

Bebauungsplan und Örtliche Bauvorschriften "Walddorfer Wasen II", Gniebel - Änderung und Neufassung im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB

TEXTTEIL

I. Rechtsgrundlagen:

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)

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

Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 05.03.2010 (GBl. S. 358, ber. S. 416), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 21.11.2017 (GBl. S. 612, 613)

In Ergänzung des zeichnerischen Teils des Bebauungsplans wird Folgendes festgesetzt. Entgegenstehende Festsetzungen werden im Geltungsbereich der Änderung und Neufassung des Bebauungsplans und der Örtlichen Bauvorschriften aufgehoben und durch die nachstehenden Festsetzungen ersetzt. Der bisherige Textteil des Bebauungsplans mit bauplanungs- und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen in der Fassung der Satzung vom 27.02.1974, in Kraft getreten am 20.09.1974, geändert durch Satzung vom 22.11.1983, die am 10.02.1984 in Kraft getreten ist, und durch Satzung vom 23.06.2015, die am 10.07.2015 in Kraft getreten ist, wird aufgehoben und durch den nachfolgenden Textteil und die Satzung über Örtliche Bauvorschriften ersetzt. Der nachstehende Textteil und die Satzung über Örtliche Bauvorschriften geben somit den nach Abschluss des Änderungsverfahrens vollständigen, gültigen Planungs- und Rechtsstand wieder. Der zeichnerische Teil in der Fassung des Änderungslageplans vom 25.04.1978, in Kraft getreten am 19.05.1978, weitere Änderung rechtskräftig am 29.06.1978, geändert durch Deckblätter vom 25.04.1989 (Plangebiet „Walddorfer Wasen I“), in Kraft getreten am 28.04.1989 und vom 14.08.2009 (Plangebiet „Walddorfer Wasen II“), in Kraft getreten am 14.08.2009, gilt unverändert weiter, jedoch finden die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), sowie die Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung der

Bekanntmachung vom 05.03.2010 (GBl. S. 358, ber. S. 416), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 21.11.2017 (GBl. S. 612, 613), Anwendung.

II. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 BauGB und BauNVO)

1. Geltungsbereich (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Der räumliche Geltungsbereich ist im zeichnerischen Teil in der Fassung des Änderungslageplans vom 25.04.1978, in Kraft getreten am 19.05.1978, weitere Änderung rechtskräftig am 29.06.1978, geändert durch Deckblätter vom 25.04.1989 (Plangebiet „Walddorfer Wasen I“), in Kraft getreten am 28.04.1989 und vom 14.08.2009 (Plangebiet „Walddorfer Wasen I“), in Kraft getreten am 14.08.2009, dargestellt.

2. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 4 BauNVO)

Es wird ein allgemeines Wohngebiet (WA) im Sinne von § 4 BauNVO festgesetzt.

Zulässig sind:

- Wohngebäude (§ 4 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO),
- Räume für die Berufsausübung freiberuflich Tätigere und solcher Gewerbetreibender, die Ihren Beruf in ähnlicher Art ausüben (§ 13 BauNVO) und die mit der allgemeinen Zweckbestimmung eines allgemeinen Wohngebiets verträglich sind.

Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO nur ausnahmsweise zulässig sind:

- die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe (§ 4 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO),
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke (§ 4 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO).

Ausnahmsweise zulässig nach § 4 Abs. 3 BauNVO sind:

- nicht störende Gewerbebetriebe (§ 4 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO).

Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplans und somit unzulässig sind:

- Betriebe des Beherbergungsgewerbes (§ 4 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO),
- Anlagen für Verwaltungen (§ 4 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO),
- Gartenbaubetriebe (§ 4 Abs. 3 Nr. 4 BauNVO),

- Tankstellen (§ 4 Abs. 3 Nr. 5 BauNVO).

Bestehende andere Nutzungen als Wohnnutzungen haben in ihrem genehmigten Umfang Bestandsschutz. Ein erweiterter Bestandsschutz nach § 1 Abs. 10 BauNVO wird nicht festgesetzt.

3. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 bis 21a BauNVO)

Als Festsetzung der zulässigen Grundflächenzahl, Geschossflächenzahl und Zahl der Vollgeschosse (jeweils Höchstwerte) sind die Eintragungen im Lageplan in der Nutzungsschablone maßgebend. Im Einvernehmen mit der Gemeinde kann ausnahmsweise zugelassen werden, dass das Dachgeschoss durch die Errichtung von Dachaufbauten zum Vollgeschoss wird.

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

Im ganzen Baugebiet wird offene Bauweise gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO festgesetzt.

5. Stellung und Größe der Gebäude (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Es gelten die Eintragungen im Lageplan. Die Hauptfirstrichtungen sind durch Richtungspfeile im Lageplan festgelegt. Im Einvernehmen mit der Gemeinde können in begründeten Einzelfällen ausnahmsweise Abweichungen von maximal 5° zugelassen werden, sofern hiergegen aus städtebaulicher Sicht, insbesondere mit Blick auf die Gestaltung des Straßenzugs, keine Bedenken bestehen. Untergeordnete Nebenfirste (z.B. bei Dachaufbauten) können ausnahmsweise im Einvernehmen mit der Gemeinde zugelassen werden.

6. Höhenlage der Gebäude (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

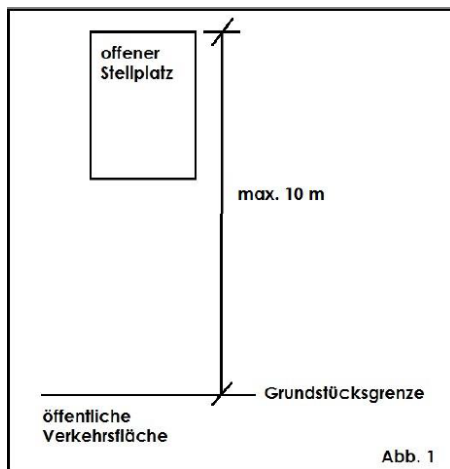
Für die Erdgeschossrohfußbodenhöhen (EFH) gelten die Eintragungen im Lageplan (Hinweis: Höhen sind im „alten System“ angegeben). Sollte diese EFH aber tiefer als das vorhandene Geländeniveau liegen, wird die EFH als Höchstgrenze so hoch festgesetzt, dass sie mindestens der vorhandenen Geländehöhe entspricht. Dem Baugesuch sind daher zwei Geländeschnitte beizufügen, die die Entwicklung der konkret geplanten EFH nachvollziehbar belegen. Die konkrete EFH wird im Baugenehmigungsverfahren von der Baurechtsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde festgelegt.

7. Garagen, Carports Stellplätze und Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 14 BauNVO)

7.1 Für die Erstellung freistehender Garagen und freistehender Carports sind die Eintragungen im Lageplan maßgebend (Garagenbaufenster). Die Stellung der Garagen und Carports muss so erfolgen, dass auf jedem Grundstück die Erstellung mindestens einer Doppelgarage / eines Doppelcarports entsprechend den Eintragungen im Lageplan möglich ist.

7.2 Garagen und Carports sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen nur zulässig, sofern sie mit dem Hauptgebäude eine bauliche Einheit bilden. Das Gefälle der Zufahrten soll dabei 3 % nicht übersteigen. Garagen können auch als harmonische Bestandteile in die Hauptgebäude mit eingebaut werden. Das Gefälle der Garagenzufahrten soll dabei 3 % nicht übersteigen.

7.3 Offene Stellplätze sind im Rahmen der gesetzlichen Vorschriften auf den überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen, allerdings nur bis zu einem Abstand von maximal 10 m von der Grenze zu der der Erschließung dienenden öffentlichen Verkehrsfläche (s. Abb. 1), zulässig.



7.4 Im Einvernehmen mit der Gemeinde können Garagen, Carports und offene Stellplätze ausnahmsweise auch abweichend von den Festsetzungen Ziffern 7.1 bis 7.3 zugelassen werden, sofern keine städtebaulichen oder verkehrlichen Belange entgegenstehen. Sofern dabei der Abstand von Garagen zur öffentlichen Verkehrsfläche vor dem Garagentor weniger als 5,00 m beträgt, ist das Garagentor als ferngesteuertes elektrisches Sektionaltor auszuführen.

7.5 Nebenanlagen

7.5.1. Nebenanlagen im Sinne von § 14 BauNVO sind nach Maßgabe der nachfolgenden Bestimmungen zulässig. Nicht zulässig sind:

- Gebäude mit Aufenthaltsräumen (z.B. Gartenhäuser)
- Gebäude für Kleintierhaltung
- Schwimmbadüberdachungen

7.5.2. Je Grundstück ist maximal eine Nebenanlage in Form eines Gebäudes als Gebäude ohne Aufenthaltsraum zulässig. Garagen und überdachte Stellplätze werden hierauf nicht angerechnet. Das Nebengebäude darf eine Größe von maximal 20 m³ umbautem Raum nicht überschreiten und ist nur auf dem der öffentlichen Verkehrsfläche abgewandten Grundstücksbereich hinter der Bauflucht, auch außerhalb der überbaubaren Flächen, zulässig (siehe hierzu nachstehende Skizze).



7.5.3. Ausnahmsweise kann im Einvernehmen mit der Gemeinde maximal ein Nebengebäude bis zu einer Größe von maximal 25 m³ umbautem Raum auch vor der Bauflucht zugelassen werden, sofern dieses Nebengebäude der Unterbringung notwendiger Fahrradstellplätze im Sinne des § 35 Abs. 4 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg dient. Dieses Nebengebäude wird nicht auf die zulässige Anzahl von Nebengebäuden nach Ziffer 7.5.2 angerechnet.

7.5.4 Bei Verzicht auf eine Unterkellerung des Hauptgebäudes kann, unbeschadet der Ziffern 7.5.2 und 7.5.3, ausnahmsweise im Einvernehmen mit der Gemeinde ein Nebengebäude je Grundstück als Kellerersatzraum bis zu einem umbauten Raum von maximal 50 m³ zugelassen werden. Für die Stellung dieses Nebengebäudes gilt die Festsetzung in Ziffer 7.5.2. Ausnahmen von der Gebäudestellung können im Einvernehmen mit der Gemeinde zugelassen werden, sofern keine städtebaulichen oder verkehrlichen Gründe entgegenstehen.

III. Satzung über Örtliche Bauvorschriften (Gestaltungsvorschriften) nach § 74 LBO

1. Dachgestaltung (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

1.1 Für das ganze Baugebiet sind die Eintragungen im Lageplan hinsichtlich der Dachform, der Dachneigung, eventueller Kniestöcke und Firstrichtungen verbindlich. Untergeordnete Bauteile (wie z.B. Terrassenüberdachungen, Eingangsüberdachungen, Wintergärten etc.) und Dachaufbauten sind auch mit anderen Dachformen und Dachneigungen zulässig.

1.2 Die Dachdeckungen der Hauptgebäude sind nur mit Dachsteinen (Tonziegeln oder Betondachsteinen) zulässig. Zulässig sind nur die Farbtöne braun, rotbraun, ziegelrot, grau und anthrazit. Dachbegrünungen und Anlagen zur Solarenergienutzung sind, auch vollflächig, zulässig. Zur Vermeidung von Schadstoffeinträgen in offene Gewässer sind für Hauptdächer keine Materialien aus Kupfer, Blei und Zink zulässig.

1.3 Innerhalb einer Hausgruppe (Doppelhäuser, Reihenhäuser) sind nur einheitliche Dachformen und Dachneigungen zulässig. Die Traufhöhen sind aufeinander abzustimmen. Die Gestaltung von Doppelhaushälften / Reihenhäusern ist auf die jeweils andere Doppelhaushälfte / auf die anderen Reihenhäuser der Hausgruppe so abzustimmen, dass ein einheitliches und harmonisches Gesamtbild entsteht (siehe hierzu auch die örtliche Bauvorschrift Ziffer 2 zur Fassadengestaltung). Dies gilt auch für die gleichzeitige Errichtung beider Doppelhaushälften/ aller Reihenhäuser einer Hausgruppe. Versätze bei den Außenwänden, Unterschiede bei den Tiefen und Längen sowie der Trauf- und Firshöhen von Doppelhaushälften/ Reihenhäusern innerhalb einer Hausgruppe können ausnahmsweise im Einvernehmen mit der Gemeinde zugelassen werden, sofern sich ein einheitliches und harmonisches Gesamtbild ergibt.

1.4 Dachaufbauten sind nach Maßgabe der folgenden Vorschriften zulässig:

- - Dachform des Hauptgebäudes: Satteldach
- Dachneigung des Hauptgebäudes: mindestens 28°
- Länge des Dachaufbaus (Außenwand bis Außenwand) maximal 50 % der Gebäudelänge (von Ortgang zu Ortgang gemessen)
- Abstand des Dachaufbaus zum Ortgang mindestens 1,50 m
- Abstand von Dachaufbauten untereinander mindestens 1,50 m
- Abstand der Oberkante / Firshöhe des Dachaufbaus zum First des Hauptdaches mindestens 1,00 m (in der Dachschräge gemessen)

- Bei Doppelhaushälften können im Einvernehmen mit der Gemeinde von den vorstehenden Anforderungen Ausnahmen zugelassen werden, sofern sich ein stimmiges Gesamtbild ergibt
- Die Vorgaben zur Dachdeckung in Ziffer 1.2 und zur Fassadengestaltung in Ziffer 2 gelten nicht für Dachaufbauten. Glänzende oder reflektierende Materialien sind unzulässig

1.5 Sofern Garagen und Carports nicht in das Hauptgebäude einbezogen sind, wird für sie Flachdach vorgeschrieben. Diese Flachdächer sind extensiv oder intensiv zu begrünen (Substratstärke mindestens 10 cm). Die Gestaltung beidseitiger Grenzgaragen ist aufeinander abzustimmen (Fassadengestaltung, Farbgebung).

2. Fassadengestaltung (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

Wandflächen sind überwiegend zu verputzen oder mit Holzverkleidungen zu verblenden. Fassadenverkleidungen aus glänzenden oder reflektierenden Materialien (Glasflächen fallen nicht unter diese Regelung) sind nicht zulässig. Es sind, mit Ausnahme untergeordneter Fassadenflächen, gedeckte Farben zu verwenden. Die Fassaden von Doppelhäusern und Reihenhäusern innerhalb einer Hausgruppe sind in Material und Farbe aufeinander abzustimmen. Anlagen zur Solarenergienutzung an Fassaden können im Einvernehmen mit der Gemeinde ausnahmsweise zugelassen werden.

3. Geländegestaltung (§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

Der natürliche Geländeverlauf darf bei Auffüllungen oder Abgrabungen nur unwesentlich verändert werden. Die Geländeverhältnisse der Nachbargrundstücke sind dabei besonders zu beachten.

4. Einfriedungen und Sichtschutzanlagen (§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

4.1. Mit der äußersten Kante von Stützmauern und Einfriedungen ist zur Grenze von öffentlichen Verkehrsflächen ein Mindestabstand von 0,5 m einzuhalten.

4.2. Zwischen den Grenzen der öffentlichen Verkehrsflächen und der Bauflucht sind nur Hecken und offene Zäune, die begrünt werden dürfen, bis zu einer Höhe von 0,8 m zulässig.

4.3. Entlang der sonstigen Grundstücksgrenzen sind nur Hecken und offene Zäune, die begrünt werden dürfen, bis zu einer Höhe von 1,2 m zulässig.

4.4. Sichtschutzanlagen sind mit einem Abstand von mindestens 2,50 m (äußerste Kante der Sichtschutzanlage) zu Grenzen von öffentlichen Verkehrsflächen und mit einer sichtbaren Höhe von maximal 2,00 m und einer Länge von maximal 3,50 m im Einzelfall zulässig. Die zulässige Gesamtlänge von Sichtschutzanlagen je Grundstück beträgt 10,00 m. Der Mindestabstand zwischen zwei Sichtschutzanlagen in einer Richtung hintereinander beträgt 2,00 m. Sichtschutzanlagen als bauliche Anlagen (Mauern, Zäune, Palisaden u.ä.) sind zu den öffentlichen Verkehrsflächen hin zu begrünen. Sichtschutzanlagen sind so zu errichten, dass die Sicherheit oder Leichtigkeit des Verkehrs nicht beeinträchtigt werden (z.B. Sichtbehinderungen in Einmündungsbereichen).

5. Gestaltung von nicht überbauten Flächen und Stellplätzen (§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

Die nicht bebauten Flächen der bebauten Grundstücke sind gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten, sofern diese nicht als Stellplätze, Zufahrten, Garagenvorplätze, Zuwege, Sitzplätze, Müllbehälterabstellflächen oder Spielflächen genutzt werden. Zufahrten, Stellplätze und Garagenvorplätze sind wasserdurchlässig herzustellen. Nicht zulässig sind Beläge aus wassergebundener Decke und herkömmlichen Pflasterungen. Sitzplätze und Zugänge sind wasserdurchlässig herzustellen oder in angrenzende Grünflächen zu entwässern.

6. Müllbehälterabstellplätze (§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

Müllbehälterabstellplätze außerhalb von Gebäuden sind entweder einzuhausen oder gegen Einsicht von den öffentlichen Verkehrsflächen abzuschirmen (z.B. durch Begrünungen).

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

Je Wohneinheit sind mindestens 1,5 separat anfahrbare, den Vorgaben der Garagenverordnung entsprechende Stellplätze herzustellen. Bei der Errichtung von Doppelhäusern gilt diese Verpflichtung je Doppelhaushälfte (z.B. sind somit je Doppelhaushälfte mit einer Wohneinheit mindestens 1,5 Stellplätze herzustellen). Die Stellplatzzahl wird je Gebäude bzw. je Doppelhaushälfte aufgerundet (somit sind bei Gebäuden und Doppelhaushälften mit nur je einer Wohneinheit stets mindestens 2 Stellplätze herzustellen). Bei der Ermittlung der Zahl der Stellplätze werden Garagen mitgerechnet, die Stauräume vor den Garagen jedoch nicht.

8. Gestaltung von Nebengebäuden (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

Nebengebäude sind entweder aus Holz oder mit verputztem Mauerwerk auszuführen. Die Farbgebung hat mit gedeckten Farben zu erfolgen.

9. Niederspannungsfreileitungen (§ 74 Abs. 1 Nr. 5 LBO)

Niederspannungsfreileitungen sind unzulässig.

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

Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung bis maximal 1 m² Ansichtsfläche je Gebäude als unbeleuchtete Werbeanlagen zulässig. Werbeanlagen sind gemäß § 74 Abs. 1 Nr. 6 LBO entgegen § 50 LBO kenntnisgabepflichtig.

IV. Kennzeichnungen, sonstige Darstellungen, Hinweise

1. Artenschutz

Es ist grundsätzlich nicht auszuschließen, dass durch Abbruch- oder Baumaßnahmen artenschutzrechtliche Belange (§ 44 BNatSchG) betroffen sind. Da die artenschutzrechtlichen Verbote unmittelbar gelten, weist die untere Naturschutzbehörde auf diese Problematik hin. Bei konkreten Bauabsichten sind bei Bedarf rechtzeitig die notwendigen artenschutzrechtlichen Maßnahmen zu veranlassen und mit der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen. Die Rodung von Bäumen / Gehölzen sollte aus Gründen des Artenschutzes außerhalb der Vegetationszeit, also im Zeitraum zwischen Oktober und Ende Februar, erfolgen. Auf das nachstehende Merkblatt der unteren Naturschutzbehörde (Stand Juli 2016 – Anlage 1) wird ergänzend verwiesen.

2. Bodenschutz

Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden. Auf die entsprechenden Bestimmungen der Bodenschutzgesetze (Bund und Land Baden-Württemberg) und die DIN 19731 wird hingewiesen.

Die „gute fachliche Praxis“ (§ 17 Abs.2 BBodSchG) ist bei Errichtung der Bauten einzuhalten, insbesondere durch Vermeidung von Bodenverdichtungen durch Beachtung der Witterungsverhältnisse und Verwendung von Baggermatten. Der Baubetrieb ist so zu organisieren, dass betriebsbedingte unvermeidliche Bodenbelastungen (z. B. Verdichtungen) auf das engere Baufeld beschränkt bleiben. Sie sind am Ende der Bauarbeiten durch Tiefenlockerungsmaßnahmen zu beseitigen.

Die DIN 18915, DIN 19731, Heft 10 und Heft 24 der Reihe Luft-Boden-Abfall des Ministeriums für Umwelt Baden-Württemberg sowie die Bodenschutzgesetze sind zu beachten.

3. Denkmalschutz

Auf die Regelungen des § 20 DSchG (Denkmalschutzgesetz) wird hingewiesen: Sollten im Zuge von Erdarbeiten archäologische Funde (Scherben, Metallteile, Knochen etc.) oder Befunde (Mauern, Gräber, Gruben, Brandschichten) angetroffen werden, ist das Landesamt für Denkmalpflege (Abteilung 8 des Regierungspräsidiums Stuttgart) unverzüglich zu benachrichtigen. Die Möglichkeit zu Fundbergung und Dokumentation ist einzuräumen.

4. Grundstücksentwässerung

Die Grundstücksentwässerung ist möglichst frühzeitig vor der Einreichung von Bauanträgen mit dem Ortsbauamt der Gemeinde Pliezhausen abzustimmen.

Gemeindeverwaltung Pliezhausen
Ortsbauamt
Marktplatz 1
72124 Pliezhausen
Ortsbaumeister Holger Schmid
holger.schmid@pliezhausen.de
Tel. 07127/977-140

Ausgefertigt!

Pliezhausen, den

Christof Dold
Bürgermeister

Artenschutz bei Bauvorhaben

Bei folgenden Fallgruppen können artenschutzrechtliche Belange betroffen sein:

- Vorhaben mit Gehölzrodungen, Fällung von Bäumen mit Höhlen und/oder Spalten,
- Vorhaben mit Abbruchsarbeiten,
- Vorhaben mit Änderungen an der Fassade und
- Vorhaben mit Änderungen im Dachstuhlbereich.

Nicht betroffen sind artenschutzrechtliche Belange bei:

- Neubauten ohne Gehölzrodungen.

Bei den ersten 4 Fallgruppen kann den artenschutzrechtlichen Belangen durch folgende Maßnahmen Rechnung getragen werden:

Bei Durchführung der Bauarbeiten in den Monaten März bis einschließlich September besteht die Gefahr, dass Vögel oder Fledermäuse in ihren Wochenstuben bzw. beim Brutgeschäft gestört und Fortpflanzungs- oder Ruhestätten dieser Arten beschädigt oder zerstört werden. Dies kann vermieden werden, wenn die Baumaßnahmen außerhalb der Brut- und Vegetationszeit erfolgen.

Bei Gebäuden ab 3 Stockwerken mit Flachdach, bei Fachwerkhäusern mit Außenspalten am Fachwerk, bei Gebäuden mit großräumiger Fassadenverkleidung (Holz-, Eternit-, oder Schindelverkleidung oder Waschbetonplatten) und bei Kirchen können jeweils auch ganzjährig Quartiere von Fledermäusen (Ganzjahresquartiere) gestört, beschädigt oder zerstört werden.

Sollte sich während der Bauarbeiten herausstellen, dass derartige Störungen, Beschädigungen oder Zerstörungen eintreten können, sind die Arbeiten sofort einzustellen. In diesem Falle ist unverzüglich mit der unteren Naturschutzbehörde unter der Telefonnummer 07121/480-2161 Verbindung aufzunehmen.

Soweit Fortpflanzungs- und Ruhestätten durch die Baumaßnahme betroffen sind, ist darauf zu achten, dass diese nach den Bau- bzw. Sanierungsarbeiten wieder zur Verfügung stehen. Falls diese dauerhaft verloren gehen oder bedeutende Fortpflanzungs- und Ruhestätten über einen längeren Zeitraum nicht zur Verfügung stehen, sind Ersatzquartiere zu schaffen. Auch in diesem Fall kann eine Beratung durch die untere Naturschutzbehörde erfolgen.