

## **TEXTLICHE FESTSETZUNGEN**

zum Bebauungsplan

### **„OB DEM DORF II“**

Gemeinde Hilzingen  
Gemarkung Riedheim

#### **INHALT**

- A. RECHTSGRUNDLAGEN
- B. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN
- C. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN
- D. HINWEISE

## **A. GRUNDLAGEN**

### **1. Rechtsgrundlagen**

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509) m. W. v. 30.07.2011.
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58).
- Gesetz zur Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Neufassung vom 24.02.2010 (BGBl. I S. 94).
- Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO 2010) i. d. F. vom 05.03.2010 (GBl. Nr. 7, S. 358) in Kraft getreten am 01.03.2010.

## **B. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN**

### **1. Art der baulichen Nutzung**

(§ 9, Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

- 1.1 Die für die Bebauung vorgesehenen Flächen werden als Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4, Abs. 1 BauNVO festgesetzt.
- 1.2 Zulässig sind die in § 4 Abs. 2 BauNVO genannten Nutzungen.
- 1.3 Nicht zulässig sind die in § 4 Abs. 3 BauNVO definierten Ausnahmen.

### **2. Maß der baulichen Nutzung**

(§ 9, Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

#### **2.1 Das Maß der baulichen Nutzung wird festgesetzt durch**

die Grundflächenzahl (GRZ),  
die Höhe der baulichen Anlagen (HF),  
die Zahl der Vollgeschosse.

Dazu sind die nachfolgenden Festsetzungen und die Eintragungen in den Nutzungsschablonen des zeichnerischen Planteiles maßgebend.

## 2.2 Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)

Die Grundflächenzahl (GRZ) darf betragen: 0,40

## 2.3 Zahl der Vollgeschosse

Die zulässige Zahl der Vollgeschosse wird festgesetzt mit: maximal **2 Vollgeschossen**,

## 2.4 Höhe der baulichen Anlagen (§ 18 BauNVO)

Die zur Festsetzung baulicher Anlagen verwendeten Maße und Bezugspunkte werden wie folgt definiert:

### 2.4.1 Erdgeschossfußbodenhöhe (EFH)

Die festgesetzte Erdgeschossfußbodenhöhe (EFH) dient nur als Bezugshöhe zur Festsetzung der maximalen Firsthöhen. Sie ist für das jeweils vorgesehene Baugrundstück im Rechtsplan durch Festsetzung auf NN bestimmt.

Es wird empfohlen, sich bei der Wahl der Oberkante des Rohfußbodens im Erdgeschoss an der festgesetzten Erdgeschossfußbodenhöhe zu orientieren. Abweichungen nach unten und nach oben sind zulässig, wobei sich jedoch die maximal zulässige Firsthöhe immer auf die im Rechtsplan festgelegte EFH bezieht.

Alle Festsetzungen zur Höhe der baulichen Anlagen gelten auch für die zulässigen Nebenanlagen außerhalb der überbaubaren Flächen.

Es wird empfohlen Kellergeschosse hochwassersicher und aufgrund möglicher unterirdischer Wasserströme wasserdicht auszuführen.

### 2.4.1 Fußbodenhöhe Garagen (FHG)

Im Planbereich WA1 wird die Fußbodenhöhe von Garagen festgesetzt. Als Fußbodenhöhe Garage gilt die Oberkante des Fertigbodens in Garagen und Carports. Sie ist für das jeweilige Baugrundstück im Rechtsplan durch Festsetzung auf NN bestimmt. Es sind nur Abweichungen nach unten zulässig.

Es wird empfohlen Garagen im Planbereich WA1 erdüberdeckt zu errichten. Zur Abfangung des Geländeeinschnitts von erdüberdeckten Garagen sind ausnahmsweise seitliche Stützmauern bis 2,5 m Höhe zulässig.

### 2.4.2 Firsthöhe (HF)

Die Firsthöhe wird gemessen ab der im Bebauungsplan festgesetzten Erdgeschossfußbodenhöhe (EFH = Unterer Bezugspunkt für die Firsthöhen):

- bis zum First der Dachoberfläche (HFS) bei Satteldächern (beidseitig geneigte Dächer mit Dachneigungen  $DN \geq 15^\circ$  siehe örtliche Bauvorschriften)
- bis zum Schnittpunkt der Wandaußenfläche mit der Dachoberfläche (HFP) bei Pultdächern (einseitig geneigte Dächer mit Dachneigung  $DN \geq 15^\circ$  siehe örtliche Bauvorschriften)
- bis zum höchsten Punkt der Dachoberfläche (HFFD) oder gegebenenfalls der Oberkante Attika bei Flachdächern und allen anderen geneigten Dächern bis  $15^\circ$  Dachneigung (siehe örtliche Bauvorschriften)

Sie ist wie folgt festgelegt:

Für Satteldächer mit (HFS): max. 8,40 m

Für Pultdächer mit (HFP): max. 7,50 m

Für Flachdächer mit (HFFD): max. 7,50 m

Höhenversetzte, gegenläufige Pultdächer werden bei der Höhenfestsetzung wie Satteldächer behandelt.

Hinweis: Entsprechend den Festsetzungen der Örtlichen Bauvorschriften werden Dächer mit Dachneigungen unter  $15^\circ$  wie Flachdächer behandelt.

### 3. Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen, Stellung baulicher Anlagen (§ 9, Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

- 3.1 Es gilt die offene Bauweise nach § 22, Abs. 2 BauNVO.
- 3.2 Die überbaubaren Grundstücksflächen sind im Plan durch Baugrenzen festgelegt.
- 3.3 Der zulässige Firstverlauf ist im Plan durch ein entsprechendes Planzeichen festgesetzt. Dabei stehen zwei rechtwinklig zueinander liegende Firstrichtungen zur Wahl. Abweichungen (auch in geringen Winkelgraden) von dieser Festsetzung sind ausgeschlossen.

### 4. Nebenanlagen, Garagen und Stellplätze (§ 9, Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

- 4.1 Nebenanlagen nach § 14 BauNVO können ausnahmsweise auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zugelassen werden.
- 4.2 Im Planbereich WA1 sind PKW-Garagen, Carports- und Stellplätze nur innerhalb der durch Planzeichen 15.3 der Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV 90) ausgewiesenen Flächen zulässig. Die Zweckbestimmung der Flächen ist durch Eintrag der Kürzel St und Ga entsprechen der Planzeichenverordnung festgelegt.

Im Planbereich WA2 können PKW-Garagen, Carports- und Stellplätze auf den überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen zugelassen werden. Bei der Standortwahl von Garagen und Carports sind die Stauräume zu berücksichtigen. In der Planzeichnung werden bevorzugte mögliche Standorte vorgeschlagen.

Allseitig offene Stellplatzüberdachungen können bei ausreichender Sicht in den Verkehrsraum auch ohne Stauraum ausgeführt werden.

- 4.3 Zur Sicherung der öffentlicher Grünflächen an den Erschließungsstraßen sowie von erhaltenswerten Bäumen (PFB) sind in diesen Bereichen Aus- und Einfahrten auf die Grundstücke nicht zulässig. Außerdem sind in der Planzeichnung Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt festgesetzt.
- 4.4 Angrenzende Feldwege dürfen nicht zur Erschließung des Baulandes genutzt werden.

**5. Nicht überbaubare Grundstücksflächen / Sichtdreiecke**  
(§ 9, Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

Sowohl bei der äußeren Verkehrsanbindung als auch bei der inneren Verkehrserschließung sind die notwendigen Sichtfelder gemäß den Richtlinien Rast06 einzuhalten. Des Weiteren sind auch die Grundstückszu- und -ausfahrten so anzulegen, dass ausreichende Sichtverhältnisse in den öffentlichen Verkehrsraum gegeben sind. Die Sichtfelder sind von jeglicher Bebauung, Bepflanzung oder dauerhaften Benutzung ab einer Höhe von 0,60 Metern freizuhalten.

**6. Flächen mit Leitungsrechten**  
(§ 9, Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Zur ordnungsgemäßen Ver- und Entsorgung sind Flächen mit Leitungsrechten zugunsten der Träger der öffentlichen Ver- und Entsorgung im Plan eingetragen. Die Eigentümer der betroffenen Grundstücke sind verpflichtet, die Verlegung und Unterhaltung der Leitungen und der damit verbundenen Einrichtungen zu dulden.

**7. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege u. zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft innerhalb und außerhalb des Geltungsbereiches**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

7.1 Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereichs

Die Schwerpunkte des Eingriffs liegen in den Schutzgütern Tiere und Pflanzen sowie dem Boden. Die Eingriffe durch Versiegelung und Überbauung können nicht durch die festgesetzten Maßnahmen innerhalb des Baugebietes ausgeglichen werden. In den Schutzgütern ergibt sich ein Defizit von insgesamt 150.921 Ökopunkte/ Biotopwertpunkte.

Mehrere, außerhalb des Plangebiets liegende, externe Ersatzmaßnahmen, die bereits realisiert wurden und mit Ausnahme der zuletzt aufgeführten, im kommunalen Ökokonto verbucht sind, werden von der Gemeinde Hilzingen zum Ausgleich des entstehenden Eingriffs in die Schutzgüter Boden und Tiere und Pflanzen verwendet.

Das verbleibende Defizit im Schutzgut Flora/Fauna (-97.341 BWP) ist mit den fünf Ersatzmaßnahmen und dem Überschuss aus dem Oberbodenauftrag (+15.248 ÖP) ausgeglichen. Das rechnerische Defizit in Höhe von -2.435 ÖP (1,6% aus Gesamtdefizit von 150.921 ÖP/BWP) kann aufgrund der Schwächen mathematischer Bewertungsverfahren hingenommen werden.

## 7.1.1. Entfernung von Absturzbauwerken /Klavbach, Riedheimer Wald

Flurstück Nr. :	2139
Gemarkung :	Riedheim
Gewann :	Riedheimer Wald
Fläche :	zwei Stauwehre, punktuelle Maßnahme
Zeitpunkt :	Dezember 2009
Kosten :	1.113,60 € / 4.454 Biotopwertpunkte
Maßnahme :	Anregung Kreisökologe

## Beschreibung:

Ausbau von kleinem Wehr und Wehranlage im Schlafbach. Ansatz nach tatsächlichen Baukosten der ausführenden Firma Britsch mit Rechnungsdatum 27.12.2009. Zuschüsse aus Mitteln zur Gewässerentwicklung wurden von der Gemeinde nicht in Anspruch genommen.

## Entwicklungsziel:

Herstellen der Durchgängigkeit auf gesamter Länge im Riedheimer Wald mit natürlichem Gefälle. Durch die Strukturverbesserung am Waldgewässer ist eine vollständige Durchgängigkeit gewährleistet. Die naturnahe Gewässermorphologie dient als Sicherung der Lebensgrundlage für Gewässerfauna und -flora.

## 7.1.2. Herstellung von Laichgewässer/Gewann Härdtle

Flurstück Nr. :	2137
Gemarkung :	Riedheim
Gewann :	Härdtle
Fläche :	Riefen, punktuelle Maßnahme mit ca. 50 m <sup>2</sup>
Zeitpunkt :	Dezember 2009
Kosten :	253,50 € / 1.014 Biotopwertpunkte
Maßnahme :	Anregung Kreisökologe

## Beschreibung:

Anlegen von Wasserriefen für Gelbbauchunke in lichterem Windbruchbereichen des Riedheimer Walds. Vorkommen der Art wurden nach Windbruch (Sturm „Lothar“) in Wasserriefen, von Vegetation offenen Bereichen gefunden. Ansatz nach tatsächlichen Baukosten der ausführenden Firma Britsch mit Rechnungsdatum 27.12.2009.

## Entwicklungsziel:

Schaffung von zeitweise wasserführenden Vertiefungen, die als Laichgewässer u. a. für Gelbbauchunken dienen. Die Vernässung darf nicht vor Vollendung der Metamorphose der Larven austrocknen. Laichzeit März bis Juni. Die Überwinterung erfolgt in Landverstecken. (FFH-Art)

## 7.1.3. Sanierung der Dorflinde/Naturdenkmal

Flurstück Nr. :	2312
Gemarkung :	Riedheim
Fläche :	Einzelbaum Dorflinde, Naturdenkmal
Maßnahme :	punktuelle Maßnahme
Zeitpunkt :	14.02.2008
Kosten :	1.316,74 € / 5.267 Biotopwertpunkte

Beschreibung:

Schnitt, Entfernen von Totholz und Einbau von Kronensicherung von Linde (Naturdenkmal). Ansatz nach tatsächlichen Baukosten der ausführenden Firma Grimm mit Rechnungsdatum 14.02.2008.

Entwicklungsziel:

Baumerhalt durch u. a. mechanische Gewindegewissung und Entlastungsschnitt

7.1.4. Grabenöffnung/Riedheim

Flurstück Nr. : 2617  
Gemarkung : Riedheim  
Gewinn : Geländezelgle-Rundes Zelgle  
Fläche : 40 m<sup>2</sup>, linear  
Zeitpunkt : Dezember 2006  
Kosten : 9.845,70 € / 39.383 Biotopwertpunkte

Beschreibung:

Grabenöffnung auf ca. 30 m + 10 m, Durchlässe geweitet (von 40 cm auf 120 cm mit Substrat). Ansatz nach tatsächlichen Baukosten der ausführenden Firmen Niklaus, Lutz, Nester, Ziegler, Fröhlich und des Bauhofs.

Entwicklungsziel:

Erhalt und Entwicklung einer natürlichen Ufervegetation, Wiederherstellung der Durchlässigkeit unter Berücksichtigung vom Artenschutz

7.1.5. Rodung von nicht standortgerechtem Hybrid-Pappelbestand und Neupflanzung von Schwarz-  
Erle/am Rohrbach

Flurstück Nr. : 15077  
Gemarkung : Hilzingen  
Gewinn : Kalten Rüte  
Fläche : Fällen von ausgewachsenen Hybrid-Pappeln, punktuelle Maßnahme  
Zeitpunkt : Frühjahr 2008  
Anpflanzung : Herbst 2013 – spätestens März 2014  
Kosten : 7.385,-- € / 29.540 Biotopwertpunkte

Beschreibung:

Fällen von 29 Pappeln entlang des Rohrbaches auf gesamter Länge von Dietlishof bis zur Gemarkungsgrenze Gottmadingen. Die Bäume wurden gefällt, die Wurzelstöcke ausgefräst, Holz und Schnittgut beseitigt. Durch das Ausbringen von Steckhölzern der Weichholzaue, werden mit Fortschreiten der Sukzession Einwanderungsbedingungen für Arten langfristig verbessert. Erhöhung der Strukturvielfalt durch vertikale Strukturen heimischer standortgerechter Gehölze. Die sich entwickelnde Baum-, Strauch- und Krautschicht verfügt über ein deutlich höheres Nahrungsangebot, das sich auf den Artenreichtum positiv auswirkt. Die Schwarzerle wächst auf vergleichbaren Standorten der Umgebung und ist als Initialpflanze zu verstehen. Der Gewässerstrandstreifen ist in regelmäßigen Abständen zu mähen, um nitrophile Saumarten und Neophyten, wie Springkraut, zu unterdrücken.

Die durch die Bepflanzung entstehende Aufwertung wird auf das Ökokonto der Gemeinde verbucht. Der Eingriff in das Landschaftsbild im LSG Hegau wird durch die Neupflanzung mit standortgerechten heimischen Gehölzen ausgeglichen.

Entwicklungsziel:

Anpflanzung bachbegleitender Gehölze, in Gruppen, im Bereich der Böschungsflächen, mit dem Charakter einer Weichholzaue, z. B. Stechhölzer der Schwarzerle.

7.1.6. Bodenverbesserung durch Oberbodenauftrag

Flurstück Nr. : 241  
Gemarkung : Schlatt  
Gewann : Hinter der Großwies  
Fläche : Kompensationsfläche 18.854 m<sup>2</sup>  
Zeitpunkt : 2013  
Aufwertung : +68.828 Ökopunkte

Beschreibung:

Die Gemeinde Hilzingen beabsichtigt Böden mit geringer bis mittlerer Funktionserfüllung durch einen 20 cm starken Auftrag von Oberboden zu verbessern. Durch den Humusauftrag werden Wasserhaushalt und Bodenfruchtbarkeit verbessert, das Filter- und Puffervermögen erhöht und die durchwurzelbare Oberbodenschicht vergrößert.

7.2 Grünfläche G1

Zum westlich angrenzenden Wohngebiet „Leimgrube“ wird eine öffentliche Grünfläche zum Schutz des vorhandenen Birnbaums PFB 1 ausgewiesen. Die Anpflanzung von zwei weiteren Birnenhochstämmen PFG 2 ist vorzunehmen. Die Vegetationsdecke aus Schlehe und Hartriegel ist zu erhalten und ggfs. bei Vergreisung zu verjüngen. Die Grünfläche fungiert als Trittstein zur freien Landschaft.

**8. Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern (Pflanzbindungen)**  
(§ 9, Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)

Erhalt von Bäumen und Sträuchern:

Die mit entsprechenden Planzeichen (PFB) gekennzeichneten, vorhandenen Bäume und Gehölzpflanzungen sind zu erhalten ihr Fortbestand ist langfristig zu sichern. Bei natürlichem Abgang der Bäume/Sträucher Verlust ist ein Obsthochstamm als Ersatz zu pflanzen..

In jeder Phase der Baudurchführung, besonders bei Auf- und Abtragungsarbeiten im Wurzelbereich, sind die Gehölze vor schädigenden Einflüssen zu bewahren und durch entsprechende Schutzmaßnahmen Vorsorge zu treffen (siehe DIN 18920 „Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“). Geländeänderungen und sonstige Versiegelungen innerhalb des Kronbereichs sind nicht zulässig.

PFB 1 Birnbaum

**9. Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (Pflanzgebote)**  
(§ 9, Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

Zur Gliederung des Plangebietes sowie zur Verbesserung des Landschaftsbilds, des Siedlungsklimas und der ökologischen Situation sind an den gekennzeichneten Stellen Gehölze zu pflanzen. Die Pflanzgebote tragen zu einer Verbesserung des Stadtbilds bei und schaffen für Tier- und Pflanzenarten neue

Seite 8/11



Lebensbereiche. Bei Totalausfällen im Bereich der Bäume ist eine Nachpflanzung vorzunehmen. Geeignete Arten können der Pflanzenliste im Anhang entnommen werden.

Die Baumwahl (erste Ordnung/zweite Ordnung) kann auch aus der nächst höheren Ordnung entnommen werden. Sie gilt als Mindestanforderung. Großkronige Bäume sind mit einem Stammumfang von mind. 18-20 cm, kleinkronige mit einem Stammumfang von mind. 14-16 cm zu pflanzen. Die Baumgruben sind mind. 2 x 2 x 0,60 m auszuheben, die Sohle versickerungsfähig aufzulockern und die Baumgrube mit Oberboden zu verfüllen. Bei einem Ausfall ist eine gleichartige Ersatzpflanzung zu leisten. Eine geeignete Auswahl ist der Pflanzenliste im Anhang zu entnehmen.

Extreme Temperaturschwankungen aufgrund von Aufheizungen der Beläge werden abgepuffert, Stäube durch die Laubschicht zurückgehalten, Sauerstoff produziert und die Windströmungen begünstigt.

- 9.1 Pflanzgebot 1 (PFG 1)  
Im Plangebiet sind entsprechend Planeintrag standortgerechte heimische Hochstämme I. Ordnung zu pflanzen. Ziel ist es, an diesen Stellen entsprechende Orientierungspunkte durch markante Bäume zu bilden.
- 9.2 Pflanzgebot 2 (PFG 2)  
In der Grünfläche G1 sind entsprechend Planeintrag zur Ergänzung des bestehenden Baum zwei Birnenhochstämme zu pflanzen und zu unterhalten.
- 9.3 Pflanzgebot 3 (PFG 3)  
Entlang des Nordrands des Plangebiets ist zur Randeingrünung auf jedem Grundstück entsprechend Planeintrag ein standortgerechte heimische Obsthochstämme II. Ordnung zu pflanzen. Dieser Kann auf das Flächenpflanzgebot PFG4 angerechnet werden.
- 9.4 Pflanzgebot 4 (PFG 4)  
Als markante Straßenbäume sind entsprechend Planeintrag standortgerechte, heimische Hochstämme 2. Ordnung zu pflanzen und zu unterhalten. Sie verbessern das Straßenbild und die siedlungsökologischen Verhältnisse und sorgen für eine Beschattung der öffentlichen Stellplätze. Die Pflanzungen entlang der Erschließungsstraßen dürfen die Sicht der Kraftfahrer nicht einschränken.
- 9.5 Pflanzgebot 5 (PFG 5)  
Im Plangebiet ist je angefangene 400 qm Grundstücksfläche mindestens ein standortgerechter, heimischer Hochstamm innerhalb des Baulands zu pflanzen und zu unterhalten. Der Standort kann frei gewählt werden. Der Abstand zur Straßenbegrenzungslinie muß jedoch mindestens 3,0 m und zu den Beleuchtungskörpern der öffentlichen Straßenbeleuchtung mindestens 5,0 m betragen.  
  
Es wird empfohlen im Garten des Grundstücks ein Obsthochstamm zu pflanzen. Es wird außerdem empfohlen bei allen Baumpflanzungen die Verschattung des Nachbargrundstücks und insbesondere der Gebäude und Solaranlagen zu vermeiden.
- 9.6 Pflanzgebot 6 (PFG 6)  
Alle flachen oder flach geneigten Dächer (z.B. von Hauptgebäuden, Garagen und Nebenanlagen) mit Neigungen von 0-15 Grad sind zu begrünen. Zur Ausführung macht der Grünordnungsplan entsprechende Vorschläge.

- 9.7 Die Gemeindeverwaltung überprüft nach Abschluss der Bauarbeiten diese Pflanz- und Erhaltungsgebote. Die Gemeinde kann den Grundstückseigentümer durch Bescheid dazu verpflichten, das Pflanzgebot innerhalb angemessener Frist zu erfüllen.

## **10. Ausnahmen und Befreiungen**

Für Ausnahmen und Befreiungen von den Festsetzungen gilt § 31 BauGB.

## **11. Ordnungswidrigkeiten**

Für Ordnungswidrigkeiten gilt § 213 BauGB.

## **C. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN**

### **1. Bodenfunde**

(§ 9, Abs. 6 BauGB)

Da möglicherweise mit archäologischen Bodenfunden gerechnet werden muss, ist der Beginn von Erschließungsarbeiten sowie aller Erd- und Aushubarbeiten frühzeitig vor Baubeginn dem Kreisarchäologen (Am Schlossgarten 2, 78224 Singen, 07731/61229 oder 0171/3661323) mitzuteilen. Auch geologische / bodenkundliche Schürfe sind mit der Kreisarchäologie terminlich abzustimmen. Der Abtrag des Oberbodens hat unter der Aufsicht der Kreisarchäologie mit einem Bagger mit Humuslöffel zu erfolgen. Gemäß § 20 Denkmalschutzgesetz sind etwaige Funde (Scherben, Knochen, Mauerreste, Metallgegenstände, Gräber, auffällige Bodenverfärbungen) umgehend dem Kreisarchäologen oder dem Regierungspräsidium Freiburg, Ref. 26, Denkmalpflege (79083 Freiburg, 0761/2083570) zu melden und bis zur sachgerechten Dokumentation und Ausgrabung im Boden zu belassen. Mit Unterbrechungen der Bauarbeiten ist zu rechnen und Zeit zur Fundbergung einzuräumen.

## D. HINWEISE

### 1. Geltungsbereich (§ 9, Abs. 7 BauGB)

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ergibt sich aus dem Planeintrag der Grenze des räumlichen Geltungsbereiches im zeichnerischen Teil zum Bebauungsplan.

### 2. Örtliche Bauvorschriften (§ 9, Abs. 4 BauGB i. V. mit § 74 LBO)

Auf die Örtlichen Bauvorschriften „Ob dem Dorf II“ wird hingewiesen.

### 3. Umweltbericht

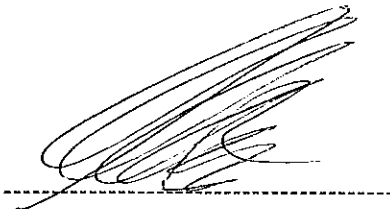
Auf den Umweltbericht und die Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung vom Büro Schirmer, Hilzingen wird hingewiesen.

### 4. Pflanzlisten

Auf die Anlage zum Umweltbericht „Empfehlungslisten für Pflanzmaßnahmen“ wird hingewiesen.

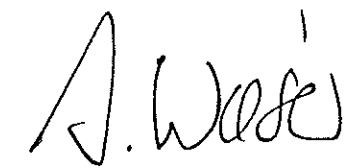
Hilzingen, 02.07.2013

Bürgermeister :



---

Planer :



---

