

**BEBAUUNGSVORSCHRIFTEN ZUR ERGÄNZUNGSSATZUNG
"MITTELHASLACH – FIRMA KALTENBACH"
DER GEMEINDE SIMONSWALD, LANDKREIS EMMENDINGEN**

1 PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§9 BauGB)

1.1 Flächen die von der Bebauung freizuhalten sind nach § 9 (1) 10. BauGB

1.1.1 Gewässerrandstreifen entlang des Haslachsmonswälderbaches

Zur Erhaltung und Verbesserung der ökologischen Funktion des Gewässers Haslachsmonswälderbach, wird gemäß § 9 (1) 20. BauGB, sowie § 9 (1) 10. BauGB und unter Heranziehung von § 38 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) und § 29 Wassergesetz (WG) ein im Lageplan mit S1 näher bezeichneter Gewässerrandstreifen festgesetzt. Diese Fläche ist naturnah zu gestalten und standortgerecht zu bepflanzen, bzw. der entsprechende Bestand ist zu erhalten. Die nähere Ausführung der Bepflanzung ist unter Ziffer 1.3.1 näher geregelt.

Die Flächen des Gewässerrandstreifens dürfen nicht gedüngt werden.

In dem im Lageplan dargestellten Gewässerrandstreifen, dürfen keine nachteiligen Veränderungen vorgenommen werden. Insbesondere sind unzulässig:

- das Entfernen von standortgerechten Bäumen und Sträuchern, soweit die Entfernung nicht für den Ausbau oder die Unterhaltung des Gewässers, zur Pflege des Bestands oder zur Gefahrenabwehr erforderlich ist,
- das Neuanpflanzen von nichtstandortgerechten Bäumen und Sträuchern,
- die Errichtung von baulichen und sonstigen Anlagen, soweit sie nicht standortgebunden oder wasserwirtschaftlich erforderlich sind,
- der Umgang mit wassergefährdenden Stoffen, ausgenommen die ordnungsgemäße Anwendung von Pflanzenschutzmitteln,
- die Ablagerung von Gegenständen und Abfällen,
- das Aufschütten von Gelände, soweit dies nicht zur Höhenanpassung aus angrenzenden notwendigen betrieblichen Verkehrsflächen dient.

1.2 Flächen und Maßnahmen, zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft nach § 9 (1) 20 BauGB

1.2.1 Reduzierung der Flächenversiegelung

Befestigte Flächen sind mit Gefälle zu den angrenzenden Grünflächen herzustellen. Die Stellplatzflächen und Zugänge müssen wasserdurchlässig befestigt werden, z.B.:

- Pflaster mit Rasenfuge,
- Wassergebundene Decke,

- Schotterrasen,
- Steinpflaster im Sandbett,
- Kies.

Nicht zugelassen sind geschlossene Oberflächen, wie z.B. Asphalt (ausgenommen Dränasphalt), Beton oder dergleichen.

Soweit z.B. wegen des Umgangs mit wassergefährdenden Stoffen vorstehenden Festsetzungen wasserrechtliche Anforderungen entgegenstehen, sind abweichende Oberflächenausführungen zulässig.

1.2.2 Schutz des Grundwassers vor Schadstoffeintrag aus Metalldächern

Um Bodenkontaminationen aus der Versickerung von Niederschlagswasser von metallgedeckten Dächern zu vermeiden, sind kupfer-, zink- oder bleigedekte Dächer nur zulässig, wenn sie beschichtet oder in ähnlicher Weise behandelt sind. Andernfalls ist eine Versickerung des entsprechenden Dachflächenwassers unzulässig.

1.3 Pflanzgebote nach § 9(1) 25. a) BauGB Pflanzenliste siehe Anlage

1.3.1 Pflanzgebot – Einzelbäume

Die Fläche des Gewässerrandstreifens ist als extensiv genutzte Wiese anzulegen und dauerhaft zu pflegen. Auf dieser Fläche sind insgesamt 6 standortgerechte Einzelbäume zu pflanzen. Die Größe der Bäume ist mit mindestens 3mal verpflanzt, mit Stammumfang von mindestens 14 bis 16 cm festgesetzt. Die zulässigen Gehölzarten sind der beigefügten Artenliste zu entnehmen.

1.3.2 Baumpflanzungen im Stellplatzbereich

Auf dem Betriebsgrundstück ist je angefangene 4 Stellplätze ein einheimischer Laubbaum entsprechend der in der Anlage beigefügten Artenliste anzulegen und dauerhaft zu unterhalten.

1.3.3 Pflanzgebot auf dem Betriebsgrundstück

Außerhalb des Gewässerrandstreifens sind auf dem Betriebsgrundstück mindestens 4 einheimische Laubbäume entsprechend beigefügter Artenliste zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten und zu pflegen. Die unter Ziffer 1.3.2 zur Überstellung der Stellplatzbereiche geforderten Laubbäume werden dabei angerechnet

1.3.4 Ausfall von Gehölzen

Bei Ausfall oder Fällung eines Baumes ist als Ersatz ein Baum gleicher Art mindestens 3mal verpflanzt, mit einem Stammumfang von mindestens 14 - 16

cm nach zu pflanzen.

1.4 Pflanzbindungen – Erhalt von Einzelbäumen nach § 9 (1) 25. b) BauGB

Der im Lageplan mit Pflanzbindung für Einzelbäume bezeichnete Laubbaum, ist dauerhaft zu unterhalten und zu pflegen. Bei Abgang oder Fällung ist als Ersatz ein Baum gleicher Art, mindestens 3mal verpflanzt mit einem Stammumfang von mindestens 14 – 16 cm nachzupflanzen.

2 NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN, HINWEISE UND VERMERKE

2.1 Hochwasserangepasste Bauweise

Hochwasserereignisse mit erheblichem Schadenspotential sind hier nicht bekannt, jedoch sind Überflutungen des an den Haslachsimonswälderbaches angrenzenden Geländes aufgrund der örtlichen Situation nicht auszuschließen. Ebenso können Gefährdungen infolge wild abfließenden Hangwassers von den nordwestlich angrenzenden Hangflächen vorliegen. Es wird empfohlen, diesem Sachverhalt durch eine entsprechende hochwasserangepasste Bauweise Rechnung zu tragen.

2.2 Grundwasser

Grundwasserstandsbeobachtungen liegen nicht vor. Als Orientierungsgröße für eine Grundwasserstandshöhe kann der Hochwasserspiegel des Vorfluters dienen. Im Baubereich ist mit Hangdruckwasser sowie Grundwasser zwischen ca. 447,50 m.ü.NN (SW) und ca. 449 m.ü.NN (NO) zu rechnen.

2.3 Abfallwirtschaft

2.3.1 Das Gesetz zur Förderung der Kreislaufwirtschaft und Sicherung der umweltverträglichen Bewirtschaftung von Abfällen (Kreislaufwirtschaftsgesetz - KrWG) vom 24. Februar 2012 (BGBl. 1, Nr. 10, S. 212) ist in Kraft getreten am 1. Juni 2012. Dieses Gesetz ist entsprechend zu beachten und anzuwenden.


2.3.2 Anfallender Bauschutt ist ordnungsgemäß und schadlos zu verwerten; er darf nicht als An- bzw. Auffüllmaterial (Mulden, Baugrube, Arbeitsgraben usw.) benutzt werden.

2.3.3 Bei der Entsorgung mineralischer Abfälle ist das Verwertungsgebot nach § 7 Abs. 2 KrWG zu beachten. Nach § 7 Abs. 3 KrWG hat die Verwertung ordnungsgemäß und schadlos zu erfolgen. Dabei sind die Technischen Regeln „Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Abfällen“ der

Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA) in ihrer jeweils aktuellen Fassung zu beachten.

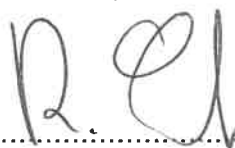
- 2.3.4 Eine Ausnahme stellt die Verwertung von geeignet aufbereitetem Baustoffrecyclingmaterial dar. Die "Vorläufigen Hinweise zum Einsatz von Baustoffrecyclingmaterial" des Umweltministeriums Baden-Württemberg vom 13.04.2004, AZ.: 25-8982.31/37 einschließlich Anlage, in Verbindung mit dem Erlass vom 10.08.2004, AZ.: 25-8982.31/37 und dem Vermerk vom 12.10.2004, AZ.: 25-8982.31/37, zuletzt verlängert durch Erlass vom 02.12.2011, AZ.: 46-8982.31/15 behalten bis zum Inkrafttreten der Ersatzbaustoffverordnung, längstens jedoch bis 31.12.2015 ihre Gültigkeit.
- 2.3.5 Unbrauchbare und/oder belastete Böden sind von verwertbarem Bodenaushub zu trennen und vorrangig (eventuell zuvor aufbereitet) der Verwertung oder einer zulässigen Deponierung zuzuführen.
- 2.3.6 Baustoffe, Bauabfälle und Betriebsstoffe sind so zu lagern, dass Stoffeinträge bzw. Vermischungen mit Bodenmaterial auszuschließen sind.
- 2.3.7 Werden im Zuge der Bauarbeiten stoffliche Bodenbelastungen angetroffen, ist der weitere Handlungsbedarf mit dem Landratsamt Emmendingen abzustimmen. Es sind Einrichtungen bis zur Klärung der Laborbefunde zur Sammlung des Aushubes zu schaffen, z.B. einzelne Mulden mit Abdeckplanen aufzustellen.
- 2.3.8 Es darf kein teerhaltiges Material zur Aufbereitung gelangen.

Freiburg, den 30. Juli 2014



Der Planer

Simonswald, den 30. Juli 2014



Scheer, Bürgermeister

BRENNER-DIETRICH-DIETRICH
Büro für Stadtplanung
Oberlinden 7, 79098 Freiburg

Ausfertigungsvermerk:

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Planes mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates übereinstimmt.

Ausgefertigt: Simonswald, den 05.08.2014



Artenliste für die Pflanzung von einheimischen Bäumen auf dem Gewässerrandstreifen des Haslachsmonswaldbachs (Auswahlliste)

Festsetzung von Mindestgrößen für Einzelbäume

- Bäume: 3mal verpflanzt, Hochstämme, Stammumfang 14 – 16 cm

Acer campestre	Feldahorn
Alnus glutinosa	Schwarzerle
Carpinus betulus	Hainbuche
Prunus avium	Wildkirsche
Prunus padus	Traubenkirsche
Quercus robur	Stieleiche
Salix alba	Silberweide
Salix fragilis	Bruchweide
Salix viminalis	Korbweide
Sorbus aucuparia	Eberesche

Artenliste für die Pflanzung von einheimischen Bäumen auf dem Grundstück (Vorschlagsliste; nicht abschließend)

Acer platanoides	Spitzahorn
Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Juglans regia	Walnuss
Prunus avium	Wildkirsche
Sorbus aucuparia	Eberesche

Landschaftstypische Obst-Hochstammsorten