

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

PLANUNGSRECHTL. FESTSETZUNGEN, ÖRTL. BAUVORSCHRIFTEN, HINWEISE, PFLANZVORGABEN

Durch Neuaufstellung des Bebauungsplanes „Rauentaler Straße 4-14“ wird der Bebauungsplan der Gemeinde Bischweier „Vordere Bahnhofstraße“ in Kraft seit 17.02.1994 innerhalb des hier vorliegenden Geltungsbereichs ersetzt.

Ergänzend zum zeichnerischen Teil gelten folgende planungsrechtliche Festsetzungen:

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) zuletzt geändert durch Gesetz vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548).

Baunutzungsverordnung (BauNVO) zuletzt geändert durch Gesetz vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548).

Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 16.07.2013 (GBL. Nr. 10, S. 209).

Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) zuletzt geändert durch Art. 28 der Verordnung vom 16.04.2013 (GBL. S. 55).

Planzeichenverordnung 1990 (PlanV) i.d.F. vom 22.7.2011 (BGBl. I S. 1509).

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1.0 Art der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

1.1 Besonderes Wohngebiet gemäß § 4a BauNVO

Besondere Wohngebiete dienen vorwiegend dem Wohnen (§ 4a Abs. 1 BauNVO).

Es gilt die BauNVO mit folgender Einschränkung:

Die gemäß § 4a Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen werden ausgeschlossen.

2.0 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 16-21 BauNVO)

Das Maß der baulichen Nutzung wird bestimmt durch die Grundflächenzahl und die Höhe baulicher Anlagen.

2.1 Grundflächenzahl (GRZ)

Die Festsetzungen zur Grundflächenzahl sind der Planzeichnung zu entnehmen. Für Anlagen nach § 19 Abs.4 BauNVO ist eine Überschreitung der GRZ bis 0,6 zulässig.

2.3 Höhe der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 18 BauNVO)

Die Festsetzungen zur Höhe der baulichen Anlagen sind der Planzeichnung zu entnehmen.

Firsthöhe:

Als Firsthöhe (FH) gilt das Maß von Oberkante der vorgelagerten Erschließungsstraße in Fahrbahnmitte (Gradiente), gemessen senkrecht zur Gebäudemitte, bis zum oberen Abschluss der Dachhaut.

Traufhöhe:

Als Traufhöhe (TH) gilt das Maß von Oberkante der vorgelagerten Erschließungsstraße in Fahrbahnmitte (Gradiente), gemessen senkrecht zur Gebäudemitte, bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut.

Die im WB 3 zwingend festgesetzte Traufhöhe von 6,5 m darf um max. 0,5 m unterschritten werden.

3.0 **Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 23 Abs. 3 BauNVO)**

Die Bauweise und die überbaubaren Grundstücksflächen (Baugrenzen/Baulinien) sind durch Planeintrag festgesetzt.

3.1 Die Baugrenzen dürfen mit untergeordneten Bauteilen und Vorbauten gem. § 5 Abs. 6 LBO bis max. 1,5 m überschritten werden.

3.2 Für nicht überdachte Terrassen dürfen die Baugrenzen bis max. 3,5 m überschritten werden.

3.3 Für eingeschossige Anbauten mit Flachdach darf die Baugrenze auf einer Gebäudelängsseite um max. 3,5 m überschritten werden. Die maximal zulässige Tiefe des Anbaus beträgt gemessen ab Gebäudeaußenwand 3,5 m. Die Breite des Anbaus darf die halbe Gebäudelänge nicht überschreiten. Der Abstand zu den Giebelwänden entlang der Raumentaler Straße (WB 1 und WB 2) muss mind. 5,0 m betragen.

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

4.1 Stellplätze, Garagen und Carports sind nur innerhalb der für sie ausgewiesenen Flächen zulässig. Stellplätze sind darüber hinaus auch außerhalb der Flächen für Garagen, Carports und Stellplätze zulässig.

4.2 Die Errichtung von Nebenanlagen ist auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Im WB 1 und WB 2 darf ein Mindestabstand von 5,0 m zur Gehweghinterkante der Raumentaler Straße nicht unterschritten werden.

5.0 **Anzahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)**

Die zulässige Anzahl von Wohneinheiten ist per Planeintrag festgesetzt.

6.0 **Von Bebauung / Sichthindernissen freizuhaltende Flächen (§ 9 Abs.1 Nr. 10 BauGB)**

In der Planzeichnung sind im Einmündungsbereich der neuen Stichstraße Sichtdreiecke gekennzeichnet. Sichtfelder zwischen 0,80 m und 2,5 m Höhe, gemessen ab Oberkante Fahrbahn, sind von ständigen Sichthindernissen freizuhalten.

7.0 Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

- 7.1 Flachdächer sind extensiv zu begrünen. Dies gilt für die Dachflächen von Garagen, Carports und den gem. Ziff. 2.2 der örtlichen Bauvorschriften zulässigen, eingeschossigen Anbauten, sofern diese Dachflächen nicht als Terrassen genutzt werden. Bei einer Terrassennutzung auf Teilen eines Flachdachs, ist die Restfläche ebenfalls zu begrünen.
- 7.2 Bäume und Bauwerke, die Vogelbrutstätten, besetzte Baumhöhlen oder Fledermausquartiere enthalten könnten, sind vor Beginn der Baumaßnahme auf Besatz zu prüfen. Bei Befund dürfen diese nur im Zeitraum zwischen Anfang Oktober und Ende Februar entfernt werden.

8.0 Grünordnerische Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und 25b BauGB)

- 8.1 Pflanzungen auf öffentlichen Flächen: Für den in der Planzeichnung festgesetzten anzupflanzenden Baum sind Arten der Gehölzliste (siehe Anhang) zu verwenden. Geringfügige Abweichungen des Standortes sind im Rahmen der Erschließungsplanung zulässig. Der Baum ist dauerhaft zu erhalten, zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen.
- 8.2 Pflanzungen auf privaten Flächen: Pro Baugrundstück ist ein Baum der Pflanzliste (siehe Anhang) zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten bzw. bei Abgang zu ersetzen. Der in der Planzeichnung festgesetzte anzupflanzende Baum, sowie auf den Grundstücken vorhandene Bäume, die erhalten werden, werden hierauf angerechnet.

9.0 Flächen zur Herstellung des Straßenkörpers

Aufschüttungen, Abgrabungen, Böschungen und Stützmauern sowie Stützfundamente, die zur Herstellung der öffentlichen Verkehrsflächen erforderlich sind, sowie erforderliche Straßenbeleuchtungen und Straßenbeschilderungen sind auf den privaten Baugrundstücken zu dulden.

Bischweier, den

PS Planungsbüro Schippalies
Dipl.-Ing. Petra Schippalies
Freie Stadtplanerin
Ettlinger Str. 6, 76307 Karlsbad
Tel 07202 / 938613 Fax 032121 / 283346

Der Bürgermeister

Planverfasser

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

Gestaltung der baulichen Anlagen und der unbebauten Grundstücksflächen gem. § 74 LBO

1.0 Gebäudegrößen (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

Die Giebelbreite der Gebäude darf max. 8,5 m betragen.

2.0 Dächer und Dachaufbauten (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

Die jeweils zulässigen Dachformen und Dachneigungen sind der Planzeichnung zu entnehmen.

2.2 Eingeschossige Anbauten gem. Ziff. 3.3 der planungsrechtlichen Festsetzungen sind nur mit Flachdächern zulässig. Flachdächer sind extensiv zu begrünen (siehe Ziff. 6.1 der planungsrechtlichen Festsetzungen).

2.3 Im WB 3 sind für Garagen und Carports nur Flachdächer zulässig. Im WB 1 und WB 2 sind zusätzlich zu Flachdächern auch Satteldächer mit einer Neigung von 25°-40° zulässig. Die Dachneigung der Garage / des Carports darf hierbei nicht steiler sein, als die des Hauptgebäudes. Flachdächer sind extensiv zu begrünen (siehe Ziff. 6.1 der planungsrechtlichen Festsetzungen).

2.4 Dachaufbauten und Vorbauten, die über die Traufe hinausgehen, sind nur bei einer Dachneigung des Hauptdaches größer gleich 30° Dachneigung zulässig. Auf einer Gebäudeseite ist nicht mehr als eine Art Gauben/Vorbauten zulässig. Die Summe aller Gaubenbreiten und Vorbautenbreiten, die über die Traufe hinausgehen, je Gebäudeseite darf 50 % der Länge der Gebäudeseite nicht überschreiten.

Der Abstand der Dachaufbauten und Vorbauten, die über die Traufe hinausgehen, von den Außenflächen der Giebelwand muss mindestens 1,50 m, zu Brandwänden mindestens 1,25 m betragen. Mit dem oberen Einschnitt der Gaube bzw. des Vorbaus in die Dachhaut ist ein Abstand (gemessen parallel zur Dachfläche) von mindestens 1,0 m zum First einzuhalten.

Vorbauten, die über die Traufe hinausgehen, dürfen maximal 1,5 m über die Außenwand des Hauptbaukörpers hervortreten.

Für o.g. Dachaufbauten und Vorbauten, die über die Traufe hinausgehen, darf die festgesetzte Traufhöhe um maximal 1,5 m überschritten werden.

2.4 Dachaufbauten die der Energiegewinnung dienen, sind auf dem Hauptdach auch bei einer Neigung < 30° zulässig. Diese sind in die Dachneigung zu integrieren. Auf Flachdächern (Anbauten, Garagen, Carports) ist eine Aufständering zulässig.

2.5 Zur Dacheindeckung geeigneter Dächer (Haupt-/Wohngebäude und Caragen/Carports) sind ziegelartige Materialien in Rot-, Rotbraun-, Grau-, und Schwarztönen aus blendfreiem Material zu verwenden. Metall- und Blechabdeckungen sind mit Ausnahme von untergeordneten Bauteilen und Dachaufbauten unzulässig. Eine extensive Begrünung ist ebenfalls zulässig.

3.0 Fassaden (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

Für die Fassade ist ausschließlich Putz in gedeckten Farben zu verwenden. Auf Teilflächen ist die Verwendung von Holzelementen zur Gliederung der Fassade zulässig.

4.0 Werbeanlagen (§ 74 Abs. 1 Nr. 2 LBO)

- 4.1 Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig.
- 4.2 Eigenständige Werbeanlagen > 0,5 m² sind ausgeschlossen.
- 4.3 Werbeanlagen mit wechselnden Lichteffekten, beweglicher Schrift- oder Bildwerbung sowie Booster (Lichtwerbung am Himmel) sind unzulässig.

5.0 Gestaltung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke (§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

- 5.1 Flächenversiegelungen sind zu vermeiden, daher sind Stellplatzflächen, Grundstückszufahrten und private Wege in einer wasserdurchlässigen Oberflächenbefestigung (z.B. Pflaster mit Rasenfugen, Splittfugen, Schotterrasen, o.ä.) auszuführen.
- 5.2 Die sonstigen nicht überbauten Flächen der bebauten Grundstücke sind als Grünflächen oder gärtnerisch anzulegen. Das Anlegen von „Stein- und Schottergärten“ ist nicht zulässig.

6.0 Einfriedungen (§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

- 6.1 In Richtung der öffentlichen Verkehrsflächen sind Hecken- und Strauchpflanzungen (siehe Gehölzliste) bzw. durchlässige Zäune mit Hinterpflanzung (siehe Gehölzliste) bis zu einer max. Höhe von 0,8 m zulässig. Geschlossene Sockel sind bis max. 0,3 m zulässig, sofern die Gesamthöhe von 0,8 m nicht überschritten wird.
- 6.2 An sonstigen Grundstücksgrenzen sind Hecken- und Strauchpflanzungen (siehe Gehölzliste) bzw. durchlässige Zäune mit Hinterpflanzung (siehe Gehölzliste) zulässig.

7.0 Auffüllungen

- 7.1 Innerhalb der in der Planzeichnung gekennzeichneten Flächen (Abstand 9,0 m bzw. 14,0 m zur Straßenbegrenzungslinie) sind die Baugrundstücke auf Straßenniveau anzufüllen.
- 7.2 Entlang den Grundstücksgrenzen zu den Flst.-Nr. 116/2, 110, 111 und 114 sind die angefüllten Baugrundstücke mit einem max. Böschungswinkel von 1:2 abzuböschten. Sofern in Richtung Flst.-Nr. 110 Grenzgaragen bzw. Carports auf der Flurstücksgrenze (innerhalb der dafür festgesetzten Flächen) errichtet werden, kann auf die Abböschung verzichtet werden.

8.0 Stellplatzverpflichtung (§ 74 Abs. 2 Nr. 2 LBO)

Abweichend von § 37 Abs. 1 Satz 1 LBO sind für jede Wohneinheit mind. 1,5 Stellplätze herzustellen. Ergeben sich bei der Berechnung Bruchteile, so wird die Zahl der Stellplätze aufgerundet.

9.0 Anlagen zur Regenwassernutzung (§ 74 Abs. 2 Nr. 2 LBO)

Für die Dachabflüsse der einzelnen Grundstücke sind Anlagen zur Regenwassernutzung (Zisternen) zu erstellen. Die Anlagen müssen ein zwangsenteleertes spezifisches Volumen von mind. 0,02 m³/m² undurchlässige Dachfläche A_u (Hauptdach), sowie einen spezifischen mittleren Drosselabfluss von 0,0045 (l/s)/m² undurchlässige Dachfläche (Hauptdach) aufweisen. Die Grundfläche dieser Anlagen ist nicht auf das Maß der baulichen Nutzung anzurechnen, die Anlagen sind auch außerhalb der Baugrenzen zulässig.

Bischweier, den

PS Planungsbüro Schippalies
Dipl.-Ing. Petra Schippalies
Freie Stadtplanerin
Ettlinger Str. 6, 76307 Karlsbad
Tel 07202 / 938613 Fax 032121 / 283346

Der Bürgermeister

Planverfasser

HINWEISE

1.0 Bau- und Kunstdenkmalfpflege, Archäologische Denkmalfpflege

Flurdenkmale wie z.B. Bildstöcke, Wegkreuze, historische Grenzsteine oder ältere Brückenanlagen, die bisher noch nicht durch die Inventarisierung erfasst wurden, sind dem Regierungspräsidium Karlsruhe Ref. 25 schriftlich zu melden. Bauliche Eingriffe im Bereich dieser Flurdenkmale sind mit dem Referat 25 abzustimmen. Sollten bei der Durchführung der Erdarbeiten bisher unbekannte archäologische Funde und Befunde entdeckt werden, sind diese dem Regierungspräsidium Karlsruhe, Ref. 26 umgehend zu melden. Die Fundstelle ist bis zu vier Werktagen nach der Fundanzeige unberührt zu lassen, wenn nicht eine Verkürzung der Frist mit dem Ref. 26 vereinbart wird. (§ 20 DSchG i.V.m. § 27 DSchG)

2.0 Bestimmungen des Bodenschutzgesetzes / Erdaushub

Auf die Pflicht zur Beachtung der Bestimmungen des Bodenschutzgesetzes wird hingewiesen. Bekannte, vermutete sowie gefundene Bodenbelastungen, bei denen Gefahren für die Gesundheit von Menschen, bedeutende Sachwerte oder erhebliche Beeinträchtigungen des Naturhaushalts nicht ausgeschlossen werden können, sind der unteren Bodenschutzbehörde zu melden.

3.0 Schutz unterirdischer Leitungen

Bei Erdarbeiten sind die Vorschriften der Versorgungsträger zu beachten. Bepflanzungen sind so vorzunehmen, dass die Versorgungsleitungen nicht gefährdet werden. Bauwerke sind so zu gründen, dass mit einer Gefährdung unterirdischer Leitungen nicht zu rechnen ist.

4.0 Erneuerbare Energien / Erdwärme

Die Nutzung erneuerbarer Energien (z.B. Erdwärme, Biomasse, Kollektoren, Fotovoltaik-Anlagen usw.) wird empfohlen. Bei der Errichtung von baulichen Anlagen (Wohn- und Nichtwohngebäude) sind die Vorgaben des Erneuerbare-Energien-Wärmegesetzes (EEWärmeG) und die Energie-Einspar-Verordnung (EnEV) in der jeweils aktuellen Fassung zu beachten.

Bau und Betrieb von Grundwasser-Wärmepumpenanlagen bzw. Erdwärmegewinnungsanlagen bedürfen einer wasserrechtlichen Erlaubnis. Die Genehmigungsfähigkeit ist frühzeitig mit dem Landratsamt Rastatt – Amt für Umwelt und Arbeitsschutz – zu erfragen.

Prinzipiell gelten für den eventuell geplanten Bau von Erdwärmesonden die Regelungen des „Leitfadens zur Nutzung von Erdwärme mit Erdwärmesonden“ des UM (2005). Detaillierte Hinweise enthält das Informationssystem für Oberflächennahe Geothermie für Baden-Württemberg (ISONG), das bereits für weite Bereiche der Landesfläche zur Verfügung steht (www.lgrb.uni-freiburg.de).

5.0 Geotechnik / Gründung von Bauvorhaben

Auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodäten werden aus ingenieurgeologischer Sicht folgende Hinweise vorgetragen:

Mit einem kleinräumig deutlich unterschiedlichen Setzungsverhalten des Untergrundes ist bereichsweise zu rechnen. Ggf. vorhandene organische Anteile können zu zusätzlichen bautechnischen Erschwernissen führen. Der Grundwasserflurabstand kann bauwerksrelevant sein.

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

Die lokalen Geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk entnommen werden, eine Übersicht über die am LGRB vorhandenen Bohrdaten kann der Homepage des LGRB (www.lgrb-bw.de) entnommen 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 Gründungshorizonts, zum Grundwasser, Baugrubensicherung) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.

6.0 Abwassersatzung

Die Bestimmungen der Satzung der Gemeinde Bischweier über die öffentliche Abwasser-beseitigung (Abwassersatzung) sind einzuhalten.

7.0 Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen

Bei der Errichtung und dem Betrieb von wassergefährdenden Stoffen sowie bei der Aufstellung oder dem Einbau und beim Betrieb von Anlagen zur Lagerung und zum Befüllen von Heizöl sind die Vorschriften des Bundes (§§ 1 – 3 Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen vom 31. März 2010 [Übergangsverordnung] und §§ 62 - 63 Wasserhaushaltsgesetz) und des Landes Baden-Württemberg (§ 25 WG und VAWs) in der jeweils gültigen Fassung zu beachten. Bei derartigen Anlagen ist die Zustimmung der unteren Wasserbehörde einzuholen.

8.0 Anlagen zur Regenwassernutzung (Zisternen)

Rechenbeispiel zur Ermittlung des notwendigen Zisternenvolumens bei einer Dachfläche (Ziegel) von beispielsweise 100 m² (siehe Ziff. 9 örtl. Bauvorschriften):

Abflussbeiwert Ziegeldach: 0,9

undurchlässige Fläche A_u: 100 x 0,9 = 90 m²

zwangsentleertes Rückhaltevolumen: 90 x 0,02 = **1,8 m³**

Drosselabfluss: 90 x 0,0045 = **0,4 l/s**

Weitere Abflussbeiwerte (gem. FLL):

Gründach* (extensiv, 15-25 cm): 0,3

Gründach* (extensiv, 10-15 cm): 0,4

Gründach* (extensiv, 6-10 cm): 0,5

* Gefälle < 15°

Bei der Verwendung von Brauchwasser für die Gartenbewässerung, die WC-Spülung und den Betrieb der Waschmaschine, ist für das Brauchwasser ein von der Trinkwasserversorgung vollkommen getrenntes Leitungssystem zu installieren. Eine entsprechende Messeinrichtung für das Wasser zur Toilettenspülung und Waschmaschinenutzung ist vorzusehen. Die Anlagen sind von einem Fachbetrieb unter Beachtung der DIN 1988 und 1989 zu installieren.

Gem. § 13 Abs. 4 der Trinkwasserverordnung sind Anlagen, die zur Entnahme oder Abgabe von Wasser bestimmt sind, das keine Trinkwasserqualität hat, und die im Haushalt zusätzlich zu den Wasserversorgungsanlagen nach § 3 Abs. 2 (Trinkwasserversorgung) installiert sind (z.B. Brauchwasser für WC-Spülung oder Waschmaschine), gegenüber dem Gesundheitsamt anzeigepflichtig.

9.0 Hochwasserschutz (Hochwassergefährdung auf Grundlage der Hochwassergefahrenkarten)

Das betroffene Plangebiet in Bischweier wird laut der Hochwassergefahrenkarten (HWGK) bei einer Flächenausbreitung eines 100-jährlichen Hochwassers (HQ₁₀₀) nicht überflutet und befindet sich somit nicht in einem festgesetzten Überschwemmungsgebiet nach § 65 WG. Teilweise wird es jedoch laut der HWGK bei einem extremen Hochwasser (HQ_{EXTREM}) durch eine Überflutung betroffen sein.

Es wird empfohlen, Bauvorhaben hochwasserangepasst auszuführen, sodass auch bei einem Extremhochwasser eventuelle Schäden verhindert oder zumindest minimiert werden. Auf die „Hochwasserschutzfibel – Objektschutz und bauliche Vorsorge“ des Bundesministeriums für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung wird verwiesen.

10.0 Immissionsschutz bei Luftwärmepumpen

Der Betrieb von z.B. Luftwärmepumpen führt in einem eng umbauten Gebiet immer wieder zu Lärmschutzproblemen. Die Luftwärmepumpen emittieren tieffrequenten Schall, der während der Nacht besonders störend wirkt. Bereits bei der Auswahl der Geräte sollte auf den Stand der Technik geachtet werden. Fachinformationen zu tieffrequenten Geräuschen bei Luftwärmepumpen sind im Leitfaden des Bayerischen Landesamtes für Umwelt (Augsburg) enthalten.

(http://www.lfu.bayern.de/laerm/luftwaermepumpen/doc/tieffrequente_geraeusche_teil3_luftwaermepumpen.pdf)

11.0 Öffentliche Nutzungen in der Umgebung des Planungsgebietes

Auf Flst.-Nr. 127 befinden sich die so genannte „Markthalle“, die als Mehrzweckhalle genutzt wird. Hier finden, organisiert durch die Gemeinde, Bischweier Vereine oder Private einzelne Veranstaltungen und Feste, wie beispielsweise die Theatertage, Konzerte, Zumba-Kurse oder auch das Fischerfest statt. Die Hallenbelegung erfolgt tagsüber, es finden aber auch in den Abendstunden und am Wochenende Veranstaltungen statt. Mit den für solche Veranstaltungen üblicherweise einhergehenden Folgen, wie z.B. An- und Abfahrtsverkehr auf der Rauentaler Straße muss gerechnet werden. Für die geplanten Baugrundstücke sind allerdings keine unzumutbaren Immissionen zu erwarten.

Im Abstand von ca. 85 m zum Planungsgebiet, südlich an die Markthalle angrenzend, befindet sich die örtliche Feuerwehr. Auf die im Falle eines Feuerwehreinsatzes entstehenden Lärmbeeinträchtigungen wird hingewiesen.

GEHÖLZLISTE

1. Anzupflanzende Bäume sind als Hochstämme mit einem Stammumfang von mindestens 18/20 cm zu pflanzen, Obstbäume mit einem Stammumfang von mindestens 10/12 cm, Sträucher in einer Qualität von 2xv. und 60/80 cm. Gehölzpflanzungen sind mit einem Reihenabstand von 1,0 m und einem Abstand der Pflanzen in der Reihe von maximal 1,5 m zu begründen.
2. Es sind standortgerechte und naturraumtypische Gehölze aus regionaler Herkunft (gemäß § 44 NatSchG) zu verwenden. Für den Geltungsbereich des Bebauungsplans stehen zur Auswahl (nach LFU 2002). Im privaten Hausgartenbereich können zusätzlich Ziergehölze verwendet werden.

Bäume:	Spitz-Ahorn	(<i>Acer platanoides</i>)
	Berg-Ahorn	(<i>Acer pseudoplatanus</i>)
	Schwarzerle	(<i>Alnus glutinosa</i>)
	Hänge-Birke	(<i>Betula pendula</i>)
	Hainbuche	(<i>Carpinus betulus</i>)
	Rotbuche	(<i>Fagus sylvatica</i>)
	Faulbaum	(<i>Frangula alnus</i>)
	Esche	(<i>Fraxinus excelsior</i>)
	Zitterpappel, Espe	(<i>Populus tremula</i>)
	Vogelkirsche	(<i>Prunus avium</i>)
	Trauben-Kirsche	(<i>Prunus padus</i>)
	Traubeneiche	(<i>Quercus petraea</i>)
	Stieleiche	(<i>Quercus robur</i>)
	Weiden	(<i>Salix caprea, cinerea, fragilis, rubens, viminalis</i>)
	Vogelbeere	(<i>Sorbus aucuparia</i>)
	Berg-Ulme	(<i>Ulmus glabra</i>)
	Sommer-Linde	(<i>Tilia platyphyllos</i>)

Obstbaumarten in regionaltypischen Sorten

Sträucher:	Roter Hartriegel	(<i>Cornus sanguinea</i>)
	Hasel	(<i>Corylus avellana</i>)
	Weißdorn	(<i>Crataegus laevigata</i>)
	Pfaffenhütchen	(<i>Euonymus europaeus</i>)
	Schlehe	(<i>Prunus spinosa</i>)
	Hundrose	(<i>Rosa canina</i>)
	Schwarzer Holunder	(<i>Sambucus nigra</i>)
	Trauben-Holunder	(<i>Sambucus racemosa</i>)
	Gemeiner Schneeball	(<i>Viburnum opulus</i>)
Kletterpflanzen:	Gewöhnliche Waldrebe	(<i>Clematis vitalba</i>)
	Wilder Wein	(<i>Parthenocissus quinquefolia</i>)
	Efeu	(<i>Hedera helix</i>)
	Knöterich	(<i>Polygonum aubertii</i>)
	Echtes Geißblatt	(<i>Lonicera caprifolium</i>)

3. Alle Bepflanzungen sind gemäß DIN 18916 und DIN 18917 fachgerecht durchzuführen, gemäß DIN 18919 zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Erfolgte Anpflanzungen unterliegen der Bindung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB.
4. Bei den Pflanzungen von Gehölzen sind die Grenzabstände nach dem Nachbarschaftsrecht in Baden-Württemberg zu beachten.
5. Die Bepflanzung muss spätestens 1 Jahr nach Abschluss der Baufertigstellung erfolgen.