



meixnergeerds®

Stadtentwicklung

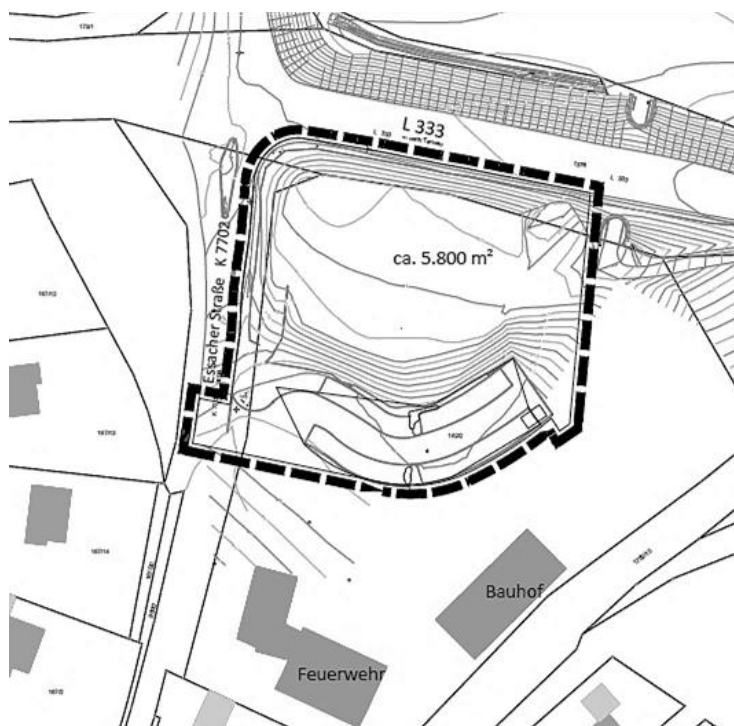
Gemeinde Neukirch

2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans
„Neukirch Ost III“

Textlicher Teil mit

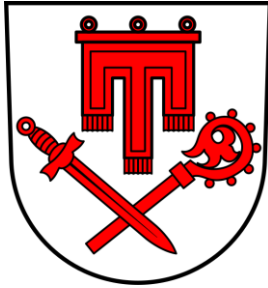
PLANUNGSRECHTLICHEN FESTSETZUNGEN UND DIE ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN

25.07.2019



meixnergeerds Stadtentwicklung GmbH
Otto-Lilienthal-Straße 4
88046 Friedrichshafen

**ZMS-18-A102 – 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans „Neukirch Ost III“
und die örtlichen Bauvorschriften**



Auftraggeber:

Gemeinde Neukirch
Herr Bürgermeister Schnell
Schulstraße 3
88099 Neukirch
Tel.: 07528/92092-0
Fax: 07528/92092-44
E-Mail: info@neukirch-gemeinde.de
www.neukirch-gemeinde.de



Auftragnehmer:

meixnergeerds
Stadtentwicklung GmbH
Otto-Lilienthal-Straße 4
88046 Friedrichshafen
Tel.: 07541-38875-0
E-Mail: info@meixnergeerds.de
www.meixnergeerds-stadtentwicklung.de

Bearbeiter:

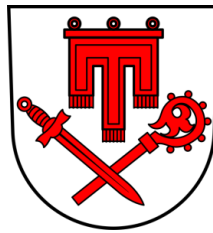
Thorsten Reber (M.Sc. Stadt- und Regionalforschung)
Sabine Geerds (Stadtplanerin)

meixnergeerds Stadtentwicklung GmbH

Inhaltsverzeichnis

1.	Planungsrechtliche Festsetzungen.....	6
1.1	Räumlicher Geltungsbereich	7
1.2	Art der baulichen Nutzung	7
1.2.1	Gewerbegebiete (GE)	7
1.3	Maß der baulichen Nutzung	7
1.3.1	Grundflächenzahl	7
1.3.2	Höhe baulicher Anlagen	8
1.3.3	Bauweise.....	8
1.4	Werbeanlagen, Höhe von Werbeanlagen	8
1.5	Überbaubare Grundstücksfläche.....	8
1.6	Geh- und Fahrrecht	9
1.7	Verkehrsflächen.....	9
1.8	Behandlung von Niederschlagswasser	9
1.9	Grünflächen	9
1.10	Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft.....	10
1.10.1	Maßnahmen zur Minimierung des Eingriffs.....	10
1.10.2	Maßnahmen zum Ausgleich des Eingriffs.....	11
2.	Örtliche Bauvorschriften.....	12
2.1	Dachgestaltung.....	12
2.1.1	Dachform und Dachneigung.....	12
2.2	Fasadengestaltung	12
2.3	Solar- und Photovoltaikanlagen auf Dächern.....	12
2.4	Werbeanlagen	13
3.	Hinweise	14
3.1	Von einer Bebauung freizuhaltende Flächen	14
3.2	Schutz des Grundwassers.....	14
3.3	Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden (§ 1a BauGB)	14
3.4	Rodung von Gehölzen außerhalb der Vegetationsperiode	14
3.5	Schutz des unbelasteten Bodens.....	14
3.6	Geotechnik	15
3.7	Denkmalschutz	15

3.8	Höhenaufnahmen.....	15
3.9	Brandschutz	15
4.	Anhang	18
4.1	Pflanzlisten	18
4.1.1	Pflanzliste I.....	18
4.1.2	Pflanzliste II.....	18
4.1.3	Pflanzliste III.....	19



Satzung

über den Bebauungsplan

2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans „Neukirch Ost III“ und die örtlichen Bauvorschriften

Nach § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) hat der Gemeinderat der Gemeinde Neukirch den Bebauungsplan als Satzung beschlossen.

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften hierzu ergibt sich aus deren zeichnerischem Teil des Bebauungsplans.

§ 2

Bestandteile der Satzung

Der Bebauungsplan besteht aus:

- 1) Lageplan mit zeichnerischem Teil vom 25.07.2019
- 2) Planungsrechtliche Festsetzungen und Örtliche Bauvorschriften vom 25.07.2019

Beigefügt sind:

- 1) Begründung vom 25.07.2019
- 2) Darstellung der Umweltbelange vom 25.07.2019
- 3) Schallschutzgutachten vom 21.05.2019

§ 3

Inkrafttreten

Dieser Bebauungsplan tritt mit seiner ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft (§ 10 Abs. 3 BauGB). Der räumliche Geltungsbereich der planungsrechtlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften ersetzt die bisherigen planungsrechtlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Neukirch Ost III“ (rechtsverbindlich seit 08.07.2011) in diesem Bereich vollständig.

(Neukirch, Bürgermeister Schnell)

1. Planungsrechtliche Festsetzungen

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch 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)
- Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 05.03.2010 (GBl. S. 357, 358), gültig ab am 01.03.2010, zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.11.2017 (GBl. S. 612) m.W.v. 01.01.2018
- Planzeichenverordnung (PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I Nr. 3 vom 22.01.1991 S.58) zuletzt geändert am 04.05.2017 durch Artikel 3 des Gesetzes vom 12.05.2017 (BGBl. I Nr. 25 D. 1057)
- § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 582, ber. S. 698) zuletzt geändert durch Gesetz vom 19.06.2018 (Gbl. S. 221) m.W.v. 30.06.2018
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), in Kraft getreten am 01.03.2010 zuletzt geändert durch Gesetz vom 15.09.2017 (BGBl. I S. 3434) m.W.v. 29.09.2017
- Naturschutzgesetz Baden-Württemberg (NatSchG BW) vom 23.06.2015 (GBl. S. 585), in Kraft getreten am 14.07.2015, geändert durch Gesetz vom 21.11.17 (GBl. S. 597, ber. S. 643, 2008 S. 4) m. W. v. 31.11.17
- Straßengesetz Baden-Württemberg (StrG) in der Fassung vom 11.05.1992 (GBl. S. 330, 683) zuletzt geändert am 5. Februar 2019

1.1 Räumlicher Geltungsbereich

Für den räumlichen Geltungsbereich der Satzung zu den Planungsrechtlichen Festsetzungen zur 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans „Neukirch Ost III“ ist der Zeichnerische Teil vom 25.07.2019 maßgeblich.

1.2 Art der baulichen Nutzung

§ 9 (1) Nr. 1 BauGB

1.2.1 Gewerbegebiete (GE)

§ 8 BauNVO i.V.m § 1 Abs. 5 BauNVO

- Zulässig sind:
 - Gewerbebetriebe aller Art
 - Lagerhäuser aller Art, Lagerplätze
 - Öffentliche Betriebe
 - Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude
- Ausnahmsweise zulässig sind:
 - Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbegebiet zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind
 - Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke
- Nicht Bestandteil des Bebauungsplans werden:
 - Tankstellen
 - Vergnügungsstätten

Hinweis: Bei Lebensmittelvollsortimentern ist eine Verkaufsfläche von bis zu 800 m² zulässig. Großflächiger Einzelhandel ist somit unzulässig.

1.3 Maß der baulichen Nutzung

§ 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m.

§§ 16-21 BauNVO

1.3.1 Grundflächenzahl

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m.

§ 19 Abs. 4 BauNVO

- Die Grundflächenzahl (GRZ) ist den Nutzungsschablonen im zeichnerischen Teil zu entnehmen.
- Die Grundflächenzahl darf neben der in § 19 Abs.4 Satz 2 getroffenen Vorschrift durch Garagen, Stellplätzen, Zufahrten, anderen befestigten Flächen, Nebenanlagen und unterirdischen baulichen Anlagen und Bauteilen bis zu einer Grundflächenzahl von 1,00 überschritten werden.

1.3.2 Höhe baulicher Anlagen

§ 18 BauNVO

- Die maximal zulässige Gebäudehöhe wird definiert durch den Schnittpunkt der Außenwand mit der Oberfläche der Dachhaut bzw. der Oberkante der Attika bei Flachdächern. Sie darf mit betriebsbedingten Aufbauten wie z.B. Kühlgeräten, Schornsteine, Lüftungsschächte und Antennen, ausnahmsweise um 1,00 m überschritten werden.
- Die maximal zulässige Gebäudehöhe ergibt sich aus dem zeichnerischen Teil des Bebauungsplans
- Unterer Bezugspunkt für die zulässige Gebäudehöhe ist die Erdgeschossfertigfußbodenhöhe (EFH).
- Die Erdgeschossfertigfußbodenhöhe (EFH) ist durch Eintrag in den zeichnerischen Teil bestimmt. Abweichungen sind in geringfügigem Maße ($\pm 0,30$ m) zulässig.

1.3.3 Bauweise

§ 22 BauNVO

- Die Bauweise ist entsprechend dem zeichnerischen Teil festgesetzt.

1.4 Werbeanlagen, Höhe von Werbeanlagen

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §
16 Abs. 2 Nr. 4 u. § 18 Abs. 1
BauNVO

- Werbeanlagen dürfen nur an der Stätte der Leistung angebracht werden.
- Die maximal zulässige Gebäudehöhe darf durch freistehende Werbeanlagen innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche an keiner Stelle überschritten werden.

1.5 Überbaubare Grundstücksfläche

§ 9 (1) Nr. 2 BauGB i.V.m. §§ 23
BauNVO

- Die überbaubare Grundstücksfläche ist im zeichnerischen Teil durch die Baugrenze bestimmt.
- Außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche sind Stellplätze sowie Zufahrten zu Stellplätzen zulässig.
- Untergeordnete Nebenanlagen und sonstige bauliche Anlagen wie z.B. Wertstoffcontainer, unterirdische Tanks zur Speicherung von Regenwasser, Vordächer, überdachte Einkaufswagenboxen sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche unzulässig.

§ 9 Abs. 1 Nr.21 BauGB i.V.m.

1.6 Geh- und Fahrrecht

Nr. 15.5. PlanZV

- Gemäß der Darstellung im zeichnerischen Teil besteht ein Geh- und Fahrrecht zu Gunsten der Nutzung des Bau- und Wertstoffhofes der Gemeinde Neukirch.

1.7 Verkehrsflächen

§ 9 (1) Nr. 11 BauGB

- Die Verkehrsflächen sind entsprechend den Eintragungen im zeichnerischen Teil festgesetzt.
- Eine Ein- und Ausfahrt in das bzw. aus dem Plangebiet ist im gekennzeichneten Bereich (s. zeichnerischer Teil) unzulässig.

1.8 Behandlung von Niederschlagswasser

§ 9 (1) Nr.14 und 16 BauGB

- Das unbelastete Niederschlagswasser der Dachflächen von Haupt- und Nebenanlagen sowie der Verkehrsflächen ist der neu errichteten drainierten Sickersmulde nördlich der Landstraße L333 zuzuführen, dort über belebten Oberboden zu filtrieren, zurückzuhalten und verzögert / zeitlich gedämpft dem Vorfluter, hier der „Neuhauser Esch“, zuzuführen.
- Für Verkehrsflächen dürfen ausnahmsweise Mulden mit Notüberlauf errichtet werden.
- Sickerschächte sind unzulässig.

1.9 Grünflächen

§ 9 (1) Nr.15, 20 und 25a BauGB

- Öffentliche Grünflächen
 - Die Flächen sind naturnah mit standortgerechten heimischen Pflanzen und artenreichen Wiesenmischungen zu gestalten und zu pflegen. (s. Pflanzlisten im Anhang). Die Flächen sind 2-3x jährlich zu mähen und dauerhaft zu erhalten, der anfallende Grasschnitt ist abzufahren. Auf Düngung und Pflanzenschutzmittel ist zu verzichten.
 - Bauliche Anlagen jedweder Art, insbesondere Baumpflanzungen und die Errichtung von Werbeanlagen, sind unzulässig.
- Unbebaute Grundstücksflächen und Parkierungsflächen
 - Auf den unbebauten Grundstücksflächen inkl. Parkierungsflächen ist ein mittelkroniger Baum je 5 Parkplätzen zu pflanzen (HmB 16/18, Pflanzliste s. Anhang). Der Standort innerhalb des Grundstücks frei wählbar. Der Abstand von Ver- und Entsorgungsleitungen zum Stamm soll mindestens 2,50 m betragen. Bei geringeren Abständen sind Vorkehrungen (Rohrummantelung) zum Schutz vor Baumwurzeln erforderlich.

- Die Bäume sind in offenen oder mit Baumrosten geschützten Pflanzquartieren von mindestens 12 m³ Wurzelraum zu pflanzen. Offene Pflanzquartiere sind gärtnerisch durch Ansaat oder Bepflanzung mit Stauden oder Sträuchern zu gestalten.
- Die unbebauten Flächen sind naturnah mit standortgerechten heimischen Pflanzen und artenreichen Wiesenmischungen zu gestalten und zu pflegen. (s. Pflanzliste im Anhang). Wiesenflächen sind 2-3x jährlich zu mähen und dauerhaft zu erhalten, der anfallende Grasschnitt ist abzufahren. Auf Düngung und Pflanzenschutzmittel ist zu verzichten.

1.10 Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

§ 9 (1) Nr.20 BauGB

1.10.1 Maßnahmen zur Minimierung des Eingriffs

- Stellplätze sind aus versickerungsfähigem Material herzustellen.
- Dacheindeckungen aus unbeschichteten Kupfer-, Zink- oder Bleiblechen sowie reflektierende/glänzende Materialien sind unzulässig.
- Für die Beleuchtung des Flurstücks Nr. 162/2 sind insektenfreundliche Beleuchtungsmittel in nach unten strahlenden Gehäusen zu verwenden. Die Beleuchtung soll konzentriert werden und möglichst wenig Streulicht erzeugen. Zur Beleuchtung sind insektenverträgliche Leuchtmittel z. B. LED zu verwenden. Der Leuchtentyp ist geschlossen auszugestalten.
- Es sind innerhalb des Plangebietes mindestens fünf für Hausbrüter (z.B. Haussperling, Hausrotschwanz) geeignete Nistkästen aufzuhängen, für 20 Jahre zu erhalten und zu warten (1x jährlich in den Wintermonaten).
- Vogelschlag an Glas

Zur Verhinderung von Vogelschlag sind an Fensterfronten und verglasten Ecksituationen folgende Maßnahmen zu ergreifen:

- Transparente Scheiben für Vögel sind sichtbar zu machen durch: Geprüfte Markierungen am Glas (z.B. durch Siebdruckverfahren oder Folien – wichtig insbesondere bei Glasbrüstungen, Eckverglasungen, Glasverbindungsgängen, Windschutzwänden oder nicht transparente Bauteilen).
- Reflexion ist zu vermindern durch: Geprüfte Markierungen am Glas oder durch bauliche Maßnahmen (wie z.B. außenliegender Sonnenschutz).

Hinweis: UV-reflektierendes Glas sowie Aufkleber oder aufgeklebte Vogelsilhouetten sind nicht ausreichend. Reflexionsarmes Glas ist lediglich eine Basismaßnahme und allein kein wirksamer Schutz. Es wird auf die Broschüre „Vogelfreundliches Bauen mit Glas und Licht“ der Vogelwarte Sempach verwiesen. Auf das Tötungs- bzw. Verletzungsverbot von wild lebenden Vögeln gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) wird hingewiesen.

1.10.2 Maßnahmen zum Ausgleich des Eingriffs

Der Ausgleich findet auf den Flurstücken 621/1 und 621/3 Gemarkung Neukirch außerhalb des Geltungsbereiches der 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes „Neukirch Ost III“ statt. Auf der gesamten Maßnahmenfläche können auf ca. 1,27 ha insgesamt 136.150 Ökopunkte generiert werden. Für den Ausgleich zur 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes „Neukirch Ost III“ werden hiervon 73.648 Ökopunkte in Anspruch genommen. Die verbleibenden Ökopunkte stehen der Gemeinde Neukirch für weitere Maßnahmen zur Verfügung.

Folgende Maßnahmen sind vorgesehen:

- A1 Herstellung einer Pfeifengras-Streuwiese
- A2 Extensivierung von Intensivgrünland
- A3 Pflanzung von Feldgehölzen

Das Maßnahmenkonzept liegt dem Umweltbericht als Anlage bei.

2. Örtliche Bauvorschriften

Rechtsgrundlage

- Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 05.03.2010 (GBl. S. 357, 358), gültig ab am 01.03.2010, zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.11.2017 (GBl. S. 612) m.W.v. 01.01.2018

Räumlicher Geltungsbereich

Für den räumlichen Geltungsbereich der Satzung zu den örtlichen Bauvorschriften zur 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans „Neukirch Ost III“ ist der Zeichnerische Teil vom 25.07.2019 maßgeblich.

2.1 Dachgestaltung § 74 (1) Nr. 1 LBO

2.1.1 Dachform und Dachneigung

- Die zulässigen Dachformen und Dachneigungen sind in den Nutzungsschablonen im zeichnerischen Teil festgesetzt. Sie gelten für Dächer von Hauptgebäuden.

2.2 Fassadengestaltung § 74 (1) Nr. 1 LBO

- Für die Außenwände der Gebäude sind nicht zulässig:
 - schwarze/dunkelbraune und grelle Farben wie z.B. die RAL-Farben RAL 1026, 2005, 2007, 3024 und 3026
 - dauerhaft reflektierende Materialien
 - Klinker- und Blockbohlenfassaden

2.3 Solar- und Photovoltaikanlagen auf Dächern §74 Abs.1 Nr.1 LBO

- Thermische Solar- und Fotovoltaikanlagen sind parallel zur Dachfläche, auf der sie befestigt werden, auszuführen. Für Flachdächer sowie flach geneigte Pultdächer (Dachneigung bis unter 5°) gilt dies nicht. Unter folgenden Voraussetzungen ist die Aufständigung thermischer Solar- bzw. Fotovoltaikanlagen auf Flachdächern / flach geneigten Pultdächern zulässig:
 - die maximale Höhe der Oberkante der Module darf gegenüber dem jeweils senkrecht darunterliegenden Punkt der Dachhaut den Wert von 1,50 m nicht überschreiten und
 - der waagerechte Abstand der Oberkante der Module zur nächstgelegenen Dachkante (Attika, Traufe, Ortgang) muss mindestens 1,00 m betragen.

- Thermische Solar- und Fotovoltaikanlagen sind möglichst blendfrei mit gering reflektierender Oberfläche auszuführen.

2.4 Werbeanlagen

§ 74 (1) Nr. 2 LBO

- Lauflicht- und Wechselanlagen sowie Laserwerbung sind nicht zulässig.
- Beleuchtete Werbeanlagen sind so einzurichten, dass die Verkehrsteilnehmer auf den klassifizierten Straßen nicht geblendet werden. Die amtlichen Signalfarben Rot, Gelb und Grün dürfen nicht verwendet werden.
- Werbeanlagen auf Dächern sind nicht zulässig.
- Freistehende Werbeanlagen dürfen eine Ansichtsfläche von 12,50 m² (pro einzelne Anlage) nicht überschreiten.
- An Hauptgebäuden dürfen Werbeanlagen (pro einzelne Anlage) in ihrer Projektionsfläche an die Gebäudefassade eine Fläche von 10,00 m² nicht überschreiten.

3. Hinweise

3.1 Von einer Bebauung freizuhalten Flächen

Die im zeichnerischen Teil festgesetzten Sichtfelder sind von baulichen Anlagen (auch Stellplätzen) frei zu halten. Zulässig sind Bepflanzungen und Einfriedungen bis maximal 0,6 m Höhe über der Fahrbahn.

3.2 Schutz des Grundwassers

Während der Bauphase ist darauf zu achten, dass keine wassergefährdenden Stoffe (Öle, Fette, Diesel, etc.) in den Boden gelangen.

Sollte im Zuge der Bauarbeiten Grundwasser erschlossen werden (gesättigter Bereich), so ist dieser Aufschluss nach § 49 Abs. 2 und 3 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) in Verbindung mit § 37 Abs. 4 Wassergesetz für Baden-Württemberg (WG) unverzüglich beim Landratsamt Bodenseekreis, Amt für Umwelt und Landnutzung, Untere Wasserbehörde anzuzeigen.

3.3 Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden (§ 1a BauGB)

Die Baustelleneinrichtung und -andienung sollte auf bereits überbauten, versiegelten Flächen oder aber von Flächen, die im Zuge einer späteren Überbauung sowieso in Anspruch genommen werden, erfolgen. Allgemein sollten Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß begrenzt werden.

3.4 Rodung von Gehölzen außerhalb der Vegetationsperiode

Um erhebliche Beeinträchtigungen von Tierarten zu vermeiden, welche die Gehölze als Lebensraum nutzen (z.B. Vögel und Fledermäuse), ist bei Rodungs- und Abräumarbeiten § 39 BNatSchG zu beachten. Sämtliche Rodungsarbeiten sind außerhalb der Vegetationsperiode im Zeitraum vom 01. November bis zum 28./29. Februar durchzuführen (§ 39 BNatSchG).

3.5 Schutz des unbelasteten Bodens

Reduzierung von Erdmassenbewegungen und Versiegelung auf das notwendige Maß. Sachgemäße Behandlung von Oberboden bei temporärer Entnahme und Zwischenlagerung, bodenschonende Lagerung und Wiedereinbau. Fachgerechter Umgang mit Bodenmaterial bei Umlagerungen. Die DIN 19731 ist anzuwenden. Flächensparende Ablagerung von Baustoffen, Aufschüttungen, Ablagerungen unter Beachtung der DIN 18915 „Bodenarbeiten“. Bodenverdichtung und die Minderung von Deckschichten sind zu vermeiden.

3.6 Geotechnik

Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodäten im Verbreitungsbereich Verwitterungs- und Umlagerungssedimenten sowie der Tettang-Subformation. Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, ist zu rechnen. Mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens ist zu rechnen. Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizonts, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.

3.7 Denkmalschutz

Sollten bei Erdarbeiten Funde (beispielsweise Scherben, Metallteile, Knochen) und Befunde (z.B. Mauern, Gräber, Gruben, Brandschichten) entdeckt werden, ist die Archäologische Denkmalpflege beim Regierungspräsidium Stuttgart unverzüglich zu benachrichtigen. Fund und Fundstelle sind bis zur sachgerechten Begutachtung, mindestens bis zum Ablauf des 4. Werktages nach Anzeige, unverändert im Boden zu belassen. Die Möglichkeit zur fachgerechten Dokumentation und Fundbergung ist einzuräumen. Auf § 20 Denkmalschutzgesetz wird verwiesen.

Etwaige Funde (Scherben, Knochen, Mauerreste, Metallgegenstände, Gräber, auffällige Bodenverfärbungen, Torf- und Humusschichten, Hölzer etc.) sind umgehend dem Landesamt für Denkmalpflege (Dienststz Hemmenhofen, Fischersteig 9, 78343 Gaienhofen, Tel. 07735/93777-122 bzw. -114) zu melden und bis zur sachgerechten Dokumentation im Boden zu belassen. Mit Unterbrechung der Bauarbeiten ist gegebenenfalls zu rechnen und Zeit zur Fundbergung einzuräumen.

3.8 Höhenaufnahmen

Vor Beginn der Objektplanung sind die tatsächlichen Geländeverhältnisse von einem Vermesser aufzunehmen und zu prüfen. Jedem Baugesuch sind Höhenschnitte an den jeweiligen Grundstücksgrenzen mit Darstellung des vorhandenen und geplanten Geländeverlaufs, der Darstellung des geplanten Anschlusses an die Erschließungsstraßen sowie der Darstellung der Nachbargebäude beizufügen.

3.9 Brandschutz

Die Feuerwehr Neukirch verfügt nicht über ein eigenes Hubrettungsfahrzeug. Das bei der Feuerwehr Tettang vorgehaltene Hubrettungsfahrzeuge kann - aufgrund der Anfahrtszeit > 5 Minuten - nicht innerhalb der fachtechnisch erforderlichen Zeit für Maßnahmen der Menschenrettung zum Einsatz gebracht werden.

Da Schiebleitern mit einer Nennrettungshöhe von 8 -12 m nur bedingt für wirksame Löscharbeiten und vor allem Rettungsarbeiten im Sinne des § 15 LBO geeignet sind, bestehen bei einer Rettungshöhe > 8m grundsätzliche Bedenken. Auf die Anforderungen der § 28 LBO bzw. §§ 10 und 11 LBOAVO sowie der DIN 18065 (notwendige Treppen) wird verwiesen.

Für Sonderbauten besteht in Abhängigkeit von den Personenzahlen grundsätzlich die Forderung nach baulichen Rettungswegen. Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens wird von Seiten der Brandschutzdienststelle auf Aufforderung eine entsprechende Stellungnahme erfolgen.

Die Installation von Überflurhydranten wird ausdrücklich empfohlen. Sie bieten bei Brandeinsätzen gegenüber den Unterflurhydranten einsatztaktisch erhebliche Vorteile, insbesondere durch die deutlich bessere Auffindbarkeit und schnellere Bedienbarkeit. Auf die Einhaltung folgender Brandschutzvorschriften wird ergänzend hingewiesen:

1. Verwaltungsvorschrift des Innenministeriums über Flächen für die Feuerwehr (VwV Feuerwehrflächen) in Verbindung mit § 15 Landesbauordnung.
2. DVGW-Arbeitsblatt W 405, in Verbindung mit § 2 (5) der Ausführungsverordnung zur Landesbauordnung (LBOAVO), Nr. 5.1 der Industriebaurichtlinie (IndBauRL) sowie § 3 Feuerwehrgesetz Baden-Württemberg.

Es ist insbesondere darauf zu achten, dass es im Bereich der angrenzenden Zufahrten zum Feuerwehrgerätehaus zu keinen kollidierenden Ein- oder Ausfahrtsituationen im Einsatzfall kommt, zudem müssen aus Sicht der Brandschutzdienststelle entsprechende Hinweisschilder angebracht werden, auch was die vorgehaltenen Parkplätze der Feuerwehr anbelangt. Gegebenenfalls sollte hierzu noch die Rücksprache mit dem örtlichen Kommandanten der Feuerwehr erfolgen.

aufgestellt:

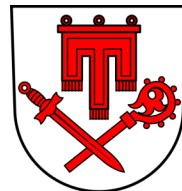
Friedrichshafen, den 25.07.2019



Sabine Geerds, Geschäftsführerin

anerkannt:

Neukirch, den



Bürgermeister Schnell

4. Anhang

4.1 Pflanzlisten

4.1.1 Pflanzliste I

Gebietsheimische Pflanzen II. Ordnung (mittelkronige Bäume)

Botanischer Name	Deutscher Name
<i>Acer campestre</i>	Feldahorn
<i>Carpinus betulus</i>	Hainbuche
u.a.	

Gebietsheimische Pflanzen III. Ordnung (kleinkronige Bäume)

Botanischer Name	Deutscher Name
<i>Fraxinus ornus</i>	Blumenesche
<i>Prunus in Sorten</i>	Zierkirsche
u.a.	

4.1.2 Pflanzliste II

Gebietsheimische freiwachsende heckenartige Gehölzstrukturen

Botanischer Name	Deutscher Name
<i>Acer campestre</i>	Feldahorn
<i>Carpinus betulus</i>	Hainbuche
<i>Cornus sanguinea</i>	Roter Hartriegel
<i>Euonymus europaeus</i>	Pfaffenhütchen
<i>Frangula alnus</i>	Faulbaum
<i>Sambucus nigra</i>	Schwarzer Holunder
<i>Viburnum opulus</i>	Gemeiner Schneeball
u.a.	

4.1.3 Pflanzliste III

Artenreiche Wiesenmischung (unbebaute Flächen, private Grünflächen)

Botanischer Name	Deutscher Name
<i>Achillea millefolium</i>	Gewöhnliche Wiesenschafgarbe
<i>Anthemis tinctoria</i>	Färber-Hundskamille
<i>Anthriscus sylvestris</i>	Wiesen-Kerbel
<i>Carum carvi</i>	Wiesen-Kümmel
<i>Centaurea cyanus</i>	Kornblume
<i>Centaurea jacea</i>	Wiesenflockenblume
<i>Cichorium intybus</i>	Gewöhnliche Wegwarte
<i>Crepis biennis</i>	Wiesen-Pippau
<i>Daucus carota</i>	Wilde Möhre
<i>Echium vulgare</i>	Gewöhnlicher Natternkopf
<i>Galium album</i>	Weißes Labkraut
<i>Knautia arvensis</i>	Acker-Witwenblume
<i>Leontodon hispidus</i>	Rauer Löwenzahn
<i>Leucanthemum ircutianum</i>	Wiesenmargerite
<i>Malva sylvestris</i>	Wilde Malve
<i>Papaver rhoeas</i>	Klatschmohn
<i>Pimpinella major</i>	Große Bibernelle
<i>Plantago lanceolata</i>	Spitzwegerich
<i>Prunella vulgaris</i>	Gewöhnliche Braunelle
<i>Salvia pratensis</i>	Wiesen-Salbei
<i>Sanguisorba minor</i>	Kleiner Wiesenknopf
<i>Silene dioica</i>	Rote Lichtnelke
<u>Gräser</u>	
<i>Agrostis capillaris</i>	Rotes Straußgras
<i>Anthoxanthum odoratum</i>	Gewöhnliches Ruchgras
<i>Bromus erectus</i>	Aufrechte Tresse
<i>Cynosurus cristatus</i>	Weide-Kammgras
<i>Dactylis glomerata</i>	Gewöhnliche Knäuelgras
<i>Festuca rubra</i>	Horstrotschwingel
<i>Lolium perenne</i>	Deutsches Weidelgras
<i>Poa angustifolia</i>	Schmalblättriges Rispengras

u.a.