

Stadt Donzdorf

Bürgermeisteramt



LANDKREIS GÖPPINGEN
STADT DONZDORF
GEMARKUNG WINZINGEN

BEBAUUNGSPLAN
UND ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

„SCHULE WINZINGEN“

IM BESCHLEUNIGTEN VERFAHREN
NACH § 13A BAUGB

TEXTTEIL

INGENIEURGESELLSCHAFT MBH
VTG STRAUB
HERMANN-SCHWARZ-STRASSE 8
73072 DONZDORF

GEFERTIGT:
DONZDORF, DEN 22.05.2023

RECHTSKRÄFTIG:

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufstellungsbeschluss durch den Gemeinderat gem. § 2 Abs.1 BauGB 21.06.2021
- Öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gem. § 2 Abs.1 BauGB 25.06.2021
- Feststellungsbeschluss für den Entwurf und Auslegungs-/ Beteiligungsbeschluss 13.02.2023
- Öffentliche Bekanntmachung des Entwurfs- und Auslegungsbeschlusses 24.02.2023
- Öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs.2 BauGB und Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs.2 BauGB vom 06.03.2023 bis 06.04.2023
- Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs.1 BauGB durch den Gemeinderat am 22.05.2023
- **Inkrafttreten durch öffentliche Bekanntmachung gem. § 10 Abs.3 BauGB am**_____

Ausfertigungsvermerk:

Dieser Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt.

Donzdorf, den 08.11.2023

M. Stölzle, Bürgermeister

HINWEIS

Der Bebauungsplan „Schule Winzingen“ kann im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufgestellt werden, alle Anwendungsvoraussetzungen hierfür sind erfüllt. Der Geltungsbereich umfasst eine Gesamtfläche von ca. 1,62 ha. Die Grundfläche, die nach § 19 Abs. 2 BauNVO mit baulichen Anlagen im Sinne des § 19 Abs. 4 BauNVO überdeckt sein darf, beträgt ca. 8.633 m² (WA 1 und WA 2 -Fläche) x 0,4 (GRZ) + 1.426 m² (WA 3 - Fläche) x 0,6 (GRZ) = ca. 4.309 m², also ca. 0,43 ha. Da für die Gemeinbedarfsflächen keine GRZ festgesetzt ist, wird für die Berechnung ebenfalls eine GRZ von 0,4 herangezogen, diese beträgt 4.085 m² (Gemeinbedarfsfläche) x 0,4 (angenommene GRZ) = 1.634 m². Insgesamt ergibt sich eine Grundfläche, die nach § 19 Abs. 2 BauNVO mit baulichen Anlagen im Sinne des § 19 Abs. 4 BauNVO überdeckt sein darf, von ca. 5.943 m², also ca. 0,59 ha. Die geplante Nutzung ist „allgemeines Wohngebiet“ und „Flächen für Gemeinbedarf“ und es handelt sich um Flächen im Zusammenhang bebauter Ortsteile. Im Verfahren nach § 13a BauGB wird auf die frühzeitige Beteiligung und Auslegung, auf eine Umweltprüfung, einen Umweltbericht und Umweltüberwachung und auf die zusammenfassende Erklärung verzichtet. Ein Entwicklungsgebot aus dem Flächennutzungsplan besteht bei der Anwendung des beschleunigten Verfahrens nicht; diesen gilt es im Wege der Berichtigung anzupassen.

RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH

Der Geltungsbereich der planungsrechtlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften ergibt sich aus dem zugehörigen zeichnerischen Teil, Lageplan im Maßstab 1:500, vom 22.05.2023 des Bebauungsplans „Schule Winzingen“. Der räumliche Geltungsbereich ist im zeichnerischen Teil schwarz gestrichelt umrandet und umfasst eine Gesamtfläche von ca. 16.208m².

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst die Flurstücke Nr. 593 (Nelkenweg), 593/9, 593/1, 593/10, 593/11, 593/8, 593/12, 593/4, 593/13, 598/29, 598/30, 595 (Asterstraße), 594, 598/31, 598/38, 598/36, 598/37, 598/32, 598/33, 598/34, 598/35, 596 (Turngartenstraße). Die Flurstücke Nr. 604 (Panoramastraße), Nr. 593/5 und Nr. 12 (Kaltenfeldstraße) befinden sich teilweise innerhalb, teilweise außerhalb des Geltungsbereichs. Begrenzt wird das Plangebiet durch Teile der drei vorgenannten Flurstücke sowie durch die Flurstücke 34 (Schwarzhornstraße), 598/6, 598/5, 598/4, 598/3, 598/39, 598/28 und 593/6.

RECHTSGRUNDLAGEN

- | | |
|--------------------------------------|--|
| 1. Baugesetzbuch (BauGB) | i.d.F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04.01.2023 (BGBl. I Nr. 6) |
| 2. Baunutzungsverordnung (BauNVO) | i.d.F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.01.2023 (BGBl. I Nr. 6) |
| 3. Planzeichenverordnung (PlanZV 90) | vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S.58) Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und Darstellung des Planinhalts, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802) |
| 4. Landesbauordnung (LBO) | i.d.F. vom 05.03.2010, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 07.02.2023 (GBl. S. 26, 41) |

1. Planungsrechtliche Festsetzungen

§ 9 Abs.1 BauGB und BauNVO 2017

1.1 Bauliche Nutzung § 9 Abs. 1 BauGB

1.1.1 Art der baulichen Nutzung §§ 1-15 BauNVO

1.1.1.1 Allgemeines Wohngebiet (WA) § 4 BauNVO

Zulässig sind:

1. Wohngebäude,
2. Die der Versorgung des Gebiets dienenden Schank- und Speisewirtschaften,
3. Der Versorgung des Gebiets dienende Läden,
4. Der Versorgung des Gebiets dienende nicht störende Handwerksbetriebe,
5. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Unzulässig sind:

1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
2. Sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
3. Anlagen für Verwaltung,
4. Gartenbaubetriebe,
5. Tankstellen.

1.1.1.2 Flächen für den Gemeinbedarf

Gemäß zeichnerischem Teil werden Gemeinbedarfsflächen mit den Zweckbestimmungen „Schule“ und „öffentlicher Kinderspielplatz“ festgesetzt. Zulässig sind alle dem Nutzungszweck entsprechenden Anlagen und Nutzungen.

1.1.1.3 Fläche für Versorgungsanlagen

Gemäß zeichnerischem Teil werden Flächen für Versorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung „Trafostation“ festgesetzt. Zulässig sind alle dem Nutzungszweck entsprechenden Anlagen und Nutzungen.

1.1.2 Anzahl der Wohneinheiten § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB

Die Zahl der Wohnungen (WE, Wohneinheiten) ist in WA 1 und WA 2 wie folgt maximal beschränkt auf:

- 2 WE bei einer Doppelhaushälfte bzw. 4 WE bei einem Doppelhaus,
- 3 WE bei einem Einzelhaus.

1.1.3 Maß der baulichen Nutzung §§ 16-21a BauNVO

Entsprechend § 16 Abs. 3 Nr. 1 und 2 BauNVO wird als Maß der baulichen Nutzung die Grundflächenzahl (GRZ) und die Höhe der baulichen Anlagen festgelegt.

Grundflächenzahl (§ 19 Abs. 1 BauNVO) entsprechend den Eintragungen im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans.

Stadt Donzdorf / Gemarkung Winzingen
Bebauungsplan / örtliche Bauvorschriften „Schule Winzingen“
Textteil vom 22.05.2023

Gebäudehöhe/ Höhenlage der baulichen Anlagen (§ 16 Abs. 3 BauNVO/ § 9 Abs. 3 BauGB):

Es werden Maximalwerte zur Höhe baulicher Anlagen festgesetzt.

Unterer Bezugspunkt ist die gemäß Einschrieb im zeichnerischen Teil festgesetzte **BZH** (Bezugshöhe, in Meter über NN). Liegt eine bauliche Anlage im Festsetzungsbe-
 reich mehrerer BZH, gilt diejenige BZH, in deren Geltungsbereich die überwiegende
 Bruttogrundfläche der baulichen Anlage liegt. Bei Flächengleichheit ist das arithmeti-
 sche Mittel der BZHs heranzuziehen.

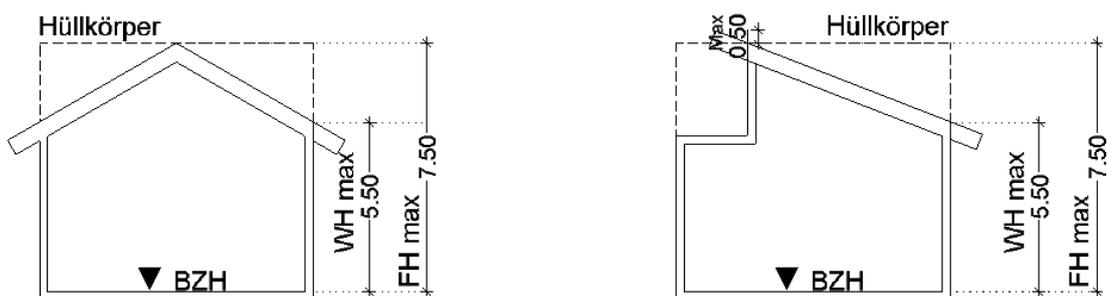
Es werden festgesetzt die maximal zulässige Firsthöhe (FH) und die maximal zulässige
 Wandhöhe (WH).

Die maximal zulässige Firsthöhe (**FH**) wird zwischen unterem Bezugspunkt (BZH) und
 der obersten Kante der Dachfläche gemessen. Bei Pultdächern ist für die Firsthöhe die
 „hohe“ Wand heranzuziehen. Dabei darf die maximal zulässige Firsthöhe um höchst-
 ens 0,50 m mit Dachvorsprüngen überschritten werden.

Die maximal zulässige Wandhöhe (**WH**) wird zwischen unterem Bezugspunkt (BZH)
 und dem Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut gemessen (ohne Solaran-
 lage).

Zulässig sind:	Übrige Dachformen	
	FH	WH
WA 1 (mbH 1)	7,50 m	5,50 m
WA 2 (mbH 2)	8,50 m	6,50 m
WA 3 (mbH 3)	12,00 m	7,00 m

Die Höhenfestlegungen werden als Hüllkörper definiert, welche durch die baulichen
 Anlagen nicht überschritten werden dürfen. Die Höhenfestlegungen gelten an den Ge-
 bäudeaußenwänden.



Bei Gebäuderücksprüngen sind Überschreitungen der zulässigen Wandhöhe bis ma-
 ximal 1,50 m über ein Drittel der Gebäudelänge zulässig. Für Vorbauten, Querbauten
 bzw. Wände, die nicht mehr als 1,50 m vortreten und nicht mehr als 60 % der Gesamt-
 länge der hinter ihnen liegenden zugehörigen Gebäudeseite aufweisen, beträgt die
 max. zulässige Überschreitung der Wandhöhe einschl. Dachaufbauten

- 1,50 m, wenn sie nicht breiter als 5 m sind und
- 0,50 m, wenn sie breiter als 5 m und nicht breiter als 10 m sind.

1.2 Bauweise § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V. mit § 22 Abs. 2 BauNVO

In WA 1 und WA 2:

Abweichende Bauweise (a) siehe Einschrieb im zeichnerischen Teil. Es gelten die Vorschriften der offenen Bauweise. Zulässig sind in WA1 und WA2 nur Einzelhäuser oder Doppelhäuser.

Bei Wohnhäusern ist die Gebäudelänge wie folgt begrenzt:

- Bei Einzelhäuser auf 15 m und
- bei Doppelhäuser auf 20 m

Die Gebäudelänge bezieht sich auf die längere Seite der Bruttogrundfläche des Hauptkörpers, angebaute Garagen bleiben unberücksichtigt. Grenzbauten sind bei Doppelhäuser zur angebauten Doppelhaushälfte zulässig.

In WA 3:

Offene Bauweise (o).

1.3 Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksfläche § 9 Abs.1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 23 Abs.3 BauNVO

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch Baugrenzen bestimmt. Die Überschreitung der Baugrenzen mit Gebäudeteilen entsprechend den Regelungen gemäß § 5 Abs. 6 Landesbauordnung ist zulässig.

1.4 Stellung der baulichen Anlagen § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

Mit den Gebäudelängsachsen bzw. Hauptfirsten sind die im zeichnerischen Teil eingetragenen Richtungen einzuhalten.

1.5 Flächen für Garagen und Stellplätze § 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB i. V. m. § 12 BauNVO

Offene Stellplätze, Garagen und überdachte Stellplätze (Carports) sind im Bereich der WA-Flächen (WA1, WA2 und WA3) und der Gemeinbedarfsfläche Schule innerhalb und außerhalb der Baufenster (überbaubaren Grundstücksflächen) zulässig. Zwischen parallel zur öffentlichen Verkehrsfläche errichteter Garage bzw. Carport und öffentlicher Verkehrsfläche ist ein seitlicher Abstand von mind. 1,0 m einzuhalten. Die Zufahrt zur Garage bzw. zum Carport hat eine Länge von mind. 5,00 m zur öffentlichen Verkehrsfläche einzuhalten (Stauraum), wenn die Garage / der Carport senkrecht zu öffentlichen Verkehrsflächen erstellt wird. An Straßeneinmündungen darf die Übersichtlichkeit nicht beeinträchtigt werden.

Im Bereich von aus dem Gelände herausragenden Teilen der Tiefgaragen nach Geländemodellierung ist auf deren Oberkante eine mindestens 30 cm dicke Oberboden- bzw. Humusschicht aufzutragen. Diese Flächen sind zu begrünen und gärtnerisch anzulegen. Ausgenommen hiervon sind Schächte der Ver- und Entsorgungseinrichtungen der Tiefgaragen (bspw. Licht- und Entlüftungsschächte).

1.6 Nebenanlagen § 14 BauNVO

Zulässig in überbaubarer und in nicht überbaubarer Grundstücksfläche sind:

- Gerätehütten mit einem umbauten Raum bis max. 30 cbm und max. 3 m Höhe.

Unzulässig sind:

- im Allgemeinen Wohngebiet nach § 4 BauNVO: Anlagen für die Kleintierhaltung, wie Ausstellungs- und Zuchtanlagen, Zwinger, Koppeln und dergleichen.

Die Gestaltung von Einfriedungen ist in den Örtlichen Bauvorschriften geregelt.

1.7 Verkehrsflächen § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

Die Aufteilung der Verkehrsflächen (Straßenfläche, Geh- und Fußwege) gemäß zeichnerischem Teil gilt als Richtlinie.

1.8 Flächen für die Herstellung des Straßenkörpers und der Straßenbeleuchtung §§ 9 Abs. 1 Nr. 26 i. V. m. 126 Abs. 1 BauGB

Von den Grundstückseigentümern sind auf ihren Grundstücken zu dulden:

- Die zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlichen Aufschüttungen und Abgrabungen werden innerhalb der angrenzenden Grundstücke hergestellt.
- Die öffentlichen Verkehrsflächen werden gegen die angrenzenden Grundstücke durch Rabatten bzw. Bordsteine abgegrenzt. Diese sowie die hierfür erforderlichen Fundamente befinden sich innerhalb der angrenzenden Grundstücke.
- Die Masten für die Straßenbeleuchtung sowie die hierfür erforderlichen Fundamente befinden sich innerhalb der angrenzenden Grundstücke.

1.9 Grünflächen § 9 Abs.1 Nr.15 BauGB

Siehe Einschrieb im zeichnerischen Teil.



Es wird eine öffentliche Grünfläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzt. Die Zweckbestimmung dieser Grünfläche ist der Erhalt von Altbaumbestand.



Es wird eine öffentliche Grünfläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzt. Die Zweckbestimmung dieser Grünfläche ist die Durchgrünung des Gebietes.

1.10 Geh- Fahr und Leitungsrecht § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

LR: Für die jeweiligen Ver- bzw. Entsorgungsträger bestehen Leitungsrechte für die Ver- bzw. Entsorgungsleitungen (Strom, Wasser, Telefon, etc.) gemäß Planeinschrieb.

GR: Gehrecht zugunsten der Öffentlichkeit.

1.11 Maßnahmen der Grünordnung § 9 Abs. 1 Nr. 25

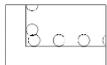
1.11.1 Pflanzbindung für Einzelbäume § 9 Abs. 1 Nr. 25b) BauGB

Bestehende Einzelbäume mit Pflanzbindung gemäß Eintragung im zeichnerischen Teil sind zu erhalten, zu pflegen und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen.



Zur Absicherung eines dauerhaften Erhalts sind vor Beginn der Bauphase geeignete Sicherungsmaßnahmen auszuführen (bspw. Abgrenzung mittels Bauzaun, kein Befahren mit schwerem Gerät, keine Ablagerungen etc.).

1.11.2 Flächenhaftes Pflanzgebot § 9 Abs. 1 Nr. 25b) BauGB



In Flächen mit flächenhaftem Pflanzgebot gemäß zeichnerischem Teil sind freiwachsende Hecken/Sträucher und mindestens drei Bäume zu pflanzen, zu unterhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen.

Bei den Pflanzungen sind die nachfolgenden Pflanzlisten unter Ziffer 1.11.4 zu beachten.

1.11.3 Gestaltung der nicht überbauten Grundstücksflächen

Pro Grundstück ist ein mittelkroniger, standortgerechter, einheimischer, hochstämmiger Laubbaum oder ein hochstämmiger Obstbaum zu pflanzen.

Dabei sind die der nachfolgenden Pflanzliste unter Ziffer 1.11.4 zu entnehmenden Baumarten zu verwenden.

Die Pflanzung von Koniferenhecken (Thuja, Fichte) ist unzulässig (Ausnahme: Eibe).

1.11.4 Pflanzlisten

Mittelkronige Bäume	
Hainbuche	Carpinus betulus
Feldahorn	Acer campestre
Mehlbeere	Sorbus aria
Elsbeere	Sorbus torminalis
Obstbäume, Sorten siehe nachfolgende Tabelle	
Empfohlene Obstsorten	
Apfel	Berner Rosenapfel, Bittenfelder Mostapfel, Börtlinger Weinapfel, Brettacher, Danziger Kantapfel, Geheimrat Dr. Oldenburg, Gehrers Rambour, Gewürzluiken, Schweizer Winterglockenapfel, Goldrenette v. Blenheim, Grahams Jubiläumsapfel, Gravensteiner, Hauxapfel, Jakob Fischer, Jakob Lebel, Kaiser Wilhelm, Kardinal Bea, Krügers Dickstiel, Landsberger Renette, Linsenhofer Renette, Maunzenapfel, Öhringer Blutstreifling, Prinz Albrecht v. Preußen, Rheinischer Bohnapfel, Rheinischer Krummstiel, Rote Sternrenette, Roter Berlepsch, Roter Boskoop, Schöner aus Boskoop, Teuringer Winterrambour, Weißer Klarapfel, Zabergäu Renette
Birne	Alexander Lucas, Bayrische Weinbirne, Bunte Juli, Clapps Liebling, Conference, Doppelte Philippsbirne, Gelbmöstler, Gräfin v. Paris, Gute Graue, Gute Luise, Karcher Birne, Kirchensaller, Köstliche aus Charneux, Madame Verté, Oberösterreichische Weinbirne, Palmischbirne, Pastorenbirne,

Stadt Donzdorf / Gemarkung Winzingen
Bebauungsplan / örtliche Bauvorschriften „Schule Winzingen“
Textteil vom 22.05.2023

	Ulmer Butterbirne, Vereinsdechantsbirne, Williams Christbirne
Kirsche	Büttners Rote Knorpelkirsche, Dollenseppler, Große Schwarze Knorpelkirsche, Hedelfinger Riesenkirsche, Kassins Frühe, Schneiders Späte Knorpelkirsche
Steinobst	Bühler Frühzwetschge, Ersinger, Graf Althans Reneklode, Große Grüne Reneklode, Hanita, Hauszwetschge, Nancy Mirabelle, Oullins Reneklode, Speierling, The Czar, Wangenheims Frühzwetschge
Sträucher	
Cornus sanguinea	Blutroter Hartriegel
Corylus avellana	Hasel
Crataegus laevigata	Weißdorn
Crataegus monogyna	Eingriffeliger Weißdorn
Euonymus europaeus	Gewöhnliches Pfaffenhütchen
Frangula alnus	Faulbaum
Ligustrum vulgare	Gemeiner Liguster
Lonicera xylosteum	Rote Heckenkirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Rhamnus catharticus	Kreuzdorn
Rosa canina	Hundsrose
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball
Viburnum opulus	Gewöhnlicher Schneeball
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Sambucus racemosa	Traubenholunder
Salix caprea	Salweide
Gehölze für geschnittene Hecken	
Acer campestre	Feld-Ahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Fagus sylvatica	Rotbuche
Ligustrum vulgare	Liguster
Taxus baccata	Eibe
Gräser und Stauden für extensive Dachbegrünung	
Allium lusitanicum	Berglauch
Alyssum alyssoides	Kelch-Steinkraut
Anthemis tinctoria	Färber-Hundskamille
Arenaria serphyllifolia	Quendelblättriges Sandkraut
Armeria maritima ssp. elongata	Gemeine Grasnelke
Aster linosyris	Goldhaaraster
Biscutella laevigata	Glattes Brillenschötchen
Calendula arvensis	Acker-Ringelblume
Campanula rotundifolia	Rundblättrige Glockenblume
Clinopodium vulgare	Gewöhnlicher Wirbeldost
Dianthus armeria	Raue Nelke
Dianthus carthusianorum	Karthäusernelke
Dianthus deltoides	Heidenelke
Dianthus superbus ssp. sylvestris	Prachtnelke

Stadt Donzdorf / Gemarkung Winzingen
Bebauungsplan / örtliche Bauvorschriften „Schule Winzingen“
Textteil vom 22.05.2023

<i>Erodium cicutarium</i>	Gewöhnlicher Reiherschnabel
<i>Erophila verna</i>	Frühlings-Hungerblümchen
<i>Euphorbia cyparissias</i>	Zypressen-Wolfsmilch
<i>Filipendula vulgaris</i>	Kleines Mädesüß
<i>Fragaria vesca</i>	Wald-Erdbeere
<i>Gentiana cruciata</i>	Kreuz-Enzian
<i>Geranium robertianum</i>	Stinkender Storchschnabel
<i>Globularia punctata</i>	Gewöhnliche Kugelblume
<i>Helianthemum nummularium</i>	Gewöhnliches Sonnenröschen
<i>Hieracium pilosella</i>	Kleines Habichtskraut
<i>Legousia speculum-veneris</i>	Echter Frauenspiegel
<i>Linum austriacum</i>	Österreichischer Lein
<i>Papaver argemone</i>	Sandmohn
<i>Petrorhagia prolifera</i>	Sprossende Felsennelke
<i>Petrorhagia saxifraga</i>	Steinbrech-Felsennelke
<i>Potentilla verna</i>	Frühlings-Fingerkraut
<i>Prunella grandiflora</i>	Großblütige Braunelle
<i>Ranunculus bulbosus</i>	Knolliger Hahnenfuß
<i>Saxifraga granulata</i>	Knöllchen-Steinbrech
<i>Sedum acre</i>	Scharfer Mauerpfeffer
<i>Sedum album</i>	Weißer Mauerpfeffer
<i>Sedum rupestre</i>	Felsen-Fetthenne
<i>Sedum sexangulare</i>	Milder Mauerpfeffer
<i>Silene nutans</i>	Nickendes Leimkraut
<i>Silene vulgaris</i>	Gewöhnliches Leimkraut
<i>Teucrium chamaedrys</i>	Edel-Gamander
<i>Thymus praecox</i>	Frühblühender Thymian
<i>Thymus pulegioides</i>	Gewöhnlicher Thymian
<i>Veronica teucrium</i>	Großer Ehrenpreis
<i>Briza media</i>	Gewöhnliches Zittergras
<i>Carex flacca</i>	Blaugrüne Segge
<i>Festuca cinerea</i>	Blauschwingel
<i>Koeleria glauca</i>	Blaugrünes Schillergras
<i>Melica ciliata</i>	Wimper-Perlgras
<i>Phleum phleoides</i>	Steppen-Lieschgras
Kletterpflanzen für die Begrünung von Stützmauern	
<i>Clematis vitalba</i>	Waldrebe
<i>Lonicera periclymenum</i>	Waldgeißblatt
<i>Hedera helix</i>	Efeu
<i>Humulus lupulus</i>	Hopfen
<i>Parthenocissus quinquefolia</i> „Engelmannii“, bzw. <i>tricuspidata</i> „Veitchii“	Wilder Wein
<i>Polygonum aubertii</i>	Schlingenknoterich

1.11.5 Vorgaben für die Ausführung

Einzelbäume

Es ist auf einen ausreichend großen, luft- und wasserdurchlässigen, durchwurzelbaren Bodenstandsraum mit einem Mindestvolumen von 12 m³, einer Mindestbreite von 2,0 m und einer Tiefe von mindestens 1,0 m zu achten. Als Pflanzsubstrat ist ausschließlich hochwertiger Oberboden zu verwenden. Alternativ können auch Baumsubstrate mit erhöhtem Humusanteil eingesetzt werden. Der Untergrund ist zusätzlich aufzulockern.

Ausführungszeitpunkt der Pflanzung

Private Grünflächen, insbesondere die Pflanzgebote, sind vom Grundstückeigentümer spätestens in der Vegetationsperiode nach Fertigstellung der Bebauung zu bepflanzen.

Erhalt und Pflege der Pflanzungen

Sämtliche im Rahmen des Bebauungsplans festgesetzten Pflanzungen sind vom Grundstückseigentümer im Wuchs zu fördern, zu pflegen und vor Zerstörung zu schützen. Ausgefallene Pflanzen sind artgleich zu ersetzen.

Herkunft

Bei allen verwendeten Pflanzen und beim verwendeten Saatgut ist auf die Verwendung von autochthonem (gebietseigenem) Pflanz- und Saatgut zu achten.

1.11.6 Mindestqualität zum Zeitpunkt der Pflanzung

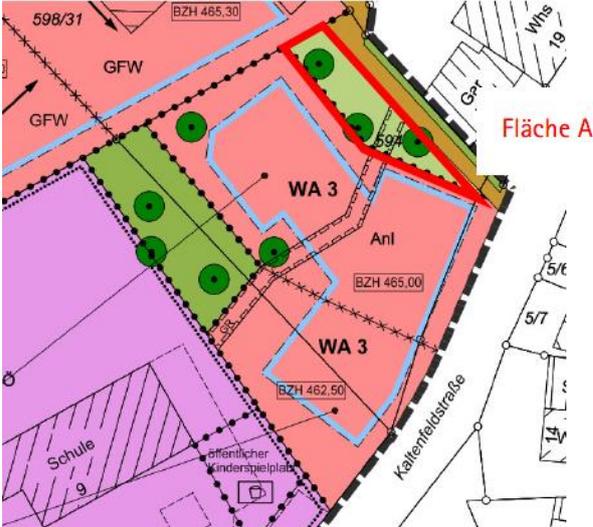
Mittelkronige Bäume: Hochstämme, 3x verpflanzt, Stammumfang (StU) 12-14 cm. Es ist ausschließlich autochthone Pflanzware zu verwenden.

Sträucher: Verpflanzte Sträucher (vStr); 3-4 Triebe; Höhe 100-150 cm.

Stadt Donzdorf / Gemarkung Winzingen
Bebauungsplan / örtliche Bauvorschriften „Schule Winzingen“
Textteil vom 22.05.2023

1.11.7 Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 1a BauGB

Fledermäuse

<p>Konfliktvermeidende Maßnahmen:</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Rodung der Gehölze im Umgriff in der Zeit vom 01. Oktober bis 28. Februar. • Es sollten Leuchtmittel eingesetzt werden, bei denen der Ultraviolett- und Blauanteil im Lichtspektrum möglichst gering ist. Derzeit sollten vor allem LED-Lampen mit entsprechendem Spektrum ohne UV-Anteil und einer Farbtemperatur von < 3.000 Kelvin eingesetzt werden. Dabei soll v. a. auch die Abstrahlung nach oben so gering wie möglich sein. Das Schutzglas muss flach sein, um Streulicht zu vermeiden (keine Lichtabstrahlung). Das Leuchtmittel darf nicht aus der Lampe heraus ragen. (siehe ausführlicher Hinweis unter Ziffer 3.9) • Am nördlichen Rand des geplanten BP sollten keine Leuchtmittel eingesetzt werden (s. u. Fläche A).  <ul style="list-style-type: none"> • Am nördlichen Rand des geplanten BP sollten vorhandene Gehölze erhalten und nachverdichtet werden zum Erhalt der Leitstruktur für Fledermäuse. • Es sind blütenreiche heimische Gehölze zur Durchgrünung zu verwenden. • Entfallende Bäume sind im näheren Umfeld 1:1 zu ersetzen
<p>CEF-Maßnahmen:</p>	<p>keine</p>

Stadt Donzdorf / Gemarkung Winzingen
Bebauungsplan / örtliche Bauvorschriften „Schule Winzingen“
Textteil vom 22.05.2023

Vögel

Konfliktvermeidende Maßnahmen:	<p><u>Alle Brutvögel:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Baufeldfreimachung im Umgriff in der Zeit vom 01. Oktober bis 28. Februar. <p><u>Bluthänfling:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Auszäunen des vermutlichen Brutplatzes mit einem Bauzaun (s. u. Fläche B). Der Zaun muss wöchentlich auf seine Funktion überprüft werden. Insbesondere soll hier Fahrbetrieb und die Einrichtung eines Lagerplatzes unterbunden werden. Nach Beendigung des Bauvorhabens ist das Roden der Schneebeere und Anpflanzen von schattentolerante Straucharten unter den bestehenden Baumbestand nordöstlich des Schulgebäudes vorzusehen, um einen dichten Unterwuchs als Brutplatz für den Bluthänfling heranzuziehen.
CEF-Maßnahmen:	keine

1.12 Immissionsschutz § 9 Abs.1 Nr.24 BauGB

Für die Straßenbeleuchtung sind aus Gründen des Insektenschutzes „insektenfreundliche“ Leuchtmittel mit streulichtarmer, insektenschonender Bauweise und nicht anlockendem Lichtspektrum (z.B. staubdichte Natriumdampflampen) zu verwenden. Es ist darauf zu achten, dass keine insekientötenden Lampengehäuse verwendet werden.

2. Örtliche Bauvorschriften

§ 74 LBO

2.1 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen § 74 LBO

2.1.1 Dachform / Dachneigung § 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO

Als Dachform werden zugelassen:

In WA 1 und WA 2:

Satteldach einschl. versetztes Satteldach, Pultdach und Walmdach. Die zulässige Dachneigung beträgt bei Pultdächern zwischen 10° und 25°, ansonsten zwischen 20° und 45°. Bei Garagen, Carports und Nebengebäuden ist auch das Flachdach bis 10° Dachneigung zulässig.

In WA 3:

Satteldach einschl. versetztes Satteldach und Walmdach. Die zulässige Dachneigung beträgt zwischen 30° und 45°.

2.1.2 Dachdeckung § 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO

Für die Deckung der geneigten Dächer sind nur Ziegel oder durchgefärbte Dachsteine in der Farbskala rot-braun-grau-granit-anthrazit zulässig. Reflektierende und grellfarbige Materialien sowie Dachflächen aus den unbeschichteten Metallen Kupfer, Zink und Blei sind unzulässig.

Flache / flach geneigte Dächer bis einschließlich 10° Dachneigung sind extensiv zu begrünen. Die Mindestaufbauhöhe der Dachbegrünung beträgt 10 cm. Weitere Dachbegrünungen sind zulässig.

Aneinandergrenzende Gebäude bzw. Gebäudeteile sind im selben Material und Farbton auszuführen, ausgenommen Garagen, Carports, Nebenanlagen und Dachaufbauten.

Anlagen zur Gewinnung von Solarenergie (Solaranlagen) sind in der gleichen Neigung des Daches auf Dächern liegend zulässig. Die Solaranlagen dürfen die Abmessungen des Daches nicht überschreiten.

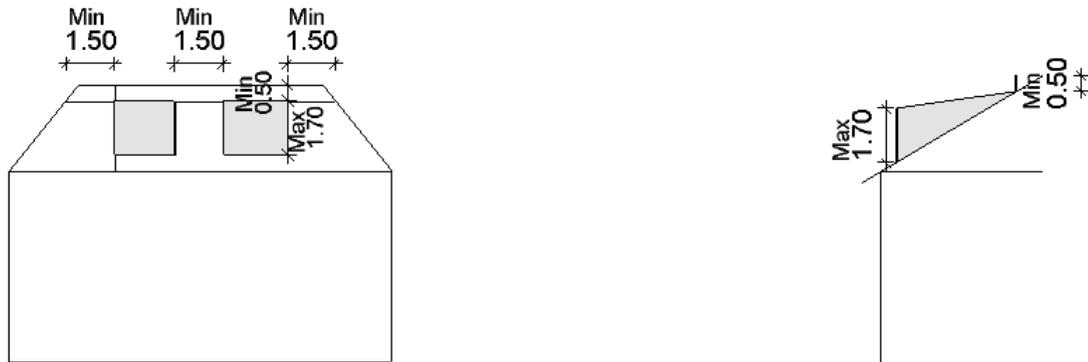
Bei geneigten Dächern werden die auf den Dächern aufliegenden Solaranlagen nicht auf die Wand- und Firsthöhe angerechnet.

2.1.3 Dachaufbauten und Dacheinschnitte §74 Abs.1 Nr. 1 LBO

Gauben sind nur als Flach-, Kasten-, Pultdach-, Spitzdach- oder Schleppdachgauben zulässig. Je Gebäude darf nur eine Gaubenform verwendet werden.

Die Gesamtlänge der Dachaufbauten darf nicht länger sein als zwei Drittel der Dachlänge gemessen von Giebelfläche zu Giebelfläche. Der Abstand der Dachaufbauten von der Giebelfläche bzw. zwischen mehreren Dachaufbauten muss mindestens 1,5 m betragen, der Abstand zum First darf lotrecht gemessen 0,5 m nicht unterschreiten. Die Höhe der Dachaufbauten darf lotrecht gemessen den First des Hauptdachs nicht überschreiten. Die maximale Höhe der Vorderansicht der Gauben beträgt 1,7 m. Pultdachgauben sind bis zu einer max. Dachneigung von 10° mit Gefälle zum Hauptdach zulässig. Die Dacheindeckung ist passend zum Hauptdach auszuführen.

Stadt Donzdorf / Gemarkung Winzingen
Bebauungsplan / örtliche Bauvorschriften „Schule Winzingen“
Textteil vom 22.05.2023



In WA1 und WA2 gelten für Dacheinschnitte die Festsetzungen zu den Längen- und Abstandsmaßen entsprechend. In WA3 sind Dacheinschnitte unzulässig. Solarbäume (Solaranlagen an/auf Masten) auf Dächern sind unzulässig.

2.1.4 Außenwandflächen §74 Abs.1 Nr. 1 LBO

Bei der äußeren Gestaltung baulicher Anlagen sind reflektierende, schwarze und grellfarbige Materialien unzulässig. Fassadenbegrünungen sind zulässig. Aneinandergrenzende Gebäude bzw. Gebäudeteile sind im selben Material und Farbton auszuführen, ausgenommen Garagen, Carports, Nebenanlagen und Dachaufbauten.

2.2 Höhenfestlegung / Gebäudehöhen § 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO

Die Höhenfestlegungen/Gebäudehöhen sind in Ziffer 1.1.3 der planungsrechtlichen Festsetzungen geregelt.

2.3 Gestaltung der unbebauten Flächen § 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO i.V. mit § 9 Abs. 1 LBO

Die unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke sind grüngärtnerisch anzulegen, soweit sie nicht zur Anlage von Stellplätzen, Zufahrten oder Wegen herangezogen werden.

2.4 Stellplätze, Zufahrten und private Erschließungswege § 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO

Flächen für Stellplätze, Zufahrten, private Erschließungswege sind, soweit nicht durch gesetzliche Vorschriften anderweitig geregelt, mit wasserdurchlässigen Belagsarten herzustellen (z. B. Rasenfugensteinen, Sickerpflaster etc.).

2.5 Werbeanlagen § 74 Abs. 1 Nr. 2 LBO

Werbeanlagen sind ausschließlich an der Stätte der Leistung an der Gebäudefassade und nur bis zu einer Gesamtfläche von max. 1,0 m² zulässig. Die Oberkante der Werbeanlage darf nicht höher als 4,5 m über Geländeoberkante liegen. Pro Betrieb ist im Plangebiet nur eine Werbeanlage zulässig.

Werbeanlagen mit wechselndem oder bewegtem Licht, Video-/LED-Displays sowie Skybeamer sind unzulässig. Werbeanlagen dürfen die Verkehrssicherheit nicht beeinträchtigen und nicht in den öffentlichen Verkehrsraum hineinragen.

2.6 Außenantennen § 74 Abs. 1 Nr. 4 LBO

Pro Gebäude ist maximal eine Außenantenne zulässig.

2.7 Aufschüttungen / Abgrabungen / Stützmauern § 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO

Eigenständige Aufschüttungen und Abgrabungen sowie selbständige Stützmauern sind nur bis zu einer max. Höhe von 1,0 m, gemessen von der bestehenden Geländeoberfläche, zulässig. Sämtliche Stützmauern sind entweder durch vorangestellte Hecken / Sträucher oder durch Rankgewächse zu begrünen oder als unverfugte Natursteinmauer (Trockenmauer) auszubilden. Bei den Begrünungen sind Pflanzenarten aus den vorstehenden Pflanzlisten unter Ziffer 1.11.4 zu verwenden.

2.8 Einfriedungen § 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO

Entlang öffentlicher Flächen sind Einfriedungen bis zu einer maximalen Höhe von 0,8 m zulässig. Entlang sonstiger Flächen sind Einfriedungen bis zu einer maximalen Höhe von 1,50 m zulässig. Einfriedungen dürfen die Verkehrssicherheit, z. B. durch Hineinragen in den öffentlichen Verkehrsraum oder Behinderung der Sicht, nicht beeinträchtigen. Die Verwendung von Stacheldraht als Einfriedung ist nicht zugelassen. Eine tiergruppenschädliche Anordnung einer Einfriedung ist ebenfalls unzulässig. Hierzu zählen z. B. Sockelmauern bei Zäunen oder engmaschige Drahtzäune. Tote Einfriedungen, wie zum Beispiel in Form von Sichtschutzelementen oder Mauern, sind unzulässig. Maschendraht und Drahtzäune sind nur mit Heckenhinterpflanzung zulässig. Bei Anpflanzungen von Hecken und Sträuchern sind heimische, standortgerechte Sorten entsprechend den Pflanzlisten unter Ziffer 1.11.4 zu verwenden.

2.9 Anlagen zum Sammeln von Niederschlagswasser § 74 Abs. 3 Nr. 2 LBO

Zur Bewässerung des Gartens sowie zur eventuellen Nutzung als Grauwassersystem werden Zisternen mit einem Volumen von mindestens 3 m³ je Baugrundstück vorgeschrieben.

Zur Schonung des Wasserhaushalts ist der jeweilige Eigentümer zur Dachflächen- und Oberflächenwasserrückhaltung von unbelastetem Regenwasser verpflichtet. Die Art der Regenwasserrückhaltung ist zu wählen aus:

1. Erstellung einer Retentionszisterne. Das Retentionsvolumen muss mindestens 2 m³ pro 100 m² angeschlossener, versiegelter Fläche betragen. Der zulässige Abfluss beträgt 0,2 l / s / 2 m³.
2. Extensive Dachbegrünung. Die Aufbaudicke des Pflanzensubstrats muss mindestens 10 cm betragen.
3. Bei geologischer und topographischer Möglichkeit kann eine Versickerung über eine mindestens 30 cm mächtige, mit Rasen bewachsene und belebte Bodenschicht erfolgen.

Den Bauantragsunterlagen ist der geologische Nachweis zur ausreichenden Regenwasserrückhaltung auf dem Grundstück beizulegen. Hierbei ist der Schutz der Nachbarbebauung zu beachten.

Stadt Donzdorf / Gemarkung Winzingen
Bebauungsplan / örtliche Bauvorschriften „Schule Winzingen“
Textteil vom 22.05.2023

Sofern das in den Zisternen gesammelte Regenwasser zur Verwendung im Haushalt vorgesehen ist (z. B. Toilettenspülung), ist dies gemäß der Trinkwasserverordnung (TrinkwV) dem Landratsamt Göppingen, Gesundheitsamt, anzuzeigen. (Verweis auf die Anzeigepflicht über das Anzeigeformular vom Landratsamt Göppingen vgl. auch Hinweis unter Ziffer 3.2)

3. Hinweise

3.1 Geotechnik

Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Ausstrichbereich der Gesteine der Opalinuston-Formation (Mitteljura).

Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind sowie mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens ist zu rechnen.

Die anstehenden Gesteine der Opalinuston-Formation neigen in Hanglage sowie im Bereich von Baugrubenwänden / -böschungen zu Rutschungen.

Sollte eine Versickerung der anfallenden Oberflächenwässer geplant bzw. wasserwirtschaftlich zulässig sein, wird auf das Arbeitsblatt DWA-A 138 (2005) verwiesen und im Einzelfall die Erstellung eines entsprechenden hydrologischen Versickerungsgutachtens empfohlen. Wegen der Gefahr einer Verschlechterung der Baugrundeigenschaften sollte von der Errichtung technischer Versickerungsanlagen (z. B. Sickerschächte, Sickerbecken, Mulden-Rigolen-Systeme zur Versickerung) Abstand genommen werden.

Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizontes, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.

3.2 Grundwasserschutz

Bei Baumaßnahmen, die tiefer reichen als die bisherigen Gründungen, ist eine hydrogeologische Erkundung durchzuführen. Grundwasser darf nicht über Drainagen in die Kanalisation eingeleitet werden.

Sofern von neuen Baumaßnahmen Grundwasser erschlossen wird, ist zusätzlich zum Genehmigungsverfahren ein Wasserrechtsverfahren durchzuführen.

Sofern das in den geplanten Zisternen gesammelte Regenwasser zur Verwendung im Haushalt vorgesehen ist (z. B. WC-Spülung), ist dies über das Anzeigenformular nach § 13 (4) TrinkwV vom Landratsamt Göppingen (Gesundheitsamt) anzuzeigen. Des Weiteren sind die DIN 1988 „Technische Regeln für Trinkwasserinstallationen“, das DVGW Arbeitsblatt W 555 (Nutzung von Regenwasser im häuslichen Bereich) sowie die DIN 1989, Teil 1 - 4 „Regenwassernutzungsanlagen“ zu beachten.

Das Merkblatt „Speicherung von Regenwasser in Zisternen“ des Landratsamts Göppingen - Gesundheitsamt ist zum jeweiligen aktuellen Stand (derzeit Januar 2018) zu beachten.

3.3 Regelungen zum Schutz des Bodens

Werden im Zuge der Bauarbeiten stoffliche Bodenbelastungen angetroffen, ist unverzüglich das Landratsamt Göppingen - Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz - zu benachrichtigen. Das „Merkblatt Bodenschutz bei Bebauungsplänen“ des Landratsamts Göppingen - Umweltschutzamt - mit jeweiligem aktuellen Stand (derzeit März 2020) ist zu beachten.

3.4 Grundstücksentwässerung

Die Rückstauenebene der öffentlichen Kanäle liegt gemäß DIN 1986 auf Oberkante Straßenniveau. Die Grundstückseigentümer sind für den Schutz ihrer Gebäude vor Rückstau verantwortlich. Ein Anspruch auf Entwässerung der Untergeschosse im Freispiegel besteht nicht.

3.5 Einsatz erneuerbarer Energien

Es wird auf die Pflicht zur Installation von Photovoltaikanlagen auf Dächern hingewiesen. Rechtsgrundlage bildet das KSG BW vom 23. Juli 2013, das gemäß § 8a die Pflicht zur Installation von Photovoltaikanlagen auf Dachflächen in Abs. 1 Nr. 2 bei Neubau von Wohngebäuden ab 1. Mai 2022 vorschreibt.

Die Pflicht greift auch bei grundlegendender Dachsanierung eines Gebäudes, wenn mit den Bauarbeiten ab dem 1. Januar 2023 begonnen wird.

3.6 Planvorlagen

Für alle Baumaßnahmen müssen die Bauvorlagen folgende Darstellung der Freiflächen enthalten: Aufteilung der Freiflächen in befestigte Flächen (Zufahrten, Stellplätze, Wege) sowie Pflanzflächen (Gartenplan).

3.7 Schutzmaßnahmen während der Bauphase

Schutzgüter Boden und Wasser:

Die Vermeidung von Schadstoffeinträgen sowie von Auswaschung und Versickerung von Schadstoffen während der Bauphase ist zu gewährleisten.

Schutzgüter Klima, Flora und Fauna, Mensch:

Lärm- und Staubemissionen sind durch Optimierung des Bauablaufs auf ein Minimum zu reduzieren.

Es wird auf die Broschüre „Artenschutz am Haus“ verwiesen. Dieses kann über die Homepage www.artenschutz-am-haus.de → Dokumente bezogen werden.

3.8 Denkmalpflege

Es ist nie vollständig auszuschließen, dass im Rahmen von Bodeneingriffen archäologische Funde und / oder Befunde zutage treten können. Gemäß § 20 DSchG (Denkmalschutzgesetz) sind in einem solchen Fall die Kreisarchäologie und das Regierungspräsidium Stuttgart / Ref. 84.2 Denkmalpflege und die Untere Denkmalschutzbehörde beim Bürgermeisteramt Donzdorf umgehend zu benachrichtigen.

Funde / Befunde sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht zuständige Stellen mit einer Verkürzung der Frist einverstanden sind. Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten gemäß § 27 DSchG wird hingewiesen.

Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen. Darüber hinaus können bei tiefer in den Untergrund eingreifenden Maßnahmen jederzeit auch archäologisch / paläontologisch wichtige Tier- und Pflanzenreste zutage treten. Nach § 2 DSchG unterliegen entsprechende organische Reste und Fossilien ebenfalls dem Denkmalschutz, so dass zumindest auffällige Versteinerungen und Knochen meldepflichtig sind.

3.9 Insektenverträgliche Beleuchtung

Für die Außenbeleuchtung sollen ausschließlich Leuchtmittel mit streulichtarmer, insektenschonender Bauweise und nicht anlockendem Lichtspektrum eingesetzt werden. Zur Verhinderung einer Gefährdung und Schädigung nachtaktiver Fluginsekten durch künstliche Lichtquellen gelten folgende Anforderungen:

- Vermeidung heller, weitreichender künstlicher Lichtquellen
- Verwendung von geschlossenen Lampenkörpern, um eindringende Insekten abzuhalten
- Anbringung von Lampen in geringer Höhe
- Lichtlenkung und Abschirmung ausschließlich in die Bereiche, die künstlich beleuchtet werden müssen (Lichtbündelung zum Boden hin)
- Vermeidung horizontaler Abstrahlungen
- Wahl von Lichtquellen mit für Insekten wirksamem Spektrum. Verwendung vorzugsweise von warmweißen LED-Lampen mit einer Lichtleistung von nicht über 3.000 Kelvin oder von Lampen mit einem geringen und engen Spektralbereich (570 - 630 nm). Keine Verwendung von Quecksilberdampf-Hochdrucklampen und von mit Halogen oder Edelgas gefüllten Lampen.
- Einsatz von Leuchten mit zeit- oder sensorengesteuerten Abschaltvorrichtungen oder Dimmfunktion.
- Die Verwendung von UV-Strahlung und IR-Strahlung emittierender Beleuchtung ist unzulässig.
- Oberflächentemperatur des Leuchtengehäuses max. 40°C, um einen Hitzetod anfliegender Insekten zu vermeiden (sofern leuchtenbedingte Erhitzung stattfindet).
- Eine Außenbeleuchtung der Gebäude ist so vorzunehmen, dass sich keine störenden optischen Wirkungen auf die Umgebung (nachbarliche Belange) entfalten.

3.10 Gestaltung von Gartenanlagen

Gartenanlagen sind gemäß § 21a Naturschutzgesetz insektenfreundlich zu gestalten und Gartenflächen sind zu begrünen. Schotterungen zur Gestaltung von privaten Gärten (außer Spritzschutzstreifen unmittelbar um die Gebäude (max. 50 cm breit) sind grundsätzlich keine andere zulässige Verwendung im Sinne des § 9 Absatz 1 Satz 1 LBO. Gartenflächen sollen ferner wasseraufnahmefähig belassen oder hergestellt werden.

3.11 Artenschutz

Das Zeitfenster zur Baufeldfreimachung (Gebäudeabriss) und zur Rodung von Gehölzen ist auf das Winterhalbjahr (1.10 - 28.02.), außerhalb der Vogelbrutzeit, beschränkt.

3.12 Starkregen

In Anbetracht der großen Hochwasserschäden in den vergangenen Jahren und angesichts des durch den Klimawandel größer werdenden Hochwasserrisikos steigt die Bedeutung eines verbesserten Hochwasserschutzes in Deutschland. Dies gilt sowohl im bereits bebauten Raum als auch bei Neuplanungen.

Es wird daher dringend empfohlen die Gebäude vor Starkregenereignissen zu schützen. Es wird auf den seit Ende 2021 gültigen Raumordnungsplan Hochwasser mit entsprechenden Zielen und Grundsätzen verwiesen. Dieser ist auf der Homepage des Bundesministeriums des Innern und für Heimat sowie auf der Homepage des Bundesinstituts für Bau-, Stadt- und Raumforschung abrufbar.

3.12 Aufzuhebende Festsetzungen

Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes treten in seinem Geltungsbereich alle bisherigen bauordnungs- und planungsrechtlichen Festsetzungen außer Kraft.