



### GRÜNPLANERISCHE FESTSETZUNGEN

Folgende grünplanerische Maßnahmen werden im Rahmen des B-Planverfahrens festgesetzt:

#### Bodenschutz

Die Bodenversiegelung ist auf das unbedingt notwendige Maß zu beschränken (§ 1 a Abs. 2 BauGB).

Während der Baumaßnahmen sind Störungen des Bodenprofils, Verdichtung und Verschmutzung des Bodens, insbesondere auf künftigen Vegetationsflächen, zu vermeiden. Zu beachten sind hierbei DIN 18300 (Erdarbeiten) und DIN 18915 (Bodenarbeiten für vegetations-technische Zwecke). Umlagerungen von Bodenmaterial haben fachgerecht entsprechend den Anforderungen der DIN 19731 (Bodenbeschaffenheit/Verwertung von Bodenmaterial) zu erfolgen.

#### Verringerung der Flächenversiegelung

Die Befestigung von öffentlichen Parkplätzen sowie Zufahrten, Wegen und Stellplätzen ist auf das unbedingt notwendige Maß zu beschränken. Zur Verringerung der Bodenversiegelung sind wasserdurchlässige Beläge mit belebter Bodenschicht (z.B. Rasengittersteine, Schotterrasen, Rasenpflaster) festzusetzen. Der Unterbau ist ebenfalls wasserdurchlässig auszuführen.

#### Maßnahmen zum Schutz von Tieren

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

Die Rodung von Gehölzen darf nur zwischen dem 1. Oktober und dem 28. Februar erfolgen. Zur Gewährleistung dieser Sachverhalte erfolgen die Rodungsarbeiten in Abstimmung mit einem Gutachter vor Ort.

Die Beleuchtung soll durch insektenfreundliche Leuchtmittel (z.B. Natriumdampf-Niederdruckleuchten, LED warmweiß) in nach unten strahlenden Gehäusen erfolgen.

#### Grundwasser/Versickerung

Zum Schutz des Grundwassers sind gemäß den Bestimmungen der Rechtsverordnung des Wasserschutzgebietes „Im Grundwasser- und Föhrenbuck“ folgende Handlungen zu vermeiden:

- Der Umgang mit wassergefährdenden Stoffen i. S. d. § 25 WG außerhalb land- und forstwirtschaftlicher sowie gartenbaulicher Nutzung.
- Insbesondere die Lagerung von Heizöl über eine Menge von 20 l pro Wohneinheit hinaus.
- Die Verwendung von wassergefährdenden Baumaterialien und Bauteilen.
- Die Errichtung und der Betrieb von Wärmepumpen (Grundwasser-, Erdreich- und Oberflächenwasserpumpen).
- Der Bau und Betrieb von Luftwärmepumpen ist von diesem Verbot ausdrücklich ausgeschlossen.
- Die Durchführung privater Bohrungen, wie z. B. Bohrungen zur Installation privater Grundwasserpumpen.

Des Weiteren sind Bauvorhaben zügig durchzuführen und offene Baugruben nach Beendigung der Baumaßnahmen zügig zu verschließen. Sollten Verunreinigungen des Grundwassers durch wassergefährdende Stoffe zu befürchten sein, sind sofort entsprechende Schutzmaßnahmen einzuleiten und das Landratsamt Waldshut sowie die Gemeinde Küssaberg als Träger der Trinkwasserversorgung zu informieren.

Das anfallende Oberflächenwasser der Privatgrundstücke ist über die belebte Bodenschicht auf dem Grundstück zu versickern. Dabei sind die Regenwasserabflüsse von Dachflächen und sonstigen befestigten Flächen der Privatgrundstücke über die belebte Bodenschicht mit mindestens 30 cm bewachsenem Oberboden zu versickern. Aufgrund der örtlichen Gegebenheiten muss die Verfüllung zum Versickerungszweck mittels durchlässigem Kiesmaterial mit ausreichender Filterwirkung (K-Wert < 10E-03 hergestellt werden. Die Verwertung von Baureststoffen und Bauschutt (Recyclingmaterialien) ist aus Vorsorgegründen grundsätzlich nicht zulässig. Die ausgewiesenen Grünflächen PG1, PG2 und OB stehen als natürliche Retentionsräume zur Verfügung.

Dacheindeckungen aus unbeschichteten Metallen wie Kupfer, Zink und Blei sind gemäß den Arbeitshilfen für den Umgang mit Regenwasser in Siedlungsgebieten der Landesanstalt für Umweltschutz Baden-Württemberg nicht zulässig.

#### Gestaltung von unbebauten Grundstücksflächen

Die nicht überbauten privaten Grundstücksflächen sind, soweit sie nicht für Stellplätze, Zufahrten, Zugänge verwendet werden, als Grün- und Gartenfläche anzulegen und dauerhaft zu unterhalten. Die Anlage einer einseitigen, monotonen oder flächigen Gestaltung der Gartenflächen außerhalb von Überdachungen in Form von Steingärten durch die Ausbringung von Schotter, Kies, Steinen, Findlingen, Glassteinen und Splittern in einem Ausmaß von über 10 m² je Grundstück, ist unzulässig.

#### Baumschutz

Zum Schutz der Stämme und des Wurzelbereiches der zu erhaltenden Bäume (siehe Maßnahmenplan) sind Schutzmaßnahmen entsprechend den Vorgaben der DIN 18920 durchzuführen.

#### Pflanzfestsetzungen

In den privaten Grundstücken sind Bäume gemäß Maßnahmenplan und Pflanzenliste (Anhang 2) in Abhängigkeit der Grundstücksfläche folgende regional typischen Obsthochstämme oder kleinkronige, heimische Laubbäume zu pflanzen:

- Grundstücksfläche 200 - 400 m² = 1 Baum
  - Grundstücksfläche 400 - 800 m² = 2 Bäume
  - Grundstücksfläche 800 - 1.200 m² = 3 Bäume
  - Grundstücksfläche 1.200 - 1.600 m² = 4 Bäume
  - Grundstücksfläche 1.600 - 2.000 m² = 5 Bäume
- Die Pflanzenstandorte sind dabei frei wählbar. Die Anzahl der Bäume in den jeweiligen Grundstücken ist festgesetzt.

In öffentlichen Straßenraum sind Bäume gemäß Maßnahmenplan und Pflanzenliste (Anhang 2) vorzusehen, wobei die Standorte von jeweils bis zu 2 m entlang der Straßenachse verschoben werden können. Abgängige Bäume sind durch gleichwertige Nachpflanzungen zu ersetzen.

#### In den öffentlichen Straßenraum sind folgende Baumpflanzungen vorzunehmen:

- in der öffentlichen Grünfläche (PG 2) in der Mitte des Geltungsbereichs: 14 regional typische Obsthochstämme
- in der nördlich im Geltungsbereich liegenden und an die bestehende Bebauung am Küferweg angrenzenden öffentlichen Grünfläche (PG 1): 6 regional typische Obsthochstämme
- in der im Nordwesten liegenden öffentlichen Grünfläche (OB Streuobstwiese): 6 regional typische Obsthochstämme

#### Pflanzarten

Zur Bepflanzung der Grundstücke sind gemäß Pflanzenliste (Anhang 2) heimische, standortgerechte Bäume zu verwenden. Es sind nur Koniferen der Pflanzenliste zu verwenden.

#### 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  
Obstbäume: Hochstämme mit Ballen, 3 x verpflanzt, Stammumfang 14-16 cm

### LEGENDE B - PLAN

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans "Wüstreiben", ca. 3,11 ha

Gebäude Umgebung (mit Firsthöhe), Bestand  
Flurgrundstück Umgebung, Bestand

#### 1. Art der baulichen Nutzung

WA Allgemeines Wohngebiet mit geplanter (unverbindlicher) Grundstücksgrenze

Flächen gleicher Nutzung

#### 2. Maß der baulichen Nutzung

Zahl der zwingenden Vollgeschosse mit der Möglichkeit für ein Attikageschoss

#### 3.-5. u. 7. Bauweise, Stellung, Baulinien u. -grenzen

Offene Bauweise

### LEGENDE B - PLAN

- a1 Abweichende Bauweise - Typ 1
- a2 Abweichende Bauweise - Typ 2
- a3 Abweichende Bauweise - Typ 3
- Doppelhäuser u. Hausgruppen zulässig
- max. 2 Wohneinheiten
- min. 5 und max. 8 Wohneinheiten
- Hauptfirschtung/ Hauptgebäudeichtung
- Baugrenze
- Baulinie
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

#### 6. Garagenflächen

ausgewiesene Fläche für Garagen/ überdachte Stellplätze/ Tiefgaragen

#### 8. Verkehrsflächen

- Straßenverkehrsfläche
- Gehweg, Fußweg
- Anliegerstraßenfläche
- Öffentliche Parkfläche
- Sichtdreiecke 30er-Zone

#### Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	Maß der baulichen Nutzung
GRZ max. Grundflächenzahl	GFZ max. Geschosshöhenverhältnis
max. Gebäuhöhe siehe Baufenster	Bauweise
Dachform	Dachneigung
Flächennutzung	Satteldach

#### 9.-10. Versorgungsanlagen/ Abfallbeseitigung

- Flächen für die Müllabholung
- allgemeine Fläche für Versorgungsanlagen
- Fläche für Versorgungsanlagen Elektrizität
- Grundwassermessbohrung

### LEGENDE GRÜNPLANUNG

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 Pflanzart und des Pflanzstandortes (A. ca. = Acer campestre)
- anpflanzen Obst-Laubbäume Pflanzart siehe Pflanzenliste (Anhang 2, Umweltbericht) Pflanzstandort kann variieren, Baumzahl pro Fläche ist festgesetzt
- Baumschutzmaßnahmen
- Umgrenzung von Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen)
- Erhalt der Streuobstwiese und der einzelnen Obstbäume
- Entwicklung einer Wiese aus einer Ackerfläche
- Dachbegrünung
- Umsetzen des Totholzkonzeptes
- Sonstiges
- geschütztes Biotop gemäß § 33 NatSchG
- Zonen III und IIIA des Wasserschutzgebietes der Tiefenrinnen "Auf dem Föhrenbuck" und "Im Grund"

Maßnahmen - Nr.	Maßnahmenbeschreibung	Erläuterung der Maßnahme
A1		

### Gemeinde Küssaberg

Bebauungsplan "Wüstreiben" im Ortsteil Dangstetten

Umweltbericht  
gesonderte Anlage zur Begründung  
Maßnahmenplan M 1:1.000  
Endgültige Fassung vom 11.09.2019

Gemeinde Küssaberg  
Gemeindezentrum  
79790 Küssaberg

Küssaberg, den .....

M. Weber, Bürgermeister

Entwurf und Planfertigung

Plannummer: MP\_E\_01

Plangröße: 1140/920mm

Zeichnungsdatum: 11.09.2019

35

Hohentengen, den 11.09.2019

Entwurf und Planfertigung

Burkhard Sandler

Landchaftsarchitekten BDLA

Wieserstraße 1 7980, Hohentengen

10792, 91454, 10792, 91459

kontakt@burkhard-sandler.de

