

Landkreis Calw
Gemeinde Ebhausen



ENTWURF

Bebauungsplan
„Schuppengebiet Ebhausen“

auf
Gemarkung Ebhausen

Begründung (gem. § 9 Abs. 8 BauGB)

a) zum Bebauungsplan

b) zu den Örtlichen Bauvorschriften

„Schuppengebiet Ebhausen“

Allgemeines / Einleitung

Die Gemeinde Ebhausen liegt im Nagoldtal zwischen Altensteig und Nagold. Ebhausen besteht außer dem Hauptort noch aus den drei weiteren Ortsteilen Ebershardt, Rotfelden und Wenden. Ebhausen ist ein wichtiger Gewerbestandort der Gesamtgemeinde und ein prädikatisierter Erholungsort. Um diesen beiden Faktoren gerecht zu werden, muss bei der städtebaulichen Entwicklung sehr behutsam vorgegangen und abgewogen werden.

Im Nord-Osten der Gemeinde Ebhausen liegt das Wohngebiete „Hinter der Kirche IV“, die planungs- und bauordnungsrechtlich über verschiedene Bebauungspläne abgedeckt sind.

Im weiteren Verlauf der Friedhofstraße Ortsausgangs in Richtung „Käpfle“, „Kirchberg“ und den Sportanlagen liegt das Flurstück 1782 mit einer Gesamtfläche von ca. 10375m². Im Flächennutzungsplan ist dieses Flurstück als Waldfläche ausgewiesen. Auf dem vorangehenden Flurstücken 1785 und 1786 befindet sich bereits ein landwirtschaftlicher Stall.

Hinter der ländlichen dörflichen Struktur des Ortes verbergen sich etliche Familien, die noch im Besitz von Feldern, Streuobstwiesen und Wäldern der ehemaligen Landwirtschaft sind. Für die Pflege dieser Grundstücke und für die Ernteerzeugnisse wie Obst, Heu, Holz usw. sind außer Arbeitsgeräten und Maschinen auch Lagerplätze z. B. für Futtermittel erforderlich. Durch die Energiewende wird im ländlichen Bereich immer häufiger von Nachtstrom- und Ölheizungen auf Stück- und Scheitholz-, Pellets- und Hackschnitzelheizungen umgerüstet. Auf den Grundstücken, die sich zum Großteil in älteren und neueren Baugebieten befinden, besteht nur sehr eingeschränkt die Möglichkeit zur Unterbringung der beschriebenen Arbeitsgeräte, Maschinen, Brennholz und Ernteerzeugnisse.

Eine Bebauung mit einem Schuppen auf einem der eigenen Grundstücke im Außenbereich ist bauordnungsrechtlich sowie aus Natur- und landschaftsschützerischen Bestimmungen für diese nicht privilegierten Personen nicht möglich. Da an die Gemeinde Ebhausen immer wieder Bürger mit dieser Problematik herantreten sind, hat die Verwaltung zusammen mit dem Gemeinderat beschlossen, einen Planbereich auszuweisen, in dem Schuppen zur Unterstellung von land- und forstwirtschaftlich genutzter Fahrzeuge, Maschinen und Geräte sowie zur Lagerung landwirtschaftlicher Erzeugnisse, Futtermittel und Brennholz erstellt werden dürfen. Die Vergabekriterien werden von der Gemeinde festgelegt. Die Voraussetzungen sind von den Erwerbern nachweisbar zu erbringen.

Nach intensiver Suche der Gemeindeverwaltung in Abstimmung mit dem Landratsamt Calw nach einem geeigneten Standort, hat sich letztendlich nur noch das gemeindeeigene Flurstück 1782 als geeignet gezeigt. Das Grundstück besteht aus einem kleinen Wäldchen und einer Grünfläche mit Obstbäumen. Das Schuppengebiet soll auf dieser Grünfläche realisiert werden. Die entfallenden Obstbäume werden über ein Pflanzgebot ersetzt. Das Flurstück liegt in ca. 300m Entfernung in nördöstlicher Richtung vom Ortsrand Ebhausen zwischen „Käpfle“ und „Kirchberg“ / Sportanlagen.

Damit der Bedarf auch längerfristig gedeckt ist, werden nach Vorgabe der Verwaltung und des Gemeinderats von Ebhausen insgesamt 4 Baugrundstücke ausgewiesen. Um den Versiegelungsgrad im Außenbereich möglichst so gering wie möglich zu halten, werden die neuen Baugrundstücke relativ klein gehalten. Die Bauplatzgrößen liegen bei ca. 300 qm.

Ziel und Zweck der Planung

Ziel und Zweck der Planung ist es, eine geordnete städtebauliche Planung mit planungsrechtlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften für ein Schuppengebiet festzusetzen. Durch diesen Bebauungsplan soll für Familien, die nach dem Gesetz nicht privilegiert, aber noch im selbstbewirtschafteten Besitz von Feldern, Streuobstwiesen und Wäldern sind, die Möglichkeit geschaffen werden, Arbeitsgeräte und Maschinen sowie Brennholz und Ernteerzeugnisse unterzustellen und einzulagern.

Städtebauliche Planung – Art und Maß der baulichen Nutzung / Örtliche Bauvorschriften

Art der baulichen Nutzung

Der rechtskräftige Flächennutzungsplan weist das Plangebiet als Waldfläche aus. Für die neue Nutzung als Schuppengebiet wird nach der BauNVO § 11 Abs. 2 ein (SO) Sonstiges Sondergebiet mit besonderer Zweckbestimmung festgesetzt.

Maß der baulichen Nutzung / Örtliche Bauvorschriften

Für das gesamte Plangebiet wird nur (I VG) ein Vollgeschoss festgesetzt. Die Höhe der Gebäude wird durch eine (HB) Höhenbeschränkung der (TH) Traufhöhe von maximal 4,70 m festgelegt. Gemessen wird die Traufhöhe vom bergseitig bestehenden Gelände in Gebäudemitte bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut (siehe beil. Geländeprofil). Die (EFH) Erdgeschoßfußbodenhöhe wird vom gleichen Bezugspunkt aus gemessen und mit maximal 0,20 m über dem bergseitig bestehenden Gelände festgelegt. Es wird die offene Bauweise mit seitlichen Grenzabständen festgesetzt. Zulässig sind nur Einzelgebäude. Die Stellung der Gebäude ist entsprechend der alternativen Festlegung im Lageplan zum Bebauungsplan frei wählbar. Zulässig sind nur Satteldächer mit einer Dachneigung von 20° bis 30°. Damit ein gewisser Spielraum der Grundstücksnutzung für den Bauherren besteht, werden durchgehende überbaubare Flächen mit einer maximalen Breite von 10,00 m ausgewiesen. Die Grundfläche der geplanten Schuppen muss mindestens 60 qm und darf maximal 80 qm betragen. Eine Geschossflächenzahl wird nicht festgesetzt.

Verkehrliche Erschließung

Im weiteren Verlauf der gut ausgebauten Friedhofstraße nach ca. 300m ortsausgangs befindet sich das neue Schuppengebiet. Alle Baugrundstücke werden über einen bereits vorhandenen Feldweg erschlossen.

Flächennutzungsplan

Das Plangebiet ist im rechtskräftigen Flächennutzungsplan als Waldfläche ausgewiesen. Die neue Nutzung wird nach der BauNVO als (SO) Sonstiges Sondergebiet mit besonderer Zweckbestimmung (Schuppengebiet) festgesetzt. Bei der nächsten Fortschreibung des (FNP) Flächennutzungsplans oder in einem Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB muss die neue Nutzung aufgenommen werden.

Ver- und Entsorgung mit Wasser

Auf den Baugrundstücken der geplanten Schuppen dürfen keine Einrichtungen installiert werden, die einen Wasser- oder Abwasseranschluss benötigen. Deshalb sind auch keine Ver- und Entsorgungsleitungen für Wasser- und Abwasser geplant. Das Dach- und Teile des Oberflächenwassers werden über eine parallel zum Zufahrtsweg herzustellende Rinne in das bestehende Grabensystem entlang des Friedhofweges geführt. Siehe Lageplan zum Bebauungsplan.

Umweltprüfung / Umweltbericht / Grünordnung /Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung

Eine Umweltprüfung mit Umweltbericht und geplanter Grünordnung sowie evtl. einer Ausgleichsbilanzierung nach § 1 a BauGB wurde an das „Büro für Freiraum- und Grünplanung“ Ulrike Kern aus Rottenburg in Auftrag gegeben und sind Teil der Begründung. Diese Unterlagen sind verbindlicher Bestandteil des Bebauungsplans und als Anlage beizufügen .

Durch die Ausweisung der überbaubaren Flächen entsteht ein Eingriff in die Schutzgüter Boden und Natur. Ausgleichsmaßnahmen auf den kleinen Baugrundstücken sind nur in geringem Umfang möglich. Der weitere Ausgleich soll deshalb auf der südlichen Freifläche zwischen Baugrundstücken und dem angrenzenden Wald umgesetzt werden.

Aufstellungsbeschluss

Gemeinde Ebhausen hat in seiner Sitzung am 28.07.2020 beschlossen einen qualifizierten Bebauungsplan nach §§ 2 Abs. 1 und 30 BauGB im Regelverfahren und einer Satzung zu den örtlichen Bauvorschriften nach § 74 Nr. 7 LBO aufzustellen.

Geltungsbereich des Bebauungsplan

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans ist im Lageplan zum Bebauungsplan schwarz- weiß gestrichelt dargestellt. Die Bebauungsplanfläche beträgt ca. 19a 92qm.

Aufgestellt:

Altensteig, 31.03.2021

Geoingenieurbüro Thal
Dipl.-Ing.(FH) Walter Thal
Karlstraße 16, 72213 Altensteig

Anerkannt:

Gemeinde Ebhausen 31.03.2021

Bürgermeister Volker Schuler

Textliche Festsetzungen

zum Bebauungsplan

„Schuppengebiet Ebhausen“

Allgemeine Angaben

Eine Umweltprüfung mit Umweltbericht und geplanter Grünordnung sowie eine Ausgleichsbilanzierung nach § 1 a BauGB werden noch in Auftrag gegeben und sind Teil der Begründung. Diese Unterlagen sind verbindlicher Bestandteil des Bebauungsplans und als Anlage beigefügt .

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch
- Baunutzungsverordnung
- Planzeichenverordnung

jeweils in der Fassung zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses.

Planungsrechtliche Festsetzungen (BauGB, BauNVO) zum Bebauungsplan

1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1- 15 BauNVO)

(SO) Sonstiges Sondergebiet nach § 11 BauNVO

Sonstiges Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung „Schuppengebiet“.

Es sind nur Schuppen zur Unterstellung von land- und forstwirtschaftlich genutzter Fahrzeuge, Maschinen und Geräte sowie zur Lagerung landwirtschaftlicher Erzeugnisse, Futtermittel und Brennholz zulässig.

Nicht zulässig sind Ställe für die Kleintierhaltung, Werkstätten, Futtersilos, Aborte und Feuerstätten sowie das Abstellen von Wohnwagen, Wohnmobilen, Oldtimern, Bootsanhängern usw. Nicht zulässig sind Einrichtungen und Einbauten und sonstige Anlagen die einem Aufenthalt für Personen dienen sowie Einrichtungen zur Freizeinutzung. Eine Umnutzung der Gebäude für nicht land- und forstwirtschaftliche Zwecke ist unzulässig.

Anlagen zum Betanken von Fahrzeugen sind unzulässig. Die Lagerung von wassergefährdenden und brennbaren Stoffen ist nur bis zu 20 l in geeigneten bruchsicheren Kanistern zulässig.

2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB §§ 16 – 21 a BauNVO)

Die Zahl der Vollgeschosse, die maximale Gebäudehöhe und die maximal überbaubare Grundfläche siehe Eintragungen im Lageplan zum Bebauungsplan (Nutzungsschablone).

3 Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO)

Offene Bauweise.

Es ist jeweils nur ein Gebäude je Baugrundstück zulässig.

4 Stellung baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Die Firstrichtungen werden nicht festgesetzt sollten aber parallel oder senkrecht zu der langen Seite der Baugrenzen ausgerichtet werden

5 Garagen und überdachte Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

Garagen und überdachte Stellplätze sind nicht zulässig.

6 Nebenanlagen (§ 14 BauNVO)

Nebenanlagen i. S. von § 14 Abs. 1 BauNVO zur Kleintierhaltung sind nicht zulässig. Nebenanlagen i. S. des § 14 Abs.2 BauNVO, d. h. Anlagen, die der Versorgung des Baugebiets mit Elektrizität sowie zur Ableitung von Oberflächenwasser dienen, können auf den nicht überbaubaren Flächen zugelassen werden.

Photovoltaikanlagen sind nur auf den Dachflächen zulässig.

7 Höhenlage der Gebäude § 9 Abs. 2 BauGB)

Die Erdgeschossfußbodenhöhe (EFH) beträgt bergseitig in Gebäudemitte gemessen maximal 0,20 m über dem bestehenden Gelände.

7.1 Gebäudehöhe

Die maximal zulässige (TH) Traufhöhe wird auf 4,70m begrenzt. Gemessen wird sie bergseitig in Gebäudemitte vom bestehenden Gelände bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut (siehe beiliegendes Geländeprofil).

8 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 (1) 20 BauBG)

8.1 Pflanzbindung

8.1 Pflanzgebot zur Eingrünung - Pfg – (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Das Pflanzgebot dient der Ersatzpflanzung für entfallenden Bäumen.

Mit der Bepflanzung ist ein Mindestabstand von 0,50 m gegenüber den landwirtschaftlichen Grundstücken einzuhalten. Auf die erforderlichen Grenzabstände gemäß dem Nachbarrecht Baden-Württemberg wird verwiesen.

Die durch Pflanzbindung zu erhaltenden Bäume werden auf die Anzahl der zu pflanzenden Bäume angerechnet.

Auf die erforderlichen Grenzabstände gemäß dem Nachbarrecht Baden-Württemberg wird verwiesen

8.2 Pflanzbindung zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern - PFB – (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

Die im Lageplan dargestellten bestehenden und mit PFB bezeichneten Bestandsbäume sind zu erhalten.

8.4 Artenschutz

Vor Beginn der Bauarbeiten und der Entfernung von Gehölzbeständen muss über eine Kontrolle durch die Bauleitung sichergestellt werden, dass sich dort keine Nistgelegenheiten von Vogelarten befinden. Bodenbewegungen und eine Entfernung von Gehölzbeständen im Zeitraum von März bis 30. Sept. muss generell vermieden werden. Ein Verstoß gegen die artenschutzrechtlichen Verbote des § 44 BNatSchG stellt nach § 69 BNatSchG eine Ordnungswidrigkeit dar die mit Bußgeld belegt wird. Derzeit befinden sich im Planbereich weder Gebäude noch Gehölzbestände.

8.5 Niederschlagswasser

Das unverschmutzte Niederschlagswasser der Dachflächen ist über eine begrünte (bewachsene) mindestens 30 cm starke Oberbodenschicht zu versickern. Hierzu wird im Anschluß an die Querung des Zufahrtswege eine Versickerungsmulde mit mind. 180 qm angelegt. Sickerschächte oder Versickerungen über Kies- oder Schotterpakete sowie Versickerungen über befestigte Hofflächen oder geschotterte Fahrwege sind nicht zulässig. Durch die Versickerung dürfen Dritten gegenüber keine Schäden entstehen. Das Dachwasser ist über Fallrohre und Leitungen in die Entwässerungsrinne entlang des Zufahrtsweges einzuleiten. Metaldächer aus Kupfer, Blei oder Zink (Titanzink) sind nicht zulässig. Die Zufahrt ist wasserdurchlässig zu gestalten und sauber zu halten. Zisternen sind nicht zulässig.

8.6 Schuppenboden

Der Schuppenboden ist wasserdicht und entwässerungslos als Bodenplatte auszuführen.

8.7 Nistkästen

An den Gebäuden ist mindestens je 1 Nistkasten anzubringen. Der jeweilige Eigentümer ist verpflichtet, den Nistkasten zu unterhalten (pflegen, erhalten) und regelmäßig zu reinigen. Auskünfte über Art und Aussehen sowie über die Größe der Einflugslöcher erhalten die Bauherren von der Unteren Naturschutzbehörde beim Landratsamt Calw oder z.B. unter "www.artenschutz-am-haus.de".

8.8 Beleuchtung

Für Beleuchtungen sind Lampen und Leuchten mit insektenschonender Bauweise und nicht anlockendem Lichtspektrum zu verwenden. Geeignet sind z. B. Natriumdampfhochdrucklampen (SE/ST-Lampen) oder nach unten abstrahlende LED-Lampen mit warmweißen LED. Bei der Bauart der Lampen ist darauf zu achten, dass keine Insektenfallen entstehen. Verwendung abgeschirmter Leuchten mit einer Wellenlänge > 540 nm und einer Farbtemperatur < 2.700 Kelvin, die das Licht auf den zu beleuchtenden Bereich fokussieren und nicht in die Umgebung abstrahlen.

8.9 Verbindlich zu beachtende Pflanzlisten

Gehölze, die als Zwischenwirt für Erkrankungen im Obst- und Gartenbau gelten, dürfen nicht gepflanzt werden.

Pflanzliste 1

Gebietsheimische großkronige Laubbäume (LFU BADEN- WÜRTT. 2002):

Spitzahorn	Acer platanoides		
Bergahorn	Acer pseudoplatanus	Traubeneiche	Quercus petraea
Schwarzerle	Alnus glutinosa	Stieleiche	Quercus robur
Hängebirke	Betula pendula	Sommerlinde	Tilia platyphyllos
Rotbuche	Fagus sylvatica	Bergulme	Ulmus glabra

Gebietsheimische, kleinkronige Bäume (LFU BADEN- WÜRTT. 2002):

Hainbuche	Carpinus betulus	Mehlbeere	Sorbus aria
Vogelkirsche	Prunus avium	Vogelbeere	Sorbus aucuparia
Traubenkirsche	Prunus padus		

Obstbäume:

Alle Sorten von hochstämmigen, ortstypischen Kern- und Steinobstbäumen sowie Walnuss.

Pflanzliste 2: Sträucher

Gebietsheimische Sträucher (LFU BADEN- WÜRTT. 2002):

Hartriegel	Cornus sanguinea	Hundsrose	Rosa canina
Haselnuss	Corylus avellana	Schwarzer Holunder	Sambucus nigra
Schlehe	Prunus spinosa	Gem. Schneeball	Viburnum opulus
Eingriffiger Weißdorn	Crataegus monogyna	Trauben-Holunder	Sambucus racemosa

9 Geltungsbereich (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Die Grenzen des räumlichen Geltungsbereichs sind im Lageplan zum Bebauungsplan schwarz-weiß gestrichelt dargestellt. Die Geltungsbereichsfläche beträgt ca. 19 a 92 qm.

Aufgestellt:

Altensteig, 10.09.2021

Georingenieurbüro Thal
Dipl.-Ing.(FH) Walter Thal
Karlstraße 16, 72213 Altensteig

Anerkannt:

Gemeinde Ebhausen

Bürgermeister Volker Schuler

Örtliche Bauvorschriften

zum Bebauungsplan

„Schuppengebiet Ebhausen“

Allgemeine Angaben

Gleichzeitig mit den örtlichen Bauvorschriften wird der Bebauungsplan „Schuppengebiet Ebhausen“ erlassen (für bauplanungsrechtliche Festsetzungen).

Rechtsgrundlagen

- Landesbauordnung

in der Fassung zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses.

Örtliche Bauvorschriften (§ 74 LBO)

1 Äußere Gestaltung der Schuppen

1.1 Dachform

Es sind nur Satteldächer zulässig.

1.2 Dachneigung

Es ist eine Dachneigung von 20 - 30° zulässig.

1.3 Dachdeckung

Es sind nur klein- und großformatige blendungsfreie Materialien in gedeckten Rotbraun-, Braun-, Anthrazit- und Grautönen zulässig. Eine Dachbegrünung ist ebenfalls zulässig.

1.4 Dachaufbauten / Dachgestaltung:

Dachaufbauten sind nicht zulässig.

1.5 Material- und Farbgebung

Die Außenseiten der Gebäude sind in Material- und Farbgebung so zu gestalten, dass das Natur- und Landschaftsbild nicht beeinträchtigt wird. Die Außenverkleidung der Schuppen darf nur in unbehandeltem (Naturmaterial) Holz ausgeführt werden - bevorzugt konstruktiven Holzschutz einsetzen. Je Gebäude sind maximal 4 Fenster zulässig, wenn sie mit Klappläden aus Holz versehen werden, die in Ausführung und Farbe der Außenfläche angepasst sind.

2 Grundstücksgestaltung

2.1 Freiflächen

Die Freiflächen der bebauten Grundstücke sind dem Obstwiesencharakter der Umgebung anzupassen. Sie sind im Hinblick auf ihre Bedeutung als Lebensraum für Pflanzen und Tiere möglichst naturnah zu gestalten.

2.2 Erdaushub

Erdaushub hat nach Möglichkeit im Baugebiet zu verbleiben und ist dort wieder zu verwenden. Humoser Oberboden ist getrennt auszubauen, zu lagern und wieder einzubauen. Überschüssiger Mutterboden darf nicht überschüttet werden, sondern muss zur Verbesserung landwirtschaftlicher Flächen aufgetragen oder auf ausgewiesene Oberbodenlager gebracht werden.

2.3 Belagsflächen

Zufahrten, Zugänge und KFZ-Stellplätze dürfen nur mit wasserdurchlässiger Oberfläche, Schotterrasen oder Rasengittersteine ausgeführt werden.

Auf wasserdurchlässig befestigten Flächen ist das Waschen und Warten von Fahrzeugen verboten (§ 1 WHG).

Das Betanken von Fahrzeugen ist grundsätzlich verboten.

2.4 Stützmauern

Stützmauern sind nicht zulässig. Zulässig sind Abböschungen mit einer max. Neigung von 30°.

2.5 Aufschüttung und Abgrabungen

Aufschüttungen und Abgrabungen sind nur bis maximal 1,00 m Höhe zulässig. Die Geländeverhältnisse der Angrenzergrundstück sind dabei zu berücksichtigen.

3 Einfriedungen §11 (1) NRG

Einfriedungen sind bis zu einer Höhe von maximal 1,50m Höhe zulässig. In Bezug auf § 11 (1) NRG ist mit toten Einfriedigungen gegenüber Grundstücken, die landwirtschaftlich genutzt werden, ein Grenzabstand von 0,50 m einzuhalten

4 Werbeanlagen

Werbeanlagen sind nicht zulässig.

5 Niederspannungsfreileitungen

Freileitungen für Strom sind unzulässig. Stromleitungen, auch für Photovoltaikanlagen, sind zu verkabeln. Das Schuppengebiet wird auf seiner Ostseite (Grundstück Nr. 4) von einem 0,4 kV Erdkabel der Netze BW tangiert. Diese wird über ein Leitungsrecht zugunsten der Netze BW gesichert.

6 Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig handelt, wer den örtlichen Bauvorschriften gemäß § 74 LBO dieses Bebauungsplans vorsätzlich oder fahrlässig zuwiderhandelt.

Hinweise zum Bebauungsplan

1 Altlasten

Aus den vorliegenden Unterlagen ergibt sich keine altlastverdächtige Fläche, die sich im Plangebiet des o. g. Bebauungsplanes befindet.

Kleinräumige Verunreinigungen können jedoch nie vollständig ausgeschlossen werden.

Sollten bei Baumaßnahmen (insbesondere Tiefbau) organoleptische Auffälligkeiten (z. B. Geruch, Verfärbungen) festgestellt werden, ist hiervon unverzüglich das Landratsamt Calw, Abt. Umweltschutz zu informieren. Weitere Maßnahmen dürfen dann nur nach Absprache mit der o. g. Abteilung erfolgen.

2 Bodenschutz

Auf die Pflicht zur Beachtung der Bestimmungen des Bodenschutzgesetzes (BBodSchG vom 17.03.1998 und LboSchAG vom 14.12.12004) wird verwiesen. Bodenversiegelungen sind auf das notwendige Maß zu begrenzen. Die Grundsätze des sparsamen und schonenden Umgangs mit Boden sind zu beachten. Mutterboden ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und zu schützen und wieder zu verwenden.

3 Erneuerbare Energien

Photovoltaikanlagen sind nur auf den Dachflächen zulässig.

4 Außenbeleuchtung

In Bezug auf Beeinträchtigung und Schädigung der Insektenfauna ist auf eine Außenbeleuchtung möglichst zu verzichten.

5 Denkmalschutz

Sollten im Zuge der Baumaßnahmen archäologische Fundstellen (z. B. Mauern, Gruben, Brandschichten, auffällige Bodenverfärbungen etc.) angeschnitten oder Funde (z. B. Gefäßscherben, Gräber, Knochen, Geräte aus Stein und Metall etc.) gemacht werden, ist das Landesdenkmalamt unverzüglich zu benachrichtigen. Auf die Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes über Ordnungswidrigkeiten (§ 27 DSchG) wird hingewiesen.

6 Löschwasserversorgung

Leider befindet sich am bestehenden Hochbehälter kein Anschluss für die Feuerwehr. Der nächste Hydrant liegt derzeit in ca. 350 m Entfernung zum Baugebiet in der Friedhofstraße / Kernerstraße. Durch das in Aufstellung befindliche Neubaugebiet „Nagoldtalblick“ wird die Löschwasserversorgung auch für das Schuppengebiet durch Erweiterung des Leitungsnetzes noch optimiert. Die notwendige Löschwassermenge ist dann sichergestellt.

7 Feuerwehr

Die Zufahrtsmöglichkeit und die Feuerwehraufstellflächen werden auf dem Grasweg, vor jedem Schuppen (Wegbreite 4 m), nachgewiesen.

8 Waldabstand

Alle Gebäude liegen im Bereich des Waldabstandes von 30 m. Gebäude die nicht für den dauernden Aufenthalt von Personen bestimmt sind, sind in der Waldabstandsfläche zulässig. Die künftigen Eigentümer müssen, mit der Gemeinde Ebhausen als Eigentümer der angrenzenden Waldgrundstücke, für sich und ihre Rechtsnachfolger, beim Kaufvertrag eines Baugrundstücks eine Haftungsverzichtserklärung unterzeichnen.

9 Bauzwang

Die Baugrundstücke werden mit einem Bauzwang belegt. Die Bebauung muss nach dem Kauf eines Baugrundstückes innerhalb von 24 Monaten erfolgen.

Aufgestellt:

Altensteig, 10.09.2021

Geoingenieurbüro Thal
Dipl.-Ing.(FH) Walter Thal
Karlstraße 16, 72213 Altensteig

Anerkannt:

Gemeinde Ebhausen

Bürgermeister Volker Schuler