Anlage 4
zu DS-Nr. 36/2022

Landkreis Reutlingen

Gemeinde Pliezhausen
Ortsteil Pliezhausen

Bebauungsplan

„Marienstraße“

(beschleunigtes Verfahren nach § 13a BauGB)

Textteil und örtliche Bauvorschriften

Aufgestellt:
Pfullingen, den 14.04.2022

citiplan GmbH
Wörthstraße 93
72793 Pfullingen

Bebauungsplan „Marienstraße“ (vereinfachtes Verfahren nach § 13a BauGB) Gemeinde Pliezhausen, Ortsteil Pliezhausen Landkreis Reutlingen

A. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen - Textteil

Als Rechtsgrundlagen kommen zur Anwendung:

Gesetze:

Baugesetzbuch (BauGB)

In der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4174)

Rechtsverordnungen:

Planzeichenverordnung (PlanZV)
Vom 18.12.1990 BGBl. 1991 I S. 58, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes von 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)

Baunutzungsverordnung (BauNVO)

In der Neufassung der Bekanntmachung vom 21. 11 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14.06 2021 (BGBl. I S. 1802)

In Ergänzung des zeichnerischen Teils des Bebauungsplans wird Folgendes festgesetzt. Sämtliche planungs- und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen werden im Geltungsbereich des Bebauungsplans und der Örtlichen Bauvorschriften aufgehoben und durch die nachstehenden Festsetzungen und Örtlichen Bauvorschriften ersetzt.

1. Geltungsbereich (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Der räumliche Geltungsbereich ist im zeichnerischen Teil vom 14.04.2022 dargestellt.

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

Es wird ein allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 4 BauNVO festgesetzt.

Die Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 Nrn. 1,3,4 und 5 BauNVO werden gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplans.

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

3.1. Grundflächenzahl

Als Festsetzung der zulässigen Grundflächenzahl und Gebäudehöhe sind die Eintragungen im Lageplan in der Nutzungsschablone maßgebend.

Die festgesetzte GRZ darf durch Anlagen nach § 19 Abs. 4 BauNVO bis zur jeweils festgesetzten maximalen GRZ (Nutzungsschablone) überschritten werden.

3.2. Gebäudehöhen

Es gelten die Eintragungen in der Planzeichnung.

Die zulässigen Trauf- und Firsthöhen dürfen nicht überschritten werden.
Unterer Bezugspunkt für die Gebäudehöhen ist unter 3.3 definiert.

Die Traufhöhe (TH) ist definiert als Schnittpunkt der Außenwand mit der Außenhaut des Daches.
Die Firsthöhe (FH) ist definiert als die oberste Dachbegrenzungskante.

3.3. Höhenlage der baulichen Anlagen

Bezugspunkt ist jeweils die Höhe der angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche (Oberkante Bordstein) an der Grundstücksgrenze, bezogen auf die Gebäudemitte. Als maßgebliche öffentliche Verkehrsfläche gilt jeweils die Marienstraße, auch bei Eckgrundstücken. Für ausschließlich an der Jakobstraße gelegene Grundstücke wird diese als maßgebliche öffentliche Verkehrsfläche bestimmt.

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

Es wird die offene Bauweise festgesetzt.

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

5.1. Garagen und Carports sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Sofern der zufahrtsseitige Mindestabstand von Garagen zur Grenze von öffentlichen Verkehrsflächen dabei weniger als 5,00 m beträgt, sind diese mit einem ferngesteuerten Sektionaltor auszuführen.

Zum Zeitpunkt der Planaufstellung bereits vorhandene Garagen und Carports, die im Widerspruch zu dieser Festsetzung stehen, haben Bestandsschutz. Ausnahmen von den vorstehenden Anforderungen können zur Erweiterung dieser Bestandsanlagen zugelassen werden.

5.2. Von der Festsetzung Ziffer 5.1 können Ausnahmen außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen bis zu einem Mindestabstand von 0,5 m zur Grenze von öffentlichen Verkehrsflächen zugelassen werden, sofern keine städtebaulichen oder verkehrlichen Gründe entgegenstehen.

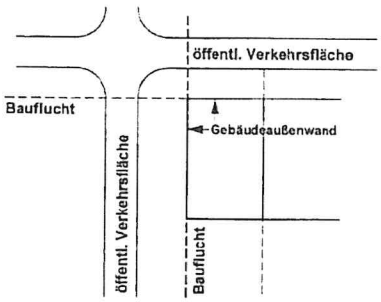
5.3. Offene Stellplätze sind im Rahmen der gesetzlichen Vorschriften auf den überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

5.4. Nebenanlagen

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

- Gebäude mit Aufenthaltsräumen
- Gebäude für Kleintierhaltung
- Schwimmbadüberdachungen

5.4.2. Je Grundstück ist maximal eine Nebenanlage in Form eines oberirdischen Gebäudes als Gebäude ohne Aufenthaltsraum zulässig. Garagen und Carports werden hierauf nicht angerechnet. Das oberirdische 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 zulässig (siehe hierzu nachstehende Skizze). Auf dem Grundstück Flst. Nr. 796/3 gilt zur Johannesstraße hin die im zeichnerischen Teil festgesetzte Baugrenze als Bauflucht im Sinne dieser Festsetzung.



Der Gebäudebegriff im Sinne dieser Vorschrift bestimmt sich nach § 2 Abs. 2 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg. Gebäude sind demnach selbständig benutzbare, überdeckte bauliche Anlagen, die von Menschen betreten werden können und geeignet sind, dem Schutz von Menschen, Tieren oder Sachen zu dienen. Die Zulässigkeit von Nebenanlagen, die keine Gebäude sind, bestimmt sich im Übrigen nach § 14 BauNVO. Sie sind im Rahmen ihrer Zulässigkeit nach § 14 BauNVO auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Zu öffentlichen Verkehrsflächen ist ein Mindestabstand von 0,50 m einzuhalten.

Für die Definition eines oberirdischen Gebäudes im Sinne dieser und der nachfolgenden Festsetzungen ist maßgebend dessen Lage vollständig oberhalb der tatsächlichen Geländeoberfläche nach Ausführung des Bauvorhabens, soweit sie nicht zur Verortung eines Gebäudes als unterirdisch angelegt wird oder wurde. Unberücksichtigt bleiben

Unterkellerungen, Fundamente und untergeordnete Anteile des Gebäudes, soweit diese bautechnisch oder statisch erforderlich sind.

5.4.3. Ausnahmsweise kann maximal ein oberirdisches 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 § 37 Abs. 2 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg dient. Dieses Nebengebäude wird nicht auf die zulässige Anzahl von Nebengebäuden nach Ziffer 5.4.2 angerechnet.

5.4.4. Bei Verzicht auf eine Unterkellerung des Hauptgebäudes kann, unbeschadet der Ziffern 5.4.2 und 5.4.3, ausnahmsweise ein oberirdisches Nebengebäude je Grundstück als Kellerersatzraum bis zu einem umbauten Raum von maximal 40 m³ zugelassen werden. Für die Stellung dieses Nebengebäudes gilt die Festsetzung in Ziffer 5.4.2. Ausnahmen von der Gebäudestellung können zugelassen werden, sofern keine städtebaulichen oder verkehrlichen Gründe entgegenstehen.

5.4.5. Zum Zeitpunkt der Planaufstellung bereits vorhandene Nebenanlagen, die im Widerspruch zu dieser Festsetzung stehen, haben Bestandsschutz. Ausnahmen von den vorstehenden Anforderungen können zur Erweiterung dieser Bestandsanlagen zugelassen werden.

6. **Pflanzgebot** (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Je 300 m² nichtüberbauter Grundstücksfläche ist mindestens ein standortgerechter, möglichst einheimischer, mittelkroniger Laubbaum (2. Ordnung) zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen. Eine Empfehlung zur Sortenwahl findet sich nachstehend. Sofern durch die Bebauung eines Grundstücks weniger als 300 m² nichtüberbauter Grundstücksfläche übrig bleiben, ist mindestens ein entsprechender Baum zu pflanzen, sofern die abstandsrechtlichen Bestimmungen des Nachbarrechts eingehalten werden können. Bei einer Pflanzung in Bereichen, die öffentlichen Verkehrsflächen zugewandt sind, ist ein Mindestabstand zu dieser von 2,00 m einzuhalten (bezogen auf den Stammmittelpunkt), zudem ist das nach Abbildung 3 definierte Lichtraumprofil dauerhaft freizuhalten. Von der Pflanzverpflichtung können Ausnahme zugelassen werden, sofern der Verzicht auf die Pflanzung von Bäumen durch Ersatzmaßnahmen (zum Beispiel groß- oder vollflächige Begrünung von Dach und Fassade des Hauptgebäudes; die Großflächigkeit wird erreicht ab 75 % der Fassaden- und Dachfläche, Fenster und Türen sowie sonstige Öffnungen werden nicht auf die Fassaden- und Dachfläche angerechnet) ausgeglichen wird.

Pflanzenempfehlung für Bäume auf den privaten Grundstücksflächen

Botanischer Name	Deutscher Name
Pflanzenempfehlung: Mittelgroße (ca. 10 – 20 m hohe) Bäume (2. Ordnung)	
Acer campestre	Feld-Ahorn (Sorten sind zulässig)
Carpinus betulus	Hain-Buche
Prunus spec.	Kirschbäume (Sorten sind zulässig)
Pyrus calleryana 'Chanticleer'	Stadtbirne, Chanticleer/Chinesische Wildbirne
Pyrus spec.	Birnenbäume (Sorten sind zulässig)
Sorbus aria	Echte Mehlbeere
Sorbus aucuparia	Vogelbeere
Regionaltypische Obstsorten	

Empfehlung für regionaltypische Obstsorten

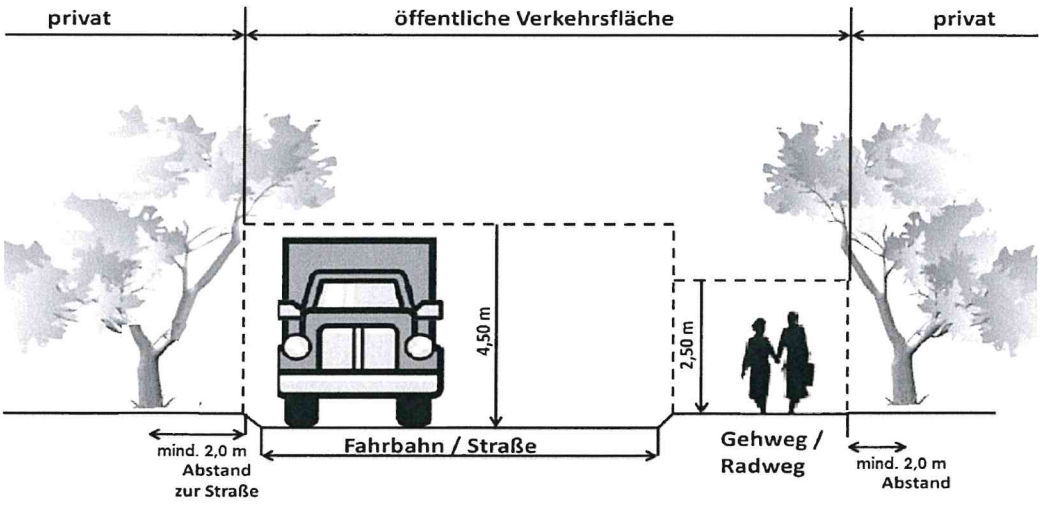
Apfel	Apfel	Süßkirschen
Bittenfelder	Roter Bellefleur	Benjaminler
Boiken	Sonnenwirtsapfel	Burlat
Boskoop	Teser (TSR) 29	Dollesseppler
Brettacher	**Birnen**	Große schwarze Knorpel
Florina	Bayr. Weinbirne	Kordia
Grahams Jubiläum	Clapps Liebling	Teickners Schwarze
Hauxapfel	Conference	**Pflaumen/Zwetschgen/Mirabelle**
Jakob Fischer	Doppelte Philipps	Bühler Frühzwetschge
Josef Musch	Gellerts Butterbirne	Hauszwetschge
Kaiser Wilhelm	Gute Graue	Katinka
Prinzenapfel	Herzogin Elsa	Mirabelle von Nancy
Rh. Bohnapfel	Kirchsaller Mostbirne	**Walnüsse**
Rh. Krummstiel	Nägelesbirne	Nr. 26
Rh. Winterrambur	Palmischbirne	Nr. 139
Riesenboiken	Schw. Wasserbirne	Nr. 1247
Rote Sternrenette	Wilde Eierbirne	

Quelle: Landratsamt Reutlingen,Kreisamt für nachhaltige Entwicklung, Grünflächenberatung

Informationen zur Verwertung und Besonderheiten sind bei der Grünflächenberatung im Landratsamt Reutlingen erhältlich (gruenflaechenberatung@kreis-reutlingen.de; 07121/480-3327).

Abbildung 3

Lichtraumprofil



Bebauungsplan „Marienstraße“ (vereinfachtes Verfahren nach § 13a BauGB) Gemeinde Pliezhausen, Ortsteil Pliezhausen Landkreis Reutlingen

B. Satzung über Örtliche Bauvorschriften (§ 74 Landesbauordnung)

Als Rechtsgrundlage kommt zur Anwendung:

Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO)
in der Fassung der Bekanntmachung vom 05.03.2010 GBl. S. 358, ber. S. 416, zuletzt geändert durch Artikel 27 der Verordnung vom 21.12.2021 (GBl. 2022 S. 1, 4)

Der Geltungsbereich ist der zugehörigen Planzeichnung „Marienstraße“ zu entnehmen.

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

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

1.1. Für das ganze Baugebiet sind Satteldächer zugelassen. Die zulässige Dachneigung beträgt für die Grundstücke nordwestlich der Marienstraße 30° bis 50°. Für die Grundstücke südöstlich der Marienstraße beträgt die zulässige Dachneigung 30° bis 55°.

Bei untergeordneten Bauteilen (wie z.B. Eingangsüberdachungen, Terrassenüberdachungen, Balkonüberdachungen, Anbauten, Vorbauten, Erker, Wintergärten u. ä.) und Dachaufbauten sind geringere Dachneigungen und flache Deckungen zulässig. Untergeordnete Bauteile im Sinne dieser Vorschrift sind nicht auf die Maße nach § 5 Abs. 6 LBO beschränkt.

1.2. 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 / Firsthöhe des Dachaufbaus zum First des Hauptdaches mindestens 1,00 m (in der Dachschräge gemessen)
- Bei Doppelhaushälften können von den vorstehenden Anforderungen Ausnahmen zugelassen werden, sofern sich ein stimmiges Gesamtbild ergibt

1.3. Garagen und Carports sind mit Flachdächern (0° bis 5°) und geneigten Dächern (mind. 25° Dachneigung) zulässig. Flachdächer sind extensiv oder intensiv zu begrünen (als Substratstärke werden mindestens 10 cm empfohlen). Geneigte Dächer sind entweder extensiv oder intensiv zu begrünen (als Substratstärke werden mindestens 10 cm empfohlen) oder in ihrer Deckung dem Hauptgebäude anzupassen.

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

Wandflächen sind überwiegend zu verputzen oder mit Holzverkleidungen zu verblenden. Fassadenverkleidungen aus glänzenden oder reflektierenden Materialen (Glasflächen fallen nicht unter diese Regelung) sind nicht zulässig. Anlagen zur Solarenergienutzung an Fassaden und Fassadenbegrünungen, auch vollflächig, sind zulässig.

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

Das vorhandene Gelände darf bei selbstständigen Auffüllungen oder Abgrabungen nur um maximal 50 cm 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 15,00 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 (Pflasterdecke oder Plattenbelag mit Fugenverguss oder vermörtelten Fugen) sowie Asphalt- und Betondecken und sonstige wasserundurchlässige Beläge. Sitzplätze, Müllbehälterabstellflächen 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 über 50 m² Wohnfläche (ermittelt nach der Wohnflächenverordnung vom 25. November 2003 (BGBl. I S. 2346)) sind mindestens zwei notwendige Stellplätze herzustellen.

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

Nebengebäude sind entweder aus Holz, mit verputztem Mauerwerk oder Metall auszuführen. Unzulässig sind Container, Seecontainer und vergleichbare Ausführungen als Nebengebäude.

9. 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.

C. 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 Juni 2020 – 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 techn. Ortsbauamt der Gemeinde Pliezhausen abzustimmen.

5. Vermeidung von Lichtemissionen

Nachteilige Auswirkungen auf den Naturhaushalt durch künstliche Lichtquellen sind zu vermeiden. Unter besonderer Berücksichtigung des Artenschutzes sind daher umweltverträgliche, nach oben abgeschirmte Leuchtmittel mit geringem Streulichtanteil zu verwenden. Empfohlen werden LED-Beleuchtung mit warmweißer Farbtemperatur oder vergleichbare umweltverträgliche Produkte.

6. Vermeidung von Vogelschlag an spiegelnden und transparenten Fassaden

Wand- und Fensterflächen sind so zu gestalten, dass Vogelschlag vermieden wird (z.B. Vermeidung starker Spiegelung, Verwendung von Schutzfolien für große Glasflächen). Hinweise zur Ausführung unter: https://www.vogelglas.vogelwarte.ch/assets/files/broschueren/voegel_glas_licht_2012.pdf

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

Aufgestellt: Pfullingen, den 14.04.2022

citiplan GmbH

Ausgefertigt:

Pliezhausen, den ....
Bürgermeister Christof Dold

LANDKREIS
REUTLINGEN

KREISBAUAMT

Untere Naturschutzbehörde

Stand: Juni 2020

Merkblatt zum Artenschutz bei Bauvorhaben

Bei folgenden Vorhaben 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
- Vorhaben mit Änderungen im Dachstuhlbereich

Eine Vermeidung von artenschutzrechtlichen Konflikten können bis auf wenige Ausnahmen durch folgende Maßnahme erzielt werden:

Durchführung der Baumaßnahmen außerhalb der Brut- und Vegetationszeit
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, indem 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.