



# **Bebauungsplan und Örtliche Bauvorschriften "Hotel Schönbuch", Pliezhausen - beschleunigtes Verfahren nach § 13a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung)**

## **TEXTTEIL**

### **I. Rechtsgrundlagen:**

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 11 des Gesetzes vom 08.10.2022 (BGBl. I S. 1726)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung 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)

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

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)

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

## **II. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 BauGB und BauNVO)**

### **1. Geltungsbereich (§ 9 Abs. 7 BauGB)**

Der räumliche Geltungsbereich ist im zeichnerischen Teil vom 07.04.2022 dargestellt.

## **2. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 11 BauNVO)**

Es wird ein sonstiges Sondergebiet gemäß § 11 BauNVO festgesetzt. Das Sondergebiet erhält die Zweckbestimmung „Hotel / Gebiet für die Fremdenbeherbergung“. Zulässig sind folgende Nutzungen:

- Hotel (Betriebe des Beherbergungsgewerbes), als „klassischer“ Hotelbetrieb; weitere Typen des Betriebs des Beherbergungsgewerbes sind ausgeschlossen (z.B. Gästehäuser, Fremdenheime oder Jugendherbergen)
- Tagungs- und Eventräumlichkeiten im räumlichen und betrieblichen Zusammenhang mit dem Hotelbetrieb
- Restauration Eventräumlichkeiten im betrieblichen Zusammenhang mit dem Hotelbetrieb (Schank- und Speisewirtschaft, Barbetrieb, Imbisswagen, Grillhütte)
- Betriebs- und Altenteilerwohnungen können ausnahmsweise zugelassen werden, sofern sie dem Hotelbetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind
- Nebenanlagen

**Der Störgrad des Gebiets wird beschränkt auf den eines Mischgebiets im Sinne des § 6 BauNVO.**

## **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 zulässigen Vollgeschosse sind die Eintragungen im zeichnerischen Teil (Nutzungsschablone und abgegrenzte Bereiche mit unterschiedlichen Vollgeschossezahlen) maßgebend.

Die maximal zulässige Gebäudehöhe wird wie folgt begrenzt:

- dreigeschossig bebaubarer Bereich auf Flst. Nr. 1161\*: 421,00 m Höhe über NHN
- dreigeschossig bebaubarer Bereich auf Flst. Nr. 1159/1: 417,50 m Höhe über NHN
- zweigeschossig bebaubarer Bereich: 414,50 m Höhe über NHN
- eingeschossig bebaubarer Bereich: 411,90 m Höhe über NHN

\*Sofern in diesem Planwerk Flst. Nrn. genannt werden, beziehen sie sich auf den katastermäßigen Grundstücksbestand zum Zeitpunkt der Planaufstellung (vgl. zeichnerischer Teil).

Als Bezugspunkt für die maximal zulässige Gebäudehöhe gilt die oberste Dachbegrenzungskante / Attika. Überschreitungen mit betriebsbedingt oder technisch erforderlichen Anlagen (z.B. Aufzugsüberfahrten, haustechnische und vergleichbare Anlagen, Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie u.Ä.) können ausnahmsweise zugelassen werden. Voraussetzung für die Zulassung der Ausnahme ist, dass die Überschreitung maximal 2,00 m beträgt und die jeweilige Anlage so platziert wird, dass sie sich unauffällig in den Gebäudebestand einfügt.

Die Zahl der zulässigen Vollgeschosse gilt unbeschadet der Festsetzung der maximal zulässigen Gebäudehöhe.

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

Im ganzen Baugebiet wird die abweichende Bauweise a1 gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO festgesetzt. Die abweichende Bauweise a1 entspricht der offenen Bauweise mit einer maximal zulässigen Gebäudelänge von 90 m.

#### **5. Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO)**

5.1 Die überbaubare Grundstücksfläche wird durch Baugrenzen im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans festgesetzt. Die festgesetzten Baugrenzen gelten oberhalb und unterhalb der Geländeoberfläche. Überschreitungen der Baugrenzen mit unterhalb der vorhandenen Geländeoberfläche gelegenen Bauteilen (z.B. Tiefgaragen, Kellerräumen) können ausnahmsweise zugelassen werden, sofern das vorhandene Gelände hierfür nicht mehr als 0,5 m angefüllt wird.

5.2 Überschreitungen der Baugrenzen mit oberirdischen Bauteilen können abweichend von § 23 Abs. 3 BauNVO, der unberührt bleibt, bis maximal 3,00 m Tiefe und 10,00 m Länge im Einzelfall zugelassen werden, wenn es sich um untergeordnete Bauteile (wie Gesimse, Dachvorsprünge, Eingangs- und Terrassenüberdachungen, Erker, Balkone, Tür- und Fenstervorbauten u.ä.) handelt, sich ein gestalterisch stimmiges Gesamtbild ergibt und im Übrigen keine städtebaulichen oder verkehrlichen Belange (wie z.B. ein zu geringer Straßenabstand) entgegenstehen. Die maximal zulassungsfähige Überschreitung je Grundstück liegt bei 50 m<sup>2</sup>.

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

6.1 Garagen und Carports sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Offene Stellplätze sind nach Maßgabe der nachstehenden Vorschriften auf der gesamten Grundstücksfläche zulässig, nicht jedoch auf dem Grundstück Flst. Nr. 1157.

6.2 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.

### 6.3 Nebenanlagen

Nebenanlagen im Sinne von § 14 BauNVO sind innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Mit der äußersten Kante von Nebenanlagen ist zu den Grenzen öffentlicher Verkehrsflächen ein Mindestabstand von 0,5 m einzuhalten, der Abstand wird gemessen senkrecht zu den Außenwänden der jeweiligen Nebenanlage. Auf dem Grundstück Flst. Nr. 1157 sind keine Nebenanlagen zulässig.

## **7. Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB i.V.m. § 44 BNatSchG)**

7.1 Zufahrten und Stellplatzbereiche sind mit wasserdurchlässigen Belägen gem. der Festsetzungen in den Örtlichen Bauvorschriften Ziff. 3 herzustellen.

### 7.2 Pflanzgebot (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Je 300 m<sup>2</sup> nichtüberbauter Grundstücksfläche ist mindestens ein standortgerechter, möglichst einheimischer, mittelkroniger Laubbaum (2. Ordnung) oder regionaltypischer Obstbaum mit 12-14 cm Stammumfang zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen. Eine Pflanzempfehlung ist ebenfalls Bestandteil des Textteils zum Bebauungsplan. Sofern durch die Bebauung eines Grundstücks weniger als 300 m<sup>2</sup> 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. Die Erfüllung des Pflanzgebots ist über einen Pflanzplan nachzuweisen.

#### Pflanzenempfehlung für Bäume auf den privaten Grundstücksflächen

Botanischer Name	Deutscher Name
<b>Pflanzenempfehlung: Mittelgroße (ca. 10 – 20 m hohe) Bäume (2. Ordnung)</b>	
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 Mehlebeere
Sorbus aucuparia	Vogelbeere
<u>Regionaltypische Obstsorten</u>	

#### Empfehlung für regionaltypische Obstsorten

Apfel	Apfel	Süßkirschen
Bittenfelder	Roter Bellefleur	Benjaminler
Boiken	Sonnenwirtsapfel	Burlat
Boskoop	Teser (TSR) 29	Dolleseppler
Brettacher	<b>Birnen</b>	Große schwarze Knorpel
Florina	Bayr. Weinbirne	Kordia
Grahams Jubiläum	Clapps Liebling	Teickners Schwarze
Hauxapfel	Conference	<b>Pflaumen/Zwetschgen/Mirabelle</b>
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	<b>Walnüsse</b>
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).

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

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

1.1 Für Hauptgebäude sind entsprechend der Eintragungen im zeichnerischen Teil (Nutzungsschablone) zulässig:

- Flachdach (0 bis 5°)

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

Zum Zeitpunkt der Planaufstellung noch nicht vorhandene Flachdächer über 50 m<sup>2</sup> Fläche sind vollflächig extensiv oder intensiv zu begrünen (empfohlene Substratstärke mindestens 10 cm).

1.2 Garagen und Carports sind mit Flachdächern (0° bis 5°) zulässig. Flachdächer sind extensiv oder intensiv zu begrünen (empfohlene Substratstärke mindestens 10 cm).

## **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. Anlagen zur Solarenergienutzung an Fassaden und Fassadenbegrünungen, auch vollflächig, sind zulässig.

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

Die nicht bebauten Flächen sind gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten, soweit sie nicht als Zufahrten, Garagenvorplätze, Stellplatzflächen, Zugänge oder Sitzplätze genutzt werden.

Zum Zeitpunkt der Planaufstellung noch nicht vorhandene Zufahrten, Garagenvorplätze und Stellplatzflächen sind aus einem wasserdurchlässigen und begrünbaren Belag herzustellen. Zulässig sind: Pflaster mit Abstandshaltern, Großkammer-Verbundsteine (Rasen-Loch-Steine), Rasen-Gitter-Steine, jeweils mit einer Loch-Fugenbreite von mind. 2,5 cm, Schotterrasen. Die Beläge sind zu begrünen. Zur Ansaat ist Landschaftsrasen zu verwenden. Nicht zulässig sind: Beläge aus wassergebundener Decke, herkömmliche 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.

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

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

## **5. Stellplätze (§ 74 Abs. 2 Nr. 2 LBO i.V.m. § 37 Abs.1 LBO)**

Je Wohneinheit über 50 m<sup>2</sup> Wohnfläche (ermittelt nach der Wohnflächenverordnung vom 25. November 2003 (BGBl. I S. 2346)) sind mindestens zwei Stellplätze herzustellen.

Hinweis: Für Nichtwohnnutzungen gilt die Verwaltungsvorschrift des Wirtschaftsministeriums über die Herstellung notwendiger Stellplätze (VwV Stellplätze) vom 28. Mai 2015 bzw. die jeweilig gültige Fassung dieser Verwaltungsvorschrift oder entsprechende Folgevorschriften.

## **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. Werbeanlagen (§ 74 Abs. 1 Nr. 2 LBO)**

Werbeanlagen sind nur an der Gebäudefassade im Erdgeschossbereich und im Brüstungsbereich des ersten Obergeschosses zulässig. Die Größe von Werbeanlagen ist pro Gebäudeseite in Summe beschränkt auf eine Fläche von maximal 5,0 m<sup>2</sup>. Die Größe der einzelnen Werbeanlage ist beschränkt auf eine Fläche von maximal 2,5 m<sup>2</sup>. Werbeanlagen mit wechselndem oder bewegtem Licht sind nicht zulässig. Freistehende Werbeanlagen sind bis zu einer Ansichtsfläche von maximal 1,0 m<sup>2</sup> zulässig. Fahnenmasten sind zulässig.

Werbeanlagen sind gemäß § 74 Abs. 1 Nr. 6 LBO entgegen § 50 LBO kenntnisgabepflichtig.

# **IV. Kennzeichnungen, sonstige Darstellungen, Hinweise**

## **1. Archäologische Denkmalpflege (§ 20 DSchG BW)**

Sollten während der Bauausführung, insbesondere bei Erdarbeiten und bei Arbeiten im Bereich von Keller, Gründung und Fundamenten Funde (z.B. Scherben, Metallteile, Knochen) und Befunde (z.B. Mauer, Gruben, Brandschichten) entdeckt werden, ist das Landesamt für Denkmalpflege im Regierungspräsidium Stuttgart Ref. 83.2 – Denkmalkunde unverzüglich zu benachrichtigen. Die Möglichkeit zu Fundbergung und Dokumentation ist einzuräumen.

## **2. Artenschutz / Naturschutz**

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.

## Verwendung von gebietseigenem Saatgut und Gehölzen

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt am Ortsrand mit indirektem und direktem Bezug zur freien Natur. Daher sollte zur Eingrünung der Grundstücke ausschließlich gebietseigenes Saatgut aus dem Ursprungsgebiet 11 „Südwestdeutsches Bergland“ verwendet werden. Bei der Auswahl der Gehölze sollte ebenfalls auf gebietseigenes Material aus dem Vorkommensgebiet 5.1 „Süddeutsches Hügel- und Bergland, Fränkische Platten und Mittelfränkische Becken“ zurückgegriffen werden.

## Beschränkung der Beleuchtung

Zur Minderung von Störungen der Fauna ist die Beleuchtung der Gebäude und Freiflächen mit Full-cut-off-Leuchten mit asymmetrischen Planflächenstrahlern auszubilden, sodass die Lichtverteilung auf die zu beleuchtenden Objekte (Weg, Plätze) beschränkt und Streulicht weitgehend vermieden wird. Die Flächen sind grundsätzlich von oben nach unten zu beleuchten, die Lichtpunkthöhe darf maximal 4 Meter betragen. Die Beleuchtung ist mit einer zeit- oder sensorgesteuerten Abschaltvorrichtung oder Dimmfunktion auszustatten und die Beleuchtungsstärke angepasst an die Erfordernisse so gering wie möglich zu halten. Die Gehäuse sind staubdicht auszuführen, um ein Eindringen von Insekten zu verhindern und die Oberflächentemperatur darf maximal 40 °C nicht übersteigen. Als insektenfreundliche Leuchtmittel sind Natriumdampf-Niederdrucklampen oder warmweiße LED-Leuchtmittel mit max. 3000 Kelvin und geringen Blauanteilen zu verwenden. Ultraviolette und infrarote Strahlung sind zu vermeiden.

## Vermeidung von Vogelschlag

Um Kollision von Vögeln an Glas- oder Metallfassaden zu reduzieren, sind stark spiegelnde und transparente Flächen mit hoher Durchsicht zu vermeiden. Anstelle von spiegelnden Gläsern und Metallelementen sind vogelfreundliche Alternativen wie handelsübliche Gläser mit einem Außenreflexionsgrad von maximal 15 %, flächigen Markierungen oder halbtransparente Materialien einzusetzen. Vorgehängte und eingelegte Raster, Sprossen oder begrünte Fassaden können ebenfalls als Nebeneffekt einen Vogelkollisionsschutz bewirken. Detaillierte Informationen zur bauseitigen Beachtung sind in der Informationsbroschüre der Schweizer Vogelwarte Sempach zu entnehmen (Schmid, H., W. Doppler, D. Heynen & M. Rössler (2012): Vogelfreundliches Bauen mit Glas und Licht. 2., überarbeitete Auflage. Schweizerische Vogelwarte Sempach).



### **3. 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.

### **4. Grundstücksentwässerung**

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

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

Ausgefertigt! Pliezhausen, den 21.12.2022

gez.

---

Christof Dold  
Bürgermeister

## 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.