

Gemeinde Sonnenbühl

Ortsteil Undingen



Bebauungsplan

„Ottenrain-Brühl 2. Bauabschnitt“

Textteil und örtliche Bauvorschriften

Satzungsentwurf Stand 22.07.2021

Gefertigt:

Pfullingen, den 05.09.2019, 16.12.2019, 27.01.2021, redaktionell ergänzt 22.07.2021

**REIK Ingenieurgesellschaft mbH
Infrastruktur und Umwelt
Wörthstraße 93
72793 Pfullingen**

Bebauungsplan „Ottenrain-Brühl 2. Bauabschnitt“ Gemeinde Sonnenbühl, Ortsteil Udingen, Landkreis Reutlingen

Es handelt sich um einen qualifizierten Bebauungsplan. Die Aufstellung erfolgt im Verfahren nach § 13b BauGB „Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren“. § 13a BauGB gilt für Bebauungspläne mit einer Grundfläche im Sinne des § 13a Abs. 1 Satz 2 von weniger als 10.000 Quadratmetern, durch die die Zulässigkeit von Wohnnutzungen auf Flächen begründet wird, die sich an im Zusammenhang bebaute Ortsteile anschließen.

Die Geltung dieses Bebauungsplans bezieht sich auf den im Lageplan des Bebauungsplans „Ottenrain-Brühl 2. Bauabschnitt“ dargestellten Geltungsbereich. Mit einer Baufläche von ca. 15.925 m² x 0,4 GRZ ergibt eine zulässige Grundfläche von ca. 6.370 m². Damit sind die Voraussetzungen gem. § 13a Abs. 1 Nr. 1. BauGB für die Anwendung des beschleunigten Verfahrens erfüllt. Am 07.11.2019 wurde vom Gemeinderat der Aufstellungsbeschluss gefasst.

Gesetzliche Grundlagen:

Baugesetzbuch (BauGB)

In der Neufassung durch Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt durch Art. 2 des Gesetzes vom 08.08.2020 (BGBl. I S. 1728, 1793) geändert.

Baunutzungsverordnung (BauNVO)

In der Neufassung durch Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786).

Landesbauordnung Baden-Württemberg (LBO)

In der Fassung vom 05.03.2010 (GBl. S. 357, ber. 416), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.07.2019 (GBl. S. 313).

Planzeichenverordnung (PlanZV)

In der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057).

A. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen – Textteil (§ 9 BauGB und BauNVO)

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB i. V. mit §§ 1-15 BauNVO)

1.1 WA: Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO i. V. m. § 1 (6) BauNVO)

Als Ausnahme können Betriebe des Beherbergungsgewerbes nach § 4 (3) Nr. 1 BauNVO zugelassen werden, diese sind jedoch auf Ferienwohnungen als Nebennutzung in Wohngebäuden beschränkt. Die anderen unter § 4 (3) BauNVO genannten Ausnahmen werden nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und sind damit unzulässig (§ 1 (6) Nr. 1 BauNVO).

2. Maß der baulichen Nutzung § 9 (1) Nr. 1+2 BauGB i.V.m. §§ 16-23 BauNVO)

Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die Festsetzung der Grund- und Geschossflächenzahl, der Vollgeschosszahl (vgl. Planeintrag), die max. zulässigen Wohneinheiten sowie durch die maximale Wandhöhe (WH), Attika und die maximale Firsthöhe (FH) begrenzt.

2.1 Bezugspunkte für die Höhenfestsetzung: (§ 18 BauNVO)

Als **unterer Bezugspunkt** für die Bestimmung der Wandhöhe wird der **Schnittpunkt der Außenwand mit der über die Wandlänge gemittelten, bestehenden Geländeoberfläche** festgesetzt.

Oberer Bezugspunkt für die Wandhöhe ist bei geneigten Dächern der Schnittpunkt der Wand mit der Dachhaut, Giebelflächen werden auf die Wandhöhe nicht angerechnet. Oberer Bezugspunkt für die Wandhöhe bei Flachdach ist der höchste Punkt der Attika. Oberer Bezugspunkt für die Firsthöhe (Gebäudehöhe) ist der oberste Dachpunkt.

Maximale **Wand- und Firsthöhe** (WH/FH),
(siehe Schemaschnitte unter **B Bauordnungsrechtliche Vorschriften - Örtliche Bauvorschriften** als separate Satzung (§ 74 LBO Baden
Württemberg), Ziffer 1.1.1)

Maximale **Wandhöhe** (WH)

- I+ ggf. VG im Dachraum

bei Satteldach, Walmdach, versetztem Pultdach, PD, OK Flachdach

5,00 m bergseits, 5,30m talseits. Bei um mind. 2m zurückgesetztem Staffelgeschoss mit Flachdach ist eine zusätzliche Höhe bis OK Attika um 3,00 m zulässig.

- II VG zwingend Baufelder 1, 2, 5-7

bei Satteldach, Walmdach, versetztem Pultdach, PD, OK Flachdach

6,00 m bergseits, 6,30m talseits.

Bei Pultdach wird eine maximale Wandhöhe für die niedrigere Seite des Pultdaches festgesetzt, die gegenüberliegende Wandhöhe (hohe Seite des Pultdaches) kann diese Höhe um maximal 3,00 m überschreiten.

Die maximale Wandhöhe gilt bei Flachdach als max. Gebäudehöhe bei geneigtem Dach als maximale Traufhöhe.

Die festgesetzte Wandhöhe (WH) darf im Bereich von untergeordneten Querbauten - bis zu 5,0 m Breite - um 1,0 m überschritten werden.

Maximale **Firsthöhe** (FH)

- I+ ggf. VG im Dachraum

bei Sattel-, Walmdach, versetztem Pultdach, PD 10,00 m bergseits, 10,30 m talseits.

- II VG zwingend Baufelder 1, 2, 5-7

bei Sattel-, Walmdach, versetztem Pultdach, PD 11,00 m bergseits, 11,30 m talseits.

Sollte bei dieser Höhenlage des Gebäudes **keine Entwässerung des UG im Freispiegel möglich sein, ist eine um bis zu 30 cm größere Wand-/Firsthöhe zulässig um die Entwässerung zu gewährleisten**. Die Höhenlage des Kanalausanschlusses ist entsprechend anzugeben. In den Bauvorlagen ist das vorhandene Gelände durch mindestens 2 Geländeschnitte (jeweils am Hausgrund) darzustellen.

2.2 Grundflächenzahl (GRZ § 19 BauNVO)

Es gelten die Eintragungen in der Planzeichnung (Nutzungsschablonen).

2.3 Vollgeschosse, Geschossflächenzahl (VG, GFZ § 20 BauNVO)

Es gelten die Eintragungen in der Planzeichnung (Nutzungsschablonen).

Sofern sich im Dachraum unter Einhaltung der zulässigen Bautiefe, Wand- und Firsthöhe sowie der Dachneigung ein zweites Vollgeschoss ergibt ist dies, bei der Festsetzung I + ggf. zusätzliches VG im Dachraum, zulässig. Für die Baufelder 1, 2, 5-7 sind zwingend II Vollgeschosse festgesetzt. Die Geschossfläche ist gem. § 20 BauNVO in allen Vollgeschossen zu ermitteln.

Bei I+ ggf. zusätzliches VG im Dachraum ist eine GFZ 0,75, bei II VG eine GFZ von 0,8 zulässig.

3. Bauweise und höchstzulässige Zahl von Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB i. V. mit § 22 BauNVO; § 9 (1) 6 BauGB)

o = offene Bauweise, zulässig sind nur Einzel- und Doppelhäuser (§ 22 (2) BauNVO)

Die höchstzulässige Zahl von Wohnungen in Wohngebäuden wird, im Plangebiet wie folgt geregelt:

- a) Bei freistehenden Wohngebäuden (Einzelhäusern) max. 2 Wohnungen je Wohngebäude.
- b) Bei Doppelhäusern max. 1 Wohnung je Haushälfte.
- c) Im Bereich der Baufelder 1, 2, 5-7 sind max. 6 Wohnungen je Wohngebäude zulässig.

4. Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 (1) Nr. 2, 3 BauGB)

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen und die Grundflächenzahl (GRZ 0,4) als Obergrenze festgesetzt. Diese Obergrenze ist erreicht, wenn einer der beiden Maßstäbe voll ausgenutzt ist. Grenzgaragen und Carports an der Grundstücksgrenze sind im Rahmen von § 6 LBO auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

5. Aufschüttungen, Abgrabungen, Stützmauern (§ 9 (1) Nr. 17 BauGB)

Anfallender Erdaushub ist soweit als möglich auf dem Baugrundstück selbst wiederzuverwenden. Böschungen dürfen keinen größeren Neigungswinkel als 1:2 haben und müssen abgerundet und flach ausgezogen werden. Stützmauern sind bis zu 1,0 m Höhe zulässig.

6. Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich im Sinne des § 1a (3) BauGB
(§ 9 (1a) BauGB) **A/Pfg** = Ausgleichsfläche/Pflanzgebot) festgesetzt als:

6.1 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 (1) 20 und Abs. 1a BauGB)

Die Flächen befinden sich innerhalb des Bebauungsplangebiets. Sie sind gemäß der Planzeichenverordnung im Lageplan festgesetzt; im Textteil sind die entsprechenden Maßnahmen ausformuliert. Es handelt sich um **Sammel-Ausgleichsmaßnahmen** insbesondere zum Ausgleich für Verlust bzw. Beeinträchtigung der Bodenfunktionen durch Flächenversiegelung. Die Planeinschriebe sind verbindlich, A1 und A2.

6.2 Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) 25a BauGB), **Pflanzgebote Pfg 1 und Pfg 2**

Allgemeines Pflanzgebot:

Freiflächen zwischen der Straßenbegrenzungslinie und der Baugrenze, die nicht als Stellplätze, Zufahrten oder Wege benötigt werden, sind gärtnerisch anzulegen. Auf allen nicht überbaubaren Grundstücksflächen, ist pro angefangene 300m² Grundstücksfläche je ein Laubbaum und 4 Sträucher zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu unterhalten. Die Abstandsvorschriften des Nachbarschaftsrechts, neuste Fassung sind einzuhalten. Empfohlen wird die Verwendung standortgerechter Arten.

Innerhalb der Naturschutz-Ausgleichspflanzungen A 1 und A 2 sind gebiets-eigene, zertifizierte Bäume und Sträucher aus dem Herkunftsgebiet 8 entsprechend der Pflanzenliste und gebietseigenes, zertifiziertes Saatgut zu verwenden. Die Pflanzenartenwahl orientiert sich an der heutigen potenziellen natürlichen Vegetation (HPNV). Soweit bei den Laubbäumen und Wildobst kein gebietseigenes Pflanzgut aus dem Herkunftsgebiet 8 verfügbar ist, ist Ware aus forstlich anerkannten und zertifizierten Beständen (FSG-Ware) zu verwenden. Soweit bei den Laubbäumen (ohne Wildobst) die angegebene Größe (StU mind. 18 cm) nicht verfügbar ist, kann auf schwächere Pflanzenqualität zurückgegriffen werden. Sommer-Linde und Echte Mehlbeere sind nicht aus gebietseigener Herkunft zu erhalten und sind deshalb nicht vorrangig zu verwenden. Hinweis: Bei Wildobst ist in der Regel Pflanzgut mit StU 10 – 12 cm verfügbar. Das Anpflanzen reiner Nadelgehölzhecken ist nicht gestattet.

Die Pflanzenliste ist im Anhang beigelegt.

A 1/Pfg 1: Pflanzgebot entlang der Erschließungsstraßen auf öffentlichen Flächen (Verkehrsgrün), Laubbäume 1. Ordnung (Hochstämme, Stammumfang mind. 18 cm, Solitär).

A 2/Pfg 2: Pflanzgebot am südöstlichen Gebietsrand, lockere Bepflanzung (Breite ca. 5,00 m).

6.3 Artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen gem. § 44 BNatSchG

Folgende **CEF-Maßnahmen** (vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen) gemäß § 44 Abs. 5 BNatSchG werden erforderlich:

Aufhängen von Nisthilfen und Fledermausquartieren:

Für die betroffenen Vogel- und Fledermausarten sind Nisthilfen und Quartiere an bestehenden Gehölzstrukturen auf Flurstück 1697 anzubringen. Die Maßnahmen für Vögel und Fledermäuse müssen als artenschutzrechtliche vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen), parallel bei oder vor Rodung des artenschutzrechtlich relevanten Obstbaumes und Abbruch des Schuppens umgesetzt werden. Es sind zwei Fledermaushöhlen, eine Halbhöhle und eine Meisenhöhle an den Baumbestand auf Flurstück 1697 fachgerecht aufzuhängen, dauerhaft zu pflegen und zu unterhalten. Es sind ausschließlich Bäume ohne artenschutzrechtliche Relevanz, ohne bestehende Baumhöhlen, zu verwenden.

B. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen – Örtliche Bauvorschriften als separate Satzung (§ 74 LBO Baden Württemberg)

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

In Ergänzung der Planzeichnung „Ottenrain-Brühl 2. Bauabschnitt“ die auch örtliche Bauvorschriften enthält, gelten diese Örtlichen Bauvorschriften.

1. Äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§ 74 (1) 1 LBO)

1.1 Dachform, Dachneigung und Dachgestaltung der Hauptgebäude

1.1.1 Dachform und Dachneigung (§ 74 (1) Nr. 1 LBO)

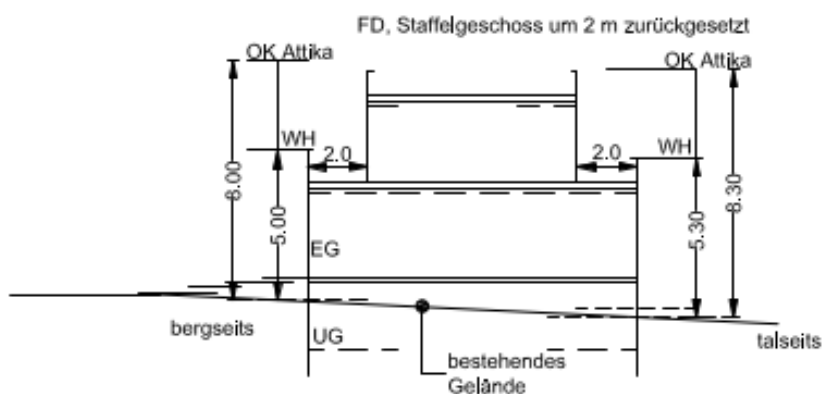
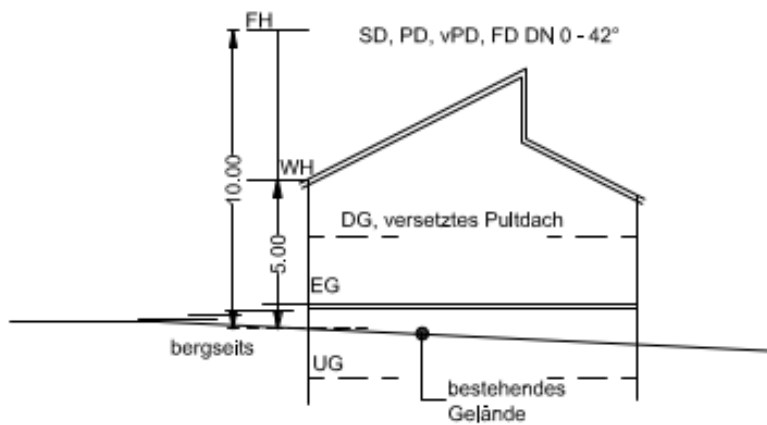
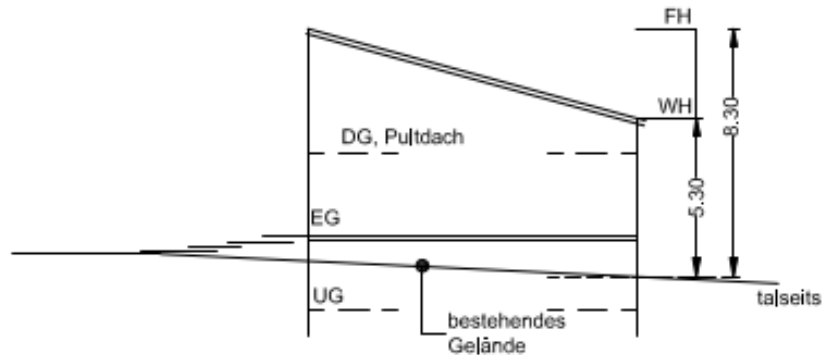
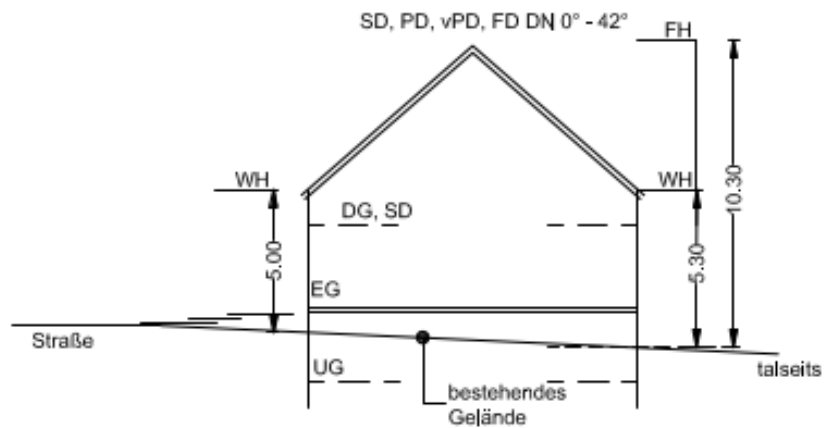
Entsprechend dem Planeinschrieb in den Nutzungsschablonen sind für Hauptgebäude Satteldächer SD, Pultdächer PD, versetzte Pultdächer vPD, Walmdächer WD oder Flachdächer zugelassen. Für Anbauten, Nebengebäude, Garagen und Carports sind abweichende Dachformen zulässig.

Eine Begrünung der Dächer ist generell zulässig und erwünscht.

Auf die Schemaschnitte auf der nächsten Seite wird hingewiesen.

Schemaschnitte ohne Maßstab

Bei II VG ist eine um 1m höhere Wand-/First-/Attikahöhe zulässig.



Sollte bei dieser Höhenlage des Gebäudes **keine Entwässerung des UG im Freispiegel möglich sein, ist eine bis zu 30 cm größere Wandhöhe zulässig um die Entwässerung zu gewährleisten**. Die Höhenlage des Kanalhausanschlusses ist entsprechend anzugeben.

1.1.2 **Dachneigung und Gestaltung**

Die Dachneigungen (DN) sind entsprechend den Einschrieben im Plan auszuführen. Zulässig sind Neigungen zwischen 0° und 42°.

Dachformen und Dachneigungen müssen bei direkt aneinander gebauten Gebäuden (Doppelhäuser) gleich sein.

Es wird allgemein die Nutzung von Solarmodulen auf Dachflächen empfohlen. Die Neigung der Anlagen muss der Dachneigung entsprechen.

Dacheindeckungen aus unbeschichtetem Kupfer, Zink und Blei sind unzulässig.

1.2 **Fassadengestaltung**

Für die Gestaltung der Fassaden sind folgende Materialien zugelassen: Putz, Sichtmauerwerk, Holz, Naturstein.

Bei Gebäudegruppen (Doppelhäuser) sind die Materialien auch hinsichtlich ihrer Farbgebung aufeinander abzustimmen.

Baustoffe aus Faserzement, Kunststoff und Aluminium, sowie Materialien in schwarzer Tönung sind für die Fassadengestaltung ausgeschlossen.

Es wird allgemein die Nutzung von Solarmodulen an Wandflächen empfohlen.

1.3 **Ausschluss von Steingärten und Steinschüttungen:**

Flächenhafte Stein-/ Kies-/ Split- und Schottergärten oder Schottererschüttungen sind unzulässig. Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind, soweit diese Flächen nicht für andere zulässige Nutzungen benötigt werden, mit offenem und bewachsenem Boden als Grünflächen anzulegen und dauerhaft zu unterhalten.

2. **Anzahl der Stellplätze (§ 74 (2) Nr. 2 LBO)**

Bei der Errichtung von Gebäuden mit Wohnungen sind je Wohnung 2 Stellplätze herzustellen.

3. **Gestaltung der Stellplätze (§ 74 (2) Nr. 3 LBO)**

Sämtliche privaten Stellplätze innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches sind einschließlich des Unterbaus aus dauerhaft wasserdurchlässigen Materialien herzustellen.

4. Ordnungswidrigkeiten (§ 75 (3) 2 LBO)

Ordnungswidrig im Sinne von § 75 (3) 2 LBO handelt, wer den örtlichen Bauvorschriften zuwiderhandelt.

C. Hinweise und Empfehlungen

1. Rodung von Gehölzen sowie Abbrucharbeiten

Rodungen und Abbrucharbeiten sind lediglich im Zeitraum zwischen 1. November - 28./29. Februar außerhalb der Brutzeit der Vögel bzw. Aktivitätszeit der Fledermäuse zulässig. Bei Einbezug einer qualifizierten Fachkraft (z. B. Biologe) und nach dessen Kontrolle sind Rodung sowie Abbruch auch außerhalb dieses Zeitraums möglich, sofern keine Brutvögel bzw. Fledermäuse betroffen sind. Dies ist durch Einbezug eines Biologen zeitnah vor der Rodung und Abriss nachzuweisen.

2. Grundwasserschutz

Das gesamte Plangebiet liegt innerhalb der rechtskräftig ausgewiesenen Schutzzone III des Wasserschutzgebiets "Oberes Echaztal", die Schutzverordnung vom 18.10.1976 ist zu beachten.

Beim Umgang und der Lagerung von wassergefährdenden Stoffen ist die Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV in der jeweils geltenden Fassung) einzuhalten.

Erdwärmesonden sind nicht erlaubnisfähig.

Bei der Planung und Errichtung der Wohngebäude ist der Schonung und dem Erhalt des Grundwassers sowie einem sparsamen Umgang mit Wasser Rechnung zu tragen.

3. Baugrund und Altlasten, Geotechnische Hinweise

Zur Erschließung des Baugebiets „Ottenrain/Brühl“ wurde mit Datum vom **Mai 2003 eine Untergrunduntersuchung** durch das Büro ihb, Ingenieur- und Hydrogeologisches Büro GmbH erstellt. Diese geologische Untersuchung enthält eine Übersichtsbeurteilung für das Gebiet bezüglich der Erschließung, Bebauung und Versickerungsfähigkeit für Niederschlagswasser und ist bei der Gemeindeverwaltung einsehbar.

Aus der Zusammenfassung:

Der Baugrund im Bereich des geplanten Baugebietes „Ottenrain/Brühl“ in Sonnenbühl-Undingen besteht im oberflächennahen Bereich neben einem dunkelbraunen, humosen Alblehm aus einem hellbraunen, steifen Decklehm. Unter dem Decklehm folgen die Unteren Massenkalken des Weißjura.

Die Decklehme sind stark undurchlässig und als Wasserstauer anzusehen. Aufgrund der ermittelten Durchlässigkeiten muss davon ausgegangen werden, dass

eine dezentrale Muldenversickerung nicht möglich ist. Schicht- oder Sickerwasserzutritte wurden nicht festgestellt.

Die oberflächennah anstehenden Decklehme können ohne eine zusätzliche Aufbereitung für den Wiedereinbau im Kanalgraben verwendet werden. Die verwitterten, verlehnten Kalksteine sind nicht für einen Wiedereinbau geeignet.

Altlasten bzw. Verunreinigungen des Bodens, des Oberflächenwassers, oder des Grundwassers mit umweltgefährdenden Stoffen, sind nach dem Ergebnis der historischen Erhebung für die Gemeinde Sonnenbühl, keine im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes bekannt. Sollten solche bei der weiteren Planung bekannt, oder bei der Ausführung gefunden werden, ist das Landratsamt als Wasser-, Abfallrechts- und Bodenschutzbehörde zu informieren.

Auf die Geotechnischen Hinweise aus der Stellungnahme des RP Freiburg, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau vom 06.10.2020 die unter Ziffer 4. der Begründung enthalten sind, wird hingewiesen.

- 4. Anlagen zum Sammeln und Speichern von Niederschlagswasser**
Aufgrund der geologischen Verhältnisse (vgl. C: Ziffer 2) ist eine Versickerung von Niederschlagswasser nicht möglich. Die Sammlung von Dachwasser in Zisternen für die Gartenbewässerung wird empfohlen. Für die Verwendung des Brauchwassers aus der Regenwasserzisterne in Haus und Garten, ist für das Brauchwasser ein von der Trinkwasserversorgung vollkommen getrenntes Leitungssystem zu installieren und zu kennzeichnen.
- 5. Nutzung erneuerbarer Energien, insbesondere Solarenergie**
Um den Anforderungen der angestrebten nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung (§ 1 Abs. 5 Satz 1 BauGB) gerecht zu werden und dem Grundsatz des Einsatzes von erneuerbarer Energien (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 f) BauGB) zu entsprechen, wird allgemein die Nutzung von Solarmodulen auf Dachflächen oder ggf. auch an Wandflächen empfohlen.
- 6. Verwendung von Baumaterialien, Umweltfreundliche Beleuchtung**
Bei der Bauausführung sollen Materialien zur Verwendung kommen, die hinsichtlich der Gewinnung, Verarbeitung, Funktion und Beseitigung eine hohe Gesundheits- und Umweltverträglichkeit aufweisen. Nachteilige Auswirkungen auf den Naturhaushalt durch künstliche Lichtquellen sind zu vermeiden. Es sind daher umweltverträgliche Leuchtmittel zu verwenden. Empfohlen werden LED-Beleuchtung oder vergleichbare umweltverträgliche Produkte. Auf die „Hinweise zur Messung, Beurteilung und Minderung von Lichtimmissionen“ der Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz (LAI) (2015) wird verwiesen.
- 7. Archäologische Denkmalpflege (§ 20 DSchG)**
Sollten im Zuge von Erdarbeiten archäologische Fundstellen (z.B. Mauern, Gruben, Brandschichten) angeschnitten oder Funde gemacht werden (z.B. Scher-

ben, Metallteile, Knochen) ist das Landesamt für Denkmalpflege im Regierungspräsidium Stuttgart unverzüglich zu benachrichtigen. Die Möglichkeit zur Fundbergung ist einzuräumen.

8. Hinweise Nachbarrechtsgesetz (NRG)

Bei Einfriedungen der südöstlichen Bauplätze sind die nach Nachbarrecht vorgeschriebenen Abstände zu landwirtschaftlichen Grundstücken einzuhalten.

9. Darstellungen im Lageplan der Bauvorlagen

In den Bauvorlagen ist das vorhandene Gelände durch mindestens 2 Geländeschnitte (jeweils am Hausgrund) darzustellen und die sich ergebenden Wand- und Firsthöhen anzugeben. Weiter sind das geplante Gelände, die Lage des Gebäudes zur Straße und zu den Nachbargrundstücken sowie der Anschluss an den Kanal darzustellen. Dies gilt auch für Vorhaben, die nach § 51 Landesbauordnung im Kenntnisgabeverfahren durchgeführt werden.

10. Begründung

Auf die Begründung zum Bebauungsplan „Ottenrain-Brühl 2. Bauabschnitt“ der Gemeinde Sonnenbühl wird hingewiesen. Als Anlage der Begründung ist die Artenschutzrechtliche Prüfung mit Habitatpotenzialanalyse beigelegt.

Anhang: Pflanzenliste für Naturschutz-Ausgleichsmaßnahmen, Gemeinde Sonnenbühl – Liste standortgerechter Gehölze Herkunftsgebiet 8 (LFU 2002). Empfohlene Auswahl. Prof. Waltraud Pustal, Landschaftsökologie und Planung, Pfullingen

Gefertigt: Pfullingen, den 05.09.2019, 16.12.2019, 27.01.2021, red. ergänzt 22.07.2021

Reik Ingenieurgesellschaft mbH
Infrastruktur und Umwelt



i. A. Sabine Schneider
Dipl.-Ing., Stadtplanerin Architekten-Kammer Nr. 14163

Ausgefertigt:

Sonnenbühl, den
Unterschrift, Bürgermeister
Herr Morgenstern

Anhang:

Tabelle.1: Pflanzenliste für Naturschutz-Ausgleichsmaßnahmen, Gemeinde Sonnenbühl – Liste standortgerechter Gehölze Herkunftsgebiet 8 (LfU 2002). Empfohlene Auswahl.

Botanischer Name	Deutscher Name
Bäume	
Acer campestre	Feld-Ahorn
Acer platanoides	Spitz-Ahorn
Acer pseudoplatanus	Berg-Ahorn
Carpinus betulus	Hain-Buche
Fagus sylvatica	Rotbuche
Populus tremula	Zitterpappel
Prunus avium	Vogel-Kirsche
Sorbus aria	Echte Mehlbeere
Sorbus aucuparia	Vogelbeere
Tilia platyphyllos	Sommer-Linde
Ulmus glabra	Berg-Ulme
Sträucher	
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Corylus avellana	Gewöhnliche Hasel
Crataegus laevigata	Zweigriffeliger Weißdorn
Crataegus monogyna	Eingriffeliger Weißdorn
Euonymus europaeus	Gewöhl. Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare	Gewöhnliche Liguster
Lonicera xylosteum	Rote Heckenkirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Rhamnus cathartica	Echter Kreuzdorn
Rosa canina	Echte Hundsrose
Salix caprea	Sal-Weide
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball
Viburnum opulus	Gewöhnlicher Schneeball

Prof. Waltraud Pustal, Landschaftsökologie und Planung, Pfullingen