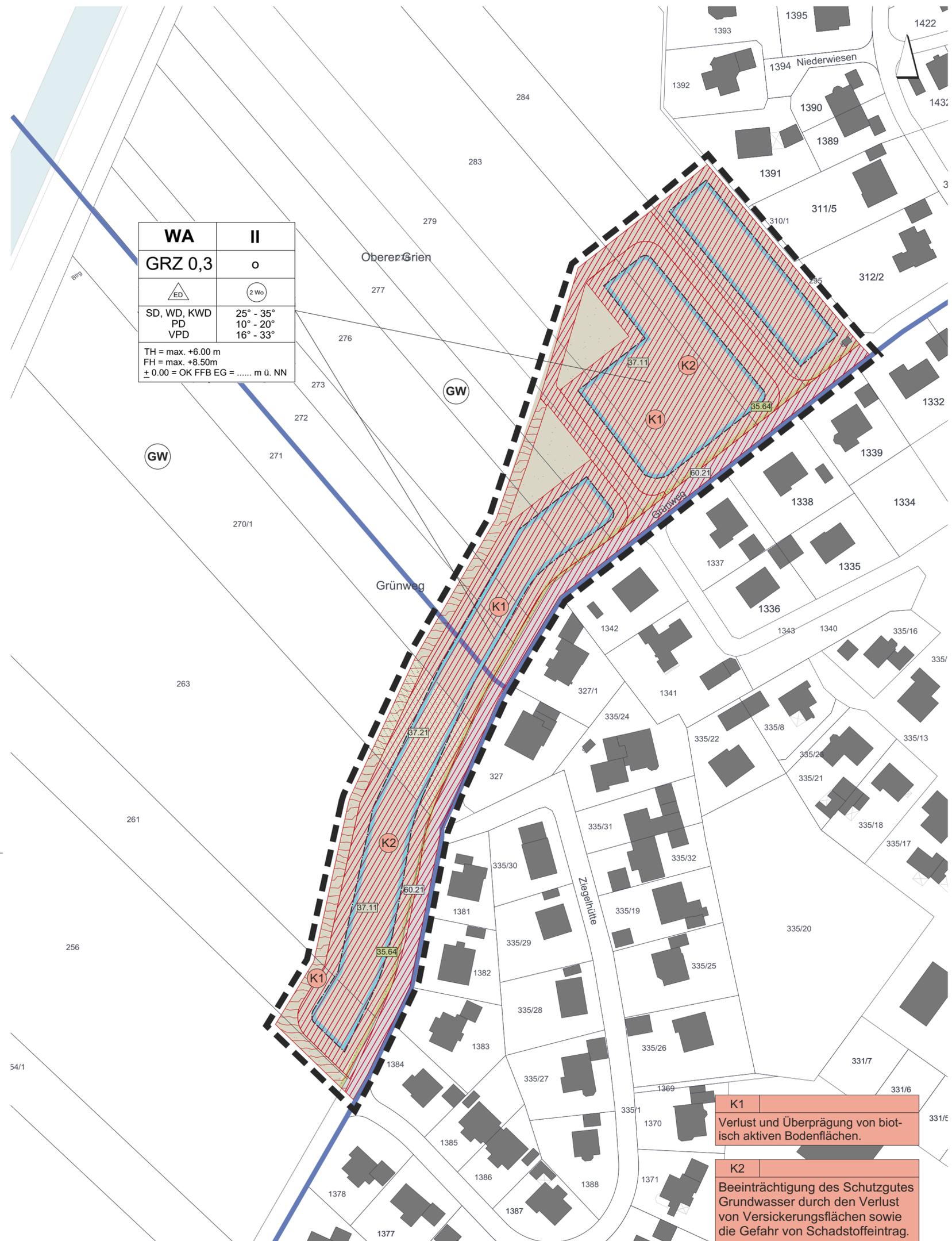


WA	II
GRZ 0,3	o
SD, WD, KWD PD VPD	25° - 35° 10° - 20° 16° - 33°
TH = max. +6.00 m FH = max. +8.50m ± 0.00 = OK FFB EG = m ü. NN	



LEGENDE

- Bestand**
- 35.64 grasreiche ausdauernde Ruderalvegetation
 - 37.11 Acker mit fragmentarischer Unkrautvegetation
 - 37.21 Obstplantage
 - 60.21 völlig versiegelter Platz/ Straße

- Konflikte**
- Versiegelung (0,3 x Fläche des Wohngebiets + Ringstraße, Grünweg)
 - Befestigung (Wirtschaftsweg)
 - K1 Lage des Konfliktes
- | | |
|----|----------------------------|
| K1 | Konflikt Nr. |
| | Konfliktbeschreibung |
| | Erläuterung des Konfliktes |

- Sonstiges**
- Wutach, Fließgewässer I. Ordnung
 - Trinkwasserschutzzone IIIA und III B "Tiefbrunnen Eichwald"
 - Grenze des Geltungsbereiches
- WA Wohngebiet**
- | | |
|-------------------|------------------------|
| Bauliche Nutzung | Zahl der Vollgeschosse |
| Grundflächenzahl | Bauweise |
| Hausform | Anzahl der Wohnungen |
| Dachform | Dachneigung |
| Traufhöhe maximal | |
| Firsthöhe maximal | |

Gemeinde Wutöschingen

Bebauungsplan „Grünweg“
im OT Schwerzen

Umweltbericht
Konfliktplan M 1:1.000
Endgültige Fassung vom 02.07.2018



Gemeinde Wutöschingen
Kirchstr. 5
79793 Wutöschingen

Wutöschingen, den

.....
G. Eble, Bürgermeister

BS

Hohentengen, den 02.07.2018

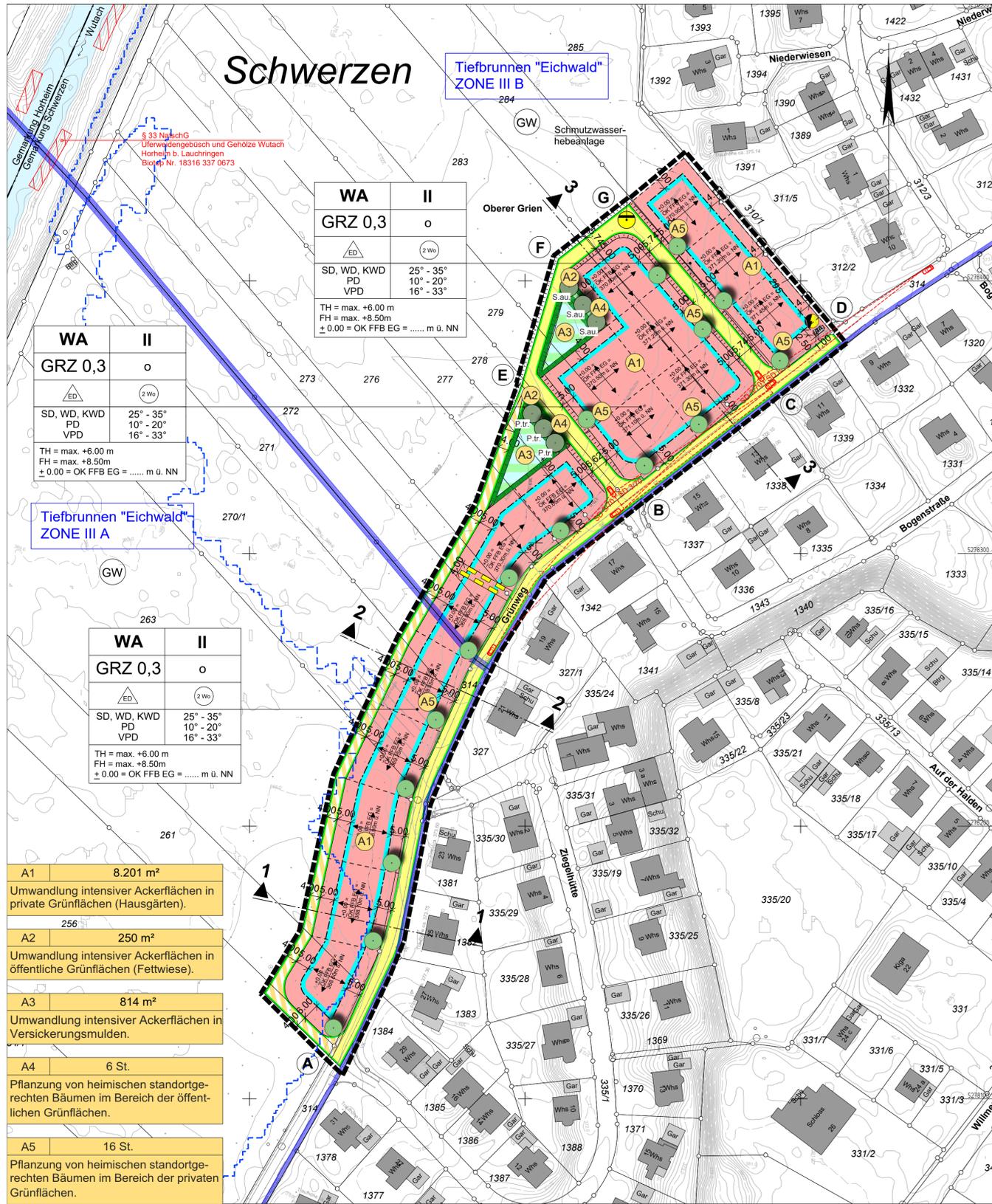
.....
Entwurf und Planfertigung

Burkhard Sandler
Landschaftsarchitekten BDLA
Weierstraße 1 79801 Hohentengen
t 07742 91494 f 07742 91495
kontakt@burkhard-sandler.de

Plannummer: KP_E_01
Plangröße: 540/460 mm
Bearbeitung: S.Al. / C.B.
Datum: 02.07.2018

K1	Verlust und Überprägung von biotisch aktiven Bodenflächen.
K2	Beeinträchtigung des Schutzgutes Grundwasser durch den Verlust von Versickerungsflächen sowie die Gefahr von Schadstoffeintrag.

Burkhard Sandler



Schwerzen

Tiefbrunnen "Eichwald" ZONE III B

WA	II
GRZ 0,3	o
SD, WD, KWD	25° - 35°
PD	10° - 20°
VPD	16° - 33°
TH = max. +6.00 m	
FH = max. +8.50m	
± 0.00 = OK FFB EG = m ü. NN	

WA	II
GRZ 0,3	o
SD, WD, KWD	25° - 35°
PD	10° - 20°
VPD	16° - 33°
TH = max. +6.00 m	
FH = max. +8.50m	
± 0.00 = OK FFB EG = m ü. NN	

WA	II
GRZ 0,3	o
SD, WD, KWD	25° - 35°
PD	10° - 20°
VPD	16° - 33°
TH = max. +6.00 m	
FH = max. +8.50m	
± 0.00 = OK FFB EG = m ü. NN	

WA	II
GRZ 0,3	o
SD, WD, KWD	25° - 35°
PD	10° - 20°
VPD	16° - 33°
TH = max. +6.00 m	
FH = max. +8.50m	
± 0.00 = OK FFB EG = m ü. NN	

A1	8.201 m ²
Umwandlung intensiver Ackerflächen in private Grünflächen (Hausgärten).	
A2	250 m ²
Umwandlung intensiver Ackerflächen in öffentliche Grünflächen (Fetwiese).	
A3	814 m ²
Umwandlung intensiver Ackerflächen in Versickerungsmulden.	
A4	6 St.
Pflanzung von heimischen standortgerechten Bäumen im Bereich der öffentlichen Grünflächen.	
A5	16 St.
Pflanzung von heimischen standortgerechten Bäumen im Bereich der privaten Grünflächen.	

GRÜNPLANERISCHE FESTSETZUNGEN

Folgende grünordnerische Maßnahmen werden im Rahmen des B-Planverfahrens festgesetzt:
Bodenschutz
 Die Bodenversiegelung ist auf das unbedingt notwendige Maß zu beschränken (§ 1 a Abs. 2 BauGB).
 Zu Beginn der Erdarbeiten ist der Oberboden entsprechend der DIN 18915 abzuschleppen, zu lagern und ggf. wieder einzubauen. Überschüssige Massen sind ordnungsgemäß aus dem Plangebiet zu entfernen und auf eine zugelasene Deponie zu bringen. Ggf. anfallende Auffüllungen sind soweit möglich mit den im Gebiet anfallenden Aushubmaterialien durchzuführen.

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

Verringerung der Flächenversiegelung
 Die Befestigung von Freiflächen durch Zufahrten und Lagerflächen ist auf das unbedingt notwendige Maß zu beschränken. Zur Verringerung der Bodenversiegelung sind wasserdruckfähige Beläge mit belebter Bodenzone (z. B. Rasengittersteine, Schotterterrassen, Rasenpflaster) festgesetzt.

Grenzabstände von Gehölzpflanzungen
 Bei den Gehölzpflanzungen (Bäume, Sträucher und Hecken) sind die geltenden Regelungen des Nachbarrechtsgesetzes von Baden Württemberg zu beachten.

Maßnahmen zum Schutz von Tieren
 Einfriedungen müssen einen Mindestabstand zur Geländeoberfläche von 10 cm aufweisen, um den Durchlass für Kleintiere zu gewährleisten.

Die Beleuchtung soll durch insektenfreundliche Leuchtmittel (z.B. Natriumdampf-Niederdruckleuchten, LED warmweiß) in nach unten strahlenden Gehäusen erfolgen. Bei großen Fensterfronten sind Vorkehrungen gegen Vogelschlag zu treffen.

Grundwasser/ Versickerung
 Zum Schutz des Grundwassers sind die Bestimmungen der Rechtsverordnung des zur Trinkwasserschutzzone III A des Tiefbrunnens „Eichwald“ zu berücksichtigen.

Unbelastetes oder nur geringfügig belastetes Niederschlagswasser aus der neuen Ringstraße wird über eine belebte Oberbodenschicht versickert (Versickerungsmulden).

Gestaltung von unbebauten Grundstücksflächen
 Bei Auffüllungen und Abgrabungen auf den Grundstücken sind die Geländeverhältnisse der Nachbargrundstücke zu berücksichtigen.

Die nicht überbauten privaten Grundstücksflächen sind, soweit sie nicht für Stellplätze, Zufahrten, Zugänge verwendet werden, als Grün- und Gartenflächen anzulegen und dauerhaft zu unterhalten. Der Grünflächenanteil muss mindestens 20% der Gesamtgrundstücksfläche betragen.

Dachbegrünung
 Für flach geneigte Dächer (bis 10°) wird eine extensive Dachbegrünung festgesetzt. Die Substratstärke muss mindestens 10 cm betragen.

Pflanzfestsetzungen
 In den privaten Grundstücken ist gemäß Maßnahmenplan und Pflanzenliste entlang der Straßen jeweils ein Baum zu pflanzen. Die Pflanzenstandorte müssen entlang der Straße gewählt werden, können jedoch verschoben werden. Es wird empfohlen die Standorte des Maßnahmenplans zu übernehmen.

Pflanzenarten
 Zur Bepflanzung der Grundstücke sind gemäß Pflanzenliste heimische, standortgerechte Laubgehölze (Laubbäume, Obstbäume, Sträucher) zu verwenden. Es sind nur Koniferen der Pflanzenliste zulässig. Entlang der Straßen werden die Baumarten der Pflanzenliste empfohlen, um ein einheitliches Straßenbild zu gewährleisten.

Zeitpunkt der Pflanzung/Pflege
 Die durch die Pflanzgebote vorgegebenen Pflanzungen sind spätestens ein Jahr nach Fertigstellung der Baumaßnahme herzustellen. Alle Pflanzungen sind dauerhaft fachgerecht zu unterhalten und bei Abgang gleichartig zu ersetzen.

Mindestpflanzqualitäten
 Private Flächen:
 Laubbäume: Hochstämme, 2 x verpflanzt, Stammumfang 14-16 cm
 Obstbäume: Hochstämme, 2 x verpflanzt, Stammumfang 10-12 cm
 Öffentliche Flächen/Kompensationsmaßnahmen:
 Laubbäume: Hochstämme mit Ballen, 3 x verpflanzt, Stammumfang 16-18 cm

LEGENDE

- Allgemein**
- bestehende Gebäude
 - bestehende Grundstücksgrenzen
 - neue Grundstücksgrenzen (Vorschlag)

Art der baulichen Nutzung
 § 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB, § 1- 11 BauNVO

WA Gewerbegebiet

Maß der baulichen Nutzung
 § 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO

WA	II	Bauliche Nutzung	Geschossflächenzahl
GRZ 0,3	o	Grundflächenzahl	Bauweise
SD, WD, KWD	25° - 35°	Hausform	Anzahl der Wohnungen
PD	10° - 20°	Dachform	Dachneigung
VPD	16° - 33°	Traufhöhe maximal	Firsthöhe maximal
TH = max. +6.00 m			
FH = max. +8.50m			
± 0.00 = OK FFB EG = m ü. NN			

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
 § 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB, §§ 22 u. 23 BauNVO

- offene Bauweise
- Baugrenze

Verkehrsflächen
 § 9 Abs.1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB

- Straßenbegrenzungslinie
- Straßenverkehrsfläche - Erschließungsstraße
- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie Ablagerungen, Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken
 § 9 Abs.1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB

- Elektrizität
- Abwasser

Grünflächen
 § 9 Abs.1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB

- öffentliche Grünfläche

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
 § 9 Abs.1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB

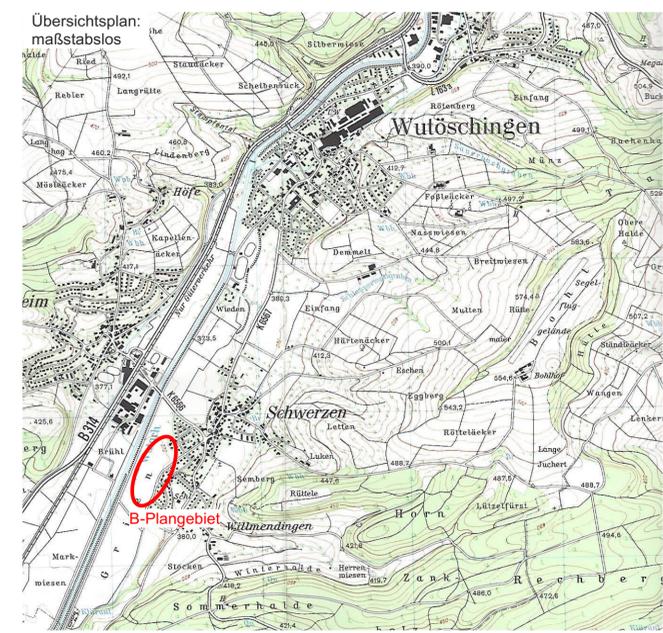
- Schutzgebiete für Grund- und Quellwassergewinnung
- Versickerungsflächen

Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
 § 9 Abs.1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB

- anpflanzen Laubbäume mit Bindung der Pflanzenart
- anpflanzen Laubbäume/ Obstbäume ohne Bindung der Pflanzenart
- Umgrenzung von Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (Kompensationsmaßnahmen)

Sonstiges

- Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind § 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des B-Planes "Markwiesen / Markacker I" § 9 Abs. 7 BauGB



Gemeinde Wutöschingen



Bebauungsplan „Grünweg“ im OT Schwerzen

Umweltbericht
 Maßnahmenplan M 1:1.000
 Endgültige Fassung vom 02.07.2018

Gemeinde Wutöschingen
 Kirchstr. 5
 79793 Wutöschingen

Wutöschingen, den

 G. Eble, Bürgermeister



Hohenhengen, den 02.07.2018

Entwurf und Planfertigung

Burkhard Sandler
 Landschaftsarchitekten BDLA
 Weiherstraße 1 79801 Hohenhengen
 t 07742 91494 f 07742 91495
 kontakt@burkhard-sandler.de

Plannummer: MP_E_01
 Plangröße: 950/460 mm
 Bearbeitung: S.A./C.B.
 Datum: 02.07.2018

Burkhard Sandler