



Villingen-Schwenningen

Schwarzwald-Baar-Kreis

Vorhabenbezogener Bebauungsplan

„Vöhrenbacher Straße“

Stadtbezirk Villingen

A - Planungsrechtliche Festsetzungen
B - Hinweise / Empfehlungen

15.05.2020

Vorhabenträger:



BAUGENOSSENSCHAFT
FAMILIENHEIM

Baugenossenschaft Familienheim eG
78048 Villingen-Schwenningen

Bebauungsplanverfahren:

kommunal PLAN
stadtplaner + architekten

kommunalPLAN GmbH Tuttlingen
Tel.: 07461 / 73050
e-mail: info@kommunalplan.de
Projekt 1937

INHALTSVERZEICHNIS

A	PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN	3
1	ART DER BAULICHEN NUTZUNG	3
1.1	Allgemeines Wohngebiet (WA)	3
1.1	Flächen für die soziale Wohnraumförderung	3
2	BEDINGTE ZULÄSSIGKEIT VON VORHABEN IM BEREICH DES VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLANS.....	4
3	MAß DER BAULICHEN NUTZUNG	4
3.1	Zahl der Vollgeschosse	4
3.2	Höhe der baulichen Anlagen	4
4	ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN	4
5	FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE, GARAGEN UND NEBENANLAGEN	4
5.1	Stellplätze und Tiefgaragen.....	4
5.2	Nebenanlagen	4
6	VERKEHRSFLÄCHEN	5
6.1	Öffentliche Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung.....	5
6.2	Private Verkehrsflächen	5
6.3	Ein- und Ausfahrtsbereiche	5
7	FREIZUHALTENDE SICHTFELDER	5
8	MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT.....	5
8.1	Artenschutz - Vermeidungs-/Minimierungsmaßnahmen	5
8.2	Erhalt von Bäumen und Sträuchern (Pflanzbindung).....	5
8.3	Anpflanzen von Bäumen (Pflanzgebot).....	6
8.4	Verwendung wasserdurchlässiger Oberflächenbeläge.....	6
8.5	Verwendung insektenschonender Außenbeleuchtung.....	6
9	MIT LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN.....	6
10	VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN IM SINNE DES BUNDES-IMMISSIONSSCHUTZGESETZES.....	6
10.1	Aufschiebend bedingte Zulässigkeit von Wohnnutzungen	6
10.2	Lärmschutzmaßnahmen an Gebäuden.....	7
B	HINWEISE, EMPFEHLUNGEN.....	8
1	BODENSCHUTZ.....	8
2	GEFAHRVERDÄCHTIGE FLÄCHEN UND ALTLASTEN / GROßFLÄCHIGE SCHÄDLICHE BODENVERÄNDERUNGEN	8
3	GEOGENE BODENBELASTUNGEN	9
4	GRUNDWASSERSCHUTZ.....	9
5	GEOTECHNIK, BAUGRUND	9
6	ARTENSCHUTZ - VOGELFREUNDLICHES BAUEN	10
7	ARTENSCHUTZ - FLEDERMÄUSE	10
8	DIN-NORMEN	10

A PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 27. März 2020 (BGBl. I S. 587).

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786).

Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057).

Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000, zuletzt geändert durch Artikel 17 des Gesetzes vom 11. Februar 2020 (GBl. S. 37, 40).

Landesbauordnung Baden-Württemberg (LBO) vom 05.03.2010 (GBl. S. 357, ber. S. 416) geändert durch Gesetz vom 18. Juli 2019 (GBl. S. 313).

1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 1-15 BauNVO)

1.1 Allgemeines Wohngebiet (WA)

(§ 4 BauNVO)

Zulässig sind:

1. Wohngebäude,
2. nicht störende Handwerksbetriebe,
3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Ausnahmen:

1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
2. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
3. Anlagen für Verwaltungen.

Nicht zulässig sind:

1. der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften
 2. Gartenbaubetriebe,
 3. Tankstellen,
- werden gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO ausgeschlossen.

1.1 Flächen für die soziale Wohnraumförderung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 7 BauGB)

Auf den gemäß Planeintrag für die soziale Wohnraumförderung ausgewiesenen Flächen, sind die Gebäude zu mind. 30 % mit Wohnungen zu erstellen, die mit Mitteln der sozialen Wohnraumförderung gefördert werden können.

Weitergehendes zu Art und Umfang der zu errichtenden Wohnungen regelt der Durchführungsvertrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan.

2 BEDINGTE ZULÄSSIGKEIT VON VORHABEN IM BEREICH DES VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLANS

(§ 12 Abs. 3a BauGB i. V. m. § 9 (2) BauGB)

Im allgemeinen Wohngebiet sind im Rahmen der festgesetzten Nutzungen nur Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan verpflichtet. Änderungen des Durchführungsvertrags oder der Abschluss eines neuen Durchführungsvertrags sind zulässig.

3 MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 16-21a BauNVO)

3.1 Zahl der Vollgeschosse

(§ 20 BauNVO)

Die Zahl der Vollgeschosse wird für die jeweiligen Baufelder durch Planeintrag festgesetzt.

3.2 Höhe der baulichen Anlagen

(§ 18 BauNVO)

Die maximal zulässige Höhe der baulichen Anlagen wird als Gebäudehöhe **GH** in Metern über Normal Null (m ü. NN) gemäß Planeintrag festgesetzt.

Für die Gebäudehöhe ist die oberste Dachbegrenzungskante bzw. die Oberkante der Attika bei Flachdachbauweise maßgebend.

Mit untergeordneten Aufbauten wie Lüftungs- oder Antenneneinrichtungen, Schornsteinen, aufgeständerten Solarmodulen, Geländern, Umwehrungen u.Ä. sind Überschreitungen der festgesetzten Gebäudehöhen um bis zu 1,00 m zulässig.

4 ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind im zeichnerischen Teil durch Baugrenzen nach § 23 BauNVO festgesetzt. Ein Hervortreten von untergeordneten Bauteilen in geringfügigem Ausmaß ist zulässig.

Die Baugrenzen gelten nicht für Gebäudeteile und Geschosse unterhalb der Geländeoberfläche.

5 FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE, GARAGEN UND NEBENANLAGEN

(§ 9 Abs.1 Nr. 4, Nr. 22 BauGB, §§ 12, 14 BauNVO)

5.1 Stellplätze und Tiefgaragen

Stellplätze sind nur innerhalb der festgesetzten privaten Verkehrsflächen sowie innerhalb der festgesetzten Flächen für Tiefgaragen zulässig.

5.2 Nebenanlagen

Nebenanlagen nach § 14 Abs. 1 BauNVO sind nur innerhalb der festgesetzten Flächen für Nebenanlagen zulässig.

Der Versorgung des Baugebiets dienenden Nebenanlagen nach § 14 Abs. 2 BauNVO sind allgemein zulässig.

6 VERKEHRSFLÄCHEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

6.1 Öffentliche Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Die öffentlichen Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung werden entsprechend dem zeichnerischen Teil als Geh- und Radweg ausgewiesen.

6.2 Private Verkehrsflächen

Die privaten Verkehrsflächen ergeben sich aus der Planzeichnung.

6.3 Ein- und Ausfahrtsbereiche

Die Ein- und Ausfahrtsbereiche von öffentlichen Verkehrsflächen zum Baugebiet werden gemäß Planeintrag auf die festgesetzten Bereiche beschränkt.

7 FREIZUHALTENDE SICHTFELDER

(§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

Im Bereich der Tiefgaragen- bzw. Grundstücksausfahrt auf die bevorrechtigte Straße sind aus Verkehrssicherheitsgründen die Mindestsichtfelder bis 2,50 m Höhe von baulichen Anlagen, ständigen Sichthindernissen, parkenden Fahrzeugen und sichtbehinderndem Bewuchs freizuhalten.

(Die Sichtfelder sind im zeichnerischen Teil dargestellt).

8 MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 i.V.m. Nr. 25 BauGB)

8.1 Artenschutz - Vermeidungs-/Minimierungsmaßnahmen

Bäume und Sträucher dürfen entsprechend § 39 BNatSchG nicht in der Zeit zwischen 1. März bis zum 30. September abgeschnitten, auf den Stock gesetzt oder beseitigt werden.

8.2 Erhalt von Bäumen und Sträuchern (Pflanzbindung)

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

PFB-1: Im Bereich der ausgewiesenen Fläche sind die zusammenhängenden Heckenbestände, Baumgruppen und Einzelbäume dauerhaft durch den Eigentümer zu erhalten und zu pflegen.

Einzelbäume: Die im Plan als Pflanzbindung eingetragenen Einzelbäume am südöstlichen und südwestlichen Rand des Plangebietes sind dauerhaft durch den Eigentümer zu erhalten.

8.3 Anpflanzen von Bäumen (Pflanzgebot)

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

An den im zeichnerischen Teil gekennzeichneten Standorten sind heimische, hochstämmige Bäume durch den Eigentümer zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. (Qualität: Hochstamm, 3xv m. B., 20-25 cm). Bei Verlust einzelner Bäume ist gleichwertiger Ersatz zu pflanzen. Die festgesetzten Baumpflanzungen sind in ihrer Anzahl bindend, die Baumstandorte können bei Bedarf angepasst werden.

Auf die Vorgaben der DIN 18916 zu Baumpflanzungen wird ergänzend verwiesen (mindestens 6 m² offene Bodenfläche bei mindestens 12,8 m³ durchwurzelbarem Raum).

8.4 Verwendung wasserdurchlässiger Oberflächenbeläge

Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes ist eine Befestigung von privaten Stellplätzen, Wegen und Hofflächen nur in wasser- und luftdurchlässiger Bauweise zulässig. Auch Wasser- und Luftdurchlässigkeit wesentlich mindernde Befestigungen wie Betonunterbau, Fugenverguß, Asphaltierungen und Betonierungen sind unzulässig. Die Flächen sind nach Möglichkeit in angrenzende Grünflächen zu entwässern.

8.5 Verwendung insektenschonender Außenbeleuchtung

Für die Außenbeleuchtung sind insektenschonende (z.B. LED-) Leuchtmittel und Lampenträger zu verwenden. Grundsätzlich sind Abstrahlungen in die freie Landschaft und in den Himmel durch entsprechendes Ausrichten der Leuchten, ggf. durch Blendrahmen, Verwendung von bodennahen Leuchten zur Wegausleuchtung zu vermeiden.

9 MIT LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

LR-1: Mit Leitungsrechten zu Gunsten der Stadtwerke Villingen-Schwenningen zu belastende Flächen.

Innerhalb der mit Leitungsrecht bezeichneten Flächen (Planeintrag) ist eine bauliche oder sonstige Nutzung oder Bepflanzung nur nach Prüfung und Zustimmung des Leitungsträgers zulässig.

10 VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN IM SINNE DES BUNDES-IMMISSIONSSCHUTZGESETZES

(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Aufgrund der Lage im Schalleinwirkungsbereich der Vöhrenbacher Straße kommt es im Plangebiet zu Überschreitungen der schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005 ‚Schallschutz im Städtebau‘.

Zum Schutz vor störenden Verkehrsgeräuschen sind geeignete Schallschutzmaßnahmen erforderlich und im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens vom Antragsteller nachzuweisen.

10.1 Aufschiebend bedingte Zulässigkeit von Wohnnutzungen

(§ 9 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Die bestimmungsgerechte Nutzung der Wohngebäude im Plangebiet ist gemäß § 9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB erst zulässig, wenn die Baufenster des Baufeldes WA-1 entlang der Vöhrenbacher Straße entsprechend dem Vorhaben- und Erschließungsplan und wie in der schalltechnischen Untersuchung unterstellt, bebaut wurden (lärmabschirmende Bebauung).

10.2 Lärmschutzmaßnahmen an Gebäuden

Im Rahmen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahrens wurde ein auf den Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP) abgestelltes schalltechnisches Gutachten aufgestellt, welches die Beurteilungspegel an den Gebäudefassaden des VEP detailliert ausweist, anhand derer die ‚maßgeblichen Außenlärmpegel‘ und die erforderlichen resultierenden Schalldämm-Maße der Außenbauteile gemäß DIN 4109 ‚Schallschutz im Hochbau‘ zu ermitteln sind.

Gebäude und Vorhaben im Allgemeinen Wohngebiet sind nur zulässig, sofern deren Außenbauteile die Mindestanforderungen nach DIN 4109 nachweislich erfüllen. Der Nachweis hat im baurechtlichen Verfahren zu erfolgen.

Grundlage für die Festsetzungen ist die „Geräuschemissionsprognose für den Bebauungsplan Vöhrenbacher Straße“ der rw bauphysik mbH & Co. KG (Bericht B 194647_SIS_02) vom 12.11.2019.

B HINWEISE, EMPFEHLUNGEN

1 BODENSCHUTZ

Die Erdbewegungen sind auf ein unumgängliches Maß zu beschränken, wobei insbesondere die sinnvolle Wiederverwendung des anfallenden unbelasteten Bodenmaterials (z. B. Massenausgleich auf dem Grundstück, Auffüllungen mit dem anstehenden Material) anzustreben ist. Dies ist bereits in der Planungsphase zu berücksichtigen.

Beim Bearbeiten des Bodens ist unbedingt auf trockene Wetterverhältnisse und optimale Bodenfeuchte zu achten.

Auf die Vermeidung von Bodenverdichtungen (z. B. Anlegen der Baustelleneinrichtung auf bereits befestigten Flächen, verdichtungsarmes Arbeiten) ist zu achten.

Vor Beginn der Baumaßnahme ist der humose Oberboden entsprechend seiner natürlichen Tiefe schonend und unter sorgfältiger Trennung vom Unterboden abzuschleppen, sachgerecht zwischenzulagern und nach Abschluss der Maßnahme wieder aufzutragen. Die Zwischenlagerung von humosem Oberboden und kultivierbarem Unterboden ist möglichst zu vermeiden. Wenn eine Zwischenlagerung unvermeidbar ist, hat diese in max. 2 m hohen Mieten zu erfolgen. Das Zwischenlager des humosen Oberbodens ist vor Vernässung zu schützen. Bei längerer Lagerungszeit über 6 Monate ist dieses geeignet zu bepflanzen. Verdichtungen sind zu vermeiden.

Bodenmaterial, welches von außerhalb in das Plangebiet antransportiert und eingebaut wird, ist vor dem Auf- und Einbringen analytisch untersuchen zu lassen. Selbiges gilt für mineralische Abfälle zur Verwertung (z. B. Recycling-Bauschutt), sofern diese nicht einer externen Qualitätsüberwachung unterliegen. Ein entsprechender Nachweis (Herkunft, Deklarationsanalytik einer repräsentativen Mischprobe) ist zu führen und unaufgefordert an das LRA - Amt für Umwelt, Wasser- und Bodenschutz - zu übermitteln.

Beim Einbringen von nicht zum Plangebiet gehörendem Bodenmaterial in die durchwurzelbare Bodenschicht sind die Vorsorgewerte der Bundes Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) in der gültigen Fassung einzuhalten. Sofern das Bodenmaterial nicht zum Erstellen einer durchwurzelbaren Bodenschicht dient, sind die Zuordnungswerte der Verwaltungsvorschrift für die Verwertung von als Abfall eingestuftem Bodenmaterial vom 14.03.2007 bzw. der aktuell gültigen, gesetzlichen Regelungen einzuhalten.

Unabhängig davon ist im Rahmen der üblichen Bauüberwachung vom Beginn der Anlieferung bis zum Abschluss des Einbaus des nicht zum Plangebiet gehörenden Bodenmaterials eine sensorische Prüfung durchzuführen. Auffälligkeiten sind zu dokumentieren und dem Landratsamt - Amt für Umwelt, Wasser- und Bodenschutz - mitzuteilen.

Schädliche Bodenveränderungen und Bodenverunreinigungen (u.a. Verfüllen der Baugruben mit Bauschutt und Bauabfall) sind abzuwehren.

2 GEFÄHRVERDÄCHTIGE FLÄCHEN UND ALTLASTEN / GROßFLÄCHIGE SCHÄDLICHE BODENVERÄNDERUNGEN

Hinweise des Amtes für Wasser- und Bodenschutz:

Im Bereich des Plangebietes sind uns zurzeit keine Altstandorte oder Altablagerungen bekannt.

Sofern sich bei Erkundungs- oder Baumaßnahmen optische oder geruchliche Auffälligkeiten des Bodens ergeben, sind diese dem Amt für Umwelt, Wasser- und Bodenschutz unverzüglich anzuzeigen.

3 GEOGENE BODENBELASTUNGEN

Hinweise des Amtes für Wasser- und Bodenschutz:

Aus den zur Verfügung stehenden geologischen Kartenunterlagen ist ersichtlich, dass das geplante Vorhaben innerhalb der geologischen Einheit „Rötton-Formation“ liegt. Aus diesem Grund ist nicht auszuschließen, dass diese Böden geogen (natürlich bedingt) erhöhte Arsen- und Schwermetallgehalte aufweisen, die die zulässigen Prüfwerte der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) überschreiten.

Daher ist ein besonderer Umgang mit diesen Böden unabdingbar. Je nach Verwendungszweck (Verwertung, Entsorgung) oder Bodennutzung sind besondere Maßnahmen einzuhalten. Diese werden ausführlich in der vom Landratsamt öffentlich zugänglichen Handlungsempfehlung „Geogene Schadstoffe in Böden“ aufgezeigt und erläutert.

Die Handlungsempfehlung ist zu beziehen unter:
<https://www.lrasbk.de/media/custom/296118891.PDF?1548346117>

Sobald bekannt ist, wie mit dem Material umgegangen werden soll (Verwertung, Deponierung), bitten wir um rechtzeitige Kontaktaufnahme mit dem jeweiligen Ansprechpartner des Fachamts. Die Ansprechpartner können Sie der Handlungsempfehlung entnehmen.

4 GRUNDWASSERSCHUTZ

Hinweise des Amtes für Wasser- und Bodenschutz:

Die gesetzlichen Grundlagen des Grundwasserschutzes (v.a. § 49 WHG i.V.m. § 43 WG) sind zu beachten.

Drän- oder Quellwasser darf nicht an die vorhandene Schmutz-/ Mischwasserkanalisation angeschlossen werden. Auf Hausdrainagen ist grundsätzlich zu verzichten. Bauteile unterhalb des höchsten Grundwasserstandes sind wasserdicht und auftriebssicher auszuführen (z. B. „weiße Wanne“, auskragende Kellerbodenplatte etc.). Zur Herstellung der Abdichtung von Baukörpern / Bauteilen o. ä. dürfen keine Stoffe verwendet werden, bei denen eine Schadstoffbelastung des Grundwassers zu besorgen ist.

Niederschlagswasser von nicht beschichteten oder nicht in ähnlicher Weise behandelten metallischen Dächern aus Kupfer, Zink oder Blei darf ohne wasserrechtliche Erlaubnis nicht dezentral versickert oder in ein Gewässer eingeleitet werden.

5 GEOTECHNIK, BAUGRUND

Hinweise des Landesamts für Geologie, Rohstoffe und Bergbau:

Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich der Plattensandstein-Formation (Oberer Buntsandstein).

Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, ist zu rechnen.

Die im Untergrund anstehenden sehr harten Sandsteinbänke der Plattensandstein-Formation können Violett Horizonte (fossile Bodenbildungen) enthalten, die in der Regel nur eine geringe Festigkeit aufweisen. Es ist auf einen einheitlich tragfähigen Gründungshorizont zu achten.

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.

6 ARTENSCHUTZ - VOGELFREUNDLICHES BAUEN

An großflächigen Glasfassaden und Fensterflächen sind geeignete Maßnahmen gegen Vogelschlag zu ergreifen. Es wird auf die Broschüre "Vogelfreundliches Bauen mit Glas und Licht" der Schweizerischen Vogelwarte Sempach verwiesen. Als pdf-Datei zu erhalten unter www.vogelglas.info (Schmid, H., W. Doppler, D. Heynen & M. Rössler 2012: Vogelfreundliches Bauen mit Glas und Licht. 2., überarbeitete Auflage. Schweizerische Vogelwarte Sempach).

7 ARTENSCHUTZ - FLEDERMÄUSE

Im Plangebiet gibt es nach den Feststellungen der artenschutzrechtlichen Untersuchung keine Gebäudequartiere oder ausgeprägte Höhlenbäume. Winterquartiere und Wochenstuben von Fledermäusen können mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden.

Wenn bis zur Realisierung des Vorhabens ein Zeitraum von > 5 Jahren verstreicht, wird eine erneute Überprüfung des Baumbestandes vor der Fällung hinsichtlich deren Quartierpotential erforderlich. In Abhängigkeit von der Betroffenheit potentieller Quartiere wäre dann ggfs. einer Anzahl künstlicher Quartiere (Flachkästen) zur Anbringung im nahen Umfeld festzulegen.

8 DIN-NORMEN

Die dem Bebauungsplan zu Grunde liegenden DIN-Normen und Regelwerke können eingesehen werden beim Stadtplanungsamt Villingen-Schwenningen, Winkelstraße 9 78054 Villingen-Schwenningen.

Aufgestellt: 15.05.2020

kommunalPLAN GmbH