

Fertigung:

Anlage:

Blatt:

SCHRIFTLICHE FESTSETZUNGEN

zum Bebauungsplan

"Erweiterung Klein-Münchberg"

mit örtlichen Bauvorschriften

der Stadt Ettenheim

Fassung zur Frühzeitigen Anhörung nach § 4 Abs. 1 BauGB

A PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN § 9 BauGB

1 Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

1.1 Allgemeines Wohngebiet - "WA"

(§ 4 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 4 bis 6 BauNVO)

Zulässig sind:

1. Wohngebäude,
2. die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden,

Ausnahmsweise können zugelassen werden:

1. kleine Betriebe des Beherbergungsgewerbes i.S. von § 3 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO.
2. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Unzulässig sind:

1. Schank- und Speisewirtschaften,
2. nicht störende Handwerksbetriebe,
3. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
4. Anlagen für Verwaltungen,
5. Gartenbaubetriebe,
6. Tankstellen.

2 Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 – 20 BauNVO)

2.1 Zahl der Vollgeschosse, GRZ und GFZ

Die Festsetzung der Zahl der Vollgeschosse, der Grundflächenzahl und der Geschossflächenzahl erfolgt durch Eintrag im "Zeichnerischen Teil".

2.2 Höhe baulicher Anlagen

2.2.1 Die Höhe der baulichen Anlagen wird gemäß § 18 BauNVO durch Planeinschrieb als Höchstgrenze festgesetzt.

Für die Festsetzungen zur Höhe baulicher Anlagen werden die verwendeten Begriffe wie folgt definiert:

- Für die Bestimmung der Wand- und Firsthöhen (WH/FH) ist die untere Bezugshöhe jeweils der niedrigste Punkt der Straßenoberkante der an das Grundstück angrenzenden erschließenden Straßenverkehrsfläche.
- Die Wandhöhe wird definiert als das Maß von der unteren Bezugshöhe bis zur Schnittlinie der Außenfläche der Wand mit der Oberkante der Dachhaut bzw. bis zum oberen Abschluss der Wand eines Gebäudes. Bei Versprünge in der maßgebenden Gebäudeseite gilt jeweils das größte Maß.
- Die Firsthöhe wird definiert als das Maß von der unteren Bezugshöhe bis zum oberen Abschluss des Gebäudes ohne Aufbauten für Solaranlagen.

2.2.2 Ausnahmen von der festgesetzten Wandhöhe:

- Die festgesetzte Wandhöhe gilt nicht für Vorbauten, Rücksprünge und Widerkehren (Querhäuser), sofern diese in ihrer Gesamtbreite pro Dachseite weniger als 40 % der Gesamtgebäuelänge betragen und nicht mehr als 1,5 m gegenüber der Außenwand vor- und zurückspringen.
- Die festgesetzte Wandhöhe gilt nicht bei versetzten Pultdächern für den Versatz, sofern dieser mind. 4,0 m gegenüber der unteren Außenwand zurückversetzt ist.

2.2.3 In der Nutzungszone 4 muss die Unterkante der Bodenplatte des Hauptgebäudes mind. 2,50 m über dem niedrigsten Punkt der Straßenoberkante der an das Grundstück angrenzenden erschließenden Straßenverkehrsfläche liegen. (siehe auch A 9.1)

2.3 Gebäudetiefe

Für die geplanten Wohngebäude wird eine Gebäudetiefe von max. 14,0 m festgesetzt.

Die Gebäudetiefe wird rechtwinklig zur Hauptfirstrichtung des jeweiligen Gebäudes gemessen.

3 Bauweise

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

- 3.1 Im Bereich der Nutzungszonen 1 - 4 wird die "offene Bauweise" (o) nach § 22 BauNVO festgesetzt. Es sind nur Einzel- oder Doppelhäuser zulässig.

4 Flächen für Nebenanlagen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 14 BauNVO)

- 4.1 Nebenanlagen i.S. von § 14 Abs. 1 + 2 BauNVO sind auf der gesamten Grundstücksfläche mit Ausnahme der privaten Grünflächen zulässig.

5 Flächen für Stellplätze und Garagen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 12 + 23 Abs. 5 BauNVO)

- 5.1 Stellplätze, Carports und Garagen sind, bezogen auf die erschließende Verkehrsfläche, auf den Flächen zulässig, die zwischen erschließender Verkehrsfläche und rückwärtiger Baugrenze liegen.

- 5.2 Der Abstand von Garagen zur öffentlichen Verkehrsfläche muss mindestens 5,0 m (Zufahrtsseite, Tor) sowie seitlich mind. 1,0 m betragen.

Der Abstand von Carports zur öffentlichen Verkehrsfläche muss mindestens 1,0 m betragen.

6 Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden

(§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

- 6.1 Die höchstzulässige Zahl der Wohnungen (Einzelhaus bzw. Doppelhaushälfte) wird mit 2 Wohnungen (WE) je Wohngebäude festgesetzt.

7 Führung von Versorgungsleitungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

- 7.1 Die im Plangebiet erforderlichen Versorgungsleitungen sind unterirdisch herzustellen.

8 Grünflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- 8.1 Die als öffentliche Grünfläche Zweckbestimmung "Verkehrsgrün" ausgewiesenen Bereiche entlang der Erschließungsstraße ermöglichen die Anlage der aus topographischen Gründen erforderlichen Böschungen.

- 8.2 Die als private Grünfläche Zweckbestimmung "Garten" ausgewiesene Fläche ist wie bisher als Garten zu nutzen.

- 8.3 Die private Grünfläche im Bereich des Hohlwegs dient der Sicherung des aus natur- und artenschutzrechtlicher Sicht wertvollen Bereiches.

- 8.4 Die privaten Grünflächen im Westen und Norden des Baugebietes dienen der Eingrünung des Baugebiets und bieten ausreichenden Abstand zu angrenzenden Landwirtschaftsflächen.
- 8.5 Die private Grünfläche angrenzend an die Hugo-Broßmer-Straße dient der Sicherung des aus natur- und artenschutzrechtlicher Sicht wertvollen Bereiches.

9 Flächen für Aufschüttungen und Abgrabungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB)

- 9.1 Im Bereich der Nutzungszone 4 darf das Geländeniveau nur bis 2,50 m, gemessen ab dem niedrigsten Punkt der an das Grundstück angrenzenden erschließenden Straßenverkehrsfläche abgetragen werden.

Zur Sicherung der Böschung zu dem östlich an die Nutzungszone 4 angrenzenden Grundstückes ist ggf. eine Mauer erforderlich. Es darf sich durch aus Abgrabung bzw. Aufschüttung des östlichen Grundstückes der Nutzungszone 4 keine Beeinträchtigung des östlich angrenzenden Grundstückes ergeben.

- 9.2 Ausgenommen von dieser Festsetzung sind erforderliche Fundamente sowie Garagen, Carports und Stellplätze einschl. deren Zufahrten sowie Zugänge zum Gebäude in einer Gesamtbreite von insgesamt max. 8,0 m und einer Tiefe von max. 12,0 m, jeweils gemessen zur Straßenverkehrsfläche.

Zur Straßenverkehrsfläche sowie zu Nachbargrundstücken bzw. der festgesetzten Grünfläche im Westen muss mindestens im Verhältnis 1:1 oder steiler an- bzw. abgeböscht werden.

10 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Die Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind entsprechend den Vorgaben der artenschutzrechtlichen Prüfung, erstellt von Dr. Boschert, Bioplan Bühl, durchzuführen.

10.1 Baufeldräumung

Die Baufeldräumung, insbesondere die notwendige Entfernung der Vegetation inklusive der Bäume, ist außerhalb der Fortpflanzungszeit von Vögeln (in der Regel von September bis Februar bestimmt durch die früh bzw. spät brütenden Arten mit einer Brutzeit von März bis Mitte/Ende August), damit keine Nester und Gelege zerstört werden, durchzuführen.

Die Rodungsarbeiten sind zum Schutz von Fledermäusen erst nach ein bis zwei Frostperioden, frühestens jedoch Ende November/Anfang Dezember, besser im Januar, durchzuführen.

Sollte dies nicht möglich sein, muss im Vorfeld kurz vor der Räumung durch einen sachverständigen Ornithologen bzw. Fledermauskundler eine Nester- und Gelegekontrolle stattfinden. Bei positivem Befund kann eine Baufeldräumung nicht stattfinden.

Eine konsequente Überwachung ist während der Bauphase durchzuführen, damit von Vögeln temporäre Strukturen nicht als Brutplatz genutzt werden.

10.2 Bauzeitenbeschränkung

Zwischen Anfang März und Mitte November durchgeführte Arbeiten (Geländevorbereitung, Bauarbeiten) müssen unbedingt außerhalb der nächtlichen Aktivitätszeit der Fledermäuse stattfinden (diese dauert etwa 20 Minuten vor Sonnenuntergang bis 15 Minuten vor Sonnenaufgang), also zwischen 15 Minuten vor Sonnenaufgang und 30 Minuten vor Sonnenuntergang. Dies reduziert auch die Störreize u.a. für nachtaktive Vogelarten wie den Steinkauz.

10.3 Erhalt und Entwicklung des gesetzlich geschützten Biotops Hohlweg / Maßnahmen für die Haselmaus

Im Osten des Baugebietes befindet sich ein von der LUBW kartiertes gesetzlich geschütztes Biotop "Hohlweg NO Ettenheim II" (Nr. 1771-2317-2091). Das Biotop ist soweit wie möglich dauerhaft zu erhalten. Der Gehölzbestand ist zu pflegen und bei Ausfall ist Ersatz zu leisten.

Falls eine Fällung von Gehölzen aufgrund von Pflegemaßnahmen erforderlich wird, kann diese erst ab Ende Oktober zum Schutz der Haselmaus durchgeführt werden.

Als Ausgleich für den Verlust von Gehölzen im Süden des Hohlwegs durch den Bau der Erschließungsstraße sind in Ergänzung der vorhandenen Gehölze im Böschungsbereich im nördlichen Abschnitt standortheimische Gehölze des Biotoptyps Schlehen-Feldhecken anzupflanzen und zu unterhalten.

10.4 Reduzierung der Flächeninanspruchnahme

Das Vorhaben muss mit der geringst möglichen Flächeninanspruchnahme durchgeführt werden. Die Böschungen entlang der nördlichen, westlichen und östlichen Planungsgebietsgrenze sind zu erhalten – insbesondere im Hinblick auf die dortigen Teilpopulationen der Zauneidechse.

10.5 Beleuchtung im Wohngebiet

Zur Vermeidung von erheblichen Auswirkungen auf die lokalen Fledermauspopulationen durch Lichtimmissionen muss im Wohngebiet grundsätzlich auf eine starke und diffuse Straßen- und Grundstücksbeleuchtung verzichtet werden.

Hierzu ist der Einsatz einer nach oben hin abgeschirmten und gezielt auf den Weg- bzw. Fahrbahnbereich gerichteten Straßenbeleuchtung sowie einer lichtschwachen, bodennah installierten und ebenfalls nach oben abgeschirmten schwachen LED-Beleuchtung in den Grundstücken notwendig. Beleuchtungsquellen sind zielgerichtet, ohne Streulicht mit möglichst großem Abstand zum Offenland anzubringen.

10.6 Maßnahmen für die Kreuzkröte

Falls sich während der Bauzeit wassergefüllte Fahrspuren oder größere flache, durch Regenwasser gefüllte Pfützen bilden, sind diese umgehend zu beseitigen, damit dort keine Kreuzkröten laichen können.

10.7 Maßnahmen für die Mauereidechse / (Bereich 1/saP)

Die Steine östlich des Wirtschaftsweges auf Flst.Nr. 10028/1 sind Anfang/Mitte Februar bis spätestens Mitte/Ende März zu entfernen. Die Mauereidechse, die ihren Verbreitungsschwerpunkt außerhalb in den angrenzenden Gärten besitzt, verliert dadurch ihr einzig attraktives Lebensraumelement im Geltungsbereich des Bebauungsplans.

Sollten Mauereidechsen bei anschließenden Kontrollen im Planungsgebiet festgestellt werden, müssen diese vergrämt bzw. abgefangen und umgesetzt werden. Alternativ kann ein Zaun gegen ungewollte Einwanderung während der Bauzeit aufgestellt werden.

10.8 Maßnahmen für die Zauneidechse (Bereich 1/saP)

Bei einem evt. erforderlichen Ausbau des Wirtschaftsweges darf nicht in die Böschung westlich des Wegs und somit in den Vorkommensbereich von Zauneidechsen eingegriffen werden. Evt. notwendige bauliche Tätigkeiten sind in der Phase der Winterruhe der Zauneidechse witterungsabhängig von Mitte November bis Ende Februar/Anfang März durchzuführen.

Sollte dies nicht möglich sein, muss zunächst der Lebensraum für die Zauneidechse östlich des Feldwegs vor Beginn der Aktivitätsperiode entwertet werden. Gegen einwandernde Zauneidechsen ist westlich des Feldwegs am Böschungsfuß während der gesamten Bauphase ein Reptilienzaun aufzustellen.

10.9 Maßnahmen für die Zauneidechse (Bereich 2/saP)

Zur Entwertung des Lebensraums ist bis zur südlich angrenzenden Ackerfläche auf einer Länge von ca. 75 m ab August/September im selben Jahr nach der Durchführung der Maßnahmen zur Lebensraumaufwertung die Wiesenfläche zu mulchen.

Zur Lebensraumaufwertung sind innerhalb des 2,00 m breiten Streifens entlang der Grundstücksgrenze im Bereich der privaten Grünfläche entsprechend den Vorgaben der saP zwei Aufwertungsbereiche mit je 10 m² Fläche mit sandig-kiesigem sowie schotterigem Material anzulegen.

Der im Westen auf Flst.Nr. 10018 vorhandene Reisighaufen ist zu teilen und zur Deckung in den Aufwertungsbereichen zu verwenden.

Die Anlage der Zauneidechsenaufwertungsbereiche erfolgt unter ökologischer Baubegleitung.

Die nicht für die Zauneidechsenlebensräume beanspruchte Fläche innerhalb des 2,00 m-Streifens ist 2mal jährlich zu mähen. Das Mahdgut ist zu entfernen. Ggf. kann die Nachsaat einer standortgerechten Kräuter-/Grasmischung erforderlich sein.

Südlich des Zauneidechsenlebensraums darf in der privaten Grünfläche keine dichte Hecke angepflanzt werden, durch die eine starke Beschattung entstehen würde. Jedoch ist die Anpflanzung von standortheimischen Sträuchern in Gruppen im Abstand von 10 m zur Eingrünung zulässig.

Die restliche Fläche im Bereich der privaten Grünfläche steht der Gartennutzung zur Verfügung.

Zu Beginn der Aktivitätsperiode der Tiere im Frühjahr ist eine Kontrolle durchzuführen. Zur Vermeidung von einwandernden Individuen ist ein Reptilienzaun zwischen Aufwertungsbereich und Entwertungsbereich zu errichten. Der Zaun muss während der gesamten Bauphase stehen bleiben.

Falls noch Individuen im Planungsgebiet vorhanden sind, müssen diese vergrämt oder gefangen und umgesetzt werden.

10.10 Maßnahmen für die Zauneidechse (Bereich 3/saP)

Innerhalb der ausgewiesenen privaten Grünfläche im Westen des Flst.Nr. 10114 sind ab Ende März / Anfang April Maßnahmen zur Lebensraumaufwertung durchzuführen.

Bauliche Eingriffe in die süd- bis südwestexponierte, momentan teilweise überwucherte Lösswand sind zu vermeiden. Die vorhandenen Robinien im Böschungsbereich sind zu ringeln und der Efeubewuchs ist zu entfernen. Diese Pflegemaßnahmen sind bei Bedarf zu wiederholen.

Die Robinien und Koniferen oberhalb der Böschung sind zu entfernen. Die Strauchschicht ist im südlichen Bereich und im Bereich der Böschung im Norden zu beseitigen. Die genaue Abgrenzung für die Rodungsarbeiten wird von der naturschutzfachlichen Baubegleitung vor Ort angegeben.

Aus dem Gehölzrodungsmaterial sind zwei Reisighaufen als Deckung und zum Schutz der Zauneidechsen anzulegen. Die genaue Lage wird vor Ort durch die naturschutzfachliche Baubegleitung festgelegt.

Eine Rohbodenfläche ist nach Angaben der naturschutzfachlichen Baubegleitung im Bereich der kleinen Böschung an der nördlichen Grenze anzulegen.

Vor Baubeginn ist zu kontrollieren, ob sich Individuen der Art östlich der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (Aufwertungsbereich) befinden. Ggf. sind Vergrämerungsmaßnahmen sowie die Aufstellung eines Reptilienzaunes erforderlich.

Die Fläche darf nicht zu einem Hausgarten umgestaltet werden. Die Ruderalvegetation ist zu erhalten.

10.11 Naturschutzfachliche Bauüberwachung

Eine naturschutzfachliche Bauüberwachung durch einen orts- und sachkundigen Biologen ist einzurichten, um gravierende Eingriffe zu verhindern und eine fach- und ordnungsgemäße Ausführung sicherzustellen. Dies beinhaltet auch die Überwachung der Umsetzung der festgesetzten Minimierungs-, Vermeidungs- und vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen).

10.12 Monitoring - Artenschutz

Eine Funktions- und Wirkungsanalyse der artenschutzrechtlich erforderlichen Maßnahmen sowie der Bestands- und Verbreitungsentwicklung der Zauneidechse ist als Monitoring durchzuführen.

Falls der gewünschte Effekt nicht eintritt, sind weitere geeignete Maßnahmen in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde durchzuführen.

11 Anpflanzung und Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und b BauGB)

11.1 Verkehrsgrün

Die entlang der Erschließungsstraße ausgewiesenen öffentlichen Verkehrsgrünflächen sind im Böschungsbereich möglichst steil auszubilden und nach Angaben der ökologischen Baubegleitung als Rohbodenflächen zu erhalten bzw. ggf. mit einer standortgerechten Kräuter-/Grasmischung anzusäen und zu unterhalten. Bei Ansaat ist das Mähgut abzutransportieren und auf eine Düngung zu verzichten.

Die relativ ebenen Verkehrsgrünflächen sowie die am Böschungsfuß erforderliche Entwässerungsmulde ist mit einer standortgerechten Kräuter-/Grasmischung anzusäen und zu unterhalten.

11.2 Innere Durchgrünung

Die nicht überbauten privaten Grundstücksflächen sind gärtnerisch zu gestalten.

Je angefangene 400 m² Baugrundstück ist mindestens ein standortgerechter, mittelkroniger Laubbaum (StU 12/14; 3xv.) oder Obstbaum (StU 10/12; 3xv.) und 5 Sträucher entsprechend der Artenliste im Anhang anzupflanzen und zu unterhalten. Bei Ausfall ist Ersatz zu leisten.

Die bereits im Bereich der privaten Grünfläche festgesetzten Baum- und Strauchpflanzungen sind anrechenbar.

11.3 Westliche Randeingrünung

Innerhalb der 5 - 6 m breiten privaten Grünfläche im Westen des Baugebietes entlang des Wirtschaftsweges ist ein 2,00 breiter Pflanzstreifen anzulegen. Innerhalb des Pflanzstreifens sind mind. 60 % der Fläche mit standortgerechten Sträuchern zu bepflanzen. Die nicht mit Sträuchern bepflanzten Bereiche sind mit einer Gras-/Kräutermischung einzusäen und zu unterhalten.

Entsprechend der Eintragung im Zeichnerischen Teil sind standortgerechte Laubbäume (StU 12/14; 3xv.) oder Obstbäume (StU 10/12; 3xv.) entsprechend der Artenliste im Anhang anzupflanzen.

Die restliche Fläche im Bereich der privaten Grünfläche steht der Gartennutzung zur Verfügung.

11.4 Nördliche Randeingrünung – östlicher Teil

Innerhalb der 10 m breiten privaten Grünfläche im Norden des Baugebietes ist im östlichen Bereich angrenzend an die Flst.Nr. 10187 und Flst.Nr. 10188 ein 2,00 breiter Pflanzstreifen anzulegen. Innerhalb des Pflanzstreifens sind mind. 60 % der Fläche mit standortgerechten Sträuchern zu bepflanzen. Die nicht mit Sträuchern bepflanzten Bereiche sind mit einer Gras-/Kräutermischung einzusäen und zu unterhalten.

Entsprechend der Eintragung im Zeichnerischen Teil sind standortgerechte Laubbäume (StU 12/14; 3xv.) oder Obstbäume (StU 10/12; 3xv.) entsprechend der Artenliste im Anhang anzupflanzen.

Die restliche Fläche im Bereich der privaten Grünfläche steht der Gartennutzung zur Verfügung.

12 Zuordnung landespflegerischer Maßnahmen

(§ 9 Abs. 1a, Satz 2 i.V.m. § 1a BauGB bzw. § 8a BNatSchG sowie §§ 135a-c BauGB)

12.1 Die aus artenschutzrechtlicher Sicht erforderlichen Festsetzungen Ziff. 10.1 bis 10.12 sowie die zur ökologischen Aufwertung vorgesehenen Festsetzungen Ziff. 11.1, 11.3 und 11.4 innerhalb des Planungsgebietes werden den zu erwartenden Eingriffen, die durch die Bebauung der privaten Grundstücke entstehen, zugeordnet.

12.2 Die aus artenschutzrechtlicher Sicht erforderlichen vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) außerhalb des Planungsgebietes werden den Eingriffen, die durch die Bebauung der privaten Grundstücke entstehen, zugeordnet.

Es handelt sich dabei um:

- Maßnahmen für Vögel
Vor der Brutzeit einhergehend mit der Baufeldräumung über die Wintermonate sind 2 Brutkästen westlich des Feldweges und 2 Brutkästen nördlich des Baugebietes im Bereich der Obstbäume aufzuhängen.

12.3 Den nicht innerhalb des Planungsgebietes ausgleichbaren Eingriffen für die **Schutzgüter Boden und Pflanzen-/Tierwelt**, die durch die Anlage der Verkehrsfläche und die Bebauung der privaten Grundstücke entstehen, werden Maßnahmen **des Ökokontos der Stadt Ettenheim** zugeordnet.

Es handelt sich dabei um:

- **Ökokontofläche 08799_Filmersbach / 1**
Entwicklung einer Streuobstwiese aus Acker mit einem Aufwertungspotential von 8.750 ÖP
- **Ökokontofläche 08801_Filmersbach / 1**
Entwicklung einer Magerwiese aus Acker mit einem Aufwertungspotential von 46.266 ÖP
- **Ökokontofläche 08807_Filmersbach / 1**
Entwicklung einer Magerwiese aus Acker mit einem Aufwertungspotential von 15.400 ÖP
- **Ökokontofläche 09793_Filmersbach / 1**
Entwicklung einer Streuobstwiese aus Acker mit einem Aufwertungspotential von 15.450 ÖP
- **Ökokontofläche 09791_Filmersbach / 1**
Entwicklung einer Streuobstwiese aus Acker mit einem Aufwertungspotential von 19.800 ÖP
- **Ökokontofläche 09640_alt Rückhaltebecken Filmersbach Ehemaliger Fischteich 1 A**
Entwicklung einer Mager-/Feuchtweide im Überschwemmungsbereich, Schilf- und Seggen-Flächen aus ehemals eutrophen Fischteich mit einem Aufwertungspotential von 32.634 ÖP (Teilfläche).

13 Anhang zu den Festsetzungen :

- 13.1 Die nachfolgenden Baum- und Straucharten sowie Bäume und Sträucher vergleichbarer Arten sind bei den Anpflanzungen zu verwenden. Sie wurden der Liste "Gebietsheimischer Gehölze in Baden-Württemberg", LfU, Karlsruhe 2002, für die Stadt Ettenheim entnommen.

Stadt Ettenheim Herkunftsgebiet (6): Oberrheingraben
Naturraum (211): Lahr-Emmendinger Vorberge

Kürzel Wissenschaftlicher Name (deutscher Name)

Große Bäume:

SAh	Acer platanoides	(Spitz-Ahorn)
SEr	Alnus glutinosa	(Schwarz-Erle)
Bi	Betula pendula	(Hänge-Birke)
Ka	Castanea sativa	(Edelkastanie)
Bu	Fagus sylvatica	(Rotbuche)
TEi	Quercus petraea	(Trauben-Eiche)
SEi	Quercus robur	(Stiel-Eiche)
SLi	Tilla platyphyllos	(Sommer-Linde)
FUI	Ulmus minor	(Feld-Ulme)

Kleine bis mittelgroße Bäume:

FAh	Acer campestre	(Maßholder, Feld-Ahorn)
Hb	Carpinus betulus	(Hainbuche)
ZP	Populus tremula	(Zitterpappel, Espe)
VKi	Prunus avium	(Vogel-Kirsche)
FW	Salix rubens	(Fahl-Weide)

Sträucher:

Hri	Cornus sanguinea	(Roter Hartriegel)
Ha	Corylus avellana	(Gewöhnliche Hasel)
ZWd	Crataegus laevigata	(Zweiggriffeliger Weißdorn)
EWd	Crataegus monogyna	(Eingriffeliger Weißdorn)
Pf	Euonymus europaeus	(Gewöhnl. Pfaffenhütchen) *
Fb	Frangula alnus	(Faulbaum)
Es	Fraxinus excelsior	(Gewöhnliche Esche)
Lig	Ligustrum vulgare	(Gewöhnlicher Liguster) *
TKi	Prunus padus	(Gewöhnliche Traubenkirsche)
Sc	Prunus spinosa	(Schlehe)
HRO	Rosa canina	(Echte Hunds-Rose)
SaW	Salix caprea	(Sal-Weide)
GW	Salix cinerea	(Grau-Weide)
PW	Salix purpurea	(Purpur-Weide)
MW	Salix triandra	(Mandel-Weide)
KW	Salix viminalis	(Korb-Weide)
SHo	Sambucus nigra	(Schwarzer Holunder)
WS	Viburnum lantana	(Wolliger Schneeball) *
GS	Viburnum opulus	(Gewöhnlicher Schneeball) *

* giftige Pflanzen

Die nachfolgende Liste der empfehlenswerten Obstgehölze soll als Vorschlag betrachtet werden; vergleichbare Arten und Sorten können verwendet werden.

Apfelsorten wie:

Boskoop, Rheinischer Bohnapfel, Kaiser Wilhelm, Jakob Fischer, Roter Eiserapfel, James Grieve, Jakob Lebel

Birnsorten wie:

Conferencebirne, Köstliche von Charneu, Williams Christbirne, Klapps Liebling, Schweizer Wasserbirne

Kirscharten wie:

Hedelfinger Riesenkirsche, Fr. rote Meckenheimer, Regina, Sam, Van

Pflaumen / Zwetschgensorten wie:

Bühler Frühzwetschge, Hauszwetschge, The Czar, Von Nancy

B ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

§ 74 LBO

1 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen

(§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

1.1 Dachform

- 1.1.1 Bei gegeneinander versetzten Pultdächern dürfen die beiden Gebäudeteile in der Höhe max. um 1,5 m und in der Länge um insgesamt max. 4,0 m voneinander abweichen.

1.2 Dachneigung

- 1.2.1 Es wird eine Dachneigung von 0-38° festgesetzt.

Bei Doppelhäusern beträgt die Dachneigung 38°. Eine Ausnahme davon ist innerhalb der im "Zeichn. Teil" festgesetzten Grenzwerte zulässig, soweit zusammengebaute Doppelhäuser eine Dachneigung mit max. 3° Unterschied aufweisen.

- 1.2.2 Für Garagen und Nebengebäude sind Flachdächer mit 0° zulässig, sofern sie begrünt werden oder als dem Haupthaus funktional zugeordnete Terrasse bzw. Balkon genutzt werden. Für Carports sind zusätzlich unbegrünte Flachdächer zulässig. Für Garagen und Nebengebäude sind Flachdächer auch zulässig, wenn sie vollflächig für Fotovoltaik genutzt werden.

1.3 Dacheindeckung

- 1.3.1 Als Farbgebung sind nur rote bis rotbraune, anthrazite, schwarze und graue Farbtöne zulässig. Für Flachdächer sind auch helle Eindeckungen zulässig.
- 1.3.2 Für die Dacheindeckung sind nur Dachsteine, Tonziegel und Schiefer bzw. Materialien zulässig die diesen im Erscheinungsbild gleichkommen. Unzulässig sind insbesondere Bitumenschindeln sowie Eindeckungen aus Kunststoffen sowie glasierten Materialien.
- 1.3.3 Ausgenommen von den voranstehenden Einschränkungen sind Oberflächen, die der Nutzung der Sonnenenergie dienen.
- 1.3.4 Für untergeordnete Gebäudeteile wie Gauben oder Gebäudevorsprünge sind zusätzlich Metalleindeckungen bzw. für Wintergärten oder ähnliches Glas zulässig.

1.4 Dachaufbauten, Dachflächenfenster, Dacheinschnitte

- 1.4.1 Im gesamten Geltungsbereich sind Dachaufbauten nur als Satteldachgauben, Dreiecksgauben, Schleppegauben oder Tonnendachgauben zulässig. Der Abstand der Gauben zum Ortgang muss bei Einzelhäusern jeweils mindestens 2,0 m, bei Doppelhaushälften jeweils mindestens 1,5 m betragen. Zwischen mehreren Gauben ist ebenfalls ein Abstand von 2,0 m bei Einzelhäusern und von 1,5 m bei Doppelhaushälften einzuhalten.
- 1.4.2 Der First der Dachgaube bzw. der Dachansatz bei Schleppegauben muss mindestens 0,5 m unter dem Hauptfirst des Daches liegen.
- 1.4.3 Der Abstand von Dacheinschnitten zur Giebelwand muss mindestens 1,5 m betragen. Zwischen mehreren Dacheinschnitten ist ebenfalls ein Abstand von 1,5 m einzuhalten. Dacheinschnitte dürfen maximal bis 0,5 m unter den Hauptfirst reichen.
- 1.4.4 Eine Kombination von Dachgauben und Dacheinschnitt auf der gleichen Dachseite ist unzulässig.
- 1.4.5 Dachaufbauten und Dacheinschnitte dürfen in der Summe ihrer Breiten die Hälfte der Länge der jeweiligen Gebäudeseite nicht überschreiten.
- 1.4.6 Dachaufbauten und Dacheinschnitte in zweiter Reihe sind nicht zulässig.

2 Einfriedungen

- 2.1 Als Einfriedungen entlang öffentlicher Verkehrsflächen dürfen nur offene Einfriedungen bis zu einer Gesamthöhe von 1,20 m verwendet werden. Im Bereich der Straßeneinmündungen innerhalb des Planungsgebietes ist auf die Länge des Kurvenradius nur eine Gesamthöhe von 0,80 m zulässig.
- Dabei ist jeweils ein Sockel von max. 0,30 m Höhe über Straßenbegrenzung zulässig.
- Unterer Bezugspunkt ist die jeweils angrenzende Straßen- bzw. Gehwegoberkante.
- 2.2 Als Material für Einfriedungen sind Materialien unzulässig, die Kunststoff enthalten.

3 Gestaltung der unbebauten Grundstücksflächen

(§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

3.1 Gestaltung der unbebauten Grundstücksflächen und Vorgärten

Die nicht bebauten Flächen der Baugrundstücke sind als Grünfläche oder gärtnerisch genutzte Fläche anzulegen und dauerhaft zu unterhalten. Dabei sind vorwiegend einheimische Gehölze zu verwenden. Ausgenommen hiervon sind notwendige Zugänge, Zufahrten und Abstellplätze.

3.2 Gestaltung befestigter Flächen

Die erforderlichen befestigten Flächen auf den privaten Grundstücken, wie Zufahrten, Stellplätze u.ä. sind in wasserdurchlässigen Belägen, wie z.B. Fugenpflaster, Rasengittersteine, Schotterrasen o.ä. mit einer Versiegelungszahl von 0,4 auszuführen.

3.3 Stützmauern

Stützmauern im Zusammenhang mit Aufschüttungen und Abgrabungen sind nur bis zu einer Gesamthöhe von 1,5 m zulässig.

Als Material der Stützmauer ist nur Naturstein zulässig

Von dieser Festsetzung ausgenommen sind bezüglich Höhe und Material Stützmauern im östlichen Grundstück der Nutzungszone 4 zum östlich angrenzenden Grundstück.

4 Stellplatzverpflichtung

(§ 74 Abs. 2 Nr. 2 LBO)

Die Stellplatzverpflichtung wird für das gesamte Plangebiet auf 2,0 Stellplätze pro Wohnung festgesetzt.

Dabei muss mindestens 1 Garage oder ein Carport hergestellt werden.

Entsteht vor der Garage bzw. dem Carport eine mind. 5,0 m tiefe Fläche, so kann diese auf die Stellplatzverpflichtung angerechnet werden, sofern diese der gleichen Wohneinheit zugeordnet sind.

5 Rückhaltung von Niederschlagswasser

(§ 74 Abs. 3 Nr. 2 LBO)

- 5.1 Das Niederschlagswasser von Dachflächen ist auf den Grundstücken des Anfalls zu sammeln und zurückzuhalten. Das Oberflächenwasser von sonstigen versiegelten bzw. teilversiegelten Flächen (Wege und Terrassen) im Plangebiet ist auf den Grundstücken des Anfalls zu sammeln und zurückzuhalten oder, soweit dies von den Höhenverhältnissen machbar ist, in die unmittelbar angrenzenden Grünbereiche auf dem jeweiligen Grundstück zu leiten.
- 5.2 Für die Rückhaltung ist je Grundstück ein Volumen von 20 l/m² angeschlossener Dachgrundfläche in Form von bewirtschaftbarem Zisternenvolumen zur Verfügung zu stellen. Die Bewirtschaftung ist dabei ausschließlich im wasserwirtschaftlichen Sinn zu verstehen, d. h., der Ablauf des bewirtschaftbaren Volumens erfolgt gedrosselt mit einem Drosselabfluss von 15 l/(s*ha).
- 5.3 Sofern eine Regenwassernutzung vorgesehen ist, so ist ein zusätzliches Nutzvolumen zur Verfügung zu stellen.
- 5.4 Sofern eine Regenwassernutzung im Haushalt vorgesehen und eine Trinkwassernachspeisung notwendig ist, so ist ein freier Auslauf erforderlich.
- 5.5 Sämtliche Entwässerungsanlagen sind vom Abwasserzweckverband Südliche Ortenau abzunehmen.

Hinweis:

Aus Gründen des Grundwasserschutzes weisen wir auf die Möglichkeit einer Regenwassernutzung entsprechend Punkt 5.3 im Haushalt beispielsweise als Toiletten-spülung und/oder Gartenbewässerung hin.

Merkblätter hierzu erhalten Sie bei der Stadt Ettenheim, Fachbereich IV, Tel: 07822/432-400 oder dem Fachhandel.

HINWEISE UND EMPFEHLUNGEN

1 Fernmeldeanlagen

Beginn und Ablauf von Erschließungsmaßnahmen sind der Telekom Technik GmbH Offenburg mindestens 6 Monate vor Baubeginn schriftlich anzuzeigen.

2 Kabeltrassen

Für die Unterbringung der Kabel wird DIN 1998 zugrunde gelegt. Bei Anpflanzungen von Bäumen ist demnach ein seitlicher Mindestabstand von 2,50 m zum Erdkabel erforderlich. Ist dies nicht möglich sind zum Kabel hin geschlossene Pflanzringe oder Trennwände bis in 1 m Tiefe erforderlich.

3 Grundwasserschutz

Aus Gründen des allgemeinen Grundwasserschutzes ist das Bauen im Grundwasser grundsätzlich abzulehnen.

Bauen im Grundwasser

Dem Bauen unterhalb des höchsten Grundwasserstandes kann nur in Ausnahmefällen für den Einzelfall und erst nach Ausschluss möglicher Alternativvarianten zugestimmt werden. Hierfür ist zu erläutern, welche Gründe dies aus der Sicht der Gemeinde bzw. des Planers unumgänglich machen.

Bauliche Anlagen unterhalb des höchsten Grundwasserstandes sind wasserdicht und auftriebssicher auszuführen. Zur Herstellung der Abdichtung von Baukörpern / Bauteilen und sonstiger Anlagen dürfen keine Stoffe verwendet werden, bei denen eine Schadstoffbelastung des Grundwassers zu besorgen ist.

Die Fundamentoberkanten sind auch in Ausnahmefällen grundsätzlich über dem mittleren Grundwasserstand anzuordnen. Ist auch das Eintauchen in den mittleren Grundwasserstand unvermeidbar, so sind ggf. zusätzliche Baumaßnahmen erforderlich.

In jedem Fall bedarf eine Baumaßnahme, die in den mittleren Grundwasserstand eingreift, bzw. darunter zu liegen kommt, der wasserrechtlichen Erlaubnis, da sie nach § 9 Abs. 2 Nr. 2 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) eine Benutzung des Grundwassers darstellt. Diese Erlaubnis ist zu versagen, wenn schädliche, auch durch Nebenbestimmungen nicht vermeidbare oder nicht ausgleichbare Gewässeränderungen zu erwarten sind oder andere Anforderungen nach öffentlich-rechtlichen Vorschriften nicht erfüllt werden. Im Übrigen steht die Erteilung der Erlaubnis im pflichtgemäßen Ermessen der Wasserbehörde. Antragsteller der wasserrechtlichen Erlaubnis ist der Planungsträger, der – insbesondere bei der Durchführung eines Kenntnisgabeverfahrens – in der Verantwortung steht, den gesetzlichen Vorgaben nachzukommen.

Wassergefährdende Stoffe:

Für den Fall, dass der Grundwasserstand im Plangebiet zeitweise höher als 2 m unter Geländeniveau liegt, ist für unterirdische Tankanlagen der statische Nachweis der Auftriebssicherheit zu erbringen.

4 Niederschlagswasser

Die Verordnung des Ministeriums für Umwelt und Verkehr über die dezentrale Beseitigung von Niederschlagswasser sowie die naturverträgliche Niederschlagswasserbewirtschaftung vom 22.03.1999 ist zu beachten.

Das gleiche gilt für das Merkblatt "Bebauungsplan" (Stand März 2010) des Landratsamtes Ortenaukreis – Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz .

Die Arbeitshilfen für den Umgang mit Regenwasser in Siedlungsgebieten der LUBW sind zu beachten.

5 Abfallbeseitigung

Für Geländeauffüllungen darf nur unbelasteter Mutterboden oder unbelasteter Erdaushub verwendet werden, der nicht durch wassergefährdende Stoffe, Bauschutt, Straßenaufbruch, Gebäudeabbruchmaterial oder andere Abfälle und Fremdstoffe verunreinigt sein darf.

Im Baugebiet anfallender Bauschutt und sonstige Abfälle sind ordnungsgemäß zu verwerten bzw. zu entsorgen. Bauschutt und andere Abfälle dürfen nicht als An- und Auffüllungsmaterial von Geländemulden, Baugruben, Arbeitsgräben etc. verwendet werden.

Durch Chemikalien verunreinigter Bauschutt (z.B. aus dem Innenausbau, ölverunreinigtes Material, leere Farbkanister) ist auf einer kreiseigenen Hausmülldeponie zu beseitigen. Chemikalienreste (z.B. Farben, Lacke, Lösungsmittel, Kleber etc.) sind als Sonderabfall gegen Nachweis in zugelassenen Abfallbeseitigungsanlagen zu beseitigen.

Die Errichtung ortsfester Anlagen zum Lagern oder Ansammeln wassergefährdender Flüssigkeiten bedarf einer Baugenehmigung nach § 49 LBO, sofern das Fassungsvermögen des Behälters 5 Kubikmeter übersteigt. Diese Anlagen sind aufgrund der Gewässernähe als besonders gefährlich i.S.d. Ziffer 5.2.3 VVLwF (Allgemeine Verwaltungsvorschriften zur Verordnung über das Lagern wassergefährdender Flüssigkeiten, VLwF) zu bezeichnen. Das Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz (Landratsamt) ist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens und gegebenenfalls im Rahmen eines immissionsschutzrechtlichen Verfahrens zu hören.

Hinweis zur Bereitstellung der Abfallbehälter

Die Bereitstellung der Abfälle, die im Rahmen der kommunalen Abfallabfuhr entsorgt werden, muss an einem für 3-achsige Abfallsammelfahrzeuge (bis 10,30 m Länge) erreichbaren Stelle am Rand der öffentlichen Erschließungsstraßen erfolgen.

Die speziellen Regelungen der Abfallentsorgung im Ortenaukreis enthält die Abfallwirtschaftssatzung des Eigenbetriebs Abfallwirtschaft Ortenaukreis in der jeweils gültigen Fassung.

6 Bodenschutz

Nach § 4 Abs. 2 Bodenschutzgesetz (BodSchG) ist bei der Planung und Ausführung von Baumaßnahmen auf einen sparsamen und schonenden Umgang mit dem Boden zu achten.

Auflagen:

- Vor Beginn der eigentlichen Bautätigkeit ist das anfallende Bodenmaterial getrennt nach humosem Oberboden und kultivierfähigen Unterboden auszubauen und – soweit eine Wiederverwendung im Rahmen der Baumaßnahmen möglich ist – auf dem Baugelände zwischenzulagern und wieder einzubauen.

- Die Zwischenlagerung von humosem Oberboden hat in max. 2,0 m hohen, jene von kultivierfähigem Unterboden in max. 5,0 m hohen Mieten zu erfolgen, welche durch Profilierung und Glättung vor Vernässung zu schützen sind.

Bei Lagerungszeiten von mehr als 3 Monaten sind die Mieten mit geeigneten Pflanzenarten (z.B. Senf, Gräser) zu begrünen. Oberbodenmieten dürfen nicht, Mieten aus kultivierfähigem Unterboden nur mit leichten Kettenfahrzeugen befahren werden.

- Bei Geländeauffüllungen innerhalb des Bebauungsgebietes, z.B. zum Zweck des Erdmassenausgleichs oder Geländemodellierung darf der humose Oberboden ("Mutterboden") des Urgeländes nicht überschüttet werden.

Für Geländeauffüllungen ist ausschließlich unbelasteter Unterboden zu verwenden.

- Damit ein ausreichender Wurzelraum für geplante Begrünungen und eine flächige Versickerung von Oberflächenwasser gewährleistet ist, sind durch Befahrung mit Baufahrzeugen hervorgerufene Bodenverdichtungen bei abgetrocknetem Bodenzustand durch tiefes Aufreißen aufzulockern.
- Bei der Anlage von Böschungen ist zur Erosionsminimierung eine ordnungsgemäße Rekultivierung durch Abdeckung mit humosen Oberboden und anschließender Begrünung vorzunehmen.
- Zufahrten, Stellplätze und Garagenvorplätze sind mit wasserdurchlässigen Belägen (z.B. Rasengittersteinen, wassergebundene Decke) zu befestigen.
- Im Baugebiet anfallender Bauschutt und sonstige Abfälle sind ordnungsgemäß zu verwerten bzw. zu entsorgen. Bauschutt u.a. Abfälle dürfen nicht als An- und Auffüllungsmaterial von Geländemulden, Baugruben, Arbeitsgräben etc. verwendet werden.
- Erfolgte bzw. vorgefundene Bodenbelastungen sind dem Landratsamt Ortenaukreis, Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz, zu melden.

Hinweise:

- Garagen sollten zur Minimierung der Flächenversiegelung so nahe wie möglich an die öffentlichen Verkehrswege und möglichst nur im baulichen Zusammenhang mit dem Hauptgebäude geplant werden.
- Die Erdarbeiten sollten zum Schutz vor Bodenverdichtungen grundsätzlich nur bei schwach feuchtem Boden und niederschlagsfreier Witterung erfolgen.
- Bauwege und Baustraßen sollten nach Möglichkeit nur dort angelegt werden, wo später befestigte Wege und Plätze liegen sollen.

7 Altlasten

Werden bei Erdarbeiten ungewöhnliche Färbungen und/oder Geruchsemissionen (z.B. Mineralöle, Teer o.ä.) wahrgenommen, so ist umgehend das Landratsamt Ortenaukreis (Amt für Umweltschutz; Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz) zu unterrichten. Aushubarbeiten sind an dieser Stelle sofort einzustellen.

Bodenbelastungen bei denen Gefahren für die Gesundheit von Menschen oder erhebliche Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes nicht ausgeschlossen werden können, sind zudem der unteren Bodenschutzbehörde zu melden.

8 Denkmalschutz / Bodenfunde

Sollten bei der Durchführung der Maßnahme archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, so sind gemäß § 20 DSchG Denkmalbehörde(n) oder Gemeinde umgehend zu benachrichtigen. Archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen, etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten, bzw. auffällige Erdfärbungen) sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde oder das Regierungspräsidium Stuttgart, Referat 84 – Archäologische Denkmalpflege (E-Mail: abteilung8@rps.bwl.de) mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten gem. § 27 DSchG wird hingewiesen. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen.

9 Pflichten des Eigentümers - § 126 BauGB

Der Eigentümer hat das Anbringen von Haltevorrichtungen und Leitungen für Beleuchtungskörper der Straßenbeleuchtung, einschließlich der Beleuchtungskörper und des Zubehörs, Kennzeichen und Hinweisschilder für Erschließungsanlagen sowie Stützbeton (Rückenstütze) für Randsteine, Einfassungen u.ä. gemäß § 126 BauGB auf seinem Grundstück zu dulden.

10 Nachbarrecht

Die Regelungen des Nachbarrechtsgesetzes (NRG) sind insbesondere im Hinblick auf Bepflanzung und Einfriedung von Grundstücken zu beachten.

11 Nutzung der Sonnenenergie

Mit dem Ziel einer umweltfreundlichen Energieversorgung sollte im Rahmen der konkreten Gebäudeplanungen soweit wie möglich die passive und aktive Nutzung der Sonnenenergie berücksichtigt und durch eine entsprechende Gebäudestellung und -konzeption ermöglicht werden.

12 Regierungspräsidium, Landesamt für Geologie

Auf der Grundlage der Geodaten bildet Löss unbekannter Mächtigkeit den Baugrund. Mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonigschluffigen 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 Gründungshorizontes, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.

13 Landwirtschaft

Da das überplante Gebiet an ackerbauliche und obstbaulich genutzte Flächen angrenzt, ist mit den für die Landwirtschaft ortsüblichen charakteristischen Emissionen (Abdrift, Lärm, Staub, ...) zu rechnen.

Freiburg, den 14.06.2016 HOF / FEU
geändert 20.06.2016
20.12.2016
27.06.2017

Ettenheim, den

PLANUNGSBÜRO FISCHER 

Günterstalstraße 32 ▪ 79100 Freiburg i.Br
Tel. 0761/70342-0 ▪ info@planungsbuerofischer.de
Fax 0761/70342-24 ▪ www.planungsbuerofischer.de

.....
Planer

.....
Metz, Bürgermeister