



# **Bebauungsplan und Örtliche Bauvorschriften „Ortszentrum - 3. Erweiterung (nördlich der Wilhelmstraße)“, Pliezhausen, im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung)**

## **TEXTTEIL**

### **I. Rechtsgrundlagen:**

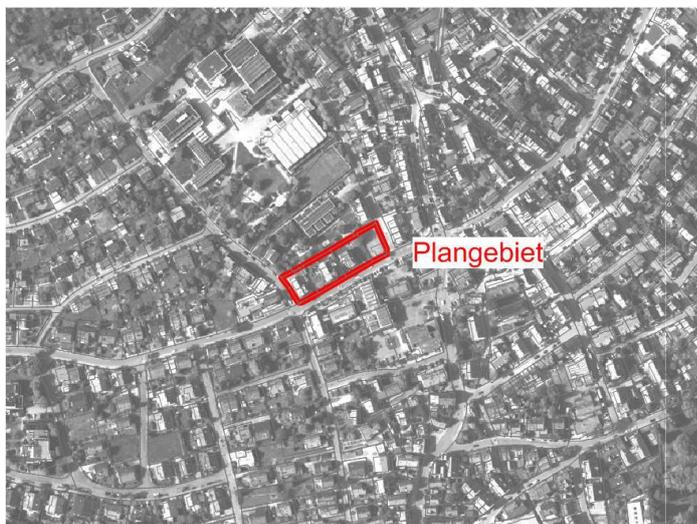
Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 11 des Gesetzes vom 08.10.2022 (BGBl. I S. 1726)

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 wird Folgendes festgesetzt. Sämtliche entgegenstehenden bauplanungsrechtlichen, bauordnungsrechtlichen und baupolizeilichen Vorschriften im Geltungsbereich werden aufgehoben und durch die nachstehenden Festsetzungen und Örtlichen Bauvorschriften ersetzt.



## A. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen – Textteil

### 1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 6a BauNVO)

Es wird ein Urbanes Gebiet (MU) gemäß § 6a BauNVO festgesetzt.

*(HINWEIS: § 6a Abs.1 BauNVO: „Urbane Gebiete dienen dem Wohnen sowie der Unterbringung von Gewerbebetrieben und sozialen, kulturellen und anderen Einrichtungen, die die Wohnnutzung nicht wesentlich stören. Die Nutzungsmischung muss nicht gleichgewichtig sein.“ Es wird darauf des Weiteren darauf hingewiesen, dass bei künftigen Vorhaben auf eine Durchmischung des Gebietes gem. § 6a Abs. 1 BauNVO geachtet werden muss.)*

Allgemein zulässig sind:

- Wohngebäude,
- Geschäfts- und Bürogebäude,
- Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- sonstige Gewerbebetriebe,
- Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

*(HINWEIS: Gebäude und Räume für freie Berufe sind gem. § 13 BauNVO im MU zulässig.)*

Unzulässig sind (§ 1 Abs. 6 BauNVO):

- Vergnügungsstätten,
- Tankstellen.

### 2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 16 - 21a BauNVO)

#### 2.1 Grundflächenzahl (GRZ)

Es gelten die Festsetzungen im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans (Nutzungsschablone).

Die festgesetzten Grundflächenzahlen sind Höchstmaße, die in Abhängigkeit von den jeweiligen maßgeblichen Grundstücksflächen ggf. nicht überall ausgeschöpft werden können.

In den in im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans abgegrenzten Bereichen sind Überschreitungen durch Anlagen nach § 19 Abs. 4 BauNVO (Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird) bis zu einer GRZ von 0,90 bzw. 0,95 zulässig.

## 2.2 Geschossflächenzahl (GFZ)

Es gelten die Festsetzungen im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans (Nutzungsschablone).

Die festgesetzten Geschossflächenzahlen sind Höchstmaße, die in Abhängigkeit von den jeweiligen maßgeblichen Grundstücksflächen ggf. nicht überall ausgeschöpft werden können.

*Hinweis: Die Flächen von Aufenthaltsräumen in Nichtvollgeschossen einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenträume und einschließlich ihrer Umfassungswände werden gemäß § 20 Abs. 3 Satz 2 BauNVO nicht auf die Geschossflächenzahl angerechnet. Die Gemeinde kann hiervon abweichende Regelungen treffen. Dies ist nicht gewünscht, da die Dachgeschosse ausgenutzt werden können sollen. Dieser Hinweis wird daher zur Unterstreichung des Planungswillens der Gemeinde aufgenommen.*

## 2.3 Höhe baulicher Anlagen

Es gelten die Festsetzungen im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans (Nutzungsschablone) zu Traufhöhen (TH) und Firshöhen (FH) über NHN:

Die festgesetzten maximalen Höhen (TH max. und FH max.) dürfen nicht überschritten werden. Die TH / Oberkanten von Quergiebeln dürfen die tatsächliche TH des Gebäudes um bis zu 2,5 m überschreiten.

Die festgesetzten Mindest-Traufhöhen (TH min.) dürfen mit dem Hauptgebäude nicht unterschritten werden.

Maßgebend für die TH ist der Schnittpunkt Außenwand/Dachhaut Höhe über NHN, für die FH die oberste Dachbegrenzungskante (z.B. First) Höhe über NHN.

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

Die überbaubare Grundstücksfläche ist durch Baugrenzen und Baulinien im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans festgesetzt. Die festgesetzten Baugrenzen und Baulinien gelten oberhalb der Geländeoberfläche.

Für die festgesetzten Baulinien gilt:

Die Wirkung als Baulinie gilt ab dem ersten Obergeschoss; gleichzeitig gilt diese als Baugrenze für das Erdgeschoss.

Dachvorsprünge dürfen die Baugrenzen und Baulinien bis zu einer Tiefe von maximal 0,6 m überschreiten.

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

Es gilt eine abweichende Bauweise (a) nach § 22 Abs. 4 BauNVO:

Wie offene Bauweise (o) nach § 22 Abs. 2 BauNVO, mit Beschränkung der maximalen Gebäudelänge parallel zur Wilhelmstraße auf 22,5 m. Überschreitungen der zulässigen Gebäudelänge parallel zur Wilhelmstraße können bis zu einer Gesamtlänge von maximal 50 m ausnahmsweise zugelassen werden, sofern dies der gemeinschaftlichen Bebauung zweier oder mehrerer Grundstücke dient. Bezug für die Erteilung der Ausnahme ist der Katasterbestand zum Zeitpunkt der Planaufstellung, d.h. eine spätere Verschmelzung der betroffenen Grundstücke ist zulässig und beschädigt die Ausnahmeregelung nicht.

#### **5. Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)**

Oberirdische Garagen und Carports sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Ausnahmsweise können Garagen und Carports auch außerhalb der überbaubaren Fläche zugelassen werden, sofern keine verkehrlichen oder städtebaulichen Gründe entgegenstehen. Stellplätze sind im Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen auf der gesamten Grundstücksfläche zulässig.

Bei der Anlage von Garagen, Carports und Stellplätzen und deren Zufahrten sind die festgesetzten Zufahrtsbeschränkungen zu beachten (s. Ziff. 7).

##### Nebenanlagen in Form von Gebäuden:

(Garagen und Carports gelten nicht als Nebenanlagen in diesem Sinne)

Nebenanlagen in Form von Gebäuden sind nur innerhalb der überbaubaren Flächen, sowie auf den rückwärtigen, von den öffentlichen Verkehrsflächen abgewandten Grundstücksflächen, auch außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.

Pro Baugrundstück ist nur jeweils eines dieser Nebengebäude bis zu einer maximalen Kubatur von 20 m<sup>3</sup> zulässig. Ausnahmsweise kann maximal ein Nebengebäude bis zu einer Größe von maximal 25 m<sup>3</sup> umbautem Raum auch vor der Bauflucht zugelassen werden, sofern dieses 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 angerechnet.

## **6. Von Bebauung freizuhaltende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)**

Innerhalb der im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans festgesetzten Flächen sind sichtbehindernde bauliche Anlagen mit einer Höhe von mehr als 80 cm über der Höhe der angrenzenden öffentlichen Verkehrsflächen unzulässig.

## **7. Zufahrtsbeschränkungen (§ 9 Abs.1 Nr. 11 BauGB)**

Über die im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans mit Zufahrtsverbot festgesetzten Grenzen zu den öffentlichen Verkehrsflächen dürfen keine Grundstückszu- oder ausfahrten erfolgen.

## **8. Flächen für Aufschüttungen und Stützbauwerke des Straßenkörpers (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB)**

In den an öffentliche Verkehrsflächen angrenzenden Grundstücken sind Geländeaufschüttungen, Geländeabgrabungen sowie unterirdische Stützbauwerke (Hinterbeton von Randsteinen und Rabatten) entlang der Grundstücksgrenze vorhanden bzw. erforderlich. Diese sind vom Grundstückseigentümer entschädigungslos zu dulden.

Die zur Beleuchtung und Beschilderung der öffentlichen Verkehrsflächen auf privaten Flächen notwendigen Leuchtenmasten und Verkehrsschilder sind vom Grundstückseigentümer entschädigungslos zu dulden.

# **B. Satzung über Örtliche Bauvorschriften (§ 74 Landesbauordnung)**

## **1. Gestaltung von Dächern (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)**

### **1.1 Dachform / Dachneigung Hauptgebäude**

Es gelten die Regelungen im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans (Nutzungsschablone) für die Hauptgebäude.

**SD** Satteldächer (Dachneigung von 30° bis 50°)

Untergeordnete Bauteile, Dachaufbauten und Quergiebel sind auch mit anderen Dachneigungen und Dachformen (auch Flachdächer) zulässig. Untergeordnete Bauteile im Sinne dieser Vorschrift sind nicht auf die Maße nach § 5 Abs. 6 LBO beschränkt.

### **1.2 Dacheindeckung Hauptgebäude**

Flachdächer und Flachdachanteile mit einer Größe von mehr als 15 qm sind mindestens extensiv (empfohlen wird eine Substratstärke von mindestens 10 cm) zu begrünen, soweit die Flächen nicht als Freisitze etc. genutzt werden oder vollflächig mit Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie belegt sind.

### 1.3 Dachüberstand Hauptgebäude

Der Dachüberstand darf max. 0,6 m betragen. Bei Gebäuderücksprüngen sind Abweichungen zulässig.

### 1.4 Dachaufbauten, Dacheinschnitte und Quergiebel

Dachaufbauten, Dacheinschnitte und Quergiebel sind nur unter folgenden Einschränkungen zulässig:

- Dachaufbauten, Quergiebel und Dacheinschnitte sind nur im Bereich des ersten Dachgeschosses zulässig. Ausnahmsweise können Dachaufbauten und Quergiebel auch im zweiten Dachgeschoss und auch abweichend von den nachfolgenden Maßgaben zugelassen werden, sofern diese der Belichtung von Aufenthaltsräumen in diesem Geschoss dienen und ihre Dachfläche mit Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie belegt wird.
- Der Abstand der Oberkante von Dachaufbauten und Quergiebeln zum First des Hauptdaches muss in der Dachschräge gemessen mindestens 1,0 m betragen.
- Die Summe der Einzellängen von Dacheinschnitten, Dachaufbauten und Quergiebel darf pro Dachfläche 50 % der jeweiligen Firstlänge des Hauptgebäudes (Ortgang bis Ortgang) nicht überschreiten.
- Die Einzellänge von Dachaufbauten, Dacheinschnitten und Quergiebeln ist auf maximal 6 m beschränkt.
- Der Abstand von Dachaufbauten, Dacheinschnitten und Quergiebeln zur Giebelwand sowie untereinander muss mindestens 1,50 m betragen.
- Anlagen zur Solarenergienutzung gelten nicht als Dachaufbauten im Sinne dieser Regelung.

### 1.5 Dachform und Dachdeckung von Garagen und Carports

Garagen und Carports sind mit Flachdächern und geneigten Dächer zulässig.

Flachdächer sind mindestens extensiv (empfohlen wird eine Substratstärke von mindestens 10 cm) zu begrünen, soweit die Flächen nicht als Freisitze etc. genutzt werden oder vollflächig mit Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie belegt sind.

Bei geneigten Dächern ist die Dachdeckung der Dachdeckung des Hauptgebäudes anzugleichen.

Anlagen zur Solarenergienutzung in und auf der Dachfläche sind -auch vollflächig- zulässig.

## **2. Gestaltung von Fassaden (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)**

Wandflächen sind überwiegend zu verputzen oder überwiegend mit Holzverkleidungen zu verblenden. Ausnahmsweise können Verkleidungen mit anderen Materialien zugelassen werden. Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie und Fassadenbegrünungen sind zulässig.

Die Zulässigkeit von Werbeanlagen nach der örtlichen Bauvorschrift Ziffer 4 bleibt von dieser Regelung unberührt.

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

Die nicht bebauten Flächen der bebauten Grundstücke, sowie die Flächen über Tiefgaragen sind mit heimischen Pflanzen gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten, soweit sie nicht als Zufahrten, Garagenvorplätze, Stellplatzflächen, Zugänge, Sitzplätze oder Vorplätze u.ä. genutzt werden.

Garagenvorplätze und private Stellplatzflächen sind aus einem wasserdurchlässigen Belag 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.

## **4. 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 3,0 qm. Die Größe der einzelnen Werbeanlage ist beschränkt auf eine Fläche von maximal 1,5 qm. Anlagen mit Auslegern, wechselndem oder bewegtem Licht sind nicht zulässig.

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

Von den vorstehenden Beschränkungen können in Bezug auf die Einzelansichtsfläche, die Gesamtgrößen von Werbeanlagen und die Art deren Ausführungen Ausnahmen zugelassen werden, sofern keine gestalterischen Bedenken bestehen und keine nachteiligen Auswirkungen auf die umliegende Wohnbebauung (z.B. durch Lichteinwirkung) zu erwarten sind.

(HINWEIS: Dies bedeutet nach der Landesbauordnung Baden-Württemberg (LBO), dass in diesen Fällen ein vereinfachtes Baugenehmigungsverfahren durchgeführt werden muss, da im Kenntnisgabeverfahren keine Abweichungen zugelassen werden können.)

## **5. Stellplatzverpflichtung (§ 74 Abs. 2 Nr. 2 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 notwendige Stellplätze herzustellen. Hinweis: Für andere Nutzungen sind Stellplätze gemäß der „Verwaltungsvorschrift des Wirtschaftsministeriums über die Herstellung notwendiger Stellplätze (VwV Stellplätze)“ bzw. deren Nachfolgeregelung nachzuweisen.

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

Müllbehälterabstellplätze außerhalb von Gebäuden sind gegen Einsicht vom öffentlichen Straßenraum abzuschirmen.

## **7. Stützmauern, Einfriedigungen und Sichtschutzanlagen (§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)**

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

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

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

Sichtschutzanlagen sind mit einem Abstand von mindestens 2,5 m (äußerste Kante der Sichtschutzanlage) zu Grenzen von öffentlichen Verkehrsflächen und mit einer sichtbaren Höhe von maximal 2,0 m zulässig. Sichtschutzmauern sind nicht zulässig. Die zulässige Gesamtlänge von Sichtschutzanlagen beträgt maximal 8,0 m in eine Richtung und maximal 16,0 m je Grundstück insgesamt. Sichtschutzanlagen als bauliche Anlagen (Sichtschutzzäune, Palisaden u. ä.) sind zu den öffentlichen Verkehrsflächen hin zu begrünen.

Stützmauern zur Gartengestaltung über 1,0 m sichtbarer Höhe sind nicht zulässig.

## **8. Antennenanlagen (§ 74 Abs. 1 Nr. 4 LBO)**

Pro Gebäude ist maximal eine Außenantenne zulässig.

## **9. Festsetzung zur Sammlung, Versickerung und Ableitung von Niederschlags- und Sickerwasser (§ 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 Gesamtvolumen der Zisternen unterteilt sich in ein Speichervolumen zur privaten Regenwassernutzung und ein Rückhaltevolumen. Das Rückhaltevolumen (Bemessung für Regenereignis T = 5 Jahre) beträgt pro 100 m<sup>2</sup> abflusswirksamer Dachfläche 2 m<sup>3</sup> bei einem Drosselabfluss von 0,1 l/s.

## **10. Ordnungswidrigkeiten (§ 75 Abs. 3 Nr. 2 LBO)**

Ordnungswidrig im Sinne des § 75 Abs. 3 Nr. 2 LBO handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig den Örtlichen Bauvorschriften dieser Satzung zuwiderhandelt. Die Ordnungswidrigkeit kann gemäß § 75 Abs. 4 LBO mit einer Geldbuße bis zu 100 000 Euro geahndet werden.

# **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 technischen Ortsbauamt der Gemeinde Pliezhausen abzustimmen. Es wird zudem darauf hingewiesen, dass entsprechend dem Stand der Technik Drainageanschlüsse an einen Mischwasserkanal nicht erfolgen dürfen.

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

Ausgefertigt! Pliezhausen, den 25.01.2023

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.