



Änderung des Bebauungsplans und der Örtlichen Bauvorschriften "Südöstlich der Tübinger Straße", Pliezhausen, im Bereich der Grundstücke Flst. Nrn. 380 und 380/5 im beschleunigten Verfahren gemäß § 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)

Im Geltungsbereich der Änderung werden alle bisherigen bauplanungs- und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen sowie frühere baupolizeiliche Vorschriften aufgehoben.

II. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 BauGB und BauNVO)

1. Geltungsbereich (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Der räumliche Geltungsbereich umfasst den im zeichnerischen Teil vom 30.11.2018 dargestellten Bereich.

2. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 1 bis 15 BauNVO)

Allgemeines Wohngebiet (WA) - § 4 BauNVO

Die Nutzungen nach § 4 Abs. 3 Nr. 4 (Gartenbaubetriebe) und Nr. 5 (Tankstellen) BauNVO sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplans.

Hinweis:

Für die Berufsausübung freiberuflich Tätiger und solcher Gewerbetreibender, die ihren Beruf in ähnlicher Art ausüben, sind im Baugebiet gemäß § 13 BauNVO Räume zulässig.

3. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 bis 21a BauNVO) und überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO)

3.1 Grundflächenzahl (GRZ - § 19 BauNVO)

Siehe Eintragungen im zeichnerischen Teil.

3.2 Höhe baulicher Anlagen (§ 18 BauNVO)

Die Höhe baulicher Anlagen wird festgesetzt als maximal zulässige Traufhöhe (TH max.) entsprechend den Eintragungen im zeichnerischen Teil.

Die maximal zulässige Traufhöhe wird definiert als Schnittpunkt der verlängerten Außenwand mit der Außenhaut des Daches über der festgesetzten EFH.

Die maximal zulässige Traufhöhe darf nicht überschritten werden. Nach der Örtlichen Bauvorschrift Ziffer 1.2 zulässige Quergiebel dürfen die maximal zulässige Traufhöhe um höchstens 2,00 m überschreiten.

3.3 Überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO im zeichnerischen Teil festgesetzt.

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

Es wird eine abweichende Bauweise gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO festgesetzt. Die abweichende Bauweise wird festgesetzt entsprechend der offenen Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO), zulässig sind nur Einzelhäuser, die maximal zulässige Gebäudelänge entlang der Sedanstraße beträgt 14,00 m.

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

Für die Firstrichtung sind die Eintragungen im zeichnerischen Teil verbindlich. Im Einvernehmen mit der Gemeinde können ausnahmsweise Abweichungen um maximal 15° zugelassen werden, sofern hiergegen aus städtebaulicher Sicht keine Bedenken bestehen. Nebenfirste sind bei nach der Örtlichen Bauvorschrift Ziffer 1.2 zulässigen Dachaufbauten zulässig. Weitere untergeordnete Nebenfirste können ausnahmsweise im Einvernehmen mit der Gemeinde zugelassen werden.

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

Es gelten die Eintragungen im zeichnerischen Teil für die Erdgeschossfußbodenhöhe (EFH). Maßgebend für die EFH ist die Rohfußbodenhöhe im Erdgeschoss über NN. Von den Erdgeschossfußbodenhöhen kann zur Anpassung an die örtlichen Gegebenheiten um +/- 0,3 m abgewichen werden.

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

7.1 Garagen und Carports

Garagen und Carports sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig und müssen mit dem Hauptgebäude, sofern sie nicht in dieses integriert werden, eine bauliche Einheit bilden. Im Einvernehmen mit der Gemeinde können Garagen und Carports abweichend von dieser Bestimmung ausnahmsweise zugelassen werden, sofern keine städtebaulichen oder verkehrlichen Belange entgegenstehen. Davon ausgenommen ist die Inanspruchnahme der nach Ziffer 12 festgesetzten, von Bebauung freizuhaltenen Fläche. Sofern der Abstand zwischen Garagentor und der Grenze öffentlicher Verkehrsflächen weniger als 5,00 m beträgt,

ist das Garagentor als ferngesteuertes, elektrisch betriebenes Sektionaltor auszuführen.

7.2 Offene Stellplätze

Offene Stellplätze sind im Rahmen der gesetzlichen Vorschriften auf den überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Davon ausgenommen ist die Inanspruchnahme der nach Ziffer 12 festgesetzten, von Bebauung freizuhaltenden Fläche.

7.3 Nebenanlagen

Garagen und Carports gelten nicht als Nebenanlagen im Sinne dieser Festsetzung.

7.3.1. 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

7.3.2. Je Grundstück ist maximal eine Nebenanlage in Form eines Gebäudes als Gebäude ohne Aufenthaltsraum zulässig. 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 Bauflicht, auch außerhalb der überbaubaren Flächen, zulässig (siehe hierzu nachstehende Skizze).



7.3.3. 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. Davon ausgenommen ist die Inanspruchnahme der nach Ziffer 12 festgesetzten, von Bebauung freizuhaltenden Fläche. Dem Standort dürfen keine städtebaulichen oder verkehrlichen Gründe entgegenstehen. Dieses Nebengebäude wird nicht auf die zulässige Anzahl von Nebengebäuden nach Ziffer 7.3.2 angerechnet.

8. Fläche für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a) BauGB)

Je Baugrundstück ist mindestens ein standortgerechter, heimischer Obst- oder Laubbaum zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen. Bei der Standortwahl ist die Inanspruchnahme der nach Ziffer 12 festgesetzten, von Bebauung freizuhaltenden Fläche ausgeschlossen. Im Übrigen dürfen dem Standort keine verkehrlichen Belange entgegenstehen (auf § 28 Abs. 2 des Straßengesetzes für Baden-Württemberg wird ergänzend hingewiesen).

9. Zufahrtsbeschränkung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Über den im zeichnerischen Teil gekennzeichneten Bereich dürfen keine Grundstückszu- und -ausfahrten angelegt werden und erfolgen.

10. Maßnahmen für die Rückhaltung und Ableitung von Niederschlagswasser (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 und 16 BauGB i.V.m. § 74 Abs. 3 Nr. 2 LBO)

Das Niederschlagswasser der Dachflächen ist über eine Retentionszisterne mit gedrosseltem Abfluss zurückzuhalten. Der Drosselabfluss wird an den Mischwasserkanal angeschlossen. Das Rückhaltevolumen beträgt pro 100 m² abflusswirksamer Dachfläche 2 m³ bei einem Drosselabfluss von 0,1 l/s. Den Baugesuchen ist die Darstellung der Grundstücksentwässerung (§ 8 LBOVVO) unter Berücksichtigung der vorstehenden Bestimmungen beizufügen.

11. Festsetzungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (hier: Verkehrslärm - § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Aufgrund der vorhandenen Lärmbelastungen der Bundesstraße 297 (B 297) sind bauliche Vorkehrungen zur Lärminderung (z.B. geeignete Grundrissgestaltung, Schallschutzfenster, Lüftungseinrichtungen etc.) zu treffen. Es ist mit einer Überschreitung der Orientierungswerte der DIN 18005 für allgemeine Wohngebiete zu rechnen.

12. Von Bebauung freizuhalten Sichtsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

Die im zeichnerischen Teil gekennzeichnete Fläche ist als Sichtsfläche von jeglicher Bebauung und sichtbehindernder Nutzung freizuhalten. Einfriedungen sind nur nach Maßgabe der örtlichen Bauvorschrift Ziffer 3.1.2 als Hecken und offene Zäune, die auch begrünt werden dürfen, bis zu einer sichtbaren Höhe von maximal 0,8 m über der Oberfläche der angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche (maßgeblich ist die Straße im Füllkasten) zulässig.

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

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

1.1 Die Eintragungen im zeichnerischen Teil zu Dachform und Dachneigungen sind verbindlich. Für Hauptgebäude sind nur Satteldächer zulässig. Untergeordnete Bauteile (wie z.B. Terrassenüberdachungen, Eingangsüberdachungen, Wintergärten etc.) und Dachaufbauten sind auch mit anderen Dachformen und Dachneigungen zulässig.

1.2 Dachaufbauten und Quergiebel sind nach Maßgabe der nachfolgenden Vorschriften zulässig:

- Länge (Außenwand bis Außenwand) maximal 50 % der Gebäudelänge (von Ortgang zu Ortgang gemessen) je Gebäudeseite; mehrere Dachaufbauten / Quergiebel werden in Summe betrachtet
- Abstand zum Ortgang mindestens 1,50 m
- Abstand untereinander mindestens 1,50 m

- Abstand der Oberkante / Firsthöhe zum First des Hauptdaches mindestens 1,00 m (in der Dachschräge gemessen)

Dacheinschnitte sind nicht zulässig.

1.3 Dacheindeckungen sind nur mit Materialien in den Farbtönen braun, rotbraun, ziegelrot, grau und anthrazit zulässig. Dachbegrünungen und Anlagen zur Solarenergienutzung sind, auch vollflächig, zulässig. Teilverglasungen sind in untergeordnetem Umfang ebenfalls zulässig. Dachfenster sind zulässig.

1.4 Garagen und Carports sind mit Satteldächern und Flachdächern (max. 5° Neigung) zulässig, die Dachneigung von Satteldächern ist an die Dachneigung des Hauptgebäudes anzugleichen (max. 3° Unterschied). Die Dacheindeckung von Satteldächern ist entsprechend der Dacheindeckung des Hauptgebäudes vorzunehmen, Dachbegrünungen sind alternativ zulässig. Flachdächer sind extensiv oder intensiv zu begrünen (Substratstärke mindestens 10 cm), sofern diese nicht als Dachterrassen genutzt werden (Hinweis: Eine Nutzung als Dachterrasse ist außerhalb der überbaubaren Flächen nicht zulässig, ferner ist mit einer Nutzung als Dachterrasse ein Mindestgrenzabstand von 2,50 m einzuhalten).

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

Aufschüttungen und Abgrabungen sind auf das unbedingt erforderliche Mindestmaß zu beschränken und gegenüber dem zum Zeitpunkt der Aufstellung dieser Änderung des Bebauungsplans und der Örtlichen Bauvorschriften bestehenden Gelände im Maß von maximal 0,4 m zulässig. Ausnahmen können im Einvernehmen mit der Gemeinde in begründeten Fällen zugelassen werden (z.B. Abgrabungen für Lichthöfe zur Belichtung von Untergeschossen). Das bestehende und das geplante Gelände sind im baurechtlichen Verfahren (Baugenehmigungs- oder Kenntnisgabeverfahren) in den Ansichten bis an die Grundstücksgrenzen unter Darstellung etwaiger Böschungen und deren Befestigungen sowie etwaiger Stützmauern darzustellen. Mit Stützmauern ist zu Grenzen von öffentlichen Verkehrsflächen mit der äußersten Kante ein Mindestabstand von 0,5 m einzuhalten.

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

3.1.1 Zwischen den Grenzen zu öffentlichen Verkehrsflächen und der jeweiligen Bauflucht sind keine Einfriedungen zulässig, außer Hecken und offenen Zäunen, die auch begrünt werden dürfen, bis zu einer sichtbaren Höhe von maximal 0,80 m. Zu Grenzen von öffentlichen Verkehrsflächen ist mit der äußersten Kante von Einfriedungen ein Mindestabstand von 0,5 m einzuhalten. Davon ausgenommen ist die Inanspruchnahme der nach der planungsrechtlichen Vorschrift Ziffer 12 festgesetzten, von Bebauung freizuhaltenden Fläche. Innerhalb dieser Fläche sind Einfriedungen nur nach Maßgabe der planungsrechtlichen Vorschrift Ziffer 12 und der nachstehenden örtlichen Bauvorschrift Ziffer 3.1.2 zulässig.

3.1.2 Innerhalb der nach der planungsrechtlichen Vorschrift Ziffer 12 von Bebauung freizuhaltenden Fläche sind nur Hecken und offene Zäune, die auch begrünt werden dürfen, bis zu einer sichtbaren Höhe von maximal 0,8 m über der Oberfläche der angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche (maßgeblich ist die Straße Im Füllkasten) zulässig.

3.2 Entlang der sonstigen Grundstücksgrenzen sind nur Hecken und offene Zäune, die auch begrünt werden dürfen, bis maximal 1,50 m sichtbarer Höhe zulässig.

3.3 Sichtschutzanlagen, außer Sichtschutzmauern, sind mit einem Abstand von mindestens 3,00 m (äußerste Kante der Sichtschutzanlage) zu Grenzen von öffentlichen Verkehrsflächen und mit einer sichtbaren Höhe von maximal 2,00 m (bei fallendem Geländeverlauf hat die Höhe der Sichtschutzanlage diesem folgend verringert zu werden) zulässig. Die zulässige Gesamtlänge von Sichtschutzanlagen je Grundstück beträgt maximal 16,00 m sowie zusammen mit den Anlagen der Nachbargrundstücke in eine Richtung maximal 8,00 m. Der Mindestabstand zwischen zwei Sichtschutzanlagen in einer Richtung hintereinander beträgt 2,00 m. Sichtschutzanlagen als bauliche Anlagen (Zäune, Palisaden u.ä.) sind zu den öffentlichen Verkehrsflächen hin zu begrünen. Innerhalb der nach der planungsrechtlichen Vorschrift Ziffer 12 von Bebauung freizuhaltenden Fläche sind keine Sichtschutzanlagen zulässig.

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

Wandflächen sind überwiegend zu verputzen oder mit Holzverkleidungen zu verblenden. Die Fassaden sind in gedeckten Farbtönen zu halten. Glänzende oder reflektierende Materialien sind nicht zulässig (Glasflächen gelten nicht als glänzend oder reflektierend im Sinne dieser Regelung). Sichtbetonflächen sind bei untergeordneten Bauteilen und Fassadenflächen zulässig und als Strukturbeton auszuführen. Die Fassaden von Garagen sind der Fassadengestaltung des Hauptgebäudes anzupassen.

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 2,0 separat anfahrbare, den Vorgaben der Garagenverordnung entsprechende 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, mit verputztem Mauerwerk oder in Metallausführung (nichtglänzend) auszuführen. Die Farbgebung hat mit gedeckten Farben zu erfolgen.

9. Niederspannungsfreileitungen, Außenantennen (§ 74 Abs. 1 Nrn. 4 und 5 LBO)

9.1 Niederspannungsfreileitungen sind unzulässig.

9.2 Pro Gebäude oder Gebäudekomplex darf nur eine Außenantenne (Ausführung mit geringsten technisch vertretbaren Ausmaßen) angebracht werden.

10. Werbeanlagen (§ 74 Abs. 1 Nrn. 2 und 6 LBO)

Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung bis zu einer Fläche von maximal 1 m² als unbeleuchtete, unbewegte Werbeanlagen zulässig. Werbeanlagen sind 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 die einschlägigen Bestimmungen des Gesetzes über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG), insbesondere § 39 Abs. 5, wird ausdrücklich hingewiesen.

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

5. Anbringen von Haltevorrichtungen und Leitungen für Beleuchtungskörper der Straßenbeleuchtung einschließlich der Beleuchtungskörper und des Zubehörs sowie Kennzeichen und Hinweisschildern für Erschließungsanlagen

Gemäß § 126 Abs. 1 Satz 1 BauGB haben Grundstückseigentümer das Anbringen von Haltevorrichtungen und Leitungen für Beleuchtungskörper der Straßenbeleuchtung einschließlich der Beleuchtungskörper und des Zubehörs sowie Kennzeichen und Hinweisschildern für Erschließungsanlagen auf ihren Grundstücken zu dulden.

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.