Landkreis: Göppingen
Gemeinde: Wäschenbeuren
Gemarkung: Wäschenbeuren

Ortsbauplan-änderung bei Flurstück Nr. 133 und 134

im beschleunigten Verfahren nach
§ 13a BauGB

Teil II - Textteil

Bearbeitung:

VTG STRAUB
VERMESSUNG | TIEFBAU | GEOLOGIE
INGENIEURGESELLSCHAFT MBH

Hermann-Schwarz-Str. 8
73072 Donzdorf
Tel. (07162) 910 13-0, Fax –23
Email. info@vtg-straub.de

VTG Projekt Nr. 19-077

Aufgestellt,
Donzdorf den 09.05.2019

Rechtskräftig,
Wäschenbeuren, den __.__.____

RECHTSGRUNDLAGEN

1. Baugesetzbuch (BauGB)	i.d.F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBI. I S. 3634)
2. Baunutzungsverordnung (BauNVO)	i.d.F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBI. I S. 3786)
3. Planzeichenverordnung (PlanV 90)	vom 18.12.1990 (BGBI 1991 I S.58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBI. I S.1057)
4. Landesbauordnung (LBO)	i.d.F. vom 05.03.2010, zuletzt geändert durch Verordnung vom 21.11.2017 (GBI. S. 606, 612, 613)

1 Planungsrechtliche Festsetzungen *§ 9 BauGB und BauNVO*

1.1 Pflanzgebot für Einzelbäume *§ 9 Abs.1 Nr.25 a) BauGB*

Je angefangene 400m² Grundstücksfläche ist ein hochstämmiger, einheimischer Laub- oder Obstbaum aus der unten stehenden Pflanzliste zu pflanzen, zu pflegen und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen. Nadelgehölze sind unzulässig.

Pflanzliste

Für Anpflanzungen ist das folgende Gehölzsortiment zu verwenden. Die Arten sind dem Heft „Gebietsheimische Gehölze in Baden-Württemberg“ der Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg (LUBW) entnommen.

Bäume Deutscher Name	Wissenschaftlicher Name	Wuchshöhe
Feldahorn	Acer campestre	15,00m
Hainbuche	Carpinus betulus	15,00m
Walnuss	Juglans regia	15,00m
Birne	Pyrus communis	15,00m
Speierling	Sorbus domestica	15,00m
Eibe	Taxus baccata	15,00m
Echte Mehlbeere	Sorbus aria	12,00m
Apfel	Malus sylvestris	10,00m
Trauben-Kirsche	Prunus padus	10,00m
Eberesche	Sorbus aucuparia	10,00m

Empfohlene Obstbaumsorten	
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, 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

2 Hinweise

2.1 Allgemeine Hinweise

Zur Genehmigung sollen im Bauantrag die Außenanlagen mit dargestellt werden; insbesondere Geländehöhen und Stützmauern. Ebenfalls kann im Einzelfall zusammen mit dem Bauvorhaben die Vorlage von örtlich aufgenommenen anerkannten Geländeschnitten verlangt werden. Der Nachweis der Geländeveränderungen ist gemäß § 2 LBO VVO in den Planunterlagen darzustellen.

In den Bauzeichnungen zum Bauantrag sind Material und Farbgebung der Außenwände (Fassadengestaltung) und Dachflächen anzugeben (§ 3 Abs.6 BauVorlVO).

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

Lärm- und Staubemission sind durch Optimierung des Bauablaufes auf ein Minimum zu reduzieren.

2.2 Artenschutz

Bei den bestehenden, ehemaligen landwirtschaftlich genutzten Gebäudeteilen kann eine Nutzung durch gebäudebrütende Vogelarten bzw. eine Nutzung als Sommerquartier von Fledermausarten nicht ausgeschlossen werden.

Vor Baubeginn wird deshalb eine artenschutzrechtliche Relevanzuntersuchung erforderlich.

Zur Vermeidung von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen, insbesondere beim Abbruch der bestehenden Gebäude sowie bei der Fällung des Baumbestands bzw. der Gehölze, sind ggf. bauzeitliche Regelungen zur Fällung von Bäumen und zum Abbruch der Gebäudeteile erforderlich.

2.3 Denkmalpflege

Sollten bei der Durchführung von Tiefbaumaßnahmen archäologische Funde auftreten, wird auf die Bestimmungen des § 20 Denkmalschutzgesetz (DSchG) verwiesen.

2.4 Aufzuhebende Festsetzungen

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