

STADT MEERSBURG

BEBAUUNGSPLAN

**"MAUTHNERWEG, STEINHÄUSLER,
VOGTSHALDE"**

SATZUNG

INHALTSVERZEICHNIS

I.	BEGRÜNDUNG	Seite 3- 12
II.	TEXTLICHE FESTSETZUNGEN	Seite 13- 18
III.	SATZUNG	Seite 19- 20
IV.	PFLANZENLISTE	
V.	ANLAGEN	
	- ÜBERSICHTSPLAN	
	- KATASTERPLAN MIT GELTUNGSBEREICH	

STADT MEERSBURG

BEBAUUNGSPLAN: "MAUTHNERWEG, STEINHÄUSLER, VOGTSHALDE"

II. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Rechtsgrundlagen:

1. Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23.11.1994 (BGBl. I, S. 3486).
2. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 31.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch das Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 (BGBl. IS. 479).
3. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990- PlanzV 90-) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58).
4. Landesbauordnung für Baden - Württemberg (LBO) i. d. Neufassung vom 08.08.1995 (GBl. S. 617), gültig ab 01.01.1996.

In Ergänzung der Planzeichnung wird festgesetzt:

- 1.0 **Art der baulichen Nutzung § 9(1)1 BauGB**
 - 1.1 **Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO**
 - 1.1.1 Gemäß § 1(6) BauNVO ist festgesetzt, daß die in § 4(3) Ziff.2-5 aufgeführten Nutzungen nicht Bestandteile des Bebauungsplanes werden.
 - 1.1.2 Die auf Flst.Nr. 732 befindliche Nutzung einschließlich Gebäude ist im rechtmäßig vorhandenen Umfang bestandsgesichert und festgeschrieben. Die Art der baulichen Nutzung ist als „Betrieb des Beherbergungsgewerbes“ festgelegt. Erweiterungen, Änderungen, Nutzungsänderungen und Erneuerungen dieser Anlagen können ausnahmsweise zugelassen werden.
 - 1.1.3 Die im Bebauungsplan mit den Planzeichen "B" gekennzeichneten Grundstücke sind hinsichtlich der Art und des Maßes der baulichen Nutzung im Bestand festgeschrieben. Bezüglich § 1(10)BauNVO gilt nicht die allgemeine sondern nur die ausnahmsweise Zulässigkeit.
 2. **Maß der baulichen Nutzung gem. § 16- 21 BauNVO**

Festgesetzt ist im Plan:

 - Grundfläche, maximal, (GR, max)
 - Höhe baulicher Anlagen (Wh, Fh)

2.1 Grundflächen gem. § 19 BauNVO

Die höchstzulässige Grundfläche ist für die im Plangebiet vorhandenen Grundstücke differenziert festgelegt.

Die im Bebauungsplan dargestellten Tabellen enthalten die Einzelfestsetzungen.

Die jeweiligen Nutzungsschablonen bzw. Tabellen im Bebauungsplan sind zu beachten.

2.2 Höhe baulicher Anlagen gem. § 18 BauNVO

Die Bezugshöhe für die Bemessung der Wand- bzw. Firsthöhe ist die Oberkante des Erdgeschossfußbodens.

Die Oberkante der Erdgeschossfußbodenhöhe ist festgelegt wie folgt:

- Oberkante des gewachsenen Geländes, gemessen im Schnittpunkt der Diagonalen im Baufenster.

Werden die auf Flst. Nr. 706/11 und Flst. Nr. 706/12 befindlichen Garagegebäude aufgestockt, so gilt die vermittelte Erdgeschossfußbodenhöhe des Flst. Nr. 706 und 703 als Bezugspunkt für die zulässige Wand- und Firsthöhe.

Kann das vorhandene, gewachsene Gelände für die Festsetzung der Bezugshöhe nicht herangezogen werden, so gilt folgende Regelung:

- maßgeblich für die Festsetzung der Oberkante des Erdgeschossfußbodens sind die Erdgeschossfußbodenhöhen der vorhandenen Gebäude auf den Grundstücken, die seitlich an das Baugrundstück angrenzen. Bei unterschiedlichen Höhen gilt das gemittelte Höhenmaß.

2.3 Wandhöhen Wh gem. § 18 BauNVO

Im Bebauungsplan sind die höchstzulässigen Wandhöhen festgelegt.

Die Wandhöhe bemißt sich ab der Oberkante des Erdgeschossfußbodens, (OKEFH), bis zum Schnittpunkt der Außenwand und der Oberkante der Dachhaut.

2.4 Firsthöhe Fh gem. § 18 BauNVO

Im Bebauungsplan sind die höchstzulässigen Firsthöhen festgelegt.

Die Firsthöhe bemißt sich ab der Oberkante des Erdgeschossfußbodens, bis zur Oberkante des Firstes im eingedeckten Zustand.

Die Bemessung der höchstzulässigen Firsthöhe erfolgt ausschließlich von der Oberkante des gewachsenen Geländes, gemessen am Schnittpunkt der Diagonalen im Baufenster. Diese Regelung gilt auch für bestehende Gebäude.

3. Bauweise gem. § 22 BauNVO

Es ist offene Bauweise mit folgender Einschränkung festgesetzt:

- zulässig sind Einzelhäuser und Doppelhäuser.

4. Überbaubare Grundstücksfläche gem. § 23 BauGB

Die überbaubare Grundstücksfläche ist im Bebauungsplan durch Baugrenzen festgesetzt.

5. Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO

Nebenanlagen im Sinne von § 14 BauNVO sind auf den überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

In den privaten Grünflächen sind Nebenanlagen nicht zulässig.

6. Stellplätze und Garagen gem. § 9(1)11 BauGB

Stellplätze und Garagen sind auf den überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

In den ausgewiesenen Grünflächen ist die Errichtung von Garagen unzulässig. Stellplätze und überdachte Stellplätze können ausnahmsweise zugelassen werden, unter folgenden Voraussetzungen:

- Flächen von Stellplätzen sind zu begrünen,
- Dächer von überdachten Stellplätzen sind mindestens extensiv zu begrünen.

Für überdachte Stellplätze und Garagen ist eine Zufahrt je Baugrundstück zulässig. Die Zufahrtsbreite ist auf 5 m beschränkt.

Entlang der Erschließungsstraßen können auf den Grundstücken Stellplätze in Reihe angelegt werden, wenn mindestens nach jedem dritten Stellplatz eine Baumscheibe mit Baumpflanzung angelegt wird.

Für bestehende Gebäude und bauliche Anlagen, die rechtmäßig vorhanden sind, gilt der Bestandschutz.

7. Flächen die von der Bebauung freizuhalten sind gem. § 9(1) Nr. 10 BauGB

Die im Plan eingezeichneten, aus Gründen der Verkehrssicherheit geplanten Sichtflächen müssen von jeder Bebauung und sichtbehindernden Bepflanzung, Lagerung, Einfriedigung und dergleichen freigehalten werden. Hecken und Bepflanzungen dürfen in den freizuhaltenden Sichtflächen max. 80 cm hoch sein.

8. Erhaltung von Bäumen

Im Plangebiet vorhandene Bäume sind dauerhaft zu schützen und zu erhalten; im Zuge von Baumaßnahmen sind die zu erhaltenden Bäume gemäß DIN 18920 zu schützen.

9. Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9(1) Ziff 25a

Im Bebauungsplan sind private Grünflächen ausgewiesen, mit der Zweckbestimmung, die in der Pflanzenliste festgelegten Bäume, Sträucher und sonstige Bepflanzungen anzupflanzen.

Die im Bebauungsplan festgesetzten Bäume sind entsprechend den Angaben in der Pflanzenliste zu pflanzen und dauerhaft zu sichern.

10. Grünflächen gem. § 9(1) Ziff 15 BauGB

Im Bebauungsplan sind private Grünflächen festgelegt. Die Flächen sind der Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Anpflanzungen vorbehalten (Hausgärten). Die Errichtung von Nebenanlagen im Sinne § 14 BauNVO, und Garagen ist unzulässig. Die im Bebauungsplan ausgewiesenen öffentlichen Fußwege sind zulässig.

Die in den ausgewiesenen privaten Grünflächen vorhandenen Bäume und Sträucher und die sonstigen Bepflanzungen sind zu erhalten.

Für bestehende Gebäude und bauliche Anlagen, die rechtmäßig vorhanden sind, besteht Bestandschutz.

In den öffentlichen und privaten Grünflächen sind Zufahrten und Zugänge zu den Garagen und Gebäuden zulässig.

11. Geh-, Fahr-, und Leitungsrechte gem. § 9(1) Ziff 21 BauGB

Im Bebauungsplan sind durch Planzeichen festgelegt:

11.1 Geh- und Fahrrecht auf Flst. Nr. 705 zugunsten Flst. Nr. 705/3.

Geh- und Fahrrecht auf Flst. Nr. 740/6, zugunsten Stadt Meersburg.

11.2 Leitungsrecht zugunsten Telekom.

11.3 Leitungsrecht auf Flst. Nr. 742, 728, 727, 725/3 und 724 zugunsten Badenwerk.

12. Gestalterische Festsetzungen

12.1 Die zulässige Dachneigung beträgt 35-42 Grad.

12.2 Die Firstrichtung ist im Bebauungsplan durch Planzeichen festgelegt.

12.3 Dachform

Es sind Satteldächer festgesetzt. Der Dachvorsprung muß beim Hauptdach, waagrecht gemessen, mindestens 0,6 m betragen (Traufe).

Je Gebäude ist nur eine Gaupenart gestattet.

Die Breite der Dachaufbauten darf ein Drittel der Gesamtlänge des Daches nicht überschreiten.

Wiederkehre sind zulässig. Die Breite von Wiederkehren darf 1/3 der Gesamtlänge des Daches nicht überschreiten.

Wiederkehre und Dachaufbauten dürfen die höchstzulässige Firsthöhe nicht überschreiten.

Die Größe von Dachflächenfenstern wird auf 1,00 m² begrenzt.

Dächer sind mit Ziegeln bzw. Dachsteinen einzudecken. Es sind vorzugsweise rote, braunrot- engobierte Ziegel oder gefärbte Dachsteine zu verwenden.

13. Auffüllungen, Abgrabungen

Auffüllungen und Abgrabungen dürfen den naturgegebenen Geländeverlauf nicht beeinträchtigen. Stützmauern sind ausnahmsweise in den Fällen zulässig, in denen Garagenzufahrten oder Straßeneinschnitte es erfordern. Ihre Höhe ist auf maximal 120 cm beschränkt. Die restliche Höhe ist abzuböschern.

Die im nördlichen Bereich des Mauthnerweges vorhandenen, an die Straße angrenzenden Böschungen sind zu erhalten.

14. Bodenmaterial

Bodenmaterial, wie z. B. Aushubmaterial ist soweit als möglich auf den Baugrundstücken wiederzuverwenden. Mit den Bauvorlagen ist der Nachweis der Verwendung eventuell überschüssigen Bodenmaterials zu erbringen.

15. Einfriedigungen

Einfriedigungen als Mauer, Maschendraht- oder sonstige Drahtzäune sind nicht zulässig. Zulässig sind geschnittene und ungeschnittene Hecken, wobei die in der Pflanzenliste angegebenen Pflanzenarten zu verwenden sind. Ebenfalls zulässig sind Holzlattenzäune.

16. Befestigte Flächen

Die befestigten Grundstücksflächen (Kfz- Stellplätze, Zufahrten) sind als wassergebundene Decken, Rasenpflaster, Schotterrasen oder als Rasengitterstein- Flächen herzustellen.

17. Abfallbehälter

Bewegliche Abfallbehälter auf privaten Grundstücken sind durch bauliche oder Bepflanzungsmaßnahmen so anzuordnen, daß sie von der öffentlichen Fläche her nicht einsehbar sind.

18. Bauvorlagen

Für Bauanträge gelten die Bestimmungen der Verfahrensverordnung zur Landesbauordnung vom 13.11.1995. Den Bauanträgen bzw. Bauvorlagen sind Geländeprofile beizufügen, die die Höhenlage der Gebäude in Bezug auf das vorhandene Geländeniveau und der Lage der Kanalisation nachweisen und die Anschnitte des bestehenden und zukünftigen Geländes enthalten.

19. Abweichungen, Ausnahmen und Befreiungen

Ausnahmen und Befreiungen gem. § 56 LBO

Abweichungen, Ausnahmen und Befreiungen sind zulässig, wenn sie in vorstehenden Festsetzungen erwähnt sind.

20. Hinweise

20.1 Bodenfunde

Da mit ur- oder frühgeschichtlichen Siedlungen oder Gräbern zu rechnen ist, muß die Untere Denkmalschutzbehörde rechtzeitig vor Beginn der Erdarbeiten (Abschieben von Humus u.a.) benachrichtigt werden. Zutagekommene Gräber oder Siedlungsreste sind im Boden zu belassen und umgehend zu melden. Mit Arbeitsunterbrechungen für Ausgrabungsarbeiten ist zu rechnen.

20.2 Wasser- Bodenschutz

Das in der Anlage enthaltene Grundsatzpapier "Reduzierung des Oberflächenwasseranteils im Zulauf von kommunalen Kläranlagen" ist zu beachten. Die in der Anlage beigelegten Merkblätter bez. der Bodenbelange sind zu beachten.

20.3 Geologische Belange

Im Plangebiet sind würmzeitliche Moränensedimente zu erwarten. Sollten im Zuge von Bauarbeiten geotechnische Fragen auftreten, so ist frühzeitig die ingenieurgeologische Beratung in Anspruch zu nehmen.

20.4 Satzung Stellplätze

Gemäß den Bestimmungen der seit 1.1.1996 geltenden Landesbauordnung (LBO), wird die Anzahl der notwendigen Stellplätze geregelt. Demnach sind je Wohneinheit 1,5 Stellplätze -mindestens jedoch 2- herzustellen und dauerhaft zu unterhalten.

Unberührt von dieser Regelung ist der rechtmäßig vorhandene Bestand (Bestandschutz).

20.5 Stromversorgung

Der Stromversorger informiert auf Anfrage über:

- Herstellung von Hausanschlüssen über Niederspannung 230 V/ 400 V, 50 Hz.
- Zeitlich befristetes Förderprogramm bei Einbau einer Elektrowärmepumpe zum Beheizen eines Wohnhauses.

Stadt Meersburg, 26.01.1997

Der Planer

Stadt Meersburg



E. Böhler, Freier Architekt



Landwehr, Bürgermeister

STADT MEERSBURG

BEBAUUNGSPLAN: "MAUTHNERWEG, STEINHÄUSLER, VOGTSHALDE"

III. SATZUNG

Aufgrund der §§ 1, 2, 3 und 8-10 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.86 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Gesetz zur Erleichterung von Investitionen und Ausweitung und Bereitstellung von Wohnbauland (Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz) vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466) der Landesbauordnung (LBO) in der Fassung vom 8.8.1995, gültig ab 1.1.1996, in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden - Württemberg (Gemeindeordnung - GemO) i. d. F. vom 03.10.1983 (GBl. S. 578, berichtigt S. 720), zuletzt geändert durch Gesetz vom 12.12.1991 (GBl. S. 860) hat der Gemeinderat am 17.12.1996 den Bebauungsplan "Mauthnerweg, Steinhäusler, Vogtshalde", als Satzung beschlossen.

§ 1

Geltungsbereich des Bebauungsplanes

Für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist der Lageplan vom 26.01.1997 maßgebend.

§ 2

Bestandteile der Satzung

Der Bebauungsplan besteht aus:

- | | |
|-------------------------------------------------|----------|
| 1. Den zeichnerischen Festsetzungen im Plan vom | 26.01.97 |
| 2. Den textlichen Festsetzungen vom | 26.01.97 |

Dem Bebauungsplan sind als Anlagen beigelegt:

- | | |
|---------------------------|----------|
| 1. Begründung vom | 26.01.97 |
| 2. Übersichtslageplan vom | 26.01.97 |

- 3. Pflanzenliste vom 26.01.97
- 4. Katasterplan mit Geltungsbereich vom 26.01.97

§ 3

Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne von § 75 LBO handelt, wer aufgrund von § 9(4) BauGB in Verbindung mit § 74 LBO getroffenen Regelungen des Bebauungsplanes zuwiderhandelt.

§ 4

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung des durchgeführten Anzeigeverfahrens nach § 12 BauGB in Kraft.

Stadt Meersburg, den 29.01.97



Landwehr, Bürgermeister



Merkblatt für den Bauherrn Bodenschutz bei Bauarbeiten

Daran sollten Sie denken

Böden sind gewachsene Naturkörper, die im Laufe von Jahrtausenden aus dem Gestein entstanden sind. Sie haben wichtige Funktionen in der Natur.

- Lebensraum für Bodenlebewesen (Pilze, Bakterien, Würmer, Insektenlarven, größere Tiere)
- Standort für die natürliche Vegetation und Kulturpflanzen.
- Wasserkreislauf, langsames Versickern, Schadstofffilter, Grundwasserschutz
- Wichtige Zeugnisse der Landschafts- und Kulturgeschichte

Boden wird insbesondere verbraucht als Fläche für Gebäude und Straßen, zur Rohstoffgewinnung (Steine, Kies, Sand, Lehm für Ziegel) und für Deponiefläche. In Baden-Württemberg werden dazu täglich ca. 100.000 Quadratmeter Boden benötigt. Auf den dafür beanspruchten Flächen werden die Böden zerstört oder in ihren Funktionen nachhaltig beeinträchtigt.

Bodenschutz ist nötig

Bodenschutz soll nicht das Bauen verhindern, sondern lenken und Bodenschäden auf das unabdingbare Maß beschränken. Wichtige Bodenschutzbelange wurden bereits beim Bebauungsplan bzw. bei Ihrem Baugesuch berücksichtigt. Als Bauherr sollten Sie aber noch mehr tun.

Bodenschutz nützt den Bewohnern

Wenn Sie einige Regeln und Tipps beachten, haben Sie mehr Freude an Garten und Grünanlagen. Gemüse und Obst wachsen besser und Sie haben weniger Mühe bei der Gartenarbeit. Sie leisten aktive Mithilfe beim Boden-, Natur- und Umweltschutz. Bei Fragen steht Ihnen Ihr Amt für Wasser- und Bodenschutz gerne zur Verfügung.

Das sollten Sie beachten

Erdarbeiten sollten nur bei trockener Witterung und gut trockenem, bröseligem, nicht schmierendem Boden ausgeführt werden. Zu feuchter Boden wird leicht verdichtet. Der humose Oberboden sollte gleich zu Beginn der Bauarbeiten auf allen beanspruchten Flächen abgeschoben werden. Hohes Gras und andere Pflanzen sollten Sie abmähen und kompostieren.

Erdaushub sollte abseits des Baubetriebes in Mieten gelagert werden. Fragen Sie nach Zwischenlagerplätzen in Ihrem Baugebiet. Oberboden (sog. humoser Mutterboden) und humusfreier Unterboden müssen getrennt werden. Mutterbodenmieten sollten nicht höher als 2 m aufgeschüttet werden. Mieten nie befahren. So werden Verunreinigungen mit Abfall und Bauschutt sowie Bodenverdichtungen vermieden. Regenwasser soll gut abfließen können, damit die Mieten nicht vernässen. Wenn Sie die Mieten mit Raps, Senf, Phazelia, Kürbis o.ä. einsäen, bleibt das Bodenleben aktiv und Sie schützen den Boden zusätzlich vor starker Austrocknung und Vernässung.

Verwendung des Erdaushubes steht vor Entsorgung. Erdaushub sollte soweit als möglich auf der Baustelle zur Auffüllung und Geländegestaltung verwertet werden. Bei Auffüllungen darf niemals humoser Mutterboden vergraben werden. Nicht benötigter Erdaushub muß sinnvoll wiederverwertet werden. Fragen Sie bei Ihrer Gemeinde oder die Bodenbörse an Ihrem Landratsamt.

Bei notwendigen Auffüllungen auf Ihrer Baustelle sollten Sie nur unbelastetes Erdmaterial verwenden. Sie sollten Ihren Lieferanten nach der Herkunft fragen und sich die Unbedenklichkeit bestätigen lassen.

Das sollten Sie vermeiden

Bodenverdichtungen durch Befahren mit schweren Baumaschinen sind nicht immer vermeidbar. Markierte Bauwege können dazu beitragen, daß nicht wahllos verdichtet wird. Sie sollten mit Bedacht dort angelegt werden, wo später Abstellplätze oder Zufahrten liegen sollen.

Bodenversiegelungen auf Zufahrten, Abstellplätzen und Gartenwegen vermindern die Wasserversickerung und belasten die Kläranlagen. Vermeiden Sie wasserdichte Beläge wie Beton, Asphalt oder Pflaster mit engen Fugen. Besser sind breitfugige Pflaster, Rasengittersteine, Kies- bzw. Schotterbeläge oder einfach nur Rasen. Wo immer es möglich ist, sollten Sie auf Einrütteln und Verdichten des Unterbaues verzichten.

Verunreinigungen des Bodens mit Bauchemikalien wie Farben, Lacken, Verdünnern, Lösungsmittel, Öl müssen vermieden werden. Leere Behälter und Reste müssen fachgerecht entsorgt werden. Gehen Sie gegen die Unsitte an, Bauschutt und Bauabfälle bei der Hinterfüllung der Kellerwände einfach zu vergraben. Dadurch entstehen Altlasten von morgen. Sie dürfen auf keinen Fall Abfälle verbrennen, dabei können hochgefährliche Stoffe entstehen, die den Boden für immer belasten.

Torf zur Bodenverbesserung

Verzichten Sie auf Torf. Schonen Sie unsere bedrohten Moore und Feuchtgebiete. Gründüngung mit Raps, Senf oder Phazelia schafft dauerhaften Humus und schließt den Boden auf.

Überdüngung: Bevor Sie zuviel des Guten tun, sollten Sie Ihren Boden auf Nährstoffe untersuchen lassen. Adressen vermitteln Gartenbauberater, Gartenbauvereine und Landwirtschaftsämter.

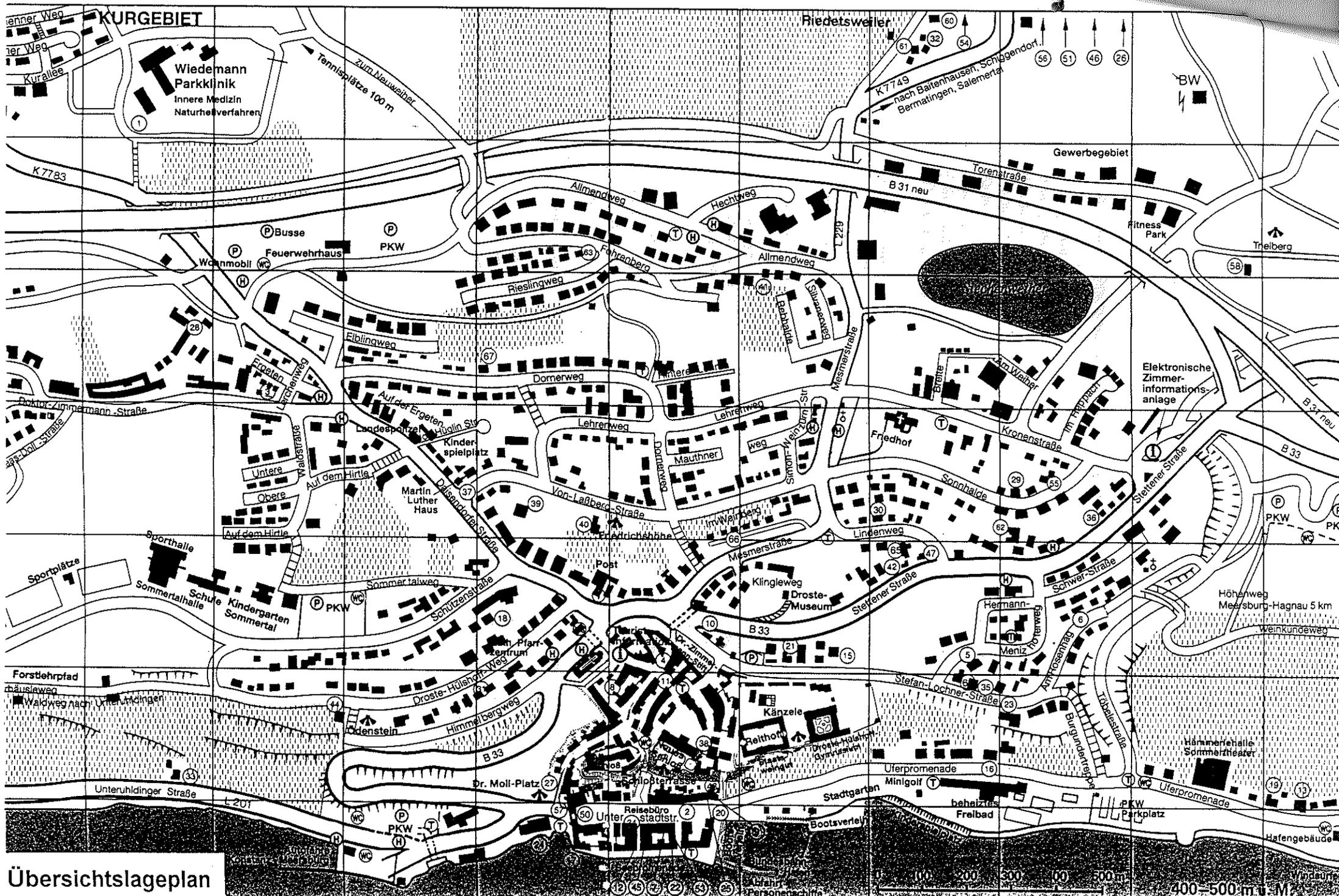


Merkblatt für Planungsträger und Planer

Bodenschutz bei der Bebauungsplanung

Gesetzliche Grundlagen für den Bodenschutz: Das Bodenschutzgesetz (§ 4 BodSchG), das Baugesetzbuch (§§ 1, 202 BauGB) und das Naturschutzgesetz (§§ 1, 2 NatSchG) verlangen einen sparsamen und schonenden Umgang mit dem Boden. Bei der Planung und Ausführung von Baumaßnahmen sind die Belange des Bodenschutzes zu berücksichtigen (§ 4, Abs. 2 BodSchG). Für einen wirksamen Bodenschutz sind Festsetzungen im Bebauungsplan zwingend erforderlich.

1. **Maß der baulichen Nutzung:** Wegen des stetig zunehmenden Flächenbedarfs müssen die vorhandenen Bauflächen besonders effektiv genutzt werden. Das Maß der baulichen Nutzung nach § 17 BauNVO sollte deshalb so weit wie möglich ausgeschöpft werden. Die Bruttowohndichte sollte sich dringend am Bauflächenerlaß vom 04.06.84 orientieren. Eine angepaßte Verdichtung ist ein wesentliches Anliegen des Bodenschutzes.
2. **Bodenversiegelungen** sind auf das unabdingbare Mindestmaß zu beschränken. So sind auf Zufahrten, Gartenwegen, Stellplätzen u.a. wasserdichte Beläge zu vermeiden. Soweit andere Belange nicht entgegenstehen, sollen nur Schotter- bzw. Kiesbeläge, Rasengittersteine oder breitfugiges Pflaster zugelassen werden. Bei Bauvorhaben mit einem hohen Kfz-Aufkommen sollten mehrgeschossige Parkieranlagen, Tiefgaragen u.a. vorgesehen werden.
3. **Verminderung von Erdbewegungen und Erdaushub:** Um einen Massenausgleich für Erdaushub innerhalb des Baugebietes soweit wie möglich zu erreichen, sollte die Erdgeschoßfußbodenhöhe entsprechend festgesetzt werden. Die daraus entstehenden Konsequenzen für die Höhe der Verkehrswege müssen in der Planung berücksichtigt werden.
4. **Ausführen von Erdarbeiten:** Erdarbeiten sollten nur bei trockener Witterung und gut abgetrocknetem, bröseligem Boden durchgeführt werden. Zur Verminderung von Bodenverdichtungen sollten nicht überbaute Flächen möglichst wenig befahren werden. Vor dem Bodenabtrag sind oberirdische Pflanzenteile abzumähen und zu entfernen. Vor einem Bodenauftrag ist der humose Oberboden abzutragen.
5. **Zwischenlagerplätze für humosen Mutterboden und humusfreien Erdaushub:** Den Bauherren soll ermöglicht werden, Erdaushub und Mutterboden außerhalb des eigenen Bauplatzes bis zur Wiederverwendung innerhalb des Baugebietes zwischenzulagern. Dazu sollen trockene, nicht vernäßte Zwischenlagerplätze ausgewiesen werden. Mulden, Senken und Flächen mit Wasserzugang sind hierzu nicht geeignet. Mutterboden und humusfreier Erdaushub dürfen nur getrennt und in profilierten und geglätteten Mieten zwischengelagert werden. Für einen geordneten Wasserabfluß ist zu sorgen. Die Mieten sollten begrünt werden. Der Boden darf nicht mit Bauschutt und Abfall vermischt werden.
6. **Überschüssiger Erdaushub:** Überschuß an Erdaushub muß einer sinnvollen Wiederverwertung zugeführt werden. Dazu sind für das Baugebiet überschlägige Berechnungen für die Menge des überschüssigen Erdaushubes anzustellen. Bei einer Menge von über 2000 m³ ist ein Wiederverwertungskonzept zu erstellen und der Bodenschutzbehörde vorzulegen. Die Bauherren sind darüber aufzuklären, daß Auffüllungen im Außenbereich ab 200 m³ genehmigungspflichtig sind.
7. **Kontaminierter und verunreinigter Erdaushub** und Mutterboden dürfen auf keinen Fall unbehandelt wiederverwendet werden. Belastete Böden sind dem zuständigen Amt für Wasser- und Bodenschutz zu melden. Böden, die bis zur Bebauung landwirtschaftlich genutzt werden, können in der Regel als unbelastet angesehen werden. Überhöhte Klärschlammgaben oder Pestizidbehandlungen können jedoch Belastungen verursacht haben. In der Nähe stark befahrener Straßen, Gewerbegebietsnähe oder baulicher Vornutzung muß mit Bodenbelastungen gerechnet werden. Im Zweifelsfalle ist in Absprache mit dem Amt für Wasser- und Bodenschutz ein sachverständiger Gutachter zu Rate zu ziehen.
8. **Bauwege und Baustraßen** sollten nach Möglichkeit nur dort angelegt werden, wo später befestigte Wege und Plätze liegen sollen. Vor der Anlage von Bauwegen ist der humose Oberboden zu entfernen und zwischenzulagern bzw. sinnvoll zu verwerten. Beim Rückbau von Bauwegen muß der gesamte Wegebau bis zum gewachsenen Boden entfernt und danach der natürliche Bodenaufbau wieder hergestellt werden. Entstandene Unterbodenverdichtungen sind zu lockern.
9. **Bauabfälle, Bauschutt, Reste von Bauchemikalien,** leere Behälter, Folien u.a. Abfälle dürfen auf keinen Fall vergraben werden. Es wird empfohlen, auf dem Baugebiet geschlossene und dichte Abfallsammelbehälter aufzustellen. Die Abfallsortierung soll gefördert werden.



Übersichtslageplan

400-500 m. M

STADT MEERSBURG

-Bebauungsplan "Mauthnerweg, Steinhäusler, Vogtshalde"-
-Pflanzenliste-

A) Bäume 1. Ordnung für Gärten und Straßen

-Acer platanoides	-	Spitzahorn
-Acer pseudoplatanus	-	Bergahorn
-Carpinus betulus	-	Hainbuche
-Fraxinus excelsior	-	Esche
-Quercus petraea	-	Traubeneiche
-Quercus robur	-	Stieleiche
-Tilia cordata	-	Winterlinde
-Tilia platyphyllos	-	Sommerlinde
	-	Obstgehölze als Hochstämme
-Juglans regia	-	Walnuß
-Ulmus scabra	-	Bergulme
-Abies alba	-	Weißtanne
-Pinus sylvestris	-	Waldkiefer

B) Bäume 2. Ordnung für Gärten und Strassen

-Acer campestre	-	Feldahorn
-Corylus colurna	-	Baumhasel
-Prunus padus	-	Traubenkirsche
-Pyrus calleryana	-	Stadtbirne
-Sorbus aria	-	Mehlbeere
-Sorbus intermedia	-	Mehlbeere
-Sorbus aucuparia	-	Eberesche
-Larix decidua	-	Lärche
-Thuja occidentalis	-	Thuja

C) Obst - Hochstämme entlang von Strassen und Wegen, auf Wiesen, in Gärten

-Malus domestica	-	Apfel in Sorten
-Prunus avium	-	Vogelkirsche
-Prunus domestica	-	Pflaumen, Zwetschgen, Kirschen in Sorten
-Pyrus communis	-	Holzbirne
-Pyrus domestica	-	Birnen in Sorten

D) Sträucher für Randbepflanzungen und freiwachsende Hecken

-Acer campestre	-	Feldahorn
-Corylus avellana	-	Haselnuß
-Cornus sanguinea	-	Hartriegel
-Cornus mas	-	Kornelkirsche
-Euonymus europaeus	-	Pfaffenhütchen
-Ligustrum vulgare	-	Liguster
-Lonicera xylosteum	-	Heckenkirsche
-Prunus spinosa	-	Schlehe
-Rosa canina	-	Hundsrose
-Sambucus nigra	-	Holunder
-Taxus baccata	-	Eibe
-Ilex aquifolium	-	Stechpalme

E) Wildgehölze für Böschungen, an Wegen

-Acer campestre	-	Feldahorn
-Cornus mas	-	Kornelkirsche
-Cornus sanguinea	-	Hartriegel
-Corylus avellana	-	Haselnuß
-Crataegus monogyna	-	Weißdorn
-Euonymus europaeus	-	Pfaffenhütchen
-Ligustrum vulgare	-	Liguster
-Prunus spinosa	-	Schlehe
-Rosa canina	-	Hundsrose
-Rosa glauca	-	Hechtrose
-Rosa rubiginosa	-	Weinrose
-Salix caprea	-	Salweide
-Salix purpurea	-	Purpurweide
-Sambucus nigra	-	Holunder
-Sorbus aria	-	Mehlbeere
-Sorbus aucuparia	-	Eberesche
-Taxus baccata	-	Eibe

F) Gärten und Vorgartenbereiche

Wie unter C, zusätzlich einheimische Blütensträucher (Flieder, Rosen u. a.),
Blütenstauden

G) Berankung von Fassaden und Carports

Heimische Schling-, Rank- und Kletterpflanzen (Wilder Wein, Knöterich, Clematis u.
a.)

H) Hecken/geschnittene Hecken

-Carpinus betulus	-	Hainbuche
-Ligustrum vulgare	-	Liguster
-Cornus mas	-	Kornelkirsche
-Crataegus monogyna	-	Weißdorn
-Taxus baccata	-	Eibe

I) Unterpflanzung entlang von Gebäuden

einheimische, anspruchslose Stauden und Kleingehölze, z. B.

-Geranium arten	-	Storchschnabel
-Hedera helix	-	Efeu
-Lamium galeobdolon	-	Goldnessel
-Pulmonaria angustifolia	-	Lungenkraut
-Symphytum grandiflorum	-	Wallwurz
-Vinca minor	-	Immergrün

