GEMEINDE HERGENSWEILER

BEBAUUNGSPLAN
„AN DER DORFSTRASSE – 1. ERWEITERUNG“

2. Änderung BEBAUUNGSPLAN
„AN DER DORFSTRASSE “

SATZUNG

Fassung vom 13.09.2011

Büro stadt-land-see Lindau (B) / Augsburg

A PRÄAMBEL

Die Gemeinde Hergensweiler erlässt aufgrund der **§§ 2, 9 und 10 des Baugesetzbuchs (BauGB)** in der Fassung vom 23.9.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 4 des Gesetzes vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), des **Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. 2007, S. 588), zuletzt geändert durch Gesetz vom 25.02.2010 (GVBl. S. 66, 130) sowie des **Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.08.1998 (FN BayRS 2020-1-1-I)**,** zuletzt geändert durch Gesetz vom 27.07.2009 (GVBl. S. 400), folgenden

Bebauungsplan
mit integriertem Grünordnungsplan

„An der Dorfstraße – 1. Erweiterung“

Und

2. Änderung des Bebauungsplanes
„An der Dorfstraße“

als Satzung.

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes „An der Dorfstraße – 1. Erweiterung“ der Gemeinde Hergensweiler gilt die vom Büro stadt-land-see Lindau/Augsburg ausgearbeitete Bebauungsplanzeichnung einschließlich Planzeichenerklärung vom 13.09.2011, die zusammen mit den nachstehenden Festsetzungen den Bebauungsplan bildet.

B FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

Sind dem zeichnerischen Teil angefügt

C DER BEBAUUNGSPLAN BESTEHT AUS:

- der Bebauungsplanzeichnung M 1:1000
- den textlichen Festsetzungen

Beigefügt sind

- die Begründung
- der Umweltbericht als Teil II der Begründung
- das immissionsschutzfachliche Gutachten des Büro Sieber, Lindau

D TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

§ 1
ART DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 (1) 1 BauGB / § 4 BauNVO)

1.1 Das im Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegende Gebiet wird als **Allgemeines Wohngebiet** im Sinne des § 4 der BauNVO festgesetzt.

1.1.1 **WA**

Allgemein zulässig sind gem. § 4 BauNVO:

1. Wohngebäude
2. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke

Ausgeschlossen sind:

1. Die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften, sowie nicht störende Handwerksbetriebe
2. Betriebe des Beherbergungsgewerbes
3. Sonstige nicht störende Gewerbebetriebe
4. Anlagen für Verwaltungen
5. Gartenbaubetriebe
6. Tankstellen

§ 2
MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 (1) 1 BauGB / §§ 16 ff BauNVO)

2.1 Das Maß der baulichen Nutzung wird bestimmt durch die Festsetzung der maximal zulässigen Grundflächenzahl (GRZ) baulicher Anlagen je Grundstück in der Nutzungsschablone in der Planzeichnung und der Höhe baulicher Anlagen.

2.1.1 **Zulässige Grundfläche**

Die in der Planzeichnung festgesetzte Grundflächenzahl (GRZ) von 0,3 ist als Höchstgrenze zulässig, soweit sich nicht aufgrund der im Plan eingetragenen überbaubaren Grundstücksflächen eine geringere Nutzung ergibt.

2.1.2 **Gebäudehöhe**

Die maximal zulässigen Firsthöhen innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind in der Planzeichnung in m ü. NN festgesetzt.

2.1.3 **Wandhöhe**

Die maximal zulässigen Wandhöhen innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind in der Planzeichnung in m ü. NN festgesetzt.

2.1.3 **Bezugspunkte für die Höhe baulicher Anlagen**

Oberer Bezugspunkt für die Wandhöhe ist der Schnittpunkt der Außenwand mit der äußeren Dachhaut.

Oberer Bezugspunkt für die Firsthöhe (FH) ist der höchste Punkt der äußeren Dachhaut.

2.1.4 **Zahl der Vollgeschosse**
Es sind maximal zwei Vollgeschosse zulässig.

§ 3
BAUWEISE, BAUGRENZEN, ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE
(§ 9 (1) 2 BauGB / § 22 und § 23 BauNVO)

3.1 Im gesamten Geltungsbereich gilt die offene Bauweise.

3.2 Zulässig sind Einzelhäuser.
Je Einzelhaus sind höchstens zwei Wohneinheiten zulässig.

3.3 Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen in der Bebauungsplanzeichnung festgesetzt. Garagen und Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO dürfen nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen errichtet werden.

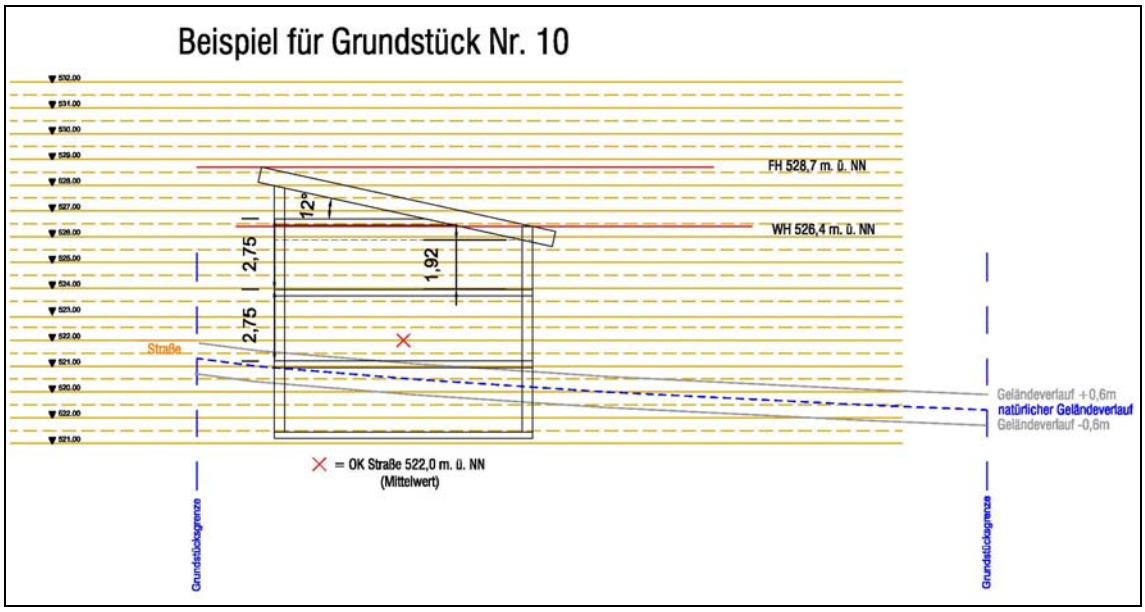
HINWEIS: Es gilt die Abstandsflächenregelung gem. Art.6 BayBO.

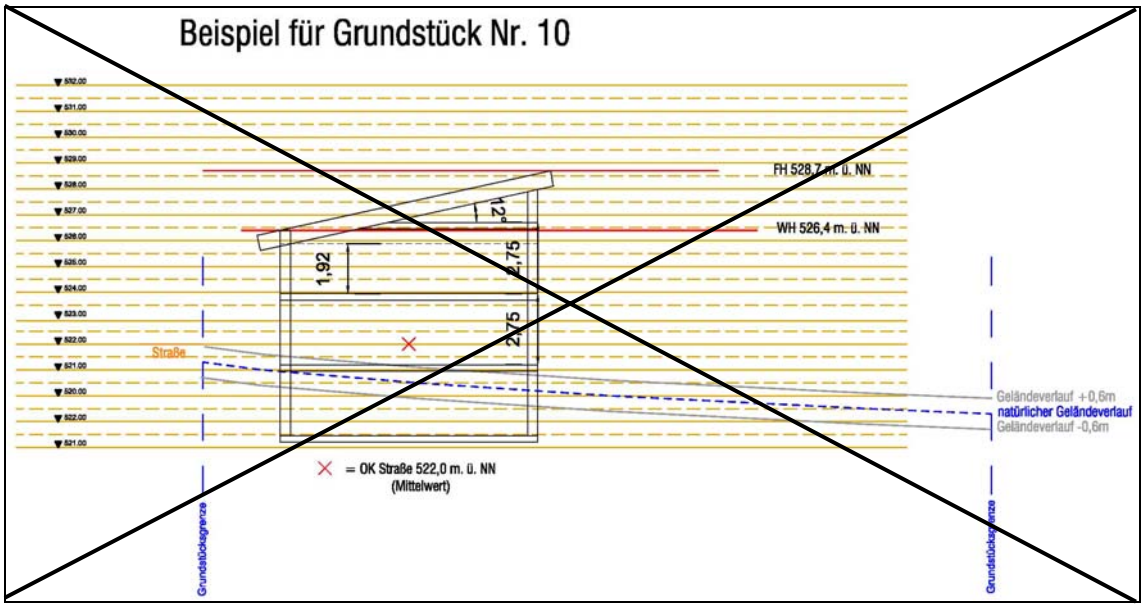
§ 4
GESTALTUNG DER GEBÄUDE
(ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN Art. 81 (1) BayBO)

4.1 **Dächer**
WA 1
Zulässig sind im WA 1 ausschließlich Satteldächer mit der Dachneigung von 24-38 °.

WA 2
Zulässig sind im WA 2
- Satteldächer mit der Dachneigung von 24-38 °
- geneigte Dächer mit einer Dachneigung von 5° -15°

Bei Satteldächern müssen beide Dachseiten dieselbe Neigung aufweisen.
Auf den Grundstücken Nr. 10 – 13 muss die Dachneigung von geneigten Dächern mit dem natürlichen Gelände verlaufen und kann max. bis zur traufseitigen Südausrichtung gedreht werden.
Definition entsprechend der nachfolgenden Abbildung:





4.2 **Dachaufbauten**

Dachaufbauten sind nur bei Hauptgebäuden mit stark geneigten Dächern (Dachneigung mindestens 30°) zulässig.

Der Abstand vom Ortgang muss mindestens 2 m, der Abstand vom First mindestens 0,5 m betragen, wobei der Abstand zum First senkrecht und nicht in der Dachfläche zu messen ist.

Die Länge der Dachaufbauten darf 50 % der Gebäudelänge nicht überschreiten. Die Dachneigung der Dachaufbauten muss sich der des Hauptdaches anpassen.

Es ist nur eine Gaubenart je Gebäude zulässig. Neben einem Zwerchgiebel sind nur Giebelgauben zulässig. Dacheinschnitte sind nicht zulässig.

Die Dacheindeckung (ausgenommen Photovoltaik- und Solarthermianlagen) hat in einem roten, rotbraunen oder grauem Farbspektrum zu erfolgen.

4.3 An Außenwänden sind schwarze und dunkelbraune sowie grelle und leuchtende Farben (wie z.B. die RAL-Farben RAL 1026, 2005, 2007, 3024 und 3026) nicht zulässig.

Auch dauerhaft reflektierende Materialien sowie Blockbohlen- und Klinkerfassaden sind nicht zulässig.

§ 5
AUFSCHÜTTUNGEN UND ABGRABUNGEN
(ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN)

5.1 Der bestehende Geländeverlauf (siehe Höhenlinien in der Planzeichnung) ist grundsätzlich beizubehalten. Geländeveränderungen (Aufschüttungen und Abgrabungen) sind ausschließlich zur Erschließung der Grundstücke und zur Herstellung von Freisitzen und Terrassen zulässig. Die Geländeoberfläche der Grundstücke darf dabei um max. 0,6 m abgetragen bzw. aufgefüllt werden.

§ 6
GARAGEN, CARPORTS UND STELLPLÄTZE
(§ 9 (1) 4 BauGB / § 12 BauNVO)

6.1 Vor Garagen und Carports muss ein Stauraum von mindestens 5,0 m zu öffentlichen Verkehrsflächen eingehalten werden. Auf die Stellplatzsatzung der Gemeinde wird verwiesen.

6.2 Freistehende Garagen und Carports sind ausschließlich mit extensiv begrünten Flachdächern zulässig.

§ 7
EINFRIEDUNGEN
(ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN)

7.1 Einfriedungen sind mit einer maximalen Höhe von 1,10 m zulässig. Dabei ist zum öffentlichen Verkehrsraum ein Abstand von 0,5 m einzuhalten. Die Sichtfelder an Knotenpunkten sind im Rahmen der Ausführungsplanung freizuhalten.

7.2 Sockel sind ausschließlich an Grundstücksgrenzen zulässig, welche an die öffentlichen Verkehrsflächen grenzen. Sie dürfen eine Höhe von 20 cm nicht überschreiten.

§ 8
VERSORGUNGSLEITUNGEN
(§ 9 (1) 13 BauGB)

8.1 Versorgungsleitungen für Strom, Telefon etc. sind unterirdisch zu führen.

8.2 Die Nutzung von Erdwärme mit den erforderlichen infrastrukturellen Maßnahmen ist entsprechenden den gültigen Vorschriften zulässig.

§ 9
GRÜNORDNUNG UND BODENSCHUTZ

(§ 9 (1) 20 und 25 BauGB)

9.1 Innenbegrünung

Für die in der Planzeichnung festgesetzten Bäume entlang der Erschließungsstrassen auf Privatgrundstücken sowie im Bereich der südlichen Stellplätze sind Laubbäume II. Ordnung gemäß nachfolgender Pflanzliste zu pflanzen.
Die in der Planzeichnung dargestellte Lage kann geringfügig verändert werden, jedoch unter Wahrung des Baumreihencharakters. Die Pflanzungen sind sachgerecht anzulegen, dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Bei Verlust oder Abgang sind die Exemplare zu ersetzen.
Die Erstpflanzung erfolgt durch die Gemeinde spätestens eine Vegetationsperiode nach Fertigstellung der Wohngebäude.

Pflanzliste Laubbaum II. Ordnung:
(Mindestpflanzgröße: Hochstämme 3xv., STU 14-16 cm)
Es können die aufgeführten Arten verwendet werden, wobei aus gestalterischen Gründen eine einheitliche Artenwahl im Straßenraum zu bevorzugen ist:

Acer campestre	Feldahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Prunus avium	Vogelkirsche

9.2 Private Grünflächen: Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Zur Ortsrandeingrünung auf den privaten Grünflächen mit zusätzlichen Umgrenzungen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gelten folgende Festsetzungen:

Pflanzung Laubbäume II. Ordnung
Je Grundstück ist die in der Planzeichnung eingetragene Anzahl an Laubbäumen II. Ordnung zu pflanzen. Der Pflanzstandort innerhalb der Grünfläche kann geringfügig verschoben werden. Die Pflanzungen sind sachgerecht anzulegen, dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Bei Verlust oder Abgang sind die Exemplare zu ersetzen.
Die Erstpflanzung erfolgt durch die Gemeinde spätestens eine Vegetationsperiode nach Fertigstellung der Wohngebäude.

Pflanzung Sträucher
Auf den Grünflächen sind mindestens 40% der Fläche mit heimischen Gehölzen und Sträuchern entsprechend der Pflanzliste anzulegen. Die Pflanzungen sind sachgerecht anzulegen, dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Bei Verlust oder Abgang sind die Exemplare zu ersetzen.
Die Erstpflanzung erfolgt durch die Gemeinde spätestens eine Vegetationsperiode nach Fertigstellung der Wohngebäude.

Pflanzliste Laubbaum II. Ordnung:
(Mindestpflanzgröße: Hochstämme 3xv., STU 14-16 cm)

Acer campestre	Feldahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Prunus avium	Vogelkirsche

Pflanzliste Sträucher:

(Mindestpflanzgröße: 2xv., H 100-150 cm)

Corylus avellana	Hasel
Rhamnus frangula	Faulbaum
Lonicera xylosteum	Heckenkirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Cornus sanguinea	Hartriegel
Ribes i.S.	Johannisbeere
Rosa arvensis	Ackerrose
Salix alba	Silber-Weide
Sambucis nigra	Holunder
Salix eleagnos	Lavendel-Weide
Ligustrum vulgare	Liguster
Cornus mas	Kornelkirsche
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball

9.3 Öffentliche Grünflächen: Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen.

Für die festgesetzten Baumpflanzungen sind Laubbäume I. Ordnung entsprechend der Pflanzliste zu pflanzen. Die Pflanzungen sind sachgerecht anzulegen, dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Der Standort kann aus technischen Gründen wie z.B. Leitungsverlauf im Wurzelraum geringfügig verändert werden. Bei Verlust oder Abgang sind die Exemplare zu ersetzen.
Die Flächen sind zudem mit Landschaftsrasen (RSM 7.1.2) zu begrünen.

Pflanzliste Laubbaum I. Ordnung

(Mindestpflanzgröße: Hochstämme 3xv., STU 14-16 cm)

Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Betula pendula	Sand-Birke
Juglans regia	Walnuss
Quercus robur	Stieleiche
Tilia cordata	Winterlinde

9.4 Dachbegrünung

Die Dächer von freistehenden Carports und Garagen sind extensiv zu begrünen und dauerhaft zu unterhalten.

Die Dachbegrünung soll gemäß der Richtlinie der Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung Landschaftsbau e.V. (FLL-Richtlinie 2008: Richtlinie für die Planung, Ausführung und Pflege von Dachbegrünungen, Hrsg. FLL e.V. Bonn) erfolgen und ist gemäß Regel-Saatgut-Mischungen (RSM) 6.1 „extensive Dachbegrünung“ mit folgenden Arten zu begrünen:

Allium carinartum G	Gekielter Lauch
Allyssum montanum	Steinkraut
Anthyllis vulneraria	Gemeiner Wundklee
Bromus erectus	Aufrechte Trespe
Dianthus carthusianorum	Karthäuser-Nelke
Festuca rupicola	Schwingel
Festuca viviparia	Lebendgebärdender Schwingel
Helianthemum nummularium	Sonnenröschen
Hieracium pilosella	Habichtskraut
Petrorhagia saxifraga	Stein-Nelke

Poa bulbosa	Zwiebel-Rispengras
Poa compressa	Plattes Rispengras
Saxifraga granulata	Knöllchen-Steinbrech
Sedum acre	Scharfer Mauerpfeffer
Sedum album	Weißer Mauerpfeffer
Sedum dasyphyllum	Dickblättrige Fetthenne
Sedum hispanicum	Spanische Fetthenne
Sedum reflexum	Felsen-Fetthenne
Sedum sexangulare	Milder Mauerpfeffer
Sempervivum hybridum	Hybrid-Hauswurz
Sempervivum tectorum	Dachwurz
Thymus serpyllum	Sand-Thymian

Die Aufstellung von aufgeständerten Photovoltaik-Elementen ist zulässig.

9.5 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, § 9 (1) Nr. 20

Zur Umsetzung naturschutzfachlicher Ziele und zum Ausgleich für Eingriffe in Natur und Landschaft sind folgende Maßnahmen vorgesehen:

9.5.1 Im Geltungsbereich:

Im nördlichen Randbereich ist die Entwicklung einer Streuobstwiese vorgesehen. Es sind ausschließlich Sorten entsprechend der Pflanzliste zu verwenden. Die Pflanzungen sind sachgerecht anzulegen, dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Als Zielerreichungszeitraum gelten 20 Jahre. Bei Verlust oder Abgang sind die Exemplare zu ersetzen. Die Pflanzung der Obstbäume soll in Abstimmung mit den Eigentümern der angrenzenden Grundstücke erfolgen.

Pflanzliste Obstgehölze:

(Mindestpflanzgröße: Hochstämme 3xv., STU 14-16 cm)

Malus i.S	Apfel (in Sorten)
Pyrus i.S.	Birne (in Sorten)
Prunus domestica i.S.	Pflaume (in Sorten)
Prunus cerasus i.S.	Sauerkirsche (in Sorten)

Bei den Obstgehölzen sind nur Sorten anzupflanzen, die den Vorgaben der Feuerbrandverordnung vom 20.12.1985, BGBI, I, 1985 entsprechen wie u.a. Boskoop, Rewena, Sonnenwirtsapfel, Bittenfelder, Rheinischer Bohnapfel, Welschisner, Harrow Sweet).

HINWEIS: Außerhalb des Geltungsbereichs ist auf Flst. 102 eine weitere Maßnahme vorgesehen.

§ 10
IMMISSIONSSCHUTZ

(§ 9 (1) 24 BauGB)

10.1 *Lärmimmissionen:*

Für die im Bebauungsplan dargestellte Umgrenzung für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des BImSchG gelten folgende Festsetzungen:

- Die Außenbauteile der Aufenthalts- und Ruheräume (z.B. Wohnzimmer, Wohnküche, Schlaf- und Kinderzimmer) sind gemäß den Anforderungen der DIN 4109 – Schallschutz im Hochbau – auszuführen. An den Fassaden liegt maximal die Anforderung von Lärmpegelbereich II (maßgeblicher Außenlärmpegel von 56 dB(A) bis 60 dB(A)) vor. Daraus ergibt sich für die Außenbauteile der Aufenthalts- und Ruheräume ein erforderliches Gesamtschalldämmmaß R'W,res von mindestens 30 dB(A).
- Die zum Lüften erforderlichen Fensteröffnungen der Aufenthalts- und Ruheräume (z.B. Wohnzimmer, Wohnküche, Schlaf- und Kinderzimmer) sind vollständig auf die zur Erschließungsstraße (Teilentlastungsstraße) abgewandten Gebäudeseiten zu orientieren.
- Ausnahmen von dieser Orientierungspflicht für die Fensteröffnungen einzelner Aufenthaltsräume können zugelassen werden, wenn alle anderen Aufenthaltsräume des Gebäudes die o.g. Orientierung aufweisen und wenn gleichzeitig eine Unterbringung von Fensteröffnungen von weiteren Ruheräumen an allen hierfür zulässigen Gebäudeseiten unter der Voraussetzung von funktional befriedigenden Raumzuschnitten unmöglich ist und wenn die betreffenden Räume ersatzweise mit ausreichend dimensionierten Lüftungsanlagen (z.B. integrierte Fensterrahmenlüftung, Einzellüfter etc.) ausgestattet werden.

10.2 *Geruchsimmissionen:*

10.2.1 Der Einsatz von Festbrennstoffen (z. B. Holz, Kohle u.s.w.) in Zentralheizungsanlagen ist unzulässig.

10.2.2 Der Einsatz von Festbrennstoffen in Einzelöfen (z. B. Kachelöfen, Heizungsherden u.s.w.) und in offenen Kaminen darf nur gelegentlich durchgeführt werden.

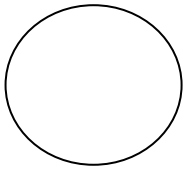
Hinweis:
Ein gelegentlicher Betrieb liegt dann vor, wenn die Benutzung nicht häufiger als vier bis fünf Mal pro Monat erfolgt.
Von den in Ziffer 10.2.1 und 10.2.2 genannten Regelungen ausgenommen sind Peletts aus naturbelassenem Holz entsprechend DIN 517031-HP5 Ausgabe 08/2007 oder Holzpeletts mit gleichwertiger Qualität.

§ 11
INKRAFTTRETEN
(§ 10 ff BauGB)

Der Bebauungsplan „An der Dorfstraße – 1. Erweiterung“ sowie die 2. Änderung des Bebauungsplanes „An der Dorfstraße“ treten gemäß § 10 Abs. 3 BauGB mit der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses des Bebauungsplanes durch die Gemeinde in Kraft.

DIE PLANZEICHNUNG HAT NUR ZUSAMMEN MIT DEN FESTSETZUNGEN DES TEXTTEILES GÜLTIGKEIT. DIE VERFAHRENSVERMERKE SIND DEM ZEICHNERISCHEN TEIL ANGEFÜGT.

GEMEINDE HERGENSWEILER, den .....



……
Georg Betz, Erster Bürgermeister **SIEGEL**

E HINWEISE, NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

Bodendenkmäler

Bei allen Bodeneingriffen im Planungsgebiet muss damit gerechnet werden, dass man auf Bodendenkmäler stößt. Der betroffene Personenkreis (Eigentümer oder Besitzer der Grundstücke sowie Unternehmer und Leiter der Arbeiten) wird hiermit auf die gesetzlichen Vorschriften zum Auffinden von Bodendenkmälern nach Art. 8 des Denkmalschutzgesetzes hingewiesen.

Art. 8 Abs. 1 DSchG:
Wer Bodendenkmäler auffindet, ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks, sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit.

Art. 8 Abs. 2 DSchG:
Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.
Zu verständigen ist das Bayer. Landesamt f. Denkmalpflege, DienststelleThierhaupten, Klosterberg 8, 86672 Thierhaupten, Tel. 08271/8157-38; Fax 08271/8157-50; e-Mail: hanns.dietrich@blfd.bayem.de oder die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde.

Löschwasserversorgung

Das Planungsgebiet ist mit einer auereichenden Löschwasserversorgung entsprechend DVGW 405 auszustatten. Die Löschwassermenge muss mind. 96 m³/h über 2 h betragen. Der Abstand der Hydranten zu den Gebäuden darf maximal 80 - 100 m betragen.
Die Erschließungsplanung der Löschwasserversorgung für das Plangebiet (Anzahl, Lage Art der Hydranten) ist mit der örtlichen Feuerwehr vor dem Herstellungsbeginn abzustimmen.

Entwässerung, Versickerung von Niederschlagswasser

Die Satzung für die öffentliche Entwässerungseinrichtung der Gemeinde Hergensweiler (EWS) ist anzuwenden. Niederschlagswasser von privaten Flächen ist soweit aufgrund der Bodenbeschaffenheit möglich, auf diesen auch zu versickern.

Die Oberflächenversiegelung ist auf das erforderliche Mindestmaß zu beschränken. Für Stellplatzflächen und Zufahrten sind wasserdurchlässige Beläge wie Schotterrasen, Rasengittersteine oder andere versickerungsfähige Beläge zu verwenden.
Das von Dach- und Belagsflächen abfließende (unverschmutzte) Niederschlagswasser ist auf dem jeweiligen Grundstück zur versickern, sofern die Versickerungsfähigkeit gegeben ist. Dabei wird das Anlegen von Rigolen oder Zisternen empfohlen.
Für die erlaubnisfreie Versickerung von gesammeltem Niederschlagswasser sind die Anforderungen der "Verordnung über die erlaubnisfreie schadlose Versickerung von

gesammeltem Niederschlagswasser" (Niederschlagswasserfreistellungsverordnung – NWFreiV, nach Bayer. Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen) zu beachten. Ist die NWFreiV nicht anwendbar, ist ein wasserrechtliches Verfahren durchzuführen. Die Unterlagen sind bei der Gemeinde Hergensweiler einzureichen.
Die Einleitung von Niederschlagswasser in den verrohrten Graben, welcher im Plangebiet am Böschungsfuß des westlichen Hanges verläuft, ist nicht erlaubt.

Entsprechend der Entwässerungssatzung der Gemeinde Hergensweiler ist aus Gründen des Gewässerschutzes verschmutztes Niederschlagswasser zu sammeln und schadlos durch Ableiten in die Schmutzwasserkanalisation zu beseitigen.

Landwirtschaftliche Nutzung angrenzender Grundstücke
Durch die ordnungsgemäße Bewirtschaftung von den angrenzenden landwirtschaftlich bewirtschafteten Flächen können zeitweise Geruchs; Staub- und Lärmbelästigungen ausgehen. Da die Landwirtschaft stark witterungsabhängig ist, müssen Beeinträchtigungen durch landwirtschaftliche Arbeiten auch in den Abendstunden oder an den Wochenenden hingenommen werden.

F NATURSCHUTZRECHTLICHER AUSGLEICH AUSSERHALB DES GELTUNGSBEREICHS

Südöstlich des Geltungsbereichs auf Flst. Nr. 102 sind weitere Maßnahmen vorgesehen.

- Verlegung des bestehenden Grabens auf rund 100 m Länge um rund 10 m nach Norden, naturnahe Gestaltung und Pflanzung von gewässerbegleitenden heimischen Gehölzen im südlichen Uferbereich des Grabens. Es sind ausschließlich Gehölze aus der aufgeführten Pflanzliste zu verwenden. Die Pflanzungen sind sachgerecht anzulegen, dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Für die Bachverlegung und Gehölzpflanzung gilt der Zielerreichungszeitraum von 5 Jahren.
- Vernässung und Extensivierung der Grünlandflächen. Zur Schaffung von Vernässungsbereichen sollen bestehende Drainagen stillgelegt werden. Es sollen durch Erdmodellierungen flache, vernässte Senken geschaffen werden. Zur Modellierung der Senken ist Erdmaterial geringfügig abzutragen und am Rande der Entwicklungsfläche einzuarbeiten. Es soll kein Erdmaterial von der Fläche abgefahren werden. Zur Extensivierung der angrenzenden Grünlandflächen gelten die Festsetzungen entsprechend der Begründung. Für die Vernässung gilt der Zielerreichungszeitraum von 5 Jahren, für die Extensivierung von Grünland 10 Jahre.

Pflanzliste gewässerbegleitende Gehölze:
(Mindestpflanzgröße: 2xv.,H 100-150 cm)

Alnus glutinosa	Schwarz-Erle
Frangula alnus	Faulbaum
Prunus padus	Traubenkirsche
Salix alba	Silber-Weide
Salix viminalis	Korb-Weide
Salix eleagnos	Lavendel-Weide
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball

Die angegebenen Zielerreichungszeiträume gelten nach Durchführung der Herstellungskontrolle durch die Untere Naturschutzbehörde. Die Ausführung der angegebenen Ausgleichsmaßnahmen soll zeitgleich mit den Erschließungsmaßnahmen für das Baugebiet erfolgen

G VERFAHRENSVERMERKE

Die Verfahrensvermerke sind der Planzeichnung angefügt