
Stadt Meßkirch

Einbeziehungssatzung

Hohenzollernstraße 21 - Flst. 57/25 - Teilfläche

Dokumente zum Bebauungsplan:

- Begründung
- Planungsrechtliche Festsetzungen
- Örtliche Bauvorschriften
- Satzung
- Eingriff-Ausgleichsbilanz mit Ausgleichsplan und artenschutzrechtlicher Einschätzung



Stadt Meßkirch

Einbeziehungssatzung gem. § 34(4) 3 BauGB

und

Örtliche Bauvorschriften

„Hohenzollernstraße 21 Flst.Nr. 57/25 Teilfläche“

Begründungen

Gemeinde	Stadt Meßkirch
Ortsteil	Igelswies
Landkreis	Sigmaringen

**Begründung zur Einbeziehungssatzung
gem. § 34 (4) 3 BauGB**

„Hohenzollernstraße 21 Flst.Nr. 57/25 Teilfläche“

1 Lage

Die Stadt Meßkirch liegt im westlichen Randbereich des Landkreises Sigmaringen, an der Landesentwicklungsachse Donaueschingen-Tuttlingen-Ulm (Donautalachse), sowie an den Regionalen Entwicklungsachsen Meßkirch-Pfullendorf-Wilhelmsdorf-Ravensburg und Meßkirch-Stockach. Meßkirch ist im Regionalplan der Region Bodensee-Oberschwaben als Unterzentrum im Ländlichen Raum ausgewiesen.

Der Ortsteil Igelswies liegt nordöstlich der Kernstadt Meßkirch, an der Kreisstraße K 8221. Die Entfernung zur Stadtmitte beträgt ca. 2,5 km.

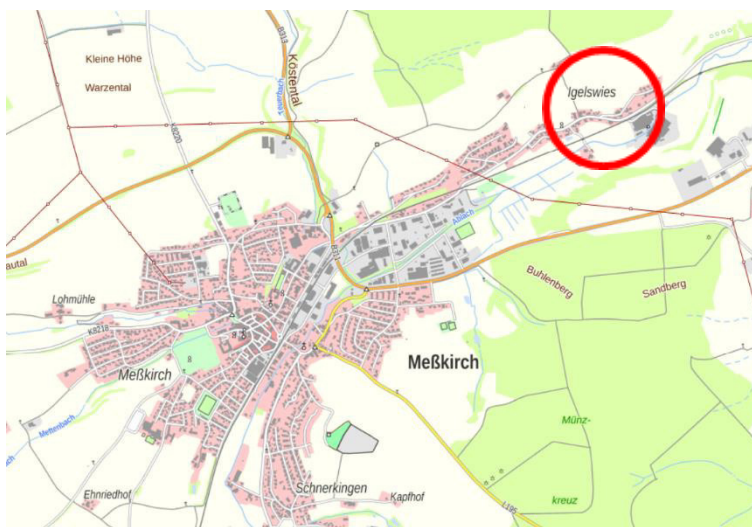


Abb. 1 Übersichtsplan Stadt Meßkirch mit Plangebiet © Geoportal BW

Das Plangebiet liegt nördlich der an die Hohenzollernstraße K 8221 angrenzenden, bestehenden Wohnbebauung, östlich des Forsthausweges. Im Osten, Norden und Westen grenzen landwirtschaftlich genutzte Flächen z.T. mit Streuobstbestand an.

Der Geltungsbereich der Einbeziehungssatzung gem. § 34(4)3 BauGB „Hohenzollernstraße 21 Flst.Nr. 57/25 Teilfläche“ umfasst eine nördlich an das Wohnbaugrundstück Flst.Nr. 5/3 angrenzende Teilfläche des Grundstücks Flst.Nr. 57/25.

Die in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Igelswies einbezogene Fläche beträgt insgesamt ca. 655 m².



Abb. 2 Luftbildausschnitt Hohenzollernstraße mit Plangebiet

©LUBW

2 Naturräumliche
 Gegebenheiten

Das Plangebiet liegt im Naturraum Donau-Ablach-Platten (Großlandschaft Donau-Iller-Lech-Platten).

Natura 2000-Gebiete sind von der Planung nicht betroffen. Die Entfernung zu einem Teilbereich des FFH-Gebietes Nr. 8020341 Ablach – Baggerseen - Waltere Moor südwestlich der Kernstadt Meßkirch beträgt ca. 2,9 km, zu einem nordwestlich gelegenen Teilbereich des FFH-Gebietes Nr. 8021311 Riede und Gewässer bei Mengen und Pfullendorf 1,3 km.

Innerhalb des Plangebietes bestehen keine nach §§ 23-30 BNatSchG geschützten Bereiche. Der Planbereich liegt am Rand der Kernfläche eines Biotopverbundes mittlerer Standorte.

Der westliche Teilbereich des Grundstücks Flst.Nr. 57/25 wird als Gartenfläche zugehörig zum Wohngebäude Hohenzollernstraße 21 genutzt. In diesem Bereich findet sich älterer gepflegter Obstbaum- und Strauchbestand. Der westliche Teilbereich wird landwirtschaftlich als Grünland und Pferdeweide genutzt und weist darüber hinaus keinen weiteren Bewuchs oder Gehölzbestand auf. Die Flächen im Geltungsbereich der Einbeziehungssatzung sind angrenzend an das bestehende Nebengebäude bekiest, im nördlichen Bereich mit Gebrauchsrasen begrünt. Entlang der nördlichen Seite des Nebengebäudes befindet sich eine Hecke aus Kirschlorbeersträuchern.

Das Gelände ist von Norden nach Süden mäßig geneigt. Der Höhenunterschied von Norden nach Süden beträgt innerhalb des Planbereichs ca. 2,5 m.



Abb. 3 bebauter Bereich südlich



Abb. 4 Gartenbereich westlich



Abb. 5 Zuweg zum Garten östlich



Abb. 6 Weideflächen westlich

Der Boden im Plangebiet besteht unterhalb des Mutterbodens bzw. der Aufkiesung vorwiegend aus schluffig-mergeligen, z.T. von Fließerden oder Hangschutt überdeckten Molassesedimenten (Untere Süßwassermolasse).

- 3 Planungsrechtliche Voraussetzungen und Anlass der Planung

Der Bereich des Plangebietes ist im Flächennutzungsplan der Stadt Meßkirch angrenzend an die bestehenden gemischten Bauflächen als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen. Der Flächennutzungsplan wird entsprechend berichtigt.

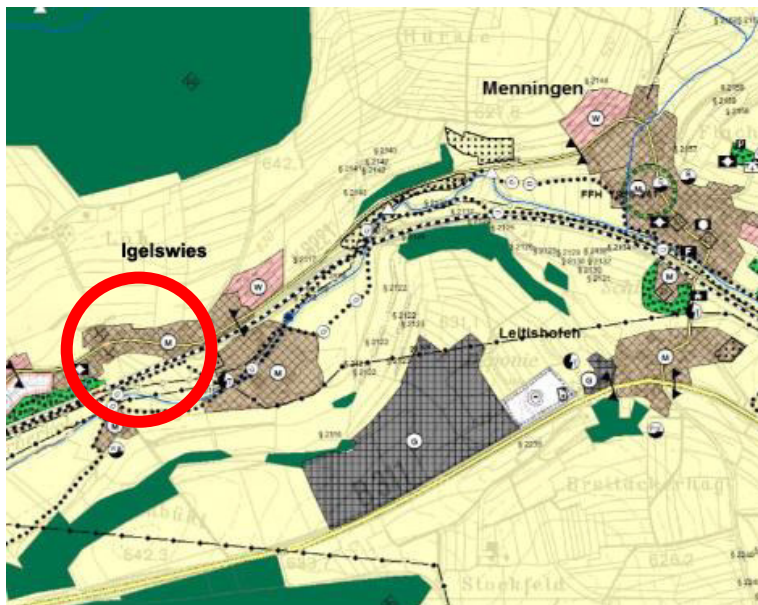


Abb. 7 Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan der Stadt Meßkirch Ortsteil Igelswies mit Plangebiet

Die Grundstückseigentümer planen auf einer Teilfläche des Grundstücks Flst.Nr. 57/25, unter Einbeziehung des bestehenden Nebengebäudes auf dem Grundstück Flst.Nr. 5/3, ein eigengenutztes Familienwohnhaus mit Einliegerwohnung im Hanggeschoss zu errichten.

Um das Vorhaben zu ermöglichen, soll die an das Nebengebäude angrenzende Teilfläche aus dem Grundstück Flst.Nr. 57/25 in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Igelswies einbezogen werden.

Der Planbereich ist durch die umgebende Bebauung aus Wohngebäuden ausreichend geprägt.

Es werden keine Vorhaben zulässig, die der Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen.

Es bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der Schutzgüter nach § 1(6) Nr. 7b BauGB, da von der Planung keine Schutzgebietskulissen betroffen sind.

Für das Plangebiet wurde durch das Fachbüro Dipl. Biologin Tanja Irg - Umweltkonzept, Schwendi, im März 2021 eine Relevanzbegehung durchgeführt und eine artenschutzrechtliche Einschätzung vorgenommen. Durch das Vorhaben werden keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44(1)1-3 BNatSchG ausgelöst.

Es bestehen weiterhin keine Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 (1) BImSchG, da in der näheren Umgebung keine entsprechenden Betriebe angesiedelt sind.

Die Einbeziehungssatzung „Hohenzollernstraße 21 Flst.Nr. 57/25 Teilfläche“ wird im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung aufgestellt.

4 Hochwasserrisiko

Das Plangebiet liegt aufgrund seiner Höhenlage nicht in einem Hochwasserrisikogebiet. Die Überflutungsflächen der Ablach sind auf die Bereiche südlich des Wohngebietes Am Unterwasser, bzw. südlich der Bahnlinie beschränkt.



Abb. 8 Hochwassergefahrenkarte LUBW – Überflutungsflächen Ablach

5	Festsetzungen nach § 9(1) BauGB	Gemäß § 34(5) Satz 2 BauGB werden für den Geltungsbereich der Einbeziehungssatzung einzelne Festsetzungen nach § 9(1) BauGB getroffen:
5.1	Maß der Nutzung	Das zulässige Maß der Nutzung wird für den Geltungsbereich der Einbeziehungssatzung über eine max. zulässige Grundflächenzahl (GRZ) und max. zulässige Gebäudehöhen geregelt. Angepasst an die umgebende lockerere Wohnbebauung und die Lage am Ortsrand werden die max. zulässige Grundflächenzahl mit 0,25 GRZ, die zulässige Traufhöhe mit max. 4,00 m und die zulässige Firsthöhe mit max. 8,00 m festgesetzt. Die zulässigen Gebäudehöhen werden berechnet von der Erdgeschossfußbodenhöhe auf der Bergseite.
5.2	Überbaubare Grundstücksflächen	Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch Baugrenzen großzügig festgelegt. Zum Außenbereich hin werden dabei Abstände festgesetzt. Zu den südlich angrenzenden Wohnbaugrundstücken sind mit den Hauptgebäuden die Abstände nach der Landesbauordnung einzuhalten.
5.3	Garagen und Stellplätze	Da die überbaubaren Flächen großzügig ausgelegt sind, werden Garagen und überdeckte Stellplätze nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zugelassen.
5.4	Schutz und Pflege von Natur und Landschaft	
	Niederschlagswasser	Im Geltungsbereich der Einbeziehungssatzung werden aus Gründen des Gewässer- und des Bodenschutzes Vorgaben zur Behandlung des anfallenden Niederschlagswassers getroffen. Das auf den Dach- und Hofflächen anfallende Niederschlagswasser muss soweit als möglich versickert werden. Sofern eine vollständige Versickerung nicht möglich ist, muss das Niederschlagswasser in Retentionsräumen zurückgehalten werden und darf nur verzögert in den Mischwasserkanal in der Hohenzollernstraße eingeleitet werden. Um den Eintrag von Schwermetallen im Bereich von Versickerungs- und Retentionsmulden zu vermeiden, darf für die Dacheindeckung unbeschichtetes Kupfer, Zink oder Blei nicht verwendet werden.
	Bodenschutz	Aus Gründen des Bodenschutzes sind Bodenversiegelungen und Untergrundverdichtungen auf das unabdingbare Maß (z.B. Zufahrten, Zuwege) zu begrenzen.

Für die Befestigung von Stellplätzen sind ausschließlich wasserdurchlässige Materialien wie z.B. Rasenpflaster, Pflaster mit breiten Rasenfugen, Schotterrasen, wassergebundene Decke oder andere wasserdurchlässige Materialien zu verwenden, für Zufahrten, Zuwege und sonstige befestigte Flächen soweit als möglich.

Insektenschutz

Zum Schutz von vor allem nachtaktiven Insekten werden Festsetzungen für die Außenbeleuchtung der Gebäude und Freianlagen getroffen.

Es dürfen nur Leuchten mit nach unten gerichtetem Lichtstrahl, insektendicht geschlossenem Gehäuse, einer Lichtpunkthöhe vom max. 4,5 m, sowie insektenfreundlichem Leuchtmittel (max. 3000 Kelvin) verwendet werden.

6 Eingriffe in Natur und Landschaft und ihr Ausgleich

Durch das Vorhaben entstehen Eingriffe in das Landschaftsbild, den Naturhaushalt und den Boden, die gem. § 1a (3) BauGB auszugleichen sind. Der Ausgleich kann aufgrund der geringen Größe der einbezogenen Fläche nur außerhalb des Geltungsbereiches der Einbeziehungssatzung erfolgen.

Durch das Fachbüro Dipl. Biologin Tanja Irg Umweltkonzept, Schwendi, wurde eine landschaftliche Bestandsaufnahme und eine Bilanzierung der Eingriffe und ihres Ausgleichs nach der Ökokontoverordnung durchgeführt. Die Ausarbeitung vom 12.04.2021 liegt der Begründung als Anlage bei. Das auszugleichende Defizit beträgt 2.949 Ökopunkte.

Ausgleichsmaßnahmen

Als externe Ausgleichsmaßnahme Nr. 1 werden auf dem als Weideland genutzten landwirtschaftlichen Grundstücksteil von Flst.Nr. 57/25 insgesamt 8 heimische Laubbäume oder hochstämmige Obstbäume regionaler Sorten gepflanzt. Über die geplante Ausgleichsmaßnahme wird eine Vernetzung von altem Baumbestand und Neuanpflanzungen angestrebt. Die Maßnahme soll damit vor allem zur Verbesserung der Artenvielfalt in der Ortsrandlage und zur Stärkung des Biotopverbundes beitragen.

Als externe Ausgleichsmaßnahme Nr. 2 wird auf dem Grundstück Flst.Nr. 57/25 eine lockere freiwachsende Hecke aus regionalen, standortgerechten Wildsträuchern als Abgrenzung zwischen Gartenbereich und Weideland angelegt. Die Hecke soll dabei einen Anteil von 40% an dornigen Sträuchern enthalten, um ein geschütztes Brutrevier für Heckenbrüter zu schaffen.

Die externen Ausgleichsmaßnahmen werden dem Vorhaben im Bereich der Einbeziehungssatzung zugeordnet und durch einen öffentlich-rechtlichen Vertrag, sowie durch einen entsprechenden Grundbucheintrag gesichert.

7	Erschließung	Das geplante Baugrundstück wird verkehrlich von der Kreisstraße K 8221 aus erschlossen. Neue Erschließungsanlagen werden nicht erforderlich.
	Versorgung	Das geplante Baugrundstück wird durch Anschluss an das bestehende Leitungsnetz der Wasserversorgung Meßkirch mit Trinkwasser versorgt. Die Löschwasserversorgung ist gesichert. Eine Versorgung mit Erdgas ist nicht vorgesehen. Die Stromversorgung erfolgt über das Leitungsnetz der Netze BW GmbH (EnBW Baden-Württemberg AG). Es erfolgt ein Anschluss an das Telekommunikationsliniennetz der Deutschen Telekom.
	Abwasser	Die Abwasserbeseitigung erfolgt über einen Anschluss an den städtischen Mischwasserkanal in der Hohenzollernstraße und über diesen an die Abwasserbeseitigungsanlage der Stadt Meßkirch.
	Niederschlagswasser	Das auf den Dach- und Hofflächen anfallende, nicht schädlich verunreinigte Niederschlagswasser muss auf dem Grundstück soweit als möglich versickert werden. Ist eine vollständige Versickerung nicht möglich, muss das anfallende Niederschlagswasser in Retentionsanlagen (begrünte Mulde oder Zisterne) zurückgehalten werden und darf nur verzögert mit max. Abfluss von 0,5 l/s in den städtischen Mischwasserkanal in der Hohenzollernstraße eingeleitet werden. Im Textteil der Einbeziehungssatzung, unter den Hinweisen Ziff. 5.2, wird auf die entsprechenden Vorgaben für die Ausführung und Bemessung der Versickerungs- bzw. Retentionsanlagen verwiesen.
	Abfall	Die festen Abfallstoffe werden durch den Eigenbetrieb Kreisabfallwirtschaft des Landkreises Sigmaringen beseitigt.



Stadt Meßkirch
Einbeziehungssatzung
gem. § 34(4)3 BauGB

**„Hohenzollernstraße 21
Flst.Nr. 57/25 Teilfläche“**

Begründung

12.04.2021

Gefertigt:
Kasten
Architekten Stadtplaner
Abt-Reher-Straße 10
88326 Aulendorf

Stadt	Meßkirch
Ortsteil	Igelswies
Landkreis	Sigmaringen

**Begründung zu den örtlichen Bauvorschriften
„Hohenzollernstraße 21 Flst.Nr. 57/25 Teilfläche“**

1	Bauliche Gestaltung der Baukörper	Aus städtebaulichen und gestalterischen Gründen werden örtliche Bauvorschriften für die bauliche Gestaltung der Dächer der geplanten Gebäude erlassen.
	Dachform Dachneigung	Damit sich die neuen Gebäude in die bestehende Dachlandschaft der ländlich geprägten Umgebung einfügen, wird als Dachform Satteldach mit einer Dachneigung von 12° bis 42° zugelassen. Dabei müssen beide Dachseiten die gleiche Dachneigung aufweisen. Da das geplante Gebäude in zweiter Reihe an der Hohenzollernstraße liegt und das Grundstück kaum einsehbar ist, werden, um den Bauherren Gestaltungsfreiheit zu gewähren, auch Flachdächer zugelassen.
	Dacheindeckung	Für Flachdächer ist aus gestalterischen Gründen und zur Rückhaltung von Niederschlagswasser die Dachbegrünung generell erwünscht. Für Satteldächer dürfen, um zu gewährleisten, dass sich die neuen Gebäude in die bestehende Dachlandschaft einfügen, nur herkömmliche Materialien und herkömmliche Farbtöne verwendet werden.



Stadt Meßkirch
Örtliche Bauvorschriften
**„Hohenzollernstraße 21
Flst.Nr. 57/24 Teilfläche“**

Begründung

12.04.2021

Gefertigt:
Kasten
Architekten Stadtplaner
Abt-Reher-Straße 10
88326 Aulendorf

Anlage

Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung mit Ausgleichsplan
und artenschutzrechtlicher Einschätzung zur
Einbeziehungssatzung gem. § 34(4)3 BauGB
„Hohenzollernstraße 21 Flst.Nr. 57/25 Teilfläche“

12.04.2021

Fachbüro Umweltkonzept
Dipl. Biologin Tanja Irg
Schützenstraße 17
88477 Schwendi



Stadt Meßkirch

Einbeziehungssatzung gem. § 34 (4) 3 BauGB
und Örtliche Bauvorschriften

„Hohenzollernstraße 21 Flst.Nr. 57/25 Teilfläche“

Textteil

zugehörig zum zeichnerischen Teil vom 12.04.2021

Textteil und Verfahrenshinweise
zur
Einbeziehungssatzung gem. § 34 (4) 3 und
zu den Örtlichen Bauvorschriften

„Hohenzollernstraße 21 Flst.Nr. 57/25 Teilfläche“

Stadt Meßkirch

1. Rechtsgrundlagen

1.1 Baugesetzbuch
(BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017
(BGBl. I S. 3634) zuletzt geändert durch Gesetz vom 08.08.2020 (BGBl. I S.1728)

1.2 Baunutzungsverordnung
(BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017
(BGBl. I S. 3786).

1.3 Planzeichenverordnung
(PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S.58), zuletzt geändert durch Gesetz
vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057).

1.4 Landesbauordnung
(LBO) für Baden-Württemberg in der Fassung vom 05.03.2010
(GBl. S. 357), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.07.2019 (GBl. S. 313).

1.5 Gemeindeordnung
(GemO) für Baden-Württemberg in der Fassung von 24.07.2000
(GBl. S 581), zuletzt geändert durch Gesetz vom 02.12.2020 (GBl. S. 1095)

2.	Planungsrechtliche Festsetzungen	§ 9 BauGB und BauNVO
2.1	Maß der baulichen Nutzung	§ 9 (1) 1 BauGB §§ 16 bis 19 BauNVO
2.1.1	Grundflächenzahl GRZ 0,25	Größe der maximal zulässigen Grundflächenzahl (siehe zeichnerischer Teil)
2.1.2	Gebäudehöhen WH max. 4,00 m	Maximal zulässige Wandhöhe (siehe zeichnerischer Teil) Die max. zulässige Wandhöhe wird gemessen von der Erdgeschossfußbodenhöhe (EFH) - bei Gebäuden mit Satteldach bis zum Schnittpunkt der Außenwandlinie mit der Oberkante der Dacheindeckung an der Traufe, - bei Gebäuden mit Flachdach bis zur Oberkante der Attika
	FH max. 8,00 m	Maximal zulässige Firsthöhe (siehe zeichnerischer Teil) Die max. zulässige Firsthöhe wird gemessen von der Erdgeschossfußbodenhöhe (EFH) - bei Gebäuden mit Satteldach bis zur Oberkante der Dacheindeckung am First. Bei Gebäuden mit Flachdach gilt nur die max. zulässige Wandhöhe.
2.2	Überbaubare Grundstücksfläche Garagen und Stellplätze	§ 9 (1) 2 und 4 BauGB §§ 12 und 23 BauNVO
2.2.1	Baugrenzen	Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch Baugrenzen festgelegt. (siehe zeichnerischer Teil)
2.2.2	Garagen Stellplätze	Garagen und überdeckte Stellplätze sind nur innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.

2.3	Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	§ 1a (3) BauGB § 9 (1) 20 BauGB
2.3.1	Niederschlagswasser Gewässerschutz	<p>Das nicht behandlungsbedürftige Oberflächen- und Dachwasser muss auf dem Grundstück, auf dem es anfällt, soweit als möglich versickert werden. Ist eine vollständige Versickerung nicht möglich, muss das anfallende Niederschlagswasser in Retentionsanlagen (begrünte Mulde oder Zisterne) zurückgehalten werden und darf nur verzögert in den gemeindlichen Mischwasserkanal in der Hohenzollernstraße eingeleitet werden.</p> <p>Aus Gründen des Gewässerschutzes darf unbeschichtetes Kupfer, Zink oder Blei für die Dacheindeckung nicht verwendet werden.</p>
2.3.2	Bodenschutz	<p>Bodenversiegelungen und Untergrundverdichtungen sind auf das unabdingbare Maß (z.B. Zufahrten, Zuwege) zu begrenzen.</p> <p>Für die Befestigung von Stellplätzen sind ausschließlich wasserdurchlässige Materialien wie z.B. Rasenpflaster, Pflaster mit breiten Rasenfugen, Schotterrasen, wassergebundene Decke oder andere wasserdurchlässige Materialien zu verwenden, für Zufahrten, Zuwege, Lagerflächen und sonstige befestigte Flächen soweit als möglich.</p>
2.3.3	Insektenschutz	<p>Zur Vermeidung der Beeinträchtigung von Insekten dürfen für die Außenbeleuchtung der Gebäude und der Freiflächen nur Leuchten mit nach unten gerichtetem Lichtstrahl, einer max. Lichtpunkthöhe von 4,5 m über der Geländeoberkante, insektendicht geschlossenem Gehäuse und insektenfreundlichem Leuchtmittel mit max. 3000 Kelvin verwendet werden.</p>
2.4	Höhenlage der baulichen Anlagen	<p>Festgesetzte Erdgeschoss-Fußbodenhöhe EFH (Rohfußboden) in Metern üNN</p> <p>EFH = 610,80</p> <p>(siehe zeichnerischer Teil)</p> <p>Die Erdgeschoss-Fußbodenhöhe der Hauptgebäude darf max. 30 cm über oder unter der festgesetzten Höhe liegen.</p>

2.5	Planbereich	<p>§ 9 (7) BauGB</p> <p>Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Einbeziehungssatzung gem. § 34 (4) 3 „Hohenzollernstraße 21 Flst.Nr. 57/25 Teilfläche“</p> <p>(siehe zeichnerischer Teil)</p> <p>Die Flächen innerhalb des Geltungsbereiches werden gem. § 34 (4) 3 BauGB in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Igelswies, Stadt Meßkirch, einbezogen.</p>
3.	Zuordnung von externen Ausgleichsmaßnahmen	<p>§ 1a (3) BauGB § 9 (1a) 2 BauGB</p> <p>Dem durch die vorliegende Planung verursachten Eingriff in Natur, Boden und Landschaft werden folgende externe Ausgleichsmaßnahmen zugeordnet:</p> <p>Maßnahme 1</p> <p>Auf dem Grundstück Flst.Nr. 57/25 sind 8 standort- gerechte, regionale Laubbäume oder hoch- stämmige Obstbäume in regionalen Sorten gem. Pflanzliste zu pflanzen, dauerhaft zu unterhalten und bei Verlust gleichwertig zu ersetzen.</p> <p>Maßnahme 2</p> <p>Auf dem Grundstück Flst.Nr. 57/25 ist auf einer Fläche von ca. 63 m² eine lockere Hecke aus regionalen, standortgerechten Sträuchern gem. Pflanzliste zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Die Hecke soll mind. 40% dornige Gehölze enthalten. Abgehende Gehölze sind gleichwertig zu ersetzen.</p> <p>Für die Pflanzung sind ausschließlich zertifizierte gebietsheimische Gehölze aus dem Vorkommensgebiet 6.1 Alpenvorland zu verwenden.</p> <p>(siehe zeichnerischer Teil)</p>

4.	Örtliche Bauvorschriften	§ 74 LBO
4.1	Bauliche Gestaltung der Baukörper	§ 74 (1) 1 LBO
4.1.1	Dachform	(siehe zeichnerischer Teil)
	SD FD	Für die Gebäude ist als Dachform Satteldach oder Flachdach zulässig.
4.1.2	Dachneigung	(siehe zeichnerischer Teil)
	DN 12° - 42°	Die zulässige Dachneigung für Satteldächer wird auf 12° - 42° festgesetzt. Bei Satteldächern müssen beide Dachseiten die gleiche Dachneigung aufweisen.
4.1.3	Dacheindeckung	Auf Satteldächern sind für die Dacheindeckung Dachziegel oder Betondachsteine in herkömmlichen Farbtönen von rot bis rotbraun oder hell- bis dunkelgrau zu verwenden. Auf Flachdächern ist Dachbegrünung erwünscht.

5.	Hinweise	
5.1	Denkmalschutz	<p>Sollten im Zuge von Erdarbeiten archäologische Fundstellen (z.B. Mauern, Gruben, Brandschichten, o.ä.) angeschnitten oder Funde (z.B. Scherben, Metallteile, Knochen) gemacht werden, ist das Landesamt für Denkmalpflege im Regierungspräsidium Stuttgart, Fachbereich Archäologische Denkmalpflege, unverzüglich zu benachrichtigen. Fund und Fundstelle sind bis zur sachgerechten Begutachtung, mindestens bis zum Ablauf des 4. Werktages nach Anzeige, unverändert im Boden zu belassen.</p> <p>Auf § 20 Denkmalschutzgesetz (DSchG) wird verwiesen.</p>
5.2	Niederschlagswasser	<p>Für die Ausführung und Bemessung der Versickerungs- bzw. Retentionsanlagen wird auf folgende Vorgaben hingewiesen:</p> <p>Versickerungsanlagen</p> <ul style="list-style-type: none"> - Bemessung gemäß Arbeitsblatt DWA-A 138 - Größe der Versickerungsmulde 10% - 15% der angeschlossenen Fläche - Erdbecken max. 30 cm tief, mit mind. 30 cm starker grasbewachsener Oberbodenschicht - Zufluss möglichst oberflächlich über bewachsenen Boden oder über Pflasterrinnen - Notüberlauf in den städtischen Mischwasser-Kanal <p>Retentionsanlagen</p> <ul style="list-style-type: none"> - Bemessung gemäß Arbeitsblatt DWA-A 117 - Retentionsvolumen mind. 3 m³ je 100 m² angeschlossener Fläche - Erdmulden max. 30 cm tief, mit mind. 30 cm starker, grasbewachsener Oberbodenschicht, Muldensohlen nicht verdichtet und nicht abgedichtet, gedrosselter Ablauf max. 0,5 l/s in den Mischwasserkanal - Regenwasserzisternen mit selbständiger Entleerung und gedrosseltem Ablauf max. 0,5 l/s in den Mischwasserkanal. <p>Auf den Flächen, die in Versickerungs- und Retentionseinrichtungen entwässert werden, dürfen keine Arbeiten durchgeführt werden, bei denen Schmutzwasser anfällt.</p>
5.3	Drainagen	<p>Drainagen sind nur zulässig, wenn kein Grundwasser abgesenkt wird und der Ablauf der Drainagen in ein oberirdisches Gewässer einleitet. Sickerschächte sind nicht zulässig.</p>

5.4	Bodenschutz	<p>§ 1a (2) und (3) BauGB, ergänzend § 202 BauGB und §§ 1, 2, und 7 BBodSchG fordern einen sparsamen und schonenden (fachgerechten) Umgang mit dem Boden, sowie eine Vermeidung von Beeinträchtigungen der natürlichen Bodenfunktionen. Durch planerische Maßnahmen ist der Bodenaushub zu reduzieren. Um den Oberboden vor Vernichtung und Vergeudung zu schützen, ist, zur Vermeidung von Verdichtungen und Vermischungen mit anderen Bodenarten oder Bauschutt, bei Abtrag, Lagerung und Transport auf einen sorgsamen und schonenden Umgang zu achten.</p>
-----	-------------	--

6. Anhang

Pflanzlisten

Bäume

Hochstamm H 3 x v. mB STU 12/14
Astansatz 2,5 m Höhe

Acer campestre	Feldahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Prunus avium	Vogelkirsche
Quercus robur	Stieleiche
Sorbus aucuparia	Eberesche
Tilia cordata	Winterlinde

Hochstämmige Obstbäume H 3 x v. mB STU 10/12

Apfel
Bohnapfel
Brettacher
Goldrenette
Freiherr von Berlepsch
Gravensteiner
Hauxapfel
Jakob Fischer
Kaiser Wilhelm
Klarapfel
Prinz Albrecht

Birne
Gute Julibirne
Gute Graue
Österreichische Weinbirne
Schweizer Wasserbirne
Ulmer Butterbirne

Sträucher

2 x v. oB 60-100
Pflanzabstand ca. 1,5 m

Cornus mas	Kornelkirsche
Cornus sanguinea	Hartriegel
Corylus avellana	Hasel
Crataegus monogyna	Weißdorn
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Frangula alnus	Faulbaum
Lonicera xylosteum	Heckenkirche
Prunus padus	Traubenkirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Rhamnus cathartica	Echter Kreuzdorn
Rosa canina	Gemeinde Heckenrose
Rosa rubiginosa	Weinrose
Salix caprea	Salweide
Salix purpurea	Korbweide
Sambucus nigra	Sambucus nigra
Sambucus racemosa	Traubenholunder
Viburnum opulus	Gemeiner Schneeball



Stadt Meßkirch

Einbeziehungssatzung
gem. § 34 (4) 3 BauGB
und
Örtliche Bauvorschriften
„Hohenzollernstraße 21
Flst.Nr. 57/25 Teilfläche“

Kasten
Freie Architekten
und Stadtplaner
Abt-Reher-Straße Straße 10
88326 Aulendorf

zeichnerischer und
textlicher Teil

gefertigt
Aulendorf, 12.04.2021

7.	Verfahrenshinweise
7.1	Aufstellungsbeschluss durch den Gemeinderat gem. §2(1)1 BauGB i.V.m. § 34(4)3 BauGB und § 74(7) LBO am 27.04.2021
7.2	Erörterung des Entwurfes der Einbeziehungssatzung gem. § 34(4)3 BauGB vom 06.04.2021 und der Örtlichen Bauvorschriften hierzu vom 06.04.2021 durch den Gemeinderat und Auslegungsbeschluss am 27.04.2021
7.3	Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gem. § 2(1)2 BauGB und der öffentlichen Auslegung gem. §3(2) BauGB am
7.4	Öffentliche Auslegung gem. § 3(2) BauGB des Entwurfes der Einbeziehungssatzung gem. § 34(4)3 BauGB vom 06.04.2021 und der Örtlichen Bauvorschriften hierzu vom 06.04.2021, jeweils mit Begründung vom bis
7.5	Einholen der Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann gem. § 4(2) BauGB vom bis

7.6 Abwägung der vorgebrachten Bedenken und Anregungen
gem. § 3(2) BauGB
und
Satzungsbeschlüsse durch den Gemeinderat gem. § 10(1)
BauGB i.V.m. § 74(7) LBO

am

Meßkirch, den

Arne Zwick
Bürgermeister

7.7 Ausfertigung
Der textliche und zeichnerische Inhalt dieser Einbeziehungs-
satzung gem. § 34(4)3 BauGB und der Örtlichen
Bauvorschriften hierzu stimmt mit den Satzungsbeschlüssen
vom überein.

Meßkirch, den

Arne Zwick
Bürgermeister

7.8 Ortsübliche Bekanntmachung der Satzungsbeschlüsse und
Beginn der Rechtsverbindlichkeit der Einbeziehungssatzung
gem. § 34(4)3 BauGB und der Örtlichen Bauvorschriften
gem. § 10(3) BauGB

am

Meßkirch, den

Arne Zwick
Bürgermeister

über die Einbeziehungssatzung gem. § 34(4)3 BauGB und die örtlichen Bauvorschriften

„Hohenzollernstraße 21 Flst.Nr. 57/25 Teilfläche“

Aufgrund von § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) zuletzt geändert durch Gesetz vom 08.08.2020 (BGBl. I S.1728), § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S 581), zuletzt geändert durch Gesetz vom 02.12.2020 (GBl. S. 1095) § 74 der Landesbauordnung (LBO) für Baden-Württemberg in der Fassung vom 05.03.2010 (GBl. S. 357), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.07.2019 (GBl. S. 313), der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), sowie der Planzeichenverordnung (PlanzV) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S.58), zuletzt geändert durch Gesetz vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057), hat der Gemeinderat der Stadt Meßkirch die Satzungen über die Einbeziehungssatzung gem. § 34(4)3 BauGB „Hohenzollernstraße 21 Flst.Nr. 57/25 Teilfläche“ und die örtlichen Bauvorschriften hierzu

am _____ in öffentlicher Sitzung beschlossen.

§1

Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der Einbeziehungssatzung gem. § 34(4)3 BauGB und der örtlichen Bauvorschriften hierzu ergibt sich aus dem zeichnerischen Teil vom _____

§2

Bestandteile der Satzung

Die Einbeziehungssatzung gem. § 34(4)3 BauGB „Hohenzollernstraße 21 Flst.Nr. 57/25 Teilfläche“ und die örtlichen Bauvorschriften hierzu bestehen aus dem zeichnerischen Teil vom _____ und dem textlichen Teil vom _____. Der Einbeziehungssatzung gem. § 34(4)3 BauGB und den örtlichen Bauvorschriften hierzu wird die jeweilige Begründung vom _____ zugeordnet, ohne deren Bestandteil zu sein.

§3

Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne des § 75 LBO handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig den aufgrund von § 74 erlassenen örtlichen Bauvorschriften zuwider handelt. Zuwiderhandeln kann mit Geldbußen bis zu 100.000,00 € belegt werden.

Ordnungswidrig handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig die Vorschriften zu

- Dachform
- Dachneigung

nicht einhält, oder über- bzw. unterschreitet.

§4
Inkrafttreten

Die Einbeziehungssatzung gem. § 34(4)3 BauGB „Hohenzollernstraße 21 Flst.Nr. 57/25 Teilfläche“ und die örtlichen Bauvorschriften hierzu treten mit der ortsüblichen Bekanntmachung des jeweiligen Satzungsbeschlusses gem. § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Meßkirch, den

.....
Arne Zwick, Bürgermeister

(Dienstsiegel)

EINGRIFFS-AUSGLEICHSBILANZ
mit Ausgleichsplan und artenschutzrechtlicher
Einschätzung

Einbeziehungssatzung

„Hohenzollernstraße 21 Flst.Nr. 57/25 Teilfläche“

in Meßkirch-Igelswies

Auftraggeber:

Stadt Meßkirch
Conradin-Kreutzer-Straße 1
88605 Meßkirch

Bearbeitung:

Diplom Biologin Tanja Irg

Schützenstraße 17

88477 Kleinschafhausen

Telefon: 07353-75046-13

Mobil: 0176-24114165

E-Mail: kontakt@irg-umweltkonzept.de

Internet: www.irg-umweltkonzept.de



12.04.2021

Inhaltsverzeichnis

1	Veranlassung und Zielsetzung	3
2	Bewertung des Bestands.....	5
2.1	Artenschutz.....	5
2.2	Biotopverbund	8
3	Anwendung der Eingriffsregelung (nach § 1 a BauGB).....	9
3.1	Gegenüberstellung des ursprünglichen Bestandes und der Bebauung	10
3.2	Maßnahmen zur Kompensation von Naturhaushalt und Landschaft	11
3.2.1	externer Ausgleich	11
3.2.2	Allgemeines zum Bodenschutz	11
4	Pflanzliste.....	12
5	Anlagen	13

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Übersichtslageplan des Vorhabens, Plangebiet: gelb, Wohngebäude: blau	3
Abbildung 2: Planteil „Hohenzollernstraße 21 Flst.Nr. 57/25 Teilfläche“ (Kasten Architekten)	4
Abbildung 3: westlicher Teil der einzubeziehenden Fläche, ohne Gehölze 30.03.2021	6
Abbildung 4: südlicher Teil der einzubeziehenden Fläche, 30.03.2021	6
Abbildung 5: Pferdeweide, Trittschäden 30.03.2021	7
Abbildung 6: Carport aus Süden, 30.03.2021	7
Abbildung 7: Lage des Biotopverbunds, Plangebiet: gelb, Wohngebäude: blau (Quelle: LUBW).....	8

Anlagen:

Bestandsplan vor Baumaßnahme

Planung mit Ausgleich nach Baumaßnahme

1 Veranlassung und Zielsetzung

Die Bauherrschaft plant die Bebauung einer Teilfläche des Flurstücks 57/25 (Abbildungen 1+2). Geplant ist die Errichtung eines Wohnhauses auf einem Teilbereich der hierfür einzubeziehenden Fläche. Die Bebauung erfolgt sehr flächenschonend – die GRZ wird lediglich mit 0,25 angesetzt. Derzeit befindet sich ein Carport und überwiegend Gartenflächen auf der Fläche. Ein schmaler Streifen im Osten der Fläche befindet sich innerhalb einer Pferdeweide. Das bestehende Carport wird durch die Wohnbebauung überplant.

Die Bodenversiegelung und der Eingriff selbst sind über die Eingriffs-Ausgleichsbilanz zu beziffern und zu kompensieren.



Abbildung 1: Übersichtslageplan des Vorhabens, Plangebiet: gelb, Wohngebäude: blau (Quelle: LUBW)



Abbildung 2: Planteil „Hohenzollernstraße 21 Flst.Nr. 57/25 Teilfläche“ (Kasten Architekten)

2 Bewertung des Bestands

2.1 Artenschutz

Zur Überprüfung der Bestandssituation wurde am 30.03.2021 eine Relevanzbegehung des Vorhabenbereichs durchgeführt.

Ergebnis:

Gehölze / Streuobst:

Im Flurstück 57/52 befinden sich ökologisch sehr wertvolle alte Obstbäume. Alle Gehölze weisen Höhlungen und Totholz auf. Im Verbund zu angrenzenden Flächen sind die Gehölze von hoher Bedeutung (Biotopverbund Kapitel 2.2) für Fledermäuse und Brutvögel.

Die Vorhabenträger pflegen diese Bäume und haben im Vorfeld der Planung darauf geachtet, dass keine Bäume im Baufeld liegen (Abbildung 3). **Durch die Planung werden keine Gehölze entnommen.**

Im Böschungsbereich des Carports befinden sich wenige Sträucher Kirschlorbeer (*Prunus sp.*). Diese sind artenschutzrechtlich von untergeordneter Bedeutung.

Zur Eingriffskompensation erfolgt eine Neupflanzung von Gehölzen und Sträuchern (siehe Kapitel 3.2)

Grünflächen:

Die Grünflächen werden regelmäßig gärtnerisch gepflegt und weisen keine besondere Vegetation auf (Abbildung 3+4). Teilbereiche entlang der Bestandgebäude wurden bei der Errichtung des Carports aufgekieselt – sodass diese dem Biotoptyp „60.24 Unbefestigter Weg oder Platz mit Pflanzenbewuchs“ zugeordnet wurden.

Der Teilbereich der Pferdeweide weist Trittschäden auf (Abbildung 5). Die Vegetation besteht aus typischen Trittpflanzen (*Lolium perenne* - *Plantago major*-Gesellschaft).

Gebäude:

Das Carport hat auf Grund der Bauweise kein Potential als Fledermausquartier. Es gibt keine geeigneten Spalten bzw. Dachböden (Abbildung 6).

Für die vorkommenden siedlungstypischen Vogelarten und potentiell jagende Fledermäuse ergeben sich durch das Wohngebäude keine erheblichen Auswirkungen. Durch die Ausgleichsmaßnahmen werden für diese Tiergruppen weitere Habitate in direktem räumlichen Zusammenhang geschaffen und langfristig gesichert.

Sonstige planungsrelevante Tierarten können infolge der vorhandenen Habitatstrukturen und der derzeitigen Nutzung (Garten) im Plangebiet insgesamt ausgeschlossen werden.



Abbildung 3: westlicher Teil der einzubeziehenden Fläche, ohne Gehölze 30.03.2021



Abbildung 4: südlicher Teil der einzubeziehenden Fläche, 30.03.2021



Abbildung 5: Pferdeweide, Trittschäden 30.03.2021



Abbildung 6: Carport aus Süden, 30.03.2021

2.2 Biotopverbund

Das Plangebiet liegt im Biotopverbund „Offenland mittlerer Standorte“ in einer Kernfläche und -raum (Abbildung 7). Ziel des landesweiten Biotopverbunds ist es, neben der nachhaltigen Sicherung heimischer Arten, Artengemeinschaften und ihrer Lebensräume, funktionsfähige, ökologische Wechselbeziehungen in der Landschaft zu bewahren, wiederherzustellen und zu entwickeln. Der Biotopverbund gewährleistet in stark zersiedelten und zerschnittenen Landschaften den genetischen Austausch zwischen den Populationen und ermöglicht Ausbreitungs- und Wiederbesiedlungsprozesse.

Bei der Eingriffsfläche handelt es um Grünflächen ohne Gehölze. Angrenzend an die Planfläche befinden sich nach Westen und Norden deutlich hochwertigere Bereiche mit Obsthochstämmen.

Die Bebauung erfolgt sehr flächenschonend – die GRZ wird lediglich mit 0,25 angesetzt.

Um die Biotopvernetzungsfunktion aufrecht zu halten werden alle vorhandenen Bäume erhalten und angrenzend insgesamt 8 Bäume sowie eine Wildstrauchhecke neu gepflanzt, um die Biotopvernetzungsstruktur zu ergänzen und erweitern (siehe Maßnahmen 3.2).



Abbildung 7: Lage des Biotopverbunds, Plangebiet: gelb, Wohngebäude: blau (Quelle: LUBW)

3 Anwendung der Eingriffsregelung (nach § 1 a BauGB)

Die Bilanzierung erfolgt nach der Ökokonto-Verordnung ÖKOV (LUBW 2010). Die Berechnung erfolgte nach den im Anhang angehängten Planunterlagen.

Tabelle 1: EA-Bilanz Biotope

Biotoptyp-Nutzung	F	Begründung für Bewertung	Zutreffende Wertpunkte pro m²	Fläche m² (Stück)	Wertpunkte
Bestand					
60.60 Garten	6-12	typische Ausprägung	6	459	2.754
33.52 Fettweide mittlerer Standorte	8-13-19	Trittschäden	11	61	671
60.24 Unbefestigter Weg oder Platz	3-6	Pflanzenbewuchs	6	128	768
44.22 Hecke aus nicht heim. Sträuchern	6-9	typische Ausprägung	6	7	42
			Gesamt	655	4.235
nach Baumaßnahme					
Baufläche: 60.10 Von Bauwerken bestandene Fläche und 60.21 Völlig versiegelte Straße oder Platz (Überbaub Fläche: 655m² x GRZ 0,25 x1,5)	1	typische Ausprägung	1	244	244
60.60 Garten (verbleibende nicht überbaubare Fläche)	6	typische Ausprägung	6	411	2.466
			Gesamt:	655	2.710
			Differenz: -1.525		

Tabelle 2: EA-Bilanz Boden

Boden	Boden-funktion	Wertstufe Gesamtbewertung	Ökopunkte pro m²	Fläche m² (Stück)	Wertpunkte
Bestand					
60.60 Garten	2-2-3	2,33	9,33	459	4.283
33.52 Fettweide mittlerer Standorte	2-2-3	2,33	9,33	61	569
60.24 Unbefestigter Weg oder Platz	0-1-1	0,67	2,66	128	341
44.22 Hecke aus nicht heim. Sträuchern	2-2-3	2,33	9,33	7	65
			Gesamt	655	5.259
nach Baumaßnahme					
Baufläche: 60.10 Von Bauwerken bestandene Fläche und 60.21 Völlig versiegelte Straße oder Platz (Überbaub Fläche: 655m² x GRZ 0,25 x1,5)	0-0-0	0,00	0,00	244	0
60.60 Garten (verbleibende nicht überbaubare Fläche)	2-2-3	2,33	9,33	411	3.835
			Gesamt:	655	3.835
			Differenz: -1.424		

Boden und Biotope - GESAMT:

-2.949

Tabelle 3: Ausgleich

Biotoptyp-Nutzung	F	Begründung für Bewertung	Zutreffende Wertpunkte pro m ²	Fläche m ² (Stück)	Wertpunkte
Geplanter Ausgleich					
45.30b Einzelbaum (StU 10cm+50cm)	3-6	typische Ausprägung	360	8	2.880
Von 33.52 Fettweide mittlerer Standorte Zu 42.20 Hecke mittlerer Standorte (5x12,5m)	Von 8-13-19 Zu 10-14- 16	Aufwertung von 11 auf 14 Punkte	3	63	188
			Gesamt:		3.068

GESAMT:**119**

3.1 Gegenüberstellung des ursprünglichen Bestandes und der Bebauung

Nach Gegenüberstellung der Planung zum Bestand (Boden und Biotopwerte) ergibt sich eine Gesamtdifferenz von -2949 Ökopunkten.

Durch die in Kapitel 3.2 beschriebenen externen Maßnahmen

- Neupflanzung von 8 Bäumen im Flurstück 57/25
- Neupflanzung einer Strauchhecke (Gesamtfläche = 63m²) im Flurstück 57/25

ist das Defizit komplett ausgeglichen.

3.2 Maßnahmen zur Kompensation von Beeinträchtigungen für Naturhaushalt und Landschaft

3.2.1 externer Ausgleich

Maßnahme 1: Neupflanzung von 8 Bäumen im Flurstück 57/25

Siehe Planteil im Anhang.

8 x einheimischer Laubbaum bzw. Streuobstbaum. Durch die Pflanzung von insgesamt 8 Bäumen erfolgt pro Baum eine ökologische Aufwertung um 360 Punkte.

Zur Verwendung kommen dürfen ausschließlich standortgerechte, regionale Baumarten (siehe Pflanzliste 1+2). Es ist zudem zu beachten, dass zertifizierte gebietsheimische Gehölze aus dem Vorkommensgebiet 6.1 Alpenvorland verwendet werden. Auf einen ausreichenden Abstand zwischen den Bäumen von mindestens 10 m ist zu achten.

Als Pflanzmaterial sind 3x verpflanzte Hochstämme mit einem Stammumfang von 10-12 cm zu verwenden. Die Gehölze sind dauerhaft zu unterhalten und bei Abgang zu ersetzen.

Ausführungszeitraum der Maßnahme 1: Zum nächstmöglichen Pflanzzeitpunkt nach Fertigstellung des Rohbaus.

Maßnahme 2: Neupflanzung einer Strauchhecke im Flurstück 57/25

Siehe Planteil im Anhang.

Innerhalb der Fläche (siehe zeichnerischer Teil) sind standortgerechte, regionale Sträucher in Form einer lockeren Hecke gemäß Pflanzliste 2 zu pflanzen, dauerhaft zu unterhalten und bei Abgang mit Gehölzen gleicher Art und Habitus zu ersetzen. Es ist zudem zu beachten, dass zertifizierte gebietsheimische Gehölze aus dem Vorkommensgebiet 6.1 Alpenvorland verwendet werden.

Dabei soll die angelegte Hecke mind. 40 % dornige Gehölze enthalten, um ein möglichst gut geschütztes Bruthabitat für Heckenbrüter zu schaffen.

Die Sträucher sind mit einem Abstand von ca. 1,50 m zu pflanzen.

Ausführungszeitraum der Maßnahme 2: Zum nächstmöglichen Pflanzzeitpunkt nach Fertigstellung des Rohbaus.

3.2.2 Allgemeines zum Bodenschutz

Bei allen Baumaßnahmen sind die Grundsätze des schonenden und sparsamen Umgangs mit Boden (BBodSchG, §§ 1a, 202 BauGB, §1 BNatSchG) zu berücksichtigen. Auf ein Befahren der Böden mit schweren Baumaschinen ist zu verzichten. Bodenverdichtungen sind zu vermeiden, z.B. durch Baustelleneinrichtung auf bereits befestigten Flächen und verdichtungsarmes Arbeiten.

Beim Bearbeiten des Bodens ist auf trockene Wetterverhältnisse zu achten.

Die Versiegelung und Überbauung des Bodens muss so gering wie möglich gehalten werden. Wo technisch und funktional möglich sollte eine Versiegelung vermieden und durchlässige Beläge verwendet werden. Während der Bauarbeiten ist auf eine fachgerechte Behandlung von Mutterboden gemäß BodSchG §§ 1 und 4 zu achten.

Dach- und Fassadenmaterialien aus Kupfer, Zink und Blei sollten nicht eingesetzt werden, um die Niederschlagsqualität nicht zusätzlich zu belasten.

4 Pflanzliste

Pflanzliste 1:

Hochstämmige Obstbäume H3 x v. mB STU 10/12

Apfel

Bohnapfel
Brettacher
Goldrenette
Freiherr von Berlepsch
Gravensteiner
Hauxapfel
Jakob Fischer
Kaiser Wilhelm
Klarapfel
Prinz Albrecht

Birne

Bunte Julibirne
Gute Graue
Österreichische Weinbirne
Schweizer Wasserbirne
Ulmer Butterbirne

Mittelkronige Bäume: Hochstamm H 3 x v. mB STU 12/14 Astansatz mind. 2,5 m Höhe, Sicherung mit Dreibock

<i>Acer campestre</i>	Feldahorn
<i>Carpinus betulus</i>	Hainbuche
<i>Prunus avium</i>	Vogelkirsche
<i>Quercus robur</i>	Stieleiche
<i>Sorbus aucuparia</i>	Eberesche
<i>Tilia cordata</i>	Winterlinde

Pflanzliste 2:
Sträucher 2 x v. oB 60 -100

<i>Cornus mas</i>	Kornelkirsche
<i>Cornus sanguinea</i>	Hartriegel
<i>Corylus avellana</i>	Hasel
<i>Crataegus monogyna</i>	Weißdorn
<i>Euonymus europaeus</i>	Pfaffenhütchen
<i>Frangula alnus</i>	Faulbaum
<i>Lonicera xylosteum</i>	Heckenkirsche
<i>Prunus Padus</i>	Traubenkirsche
<i>Prunus spinosa</i>	Schlehe
<i>Rhamnus cathartica</i>	Echter Kreuzdorn
<i>Rosa canina</i>	Gemeine Heckenrose
<i>Rosa rubiginosa</i>	Weinrose
<i>Salix caprea</i>	Salweide
<i>Salix purpurea</i>	Korbweide
<i>Sambucus nigra</i>	Schwarzer Holunder
<i>Sambucus racemosa</i>	Traubenholunder
<i>Viburnum opulus</i>	Gemeiner Schneeball

5 Anlagen

Bauherr: Stadt Messkirch
Landkreis Sigmaringen

Vorhaben: Einbeziehungssatzung
"Hohenzollernstraße 21
F1St.Nr. 57/25 Teilfläche"

Bestandsplan vor Baumaßnahme

Datum:
12.04.2021

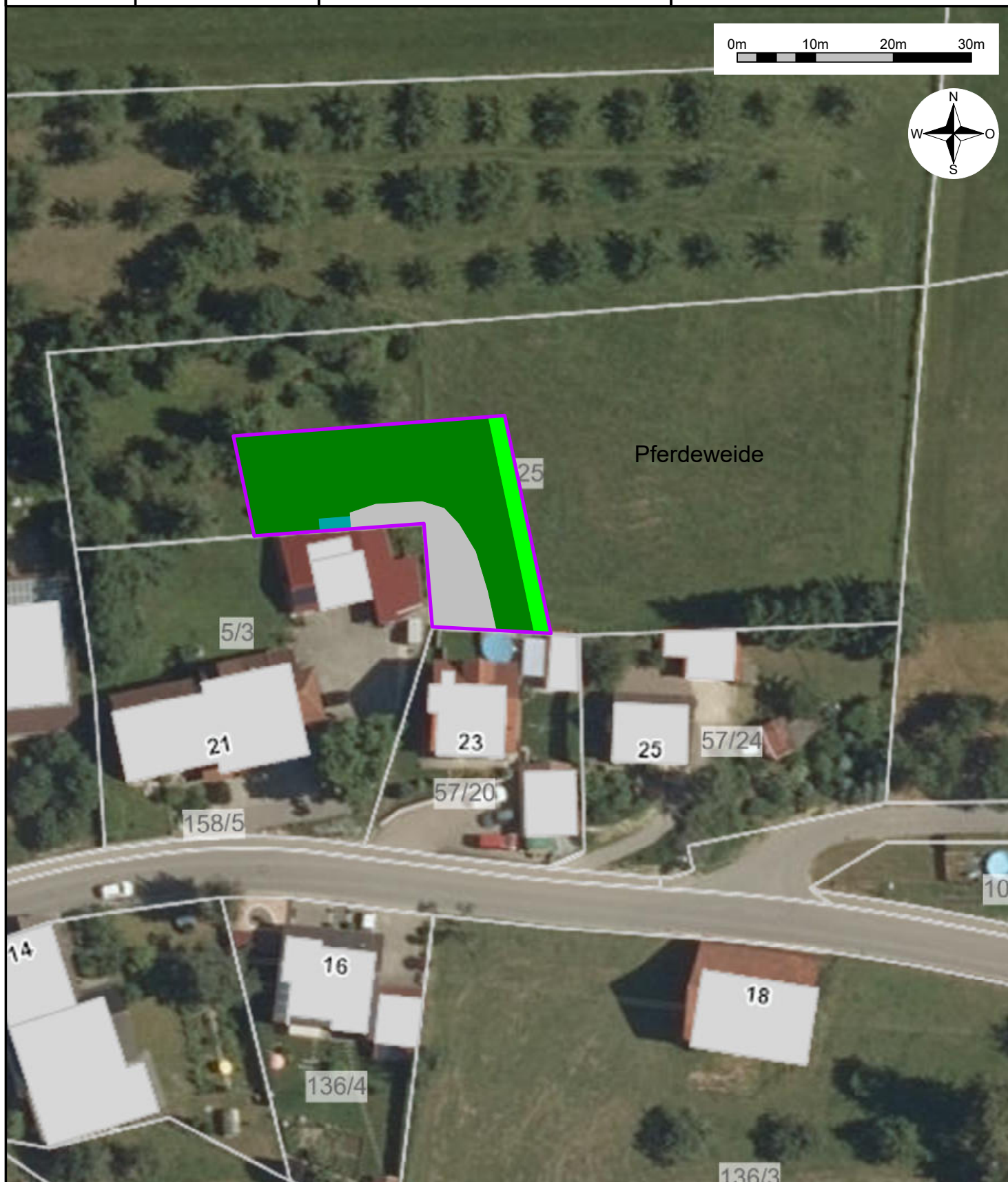
Verfasser:
Dipl. Biol. Tanja Irg

Hinweis:

Legende

- Plangebiet
- 60.60 Garten
- 33.52 Fettweide mittlerer Standorte
- 60.24 Unbefestigter Weg oder Platz
- 44.22 Hecke aus nicht heim. Sträuchern

0m 10m 20m 30m



<u>Bauherr:</u> Stadt Messkirch Landkreis Sigmaringen		Hinweis:	<div>Legende</div> <div><div><div></div></div><div>Plangebiet</div><div><div></div></div><div>Baufläche</div><div><div></div></div><div>42.20 Hecke mittlerer Standorte</div><div><div></div></div><div>45.30 Einzelbaum Neupflanzung</div></div>
<u>Vorhaben:</u> Einbeziehungssatzung "Hohenzollernstraße 21 F1St.Nr. 57/25 Teilfläche"			
Planung mit Ausgleich nach Baumaßnahme			
<u>Datum:</u> 12.04.2021	<u>Verfasser:</u> Dipl. Biol. Tanja Irg		

