: Die Anpassung der Höhenlage im Hinblick auf die zu erwartenden Hochwasserspiegel, der Ausschluss von bestimmten Nutzungen in gefährdeten Geschossen und die Wahl geeigneter Baumaterialien. Auch eine hochwasserangepasste Gründung und Gebäudeausstattung, die Abdichtung von Ver- und Entsorgungswegen und die Sicherung der Installationen für Strom, Gas oder von Öltanks sollen dazu beitragen, spätere Schäden und Gefahren zu vermeiden.

3.11 Pflanzliste

Innerhalb des Geltungsbereichs ist bei Pflanzungen folgende Pflanzliste anzuwenden:

Laubbäume 1. + 2. Ordnung auf Baugrundstücken	
Botanischer Name	Deutscher Name
Acer platanoides	Spitzahorn
Carpinus betulus	Hain-Buche
Acer campestre	Feldahorn
Prunus avium	Vogelkirsche
Prunus avium + avium „Plena“	Vogelkirsche + gefülltblühende Vogelkirsche
Pyrus calleryana „Chanticleer“	Stadt-Birne
Pyrus pyraister	Gemeine Birne
Quercus robur	Stiel-Eiche, Sommer-Eiche
Sorbus aucuparia	Eberesche

Laubbäume und Sträucher für Retentions- und Versickerungsflächen	
Botanischer Name	Deutscher Name
Alnus glutinosa	Schwarzerle

Prunus padus	Traubenkirsche
Salix aurita	Öhrchen-Weide
Salix caprea	Sal-Weide
Salix purpurea	Purpur-Weide

Sträucher für freiwachsende Hecken und Gehölzgruppen auf Baugrundstücken

Botanischer Name	Deutscher Name
Acer campestre	Feldahorn
Cornus mas	Kornelkirsche
Cornus sanguinea	Hartriegel
Corylus avellana	Haselnuß
Euonymus europaea	Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare	Liguster
Lonicera xylosteum	Heckenkirsche
Malus silvestris	Holz-Apfel
Prunus spinosa	Schlehe, Schwarzdorn
Sambucus nigra	Holunder
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball
Wildrosen, z.B.	
Rosa canina	Hunds-Rose
Rosa gallica	Essig-Rose
Rosa glauca	Hecht-Rose
Rosa majalis	Zimi-Rose
Rosa rubiginosa	Weinrose
Rosa rugosa	Apfel-Rose

Geschnittene Hecken für Baugrundstücke

Botanischer Name	Deutscher Name
Acer campestre	Feld-Ahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Cornus mas	Kornelkirsche
Ligustrum vulgare	Liguster

Stauden als Initialpflanzung für Retentions- und Versickerungsflächen

Botanischer Name	Deutscher Name
Acorus calamus	Kalmus
Carex paniculata	Rispen-Segge
Eleocharis palustris	Gewöhnliche Sumpfbinsen
Juncus effusus	Flatter - Binse
Lysimachia thyrsoidea	Strauß-Gilbweiderich
Lythrum salicaria	Blut-Weiderich
Phragmites communis	Gewöhnliches Schilf

Fassadenbegrünung

Botanischer Name	Deutscher Name
Clematis alpina	Alpen-Waldrebe
Clematis montana	Bergrebe
Clematis vitalba	Gemeine Waldrebe
Hedera helix	Efeu
Parthenocissus quinquefolia	Wilder Wein
Parthenocissus vitacea	Wilder Wein, Selbstklimmer

Darüber hinaus sind bei entsprechenden Standortbedingungen die Echte Weinrebe (Vitis) und verschiedene Kletterrosen möglich.

Unterpflanzung, flächige Bepflanzung für Baugrundstücke

Botanischer Name	Deutscher Name
Hedera helix	Efeu
Ligustrum vulgare "Lodense"	Zwerg-Liguster
Vinca minor	Immergrün
heimische Stauden, z.B.	
Lamium maculatum	Taubnessel
Ranunculus acris	Hahnenfuß
u.a.	

Dachbegrünung für flach- und flachgeneigte Dächer

Arten der Sedum-Moos-Kräuter-Vegetation
Arten der Sedum-Gras-Kräuter-Vegetation

Fassungen im Verfahren:

Fassung vom 29.07.2021 für die Sitzung am 14.09.2021

Bearbeiter:

Axel Philipp



GFRÖRER
INGENIEURE
Gottlieb-Daimler-Straße 2
88696 Owingen
07551/83498-0
info@gf-kom.de

Es wird bestätigt, dass der Inhalt mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderats übereinstimmt.

Ausgefertigt Deggenhausertal, den

.....

Fabian Meschenmoser (Bürgermeister)