

BEBAUUNGSVORSCHRIFTEN

Ergänzend zum zeichnerischen Teil gelten folgende planungsrechtliche Festsetzungen und örtliche Bauvorschriften:

Rechtsgrundlagen:

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15.07.2014 (BGBl. I S. 954)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548)
- Planzeichenverordnung (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509)
- Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 05.03.2010 (GBl. S. 357, ber. 416), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.12.2013 (GBl. S. 389, 440)
- § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581), zuletzt geändert durch Gesetz vom 16.04.2013 (GBl. S. 55)

1 PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (BauGB, BauNVO)

1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 BauGB, §§ 1-15 BauNVO)

1.1.1 Ausschluss oder Einschränkung zulässiger Nutzungen und Ausnahmen (§ 1 Abs. 5, 6 und 9) BauNVO)

1.1.1.1 In den Dorfgebieten sind Nutzungen nach § 5 Abs. 2 Nrn. 8 und 9 BauNVO (Gartenbaubetriebe und Tankstellen) sowie Ausnahmen nach § 5 Abs. 3 BauNVO (Vergnügungsstätten) ausgeschlossen.

1.1.1.2 Im Dorfgebiet 2 sind weiterhin Einzelhandelsbetriebe sowie Schank- und Speisewirtschaften gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 5 BauNVO ausgeschlossen.

1.1.1.3 Im Dorfgebiet MD 1.1 ist Wohnen ausgeschlossen.

1.1.2 Nebenanlagen (§ 14 BauNVO)

1.1.2.1 Nebenanlagen nach § 14 (1) BauNVO sind nur innerhalb der durch Baugrenzen und Baulinien festgesetzten Flächen zulässig. Ausgenommen hiervon sind nach § 50 (1) LBO verfahrensfreie Anlagen im Sinne von § 14 (1) BauNVO.

1.1.2.2 Nebenanlagen nach § 14 (2) BauNVO sind im Geltungsbereich als Ausnahme zulässig.

BEBAUUNGSVORSCHRIFTEN

1.1.3 Stellplätze und Garagen (§ 12 BauNVO)

Stellplätze, Carports (überdachte Stellplätze), Garagen und Tiefgaragen sind nur innerhalb der durch Baugrenzen und Baulinien festgesetzten überbaubaren Flächen zulässig.

1.2 Maß der baulichen Nutzung und Bauweise (§ 9 BauGB, §§ 16-21a BauNVO und § 22 BauNVO)

1.2.1 Das Maß der baulichen Nutzung sowie die Bauweise richten sich in den Dorfgebieten nach § 34 BauGB (Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile).

1.2.2 Für die Gemeinbedarfsfläche Schule/Kultur wird die maximale Höhe der Gebäude auf 12 m begrenzt.

Für die Gemeinbedarfsfläche Kindergarten wird die maximale Höhe der Gebäude auf 9 m begrenzt.

Bezugspunkt der Gebäudehöhe ist die dem geplanten Gebäude zugehörige und nächstliegende öffentliche Erschließungsfläche. Die Gebäudehöhe ist definiert durch den Schnittpunkt Außenkante Außenwand / Oberkante Dachhaut an der Mitte der jeweiligen Gebäudeeinheit.

1.3 Überbaubare Grundstücksflächen (§ 23 BauNVO)

1.3.1 Für die Baugebiete sind die überbaubaren Flächen durch Baulinien zur Straße und durch Baugrenzen zu den Grünbereichen festgesetzt.

1.3.2 Überschreitungen von Baugrenzen und Abweichungen von Baulinien um bis zu 1,00 m durch untergeordnete Bauteile wie Balkone, Erker und Dachvorsprünge sind als Ausnahme zugelassen.

1.3.3 Die verfahrensfreien Anlagen nach § 50 (1) LBO werden in den öffentlichen und privaten Grünflächen (nicht überbaubare Grundstücksflächen) auf einen maximalen Rauminhalt von 20 m³ begrenzt.

1.4 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft - Pflanzgebote - Pflanzbindungen (§ 9 (1) Nrn. 20, 25a-b BauGB)

1.4.1 Die nicht überbauten Dächer von Tiefgaragen sind mit mindestens 40 cm Erde zu überdecken, intensiv zu begrünen und als Rasenfläche oder gärtnerisch anzulegen. Die Tiefgarageneinfahrten sind mit kletternden oder schlingenden Pflanzen dauerhaft zu begrünen (Kletterhilfen durch Gerüst).

BEBAUUNGSVORSCHRIFTEN

Seite 3 von 11

- 1.4.2 Leichtgeneigte Dächer von Nebenanlagen bis zu einer Dachneigung von bis zu 10° sind zu begrünen. Die Begrünung ist extensiv oder intensiv als geschlossene Vegetationsdecke mit einer Erdüberdeckung von mind. 10 cm auszubilden, dauerhaft zu sichern und bei Intensivbegrünung gärtnerisch zu unterhalten. Von einer Begrünung kann abgesehen werden, wenn die Dachflächen für Terrassen oder Sonnenkollektor- bzw. Photovoltaikanlagen genutzt werden.
- 1.4.3 Wege-, Hof- und Stellplatzflächen sowie deren Zufahrten sind in einer wasserundurchlässigen Oberflächenbefestigung (z.B. Pflaster mit Rasenfugen, Schotterrasen, begrüntes Rasenpflaster) auszubilden. Alternativ kann eine wasserundurchlässige Oberflächenbefestigung gewählt werden, wenn die Einleitung in eine Retentionszisterne erfolgt oder die Versickerung des Niederschlagswassers auf dem Baugrundstück gesichert ist.
- Flächen, auf denen mit wassergefährdenden Stoffen umgegangen wird, sind mit einer wasserundurchlässigen Oberfläche zu befestigen.
- 1.4.4 Kupfer-, zink- oder bleigedekte Dächer und Dachgauben sind nur zulässig, wenn sie beschichtet oder in ähnlicher Weise behandelt sind, so dass keine Kontamination des Bodens durch Metallionen erfolgen kann.
- 1.4.5 Die öffentliche und private Außenbeleuchtung ist energiesparend, streulichtarm und insektenverträglich zu installieren. Die Leuchten sind staubdicht und so auszubilden, dass eine Lichteinwirkung nur auf die zu beleuchtende Fläche erfolgt.
- 1.4.6 Es ist mindestens je ein Nistkasten für Blaumeise, Feldsperling, Gartenbaumläufer und Star an Bäumen aufzuhängen sowie mindestens 2 Koloniebrüterkästen für den Haussperling an Gebäuden.

1.5 Abgrabungen und Aufschüttungen (§ 9 (1) Nr. 17 BauGB)

Abgrabungen und Aufschüttungen dürfen eine Höhe von maximal 0,50 m gegenüber dem vorhandenen natürlichen Gelände nicht überschreiten.

2 ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (§ 9 (4) BAUGB, § 74 LBO)

2.1 Dächer (§ 74 (1) Nr. 1 LBO)

- 2.1.1 An der Wasenweiler- und Bachenstrasse sind in einer Tiefe von bis zu 15 m gemessen von der festgesetzten Baulinie aus nur traufständige Dächer zulässig.
- 2.1.2 Die Dächer der Haupt- und Nebengebäude und Garagen innerhalb der Dorfgebiete sind als Satteldächer mit mindestens 30° Dachneigung herzustellen. Wellfaserzement und offene Bitumenbahnen sind nicht zugelassen.

BEBAUUNGSVORSCHRIFTEN

Seite 4 von 11

- 2.1.3 Dachaufbauten sind nur auf Dächern mit mindestens 35° Dachneigung bis zu zwei Dritteln der jeweiligen Trauflänge zugelassen. Die Gaubenbreite wird durch die äußersten Maße der Gaube definiert. Für die Trauflänge ist die darunter liegende Gebäudewand maßgebend.
- 2.1.4 Der Abstand von Gauben, Aufbauten und Dacheinschnitten zu den Ortgängen muss, gemessen jeweils von Außenkante Dach bis Außenkante Dach, mindestens 1,00 m betragen.
- 2.1.5 Der Anschnitt von Gauben, Aufbauten und Dacheinschnitten mit dem Hauptdach muss senkrecht gemessen mindestens 0,40 m unter dem Hauptfirst liegen.
- 2.2 Antennen (§ 74 (1) Nr. 4 LBO)**
- 2.2.1 Pro Gebäude ist nur eine sichtbare Antenne oder Gemeinschaftsantenne zugelassen.
- 2.2.2 Satellitenantennen müssen die gleiche Farbe wie die dahinterliegende Gebäudefläche aufweisen.
- 2.3 Gemeinschaftsanlagen, Stellplätze und Außenanlagen (§ 74 (1) Nrn. 1 und 3 LBO)**
- 2.3.1 Wegeflächen, Stellplätze, Zufahrten und Hofflächen sind mit einer wasserdurchlässigen Oberflächenbefestigung (z.B. wassergebundene Decke, Rasengittersteine, Pflaster mit Rasenfugen) auszuführen. Auf die ergänzenden Bestimmungen unter den Ziffern 3.1.6 und 3.2.1.5 wird hingewiesen.
- 2.3.2 Dies gilt für Stellplätze und Hofflächen nur, wenn auf ihnen keine Fahrzeuge gewartet oder gereinigt werden und kein Lagern, Umschlagen, Verwenden oder Be- und Umladevorgänge mit wassergefährdenden Stoffen stattfinden.
- 2.4 Einfriedigungen (§ 74 (1) Nr. 3 LBO)**
- 2.4.1 Einfriedigungen dürfen bezogen auf die Straßenoberkante zu den öffentlichen Verkehrsflächen nicht höher als 0,80 m sein. Maschendraht und Drahtzäune sind nur mit Heckenhinterpflanzung zulässig. Sockel und Mauern dürfen eine Höhe von 0,50 m nicht überschreiten. Bezugspunkt ist die nächstliegende öffentliche Erschließungsfläche.
- 2.4.2 Die Verwendung von Stacheldraht für Einfriedigungen ist nicht zulässig.

BEBAUUNGSVORSCHRIFTEN

Seite 5 von 11

3 HINWEISE

3.1 Grundstücksentwässerung

(Bestimmungen der Unteren Wasserwirtschafts- und Bodenschutzbehörde)

- 3.1.1 Alle häuslichen Abwässer sind in die öffentliche Kanalisation der Gemeinde Ihringen mit nachgeschalteter zentraler Sammelkläranlage des Abwasserzweckverbandes Breisach / Ihringen abzuleiten.
- 3.1.2 Niederschlagswasser von kupfer-, zink- oder bleigedeckten Dächern darf nicht versickert werden.
- 3.1.3 Sämtliche Grundleitungen bis zum Anschlusspunkt an die öffentliche Kanalisation (Hausanschlussleitungen) müssen vor Verfüllung der Rohrgräben unter Bezug auf die jeweils gültige Entwässerungssatzung durch die Gemeinde Ihringen abgenommen werden. Der Bauherr hat bei der Gemeinde rechtzeitig diese Abnahme zu beantragen. Eine Durchschrift des Abnahmescheins ist bei der Gemeindeverwaltung aufzubewahren.
- 3.1.4 Der Nachweis der Dichtheit für die Entwässerungsanlagen ist gemäß DIN 1986 Teil 1 (Ausgabe 1988), Punkt 6.1.13, zu erbringen.
- 3.1.5 In den Anschlussleitungen an die öffentliche Kanalisation müssen, soweit sie neu verlegt werden, innerhalb des Grundstücks nach der jeweiligen Bestimmung der Ortsentwässerungssatzung Kontrollschächte oder Reinigungsstücke vorgesehen werden; sie müssen stets zugänglich sein.
- 3.1.6 Das anfallende Oberflächenwasser (Regenwasser) ist, soweit als möglich auf dem Grundstück zurückzuhalten. Hierzu ist unter Ziffer 2.3.1 festgesetzt, dass Wegeflächen, Stellplätze, Zufahrten und Hofflächen, mit einer wasserdurchlässigen Oberflächenbefestigung (z.B. wassergebundene Decke, Rasengittersteine, Pflaster mit Rasenfugen) auszuführen sind. Ergänzend sind auch sonstige Flächen, von denen eine Gefährdung von Grundwasser bzw. Oberflächenwasser nicht zu befürchten ist, nach Möglichkeit aus durchlässigem Material und mit einem Gefälle zu angrenzenden Rasen und Gartenflächen herzustellen. Im übrigen sind die befestigten (versiegelten) Flächen auf ein Minimum zu beschränken.
- 3.1.7 Die Versickerung von Niederschlagswasser von gewerblich und handwerklich genutzten Grundstücken bedarf einer wasserrechtlichen Erlaubnis gemäß §§ 8–12, 57 WHG und 14 WG.
- 3.1.8 Grundwasser darf weder während des Bauens noch nach Fertigstellung der Vorhaben durch Drainagen abgeleitet werden.
- 3.1.9 Baugruben und Leitungsgräben sind mit reinem Erdmaterial - kein Humus oder Bauschutt - aufzufüllen und außerhalb befestigter Flächen mit Humus abzudecken.

BEBAUUNGSVORSCHRIFTEN

3.1.10 Das Abpumpen von Grund- und Oberflächenwasser in die Mischwasserkanalisation ist unzulässig.

3.1.11 Die Entwässerungssatzung der Gemeinde Ihringen ist anzuwenden.

3.2 Bodenschutz

Die folgenden Bestimmungen sollen dazu dienen, die Erhaltung des Bodens und seiner Funktion zu sichern. Gesetzliche Grundlage ist das Bodenschutzgesetz für Baden-Württemberg vom 01.09.1991. Nach § 4 Abs. 2 dieses Gesetzes ist insbesondere bei Baumaßnahmen auf einen sparsamen und schonenden Umgang mit dem Boden zu achten.

3.2.1 Allgemeine Bestimmungen

3.2.1.1 Bei Baumaßnahmen ist darauf zu achten, dass nur soviel Mutterboden abgeschoben wird, wie für die Erschließung des Baufeldes unbedingt notwendig ist. Unnötiges Befahren oder Zerstören von Mutterboden auf verbleibenden Freiflächen ist nicht zulässig.

3.2.1.2 Bodenarbeiten sollten grundsätzlich nur bei schwach feuchtem Boden (dunkelt beim Befeuchten nach) und bei niederschlagsfreier Witterung erfolgen.

3.2.1.3 Ein erforderlicher Bodenabtrag ist schonend und unter sorgfältiger Trennung von Mutterboden und Unterboden durchzuführen.

3.2.1.4 Bei Geländeaufschüttungen innerhalb des Baugebiets, z.B. zum Zwecke des Massenausgleichs, der Geländemodellierung usw. darf der Mutterboden des Urgeländes nicht überschüttet werden, sondern ist zuvor abzuschleppen. Für die Auffüllung ist ausschließlich Aushubmaterial (Unterboden) zu verwenden.

3.2.1.5 Die Bodenversiegelung durch Nebenanlagen ist auf das unabdingbare Maß zu beschränken. Dazu wird auf die Festsetzungen unter Ziffer 2.3.1 sowie auf die Bestimmungen unter Ziffer 3.1.6 hingewiesen.

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

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

3.2.2 Bestimmungen zur Verwendung und Behandlung von Mutterboden

3.2.2.1 Ein Überschuss an Mutterboden soll nicht zur Krumenerhöhung auf nicht in Anspruch genommenen Flächen verwendet werden. Er ist anderweitig zu verwenden (Grünanlagen, Rekultivierung, Bodenverbesserungen oder wiederverwertbar auf geeigneten (gemeindeeigenen) Flächen in Mieten zwischenzulagern).

BEBAUUNGSVORSCHRIFTEN

Seite 7 von 11

- 3.2.2.2 Aufgrund der hohen natürlichen Ertragskraft der im Plangebiet vorhandenen Böden ist der nicht im Plangebiet unterzubringende Bodenaushub vorrangig für Bodenmeliorationen (Bodenverbesserungen) außerhalb des Plangebiets einzusetzen
- 3.2.2.3 Für die Lagerung bis zur Wiederverwertung ist der Mutterboden maximal 2 m hoch locker aufzuschütten, damit die erforderliche Durchlüftung gewährleistet ist.
- 3.2.2.4 Vor Wiederauftrag des Mutterbodens sind Unterbodenverdichtungen durch Auflockerung bis an wasserdurchlässige Schichten zu beseitigen, damit ein ausreichender Wurzelraum für die geplante Bepflanzung und eine flächige Versickerung von Oberflächenwasser gewährleistet sind.
- 3.2.2.5 Die Auftragshöhe soll 20 cm bei Grünanlagen und 30 cm bei Grabeland nicht überschreiten.
- 3.2.3 Abfallvermeidung und -verwertung
- 3.2.3.1 Im Sinne einer Abfallvermeidung und -verwertung ist anzustreben, dass im Planungsgebiet ein Massenausgleich in der Weise erfolgt, dass der Baugrundaushub auf den Baugrundstücken verbleibt und darauf wieder eingebaut wird.
- 3.2.3.2 Überschüssige Erdmassen sind anderweitig zu verwerten (z.B. für Lärmschutzmaßnahmen, Dämme von Verkehrswegen, Beseitigung von Landschaftsschäden oder durch Dritte über eine Börse). Voraussetzung für eine Verwertung ist, dass das Aushubmaterial nicht mit Schadstoffen belastet ist. In Zweifelsfällen sind Bodenuntersuchungen erforderlich.

3.3 Immissionen

Da sich im Plangebiet landwirtschaftliche Betriebe, Winzer und Handwerksbetriebe befinden, sind die durch deren ordnungsgemäßen Betrieb üblicherweise entstehenden Immissionen (z.B. Maschinengeräusche, Gerüche) zu erwarten und zu tolerieren.

3.4 Geotechnik

Das Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau LGRB weist auf folgendes hin:

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

BEBAUUNGSVORSCHRIFTEN

Seite 8 von 11

3.5 Grundwasser

Die untere Wasserbehörde weist darauf hin, dass im Plangebiet wahrscheinlich ein geringer Flurabstand vorliegt. Eine konzentrierte Versickerung von Niederschlagswasser wäre dann nicht möglich bzw. es wären Vernässungen im Umfeld zu besorgen.

Das Bauen im Grundwasser und soweit wie möglich auch in dessen Schwankungsbereich ist im Interesse des Grundwasserschutzes und der Bauherren zu vermeiden. Nach § 9 Abs. 2 Nr. 1 WHG gelten auch Aufstauen, Absenken und Umleiten von Grundwasser durch Anlagen, die hierzu bestimmt oder hierfür geeignet sind als wasserrechtlich relevante Benutzungen. Eine solche Benutzung bedarf gemäß § 8 Abs. 1 WHG einer wasserrechtlichen Erlaubnis. Auch die Entnahme von Grundwasser für eine Wasserhaltung während der Bauzeit der Untergeschosse, bedürfte einer wasserrechtlichen Erlaubnis. Ob diese erteilt werden können wäre im Zuge eines Wasserrechtsverfahrens zu prüfen.

Gebäude sollten nicht tiefer als in Höhe des mittleren Grundwasserhöchststandes (MHW) gegründet werden und mindestens bis zur Höhe des höchsten Grundwasserstandes dicht gegen drückendes Wasser ausgebildet werden. Der mittlere Grundwasserstand und der mittlere Grundwasserhöchststand sind dafür zu ermitteln und im Bauantrag anzugeben.

3.6 Hochwasser

Teilbereiche des Plangebietes können bei Hochwasserereignissen von Überflutungen betroffen sein. Es wird darauf hingewiesen, dass für die künftigen Bebauung (Einzelfallvorhaben) die Verbote des § 78 Abs. 1 Nrn. 2 bis 7 WHG zum Schutz für Überschwemmungsgebiete gelten und zu beachten sind. In festgesetzten Überschwemmungsgebieten ist untersagt:

- die Errichtung oder Erweiterung baulicher Anlagen nach den §§ 30, 33, 34 und 35 des Baugesetzbuches (Nr. 2)
- die Errichtung von Mauern, Wällen oder ähnlichen Anlagen quer zur Fließrichtung des Wassers bei Überschwemmungen (Nr. 3)
- das Aufbringen und Ablagern von wassergefährdenden Stoffen auf dem Boden, es sei denn, die Stoffe dürfen im Rahmen einer ordnungsgemäßen Land- und Forstwirtschaft eingesetzt werden (Nr. 4)
- die nicht nur kurzfristige Ablagerung von Gegenständen, die den Wasserabfluss behindern können oder die fortgeschwemmt werden können (Nr. 5)
- das Erhöhen oder Vertiefen der Erdoberfläche (Nr. 6)

BEBAUUNGSVORSCHRIFTEN

- das Anlegen von Baum- und Strauchpflanzungen, soweit diese den Zielen des vorsorgenden Hochwasserschutzes entgegenstehen (Nr. 7)

Die Errichtung oder Erweiterung einer baulichen Anlage (§ 78 Abs. 1 Nr. 2 WHG) kann gem. § 78 Abs. 3 WHG nur dann ausnahmsweise genehmigt werden, wenn im Einzelfall das Vorhaben

- die Hochwasserrückhaltung nicht oder nur unwesentlich beeinträchtigt und der Verlust von verloren gehendem Rückhalteraum zeitgleich ausgeglichen wird,
- den Wasserstand und der Abfluss bei Hochwasser nicht nachteilig verändert,
- der bestehende Hochwasserschutz nicht beeinträchtigt und
- hochwasserangepasst ausgeführt wird
- oder wenn die nachteiligen Auswirkungen durch Nebenbestimmungen ausgeglichen werden können.

Dies ist jeweils im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens nachzuweisen. Intensive Abstimmungen zwischen dem Bauträger und den zuständigen Behörden werden empfohlen.

3.7 Fledermäuse

Die Untere Naturschutzbehörde weist darauf hin, dass die Bestimmungen des besonderen Artenschutzes (§ 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz) bei der Bebauung bisheriger Freiflächen bzw. beim Abriss von alten Gebäuden (Scheunen) zu beachten sind. Wie im Umweltbericht dargelegt, können die vorhandenen und zu entfernenden Bäume als Vogellebensraum von Bedeutung sein. Außerdem sind die alten Gebäude für Fledermäuse interessant (z.B. als Winterquartier).

Vor der Baufreigabe für Bauvorhaben ist durch einen Fledermaus-Experten nachzuweisen, dass sich in Gebäuden (sofern diese abgerissen werden sollen) sowie in den zu fällenden Bäumen keine Fledermäuse aufhalten bzw. im Vorfeld der Baumaßnahmen entsprechende Ausgleichsmaßnahmen (Bergung von Fledermäusen, Aufhängen von Fledermaus- und/oder Vogelnistkästen) realisiert wurden. Zur Gewährleistung dieser Vorgaben bitten wir um Beteiligung an den Baugenehmigungs- bzw. Kenntnisgabeverfahren.

Grundsätzlich sollten die vorhandenen Bäume bzw. die vorhandene Eingrünung soweit wie möglich erhalten werden. Bei unvermeidbaren Gehölzentnahmen sind die obigen Ausführungen zu beachten.

BEBAUUNGSVORSCHRIFTEN

4 NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN (§ 9 (6) BauGB)

4.1 Bau- und Kunstdenkmale

Als bedeutendes Kulturdenkmal ist die evangelische Kirche zu nennen.

Daneben befinden sich folgende weitere Bau- und Kulturdenkmäler im Plangebiet:

- Am Kirchplatz (Gefallenendenkmal)
- Am Kirchplatz 1 (Kirche)
- Am Kirchplatz 3 (Wohnhaus)
- Am Kirchplatz 5 (Gehöft)
- Bachenstraße 15 (Wohnhaus)
- Bachenstraße 17 (Sog. Judenhäusle, ehem. jüd. Schule)
- Bachenstraße 19 (Wohnhaus)
- Bachenstraße 29 (Wohnhaus eines Gehöftes)
- Kirchstraße 4 (Ev. Pfarrhaus)
- Kirchstraße 6 (Wohnhaus)
- Kirchstraße 14 (Gehöft)
- Schulweg 12 (Dreiseitgehöft)

Alle aufgeführten Bau- und Kulturdenkmäler wurden gemäß § 9 (6) BauGB nachrichtlich als Kulturdenkmal i.S.d. § 2 DSchG in den Bebauungsplan aufgenommen und entsprechend gekennzeichnet. Bauliche Veränderungen im Bereich dieser Kulturdenkmäler bedürfen der Abstimmung mit der Denkmalschutzbehörde.

4.2 Archäologische Kulturdenkmale

Im Planungsgebiet befinden sich folgende archäologische Kulturdenkmäler:

- Gräberfeld in der Bachenstraße (südlich der Kirche bis Flst. 18)
- Merowingerzeitliches Gräberfeld (Flst. 11, 12 und 13)
- Hallstattzeitliches Gräberfeld (Ecke Scherkhofenstraße – Wasenweiler Straße; Flst. Nr. 1-4 und 143-149)

BEBAUUNGSVORSCHRIFTEN

Seite 11 von 11

Im Bereich der archäologischen Kulturdenkmäler ist das Landesdenkmalamt Baden-Württemberg, Archäologische Denkmalpflege, Günterstalstr. 67, 79100 Freiburg im Br., mindestens 4 Wochen vor Beginn jeglicher Erdarbeiten zu unterrichten, um Kontrollbegehungen durchführen zu können. Sollten dabei Funde zu Tage treten, behält sich das Landesdenkmalamt eine Untersuchung des fraglichen Areals vor. In diesem Fall muss die notwendige Zeit für eine ordnungsgemäße Dokumentation und Bergung eingeräumt werden.

Da auch im übrigen Bereich des historischen Ortskerns bisher unbekannt archäologische Bodenfunden zutage treten können, ist der Beginn von Erd- und Aushubarbeiten frühzeitig mit dem Fachgebiet Archäologische Denkmalpflege abzustimmen. Gemäß § 20 des Denkmalschutzgesetzes sind auch im weiteren Baufortschritt auftretende Funde (Scherben, Knochen, Mauerreste, Metallgegenstände, Gräber, auffällige Bodenverfärbungen u. ä.) umgehend zu melden und bis zur sachgerechten Dokumentation und Ausgrabung im Boden zu belassen. Mit Unterbrechungen der Bauarbeiten ist ggf. zu rechnen und Zeit zur Fundbergung einzuräumen.

4.3 Stellplatzsatzung

Die geltende Stellplatzsatzung der Gemeinde Ihringen wird für den Bebauungsplanbereich nachrichtlich übernommen. Das Bebauungsplangebiet Ortsmitte/Schule liegt im Bereich A der Stellplatzsatzung, so dass hier 2 notwendige Stellplätze pro Wohneinheit herzustellen sind. Für besonders kleine Wohnungen bis zu 40 m² Wohnfläche reduziert sich die Anzahl notwendiger Stellplätze auf 1,5 je Wohneinheit.

Gemeinde Ihringen, den 17. MRZ. 2015



Bürgermeister

fsp.stadtplanung

Fahle Stadtplaner Partnerschaft
Schwabentorring 12, 79098 Freiburg
Fon 0761/36875-0, www.fsp-stadtplanung.de

Planverfasser

ES WIRD BESTÄTIGT, DASS DER INHALT DIESES PLANES SOWIE DIE TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN UNTER BEACHTUNG DES VORSTEHENDEN VERFAHRENS MIT DEN HIERZU ERGANGENEN BESCHLÜSSEN DES GEMEINDERATES DER GEMEINDE ÜBEREINSTIMMT



Ihringen, den

12. OKT. 2015