Gemeinde Uhldingen-Mühlhofen

Stand 12. Oktober 2021

Bebauungsplan
`Bergstraße´, Unteruhldingen

Satzung – Planungsrechtliche Festsetzungen – Hinweise – Pflanzenliste – Örtliche Bauvorschriften – Begründung – Rechtsplan



Anlagen:
Artenschutzrechtliche Relevanzbegehung
(06.02.2020, SeeConcept, Uhldingen-Mühlhofen)

Tabelle – Grundstücke, Grundstücksgrößen, überbaute Flächen
(12.12.2019, Vermessungsbüro Haas, Überlingen)

Helmut Hornstein
Freier Landschaftsarchitekt BDLA
Stadtplaner SRL
Aufkircher Straße 25
88662 Überlingen / Bodensee
hornstein@helmuthornstein.de

Inhalt

A Satzung 3

B Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 (1) BauGB) 5

1.0 Art der baulichen Nutzung 5
1.1 Maß der baulichen Nutzung 5
1.1.1 Grundflächenzahl 5
1.1.2 Höhe der baulichen Anlagen 5
1.1.2.1 Wandhöhe 5
1.1.2.2 Firsthöhe 5
1.1.3 Zahl der Vollgeschosse 6
2.0 Erdgeschossfußbodenhöhe 6
3.0 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen 6
3.1 Bauweise 6
3.2 Überbaubare Grundstücksfläche 6
4.0 Flächen für Stellplätze, Garagen und Carports 6
5.0 Verkehrsflächen 7
6.0 Flächen und Einrichtungen für die Rückhaltung und Ableitung von Niederschlagswasser 7
7.0 Nebenanlagen 7
8.0 Grünflächen 8
8.1 Private Grünflächen 8
9.0 Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft 8
10.0 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft 8
10.1 Schutz von Fledermäusen 8
10.2 Bodenschutz 8
10.3 Außenbeleuchtung 8
10.4 Schutz der Avifauna 8
11.0 Pflanz- und Erhaltungsgebote 8
11.1 Anpflanzen von Bäumen 8
11.2 Erhalt von Bäumen 9
11.3 Flächen mit Bindungen für den Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 (1) Nr. 25 BauGB) 9
12.0 Unzulässigkeit von Nutzungen bis zum Eintritt bestimmter Umstände (§ 9 (2) Nr. 2. BauGB) 9

C Hinweise 10

D Pflanzenliste 13

E Örtliche Bauvorschriften 15

1.0 Räumlicher Geltungsbereich 15
2.0 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen 15
2.1 Dachform, Dachneigung 15
2.2 Dacheindeckung 15
2.3 Dachaufbauten und Dacheinschnitte 15
2.4 Fassaden- und Wandgestaltung 16
2.5 Farbgestaltung 16
3.0 Werbeanlagen 16
4.0 Gestaltung und Nutzung der unbebauten Flächen 16
4.1 Einfriedungen 17
5.0 Niederspannungsfreileitungen 17
6.0 Stellplatzverpflichtung für Wohnungen 17

F Begründung 18

G Rechtsplan

A Satzung

der Gemeinde Uhldingen-Mühlhofen über die Aufstellung des Bebauungsplanes

"Bergstraße", Unteruhldingen – Ergänzendes Verfahren gem. § 214(4) BauGB

und die örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan "Bergstraße", Unteruhldingen – Ergänzendes Verfahren gem. § 214 (4) BauGB.

Der Gemeinderat der Gemeinde Uhldingen-Mühlhofen hat am 26. Juli 2022 den Bebauungsplan "Bergstraße", Unteruhldingen – Ergänzendes Verfahren gem. § 214 (4) BauGB unter Zugrundelegung der nachfolgenden Rechtsvorschriften als Satzung beschlossen:

1.) **Baugesetzbuch (BauGB)**
in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017(BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 14.6.2021 (BGBl. I S. 1802),

2.) **Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO)**
in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14.6.2021 (BGBl. I S. 1802),

3.) **Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung – PlanzV 90)**
in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 14.6.2021 (BGBl. I S. 1802),

4.) **Landesbauordnung Baden-Württemberg (LBOBaWü)**
in der Fassung der Bekanntmachung vom 05.03.2010 (GBl. S. 357, ber. 416), mehrfach geändert durch Gesetz vom 18. Juli 2019 (GBl. S. 313),

5.) **Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO)**
in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 2.12.2020 (GBl. S. 1095, 1098).

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich ergibt sich aus den Festsetzungen im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes.

§ 2 Bestandteile der Satzung

Die Satzung besteht aus:

1. dem zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes M 1 : 500 vom 12.10.2021,
2. den Bebauungsvorschriften vom 12.10.2021.

Die örtlichen Bauvorschriften gem. § 74 LBO bestehen aus:

1. dem textlichen Teil vom 12.10.2021.

Der Satzung sind als Anlagen beigefügt:

1. Begründung vom 12.10.2021.

§ 3 Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne von § 75 LBO handelt, wer den Festsetzungen nach § 74 LBO in diesem Plan zuwiderhandelt. Ordnungswidrig im Sinne von § 75 LBO handelt, wer gegen:

1. die Anforderungen an die äußere Gestaltung baulicher Anlagen gem. § 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO,
2. die Anforderungen an die Gestaltung von Werbeanlagen gem. § 74 Abs.1 Nr.2 LBO,
3. die Anforderungen an die Gestaltung und Nutzung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke sowie über die Zulässigkeit und über Art, Gestaltung und Höhe von Einfriedungen gem. § 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO,
4. die Unzulässigkeit von Niederspannungsleitungen gem. § 74 Abs. 1 Nr. 5 LBO,
5. die Pflicht zur Herstellung der erforderlichen Stellplätze gem. § 74 Abs. 2 LBO

verstößt.

§ 4 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt rückwirkend mit der Bekanntmachung vom 15.10.2021 in Kraft (ursprüngliche Bekanntmachung).

Ausgefertigt:

Uhldingen-Mühlhofen, den 03. AUG. 2022

Dominik Männle, Bürgermeister

GEMEINDE UHLDINGEN-MÜHLHOFEN

B Planungsrechtliche Festsetzungen

1.0 Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB und §§1-15 BauNVO)

- **Allgemeines Wohngebiet (WA) gem. § 4 BauNVO**

Gemäß § 1 (6) BauNVO wird festgesetzt, dass die in § 4 (3) BauNVO aufgeführten Ausnahmen nicht Bestandteil des Bebauungsplanes werden.

Ferienwohnungen gem. § 13a BauNVO sind als Sonderform der gewerblichen Nutzung im Allgemeinen Wohngebiet auf maximal eine Wohneinheit je Wohngebäude beschränkt. Die Wohnnutzung darf dabei der Ferienwohnungsnutzung nicht untergeordnet sein.

1.1 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 BauGB und §§ 16-21a BauNVO)

Das Maß der baulichen Nutzung wird nach § 16 (2) BauNVO bestimmt durch die im Bebauungsplan eingetragene maximale Festsetzung der

- Grundflächenzahl (GRZ),
- die Zahl der Vollgeschosse,
- die Höhe der baulichen Anlagen.

1.1.1 Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)

Die zulässige Grundflächenzahl (GRZ) ist im Bebauungsplan durch Eintrag in der Nutzungsschablone festgesetzt.

Die zulässige Grundflächenzahl darf gem. § 19 (4) für Nebenanlagen, Garagen und Stellplätze bis zu einer Gesamt-Höchstgrenze von 0,50 überschritten werden.

Für bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, die eine Erdüberdeckung von mindestens 0,50 m aufweisen, darf die zulässige Grundflächenzahl bis zu einer Gesamt-Höchstgrenze von 0,80 überschritten werden.

1.1.2 Höhe der baulichen Anlagen (§ 18 (1) BauNVO)

Die Höhe der baulichen Anlagen wird definiert durch die Festsetzung der der maximalen Wandhöhe (WHmax) und der maximalen Firsthöhe (FHmax).

Die Wandhöhe ist das traufseitige Maß zwischen der Erdgeschoss-Fußbodenhöhe (FFH = Fertig-Fußboden) und dem Schnittpunkt der Außenwand mit der Oberfläche der Dachhaut. Die Firsthöhe ist das Maß zwischen der FFH und Oberkante Dachfirst.

1.1.2.1 Wandhöhe

Die maximal zulässige Wandhöhe ist im Bebauungsplan durch Eintrag in den Nutzungsschablonen festgesetzt.

1.1.2.2 Firsthöhe

Die maximal zulässige Firsthöhe ist im Bebauungsplan durch Eintrag in den Nutzungsschablonen festgesetzt.

1.1.3 Zahl der Vollgeschosse (§ 20 (1) BauNVO)

Die zulässige Zahl der Vollgeschosse ist im Bebauungsplan durch Eintrag in der Nutzungsschablone festgesetzt.

2.0 Erdgeschossfußbodenhöhe (EFH)

Die Erdgeschossfußbodenhöhe (EFH Fertigfußboden) darf maximal 0,3 m über dem gewachsenen Gelände liegen. Gemessen wird im Schnittpunkt des jeweiligen Erdgeschoss-Grundrisses.

Für vorhandene Gebäude gilt der Bestand.

3.0 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, §§ 22-23 BauNVO)

3.1 Bauweise (§22 BauNVO)

Zulässig ist die

- offene Bauweise gem. § 22 (2) BauNVO mit Einzel- und Doppelhäusern.

3.2 Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind im Bebauungsplan durch Baugrenzen festgesetzt. Die geringfügige Überschreitung von untergeordneten Bauteilen, z.B. Balkonen, ist zulässig (geringfügig = maximale Länge 5,00 m, maximale Tiefe 1,50 m).

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

Stellplätze, Garagen und Carports sind innerhalb der Baufenster sowie im der Erschließungsstraße zugewandten Bereich des Baugrundstücks zulässig. Bei außerhalb des Baufensters angeordneten Garagen und Carports darf der Abstand zwischen dem Fahrbahnrand der öffentlichen Verkehrsfläche und Garagen- bzw. Carport-Rückseite maximal 15,00 m betragen.

Stellplätze, Garagen und Carports dürfen zur Straßenseite hin in ihrer Gesamtheit inklusive von Zufahrten eine Länge von 9,00 m nicht überschreiten. Ausnahmen können zugelassen werden, wenn städtebauliche Belange nicht entgegenstehen.

Garagen und Carports müssen hierbei einen Mindestabstand von 1 m von der öffentlichen Verkehrsfläche einhalten.

Wenn ein Mindestabstand von der Straße zur Garageneinfahrt von 5 m eingehalten wird, kann die Fläche vor der Garageneinfahrt als privater Stellplatz genutzt werden und wird in die Berechnung der erforderlichen Stellplätze mit einbezogen.

Ab der dritten Wohneinheit je Gebäude sind die erforderlichen Stellplätze zwingend in einer Tiefgarage unterzubringen. Außerhalb der Gebäude ist die Tiefgarage mit Erde zu überdecken und zu begrünen, Mindestsubstratauftrag 50 cm.

Bauliche Anlagen für Stellplätze, Garagen und Carports sind maximal bis zu einer absoluten Höhe von 4,0 m zulässig.

Abstellplätze für Wohnmobile und Wohnwagen ab 2 m Höhe und Kielboote sind außerhalb von Gebäuden nicht zulässig.

Um den Oberflächenabfluss zu reduzieren, sind Pkw-Stellplätze mit wasserdurchlässigen Belägen, z. B. Dränpflaster oder wassergebundene Beläge so zu befestigen, dass ein Abflussbeiwert von 0,5 eingehalten wird.

5.0 Verkehrsflächen (§ 9 (1) Nr. 11 BauGB)

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind Verkehrsflächen mit der Zweckbestimmung

- Anliegerstraßen

und

- private Verkehrsflächen

ausgewiesen.

6.0 Flächen und Einrichtungen für die Rückhaltung und Ableitung von Niederschlagswasser (§ 9 (1) Nr. 14 BauGB)

Im Rahmen des Entwässerungsgenehmigungsverfahrens sind auf den Baugrundstücken Flächen für die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser anzulegen.

Die Versickerung muss über eine mindestens 30 cm starke, begrünte Bodenschicht erfolgen. Die Flächenausweisung ist durch eine Berechnung nach den anerkannten Regeln der Technik zu belegen. Auf die detaillierte Flächenberechnung nach den anerkannten Regeln der Technik kann verzichtet werden, wenn die Mulden jeweils ein Retentionsvolumen von 3 m^3 je 100 m^2 angeschlossener Fläche aufweisen (Anstauhöhe max. 0,30 m). Anfallendes Niederschlagswasser ist in diese Flächen einzuleiten.

Die Notüberläufe können an den Mischwasserkanal angeschlossen werden.

7.0 Nebenanlagen (§ 14 BauNVO)

Bauliche Nebenanlagen im Sinne von § 14(1) BauNVO sind im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes – mit Ausnahme der ausgewiesenen privaten Grünflächen - mit folgenden Maßgaben zulässig:

- die maximale Höhe von Nebenanlagen beträgt 3 m,
- Sichtschutzwände sind nur auf der gemeinsamen Grenze von Doppelhaushälften bis max. 2 m Höhe und 5 m Länge zulässig.

Nebenanlagen für öffentliche Versorgungseinrichtungen (Anlagen für die Stromversorgung, Zuleitungen für die Straßenbeleuchtungen und Verteilerkästen) sind gem. § 14 (2) BauNVO auch auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

8.0 Grünflächen (§ 9 (1) Nr. 15 BauGB)

8.1 Private Grünflächen

Im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes sind private Grünflächen ausgewiesen.

9.0 Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft (§ 9 (1) Nr. 16 BauGB)

Im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes ist ein bestehender Bachlauf ausgewiesen.

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

10.1 Schutz von Fledermäusen

Vor dem Abriss sind betroffene Gebäude im Sommerhalbjahr auf Fledermausquartiere durch eine fachkundige Person hin zu untersuchen. Bei Vorhandensein von Quartieren müssen unter Absprache mit der Unteren Naturschutzbehörde in der Umgebung und unter fachlicher Anleitung Ersatzquartiere angebracht werden.

10.2 Bodenschutz

Zur Vermeidung und Minimierung von baubedingten Belastungen des Schutzgutes Boden wird festgesetzt:

- mit den Bauanträgen ist jeweils ein Bodenverwertungskonzept vorzulegen.

10.3 Außenbeleuchtung

Notwendige Beleuchtungseinrichtungen und Werbeanlagen müssen ein für Insekten wirkungsarmes Spektrum aufweisen (ausschließliche Verwendung von langwelligem (gelbem oder rotem) Licht und staubdichten Leuchten (LEDs)). Die Beleuchtungseinrichtungen sollen eine möglichst niedrige Lichtpunkthöhe und –stärke sowie eine möglichst geringe Abstrahlung nach oben und seitlich aufweisen.

10.4 Schutz der Avifauna

Zum Schutz der Avifauna dürfen erforderliche Rodearbeiten nur außerhalb der Brutzeit der Avifauna, d. h. nur zwischen dem 01.10. und dem 28.02., erfolgen.

11.0 Pflanz--und Erhaltungsgebote (§ 9 (1) Nr. 25 BauGB)

11.1 Anpflanzen von Bäumen (§ 9 (1) Nr. 25 a BauGB)

Durch Eintrag sind im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes Standorte für neu zu pflanzende Bäume gem. der dem Textteil des Bebauungsplanes beigefügten Pflanzenliste festgesetzt. Zusätzlich zu den festgesetzten Pflanzgeboten ist je Baugrundstück mindestens ein weiterer Baum lt. Pflanzenliste mit einem Mindest-Stammumfang von 16 – 18 cm zu pflanzen. Die Bäume sind bei Abgang zu ersetzen.

Von den festgesetzten Standorten kann um jeweils 5 m in jede Richtung abgewichen werden, wenn gewährleistet ist, dass die Bäume in dem der Erschließungsstraße zugewandten Grundstücksbereich gepflanzt werden.

11.2 Erhalt von Bäumen (§ 9 (1) Nr. 25 b BauGB)

Durch Eintrag sind im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes Standorte für zu erhaltende Bäume festgesetzt.

Bei Baumaßnahmen im Nahbereich der Bäume sind geeignete Schutzmaßnahmen gem. DIN 18920, insbesondere Stammschutz und Schutzzäune, vorzusehen.

Abgängige Bäume sowie Bäume, die aus technischen oder baukonstruktiven Gründen entfernt werden müssen, sind gem. Pflanzenliste zu ersetzen.

11.3 Flächen mit Bindungen für den Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 (1) Nr. 25 b BauGB)

Im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes sind entlang eines bestehenden Bachlaufs Flächen mit Bindungen für den Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern festgesetzt.

12.0 Unzulässigkeit von Nutzungen bis zum Eintritt bestimmter Umstände (§ 9 (2) Nr. 2. BauGB)

Auf den Grundstücken Fl. St. Nr. 479, 532, 534 und 540 ist die bauliche Nutzung in Richtung der angrenzenden Waldflächen über den Bestand hinaus solange unzulässig, bis durch die höhere Forstbehörde auf Antrag eine Waldumwandlung bestandskräftig genehmigt wurde.

C Hinweise

1. Einsichtnahme der DIN-Vorschriften

Die in den planungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes aufgeführten DIN-Vorschriften können bei der Gemeindeverwaltung Uhldingen-Mühlhofen eingesehen werden.

1. Höhenaufnahmen

Vor Beginn der Objektplanung sind die tatsächlichen Geländeverhältnisse von einem vereidigten Vermesser aufzunehmen, zu prüfen und mit der Erschließungsplanung abzustimmen.

Jedem Baugesuch sind Höhenschnitte an den jeweiligen Baugrenzen mit Darstellung des vorhandenen und geplanten Geländeverlaufs sowie mit der Darstellung des geplanten Anschlusses an die Erschließungsstraße beizufügen.

2. Wasserwirtschaft / Grundwasserschutz

Das Erschließen von Grundwasser im Zuge der Bauarbeiten (wassergesättigter Bereich), ist unverzüglich anzuzeigen (§ 43 Abs. 6 WG).

Unterhalb des höchsten Grundwasserspiegels sind Drainagen zur dauerhaften Regulierung des Grundwassers mit dauernder Ableitung/Absenkung des Grundwassers nicht zulässig (§9 WHG). Für Grund-(Hang-/Schicht-) wasser ist eine Umläufigkeit um bzw. unter den Gebäuden herzustellen, so dass eine Drainage nicht erforderlich ist.

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

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

Beim Bau von Tiefgaragen ist der Boden der Tiefgarage wasserundurchlässig auszuführen. Für die wasserdichte Ausführung des Tiefgaragenbodens dürfen nur hierfür zugelassene Bauprodukte verwendet werden.

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.

Die Herstellung und Nutzung von Erdwärmesonden bedarf einer wasserrechtlichen Erlaubnis. Informationen zu Erdwärmesonden können dem „Leitfaden zur Nutzung von Erdwärme mit Erdwärmesonden" aus dem Jahr 2005 und den „Leitlinien Qualitätssicherung Erdwärmesonden" (LQS EWS - Stand Sept. 2015) entnommen werden.

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

3. Archäologische Denkmalpflege

Sollten bei der Durchführung vorgesehener Erdarbeiten archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, ist dies gemäß § 20 DSchG umgehend einer Denkmalschutzbehörde (07735 / 93777-0) 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.

4. Erdaushub / Bodenschutz

Zu Beginn der Baumaßnahmen ist der humose Oberboden abzuschieben und bis zur Wiederverwertung in Mieten zu lagern. Zum Abschluss der Bauarbeiten ist der Mutterboden in einer Mächtigkeit bis ca. 30 cm nach erfolgter Untergrundlockerung im Bereich von Freiflächen wieder aufzutragen. Vorgehen nach DIN 19731.

Der Baubetrieb ist so zu organisieren, dass betriebsbedingte unvermeidliche Bodenbelastungen (z.B. Verdichtungen) auf das engere Baufeld beschränkt bleiben.

Baustoffe, Bauabfälle und Betriebsstoffe sind so zu lagern, dass Stoffeinträge bzw. Vermischungen mit Bodenmaterial auszuschließen sind.

5. Altlasten

Wenn bei Aushubarbeiten Fremdbeimengungen im Boden (höherer Bauschuttanteil o.dgl.) bzw. organoleptische Auffälligkeiten wie Geruch, Verfärbung etc. angetroffen werden, ist das Landratsamt Bodenseekreis / Amt für Wasser- und Bodenschutz umgehend zu informieren.

Bei Auftreten von entsprechendem Material ist eine Separierung und getrennte Lagerung zur Nachuntersuchung vorzunehmen. Eine Vermischung mit dem unbelasteten Boden ist nicht zulässig.

6. Artenschutz

Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände sind vor einer Bebauung die betroffenen Grundstücke hinsichtlich eines Vorkommens der Zauneidechse durch mindestens 3 - 4 Begehungen bei günstiger Witterung, zwischen Ende April und Ende August zu überprüfen.

7. Geotechnik

Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich von Sedimenten der Tettnang-Subformation. Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, ist zu rechnen.

Mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen / tonig-schluffigen Verwitterungsbodens ist zu rechnen.

Bei etwaigen 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, zur Baugrubensicherung) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.

Ausgefertigt:

Uhldingen-Mühlhofen, den 13. OKT. 2021

GEMEINDE UHLDINGEN-MÜHLHOFEN

.....
Dominik Männle, Bürgermeister

D Pflanzenliste

1. Laubbäume für Pflanzungen innerhalb der Baugrundstücke und auf Grünflächen

Acer platanoides	Spitzahorn
Acer campestre	Feldahorn
Aesculus x carnea	
Carpinus betulus	Hain-Buche
Prunus avium	Vogel-Kirsche
Fraxinus ornus	
Malus floribunda	
Malus sylvestris	
Quercus petraea	Trauben-Eiche
Quercus robur	Stiel-Eiche
Pyrus calleryana „Chanticleer"	Stadt-Birne
Tilia cordata	Winterlinde

Obst- Hoch- und Halbstämme in regionaltypischen Arten und Sorten

2. Sträucher für freiwachsende Hecken und Gehölzgruppen innerhalb der Baugrundstücke

Acer campestre	Feld-Ahorn
Cornus mas	Kornelkirsche
Cornus sanguinea	Hartriegel
Corylus avellana	Haselnuß
Euonymus europaea	Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare	Liguster
Lonicera xylosteum	Heckenkirsche
Malus silvestris	Holz-Apfel
Sambucus nigra	Holunder
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball
Wildrosen, z.B.	
Rosa canina	Hunds-Rose
Rosa gallica	Essig-Rose
Rosa glauca	Hecht-Rose
Rosa rubiginosa	Weinrose

3. Geschnittene Hecken

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

4. Stauden als Initialpflanzung für Retentions- und Versickerungsflächen

Acorus calamus	Kalmus
Carex paniculata	Rispen-Segge
Eleocharis palustris	Gewöhnliche Sumpfbinse
Juncus effusus	Flatter - Binse
Lysimachia thyrsiflora	Strauß-Gilbweiderich
Lythrum salicaria	Blut-Weiderich
Phragmites communis	Gewöhnliches Schilf

5. Fassadenbegrünung

Clematis vitalba	Gemeine Waldrebe
Hedera helix	Efeu
Humulus lupulus	Hopfen
Lonicera caprifolium	Wohlriechendes Geißblatt
Vitis vinifera ssp. Sylvestris	Wilde Weinrebe

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

6. Dachbegrünung für flach- und flachgeneigte Dächer

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

Darüber hinaus wird auf den Bienenweidekatalog des Landes Baden-Württemberg verwiesen:
www.bienenweidekatalog-bw.de
Er enthält eine Vielzahl an Gehölzen und Stauden, die auch für Gärten geeignet sind und dazu beitragen, die ökologischen Lebensgrundlagen von Bienen und Insekten zu verbessern.