



Festsetzungen und Planzeichen

- Flächen für den Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)
- Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen, Veranstaltungsgebäude
- Flächen für Spielanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)
- GH max** maximal zulässige Gebäudehöhe (in Metern über Normalnull) (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
- EFH** Erdgeschossfußbodenhöhe (in Metern über Normalnull) (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (gem. §9 Abs.7 BauGB)
- Baugrenze (gem. §9 Abs.1 Nr.2 BauGB, §23 BauNVO)
- Bestehende Grundstücksgrenze
- Öffentliche Grünfläche (gem. §9 Abs. 1 Nr. 15 Bau GB)
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (gem. §9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB):
hier: - Mischverkehrsfläche M
- Parkplatzflächen P
- Öffentlicher Platz ÖP
- Gehweg G
- Schutzstreifen von jeglicher Bebauung freizuhalten
- Anpflanzung von Bäumen (gem. §9 Abs. 1 Nr. 25a Bau GB)



Verfahrensvermerke B-Plan "Dorfplatz"	Datum
- Aufstellungsbeschluss des Gemeinderates.....	25.04.2022
- Entwurfsbeschluss.....	25.04.2022
- Beteiligung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB	vom 16.05.2022 bis 24.06.2022
- Abwägung und Beschlussfassung als Satzung im Gemeinderat	18.07.2022
Ausgefertigt am	
Torben Dorn (Bürgermeister)	
- Ortsübliche Bekanntmachung - Rechtskraft	
Dauchingen, den	
Torben Dorn (Bürgermeister)	

Gemeinde Dauchingen

"Dorfplatz"

Bebauungsplan		Projekt 05DAU22030	
	Datum	Name	Anlage
bearbeitet	18.07.2022	R.Christ	
gezeichnet	18.07.2022	E. Hauf	
geprüft	18.07.2022	R.Christ	
Maßstab		Plan-Nr.	
1: 500		1	
EDV : P:\05\DAU\05DAU22030_BBPDorfplatz321_BP\an_Beschluss\02_Layout\05DAU22030_BB_P_Satzung.dwg			Layout : M500
		Plangröße : m²	

<p>Auftraggeber / Antragsteller:</p> <p>Gemeinde Dauchingen</p> <p>Deißlinger Straße 1 78083 Dauchingen</p> <p>Telefon: 07720 / 9777-0 Telefax: 07721 / 9777-33</p> <p>Dauchingen, _____</p>	<p>Planverfasser:</p> <p>BIT INGENIEURE</p> <p>BIT Ingenieure AG Goldenhühstraße 15 78048 VS-Villingen</p> <p>Telefon: +49 7721 2026-20 Telefax: +49 7721 2026-11 villingen@bit-ingenieure.de www.bit-ingenieure.de</p> <p>Karlsruhe Freiburg Heilbronn Villingen-Schwenningen Donaueschingen Öhringen</p> <p>Villingen-Schwenningen, _____</p>
--	---



GEMEINDE DAUCHINGEN
Schwarzwald-Baar-Kreis

Textliche Festsetzungen

Planungsrechtliche Festsetzungen gem § 9 BauGB

Örtliche Bauvorschriften gem § 74 LBO

zum

Bebauungsplan
„Dorfplatz“

Satzung

18.07.2022

BIT | INGENIEURE

Goldenbühlstraße 15
78048 Villingen-Schwenningen
Tel.nr.: 07721/2026-0
villingen@bit-ingenieure.de

A. Planungsrechtliche Festsetzungen

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Gesetz vom 10.09.2021 (BGBl. I S. 4147) m.W.v. 15.09.2021
- Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)
- Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 05.03.2010 (GBl. S. 357, ber. 416), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18. Juli 2019 (GBl. S. 313)
- Planzeichenverordnung (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 3 G vom 14. Juni 2021; (BGBl. I S. 1802, 1808)
- Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 2. Dezember 2020 (GBl. S. 1095, 1098)

1. **Art der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 11 BauNVO)

1.1 **Flächen für den Gemeinbedarf** (§ 9 Abs. 1 S. 5 BauGB):

Gemäß Eintrag im zeichnerischen Teil sind folgende Nutzungen zulässig:

Veranstaltungsgebäude: temporär genutztes Gebäude im Zuge kultureller Veranstaltungen auf dem öffentlichen Platz

Lagergaragen: gemeinschaftlich von örtlichen Vereinen zu Lagerzwecken genutzte Garagen

Öffentl. WC-Anlage: Öffentliche WC-Anlagen zur dauerhaften Nutzung

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

2.1 Maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ) gem. Planeintrag.

2.2 Erdgeschoßfußbodenhöhe (EFH). Siehe Planeintrag. Abweichungen sind um +/- 30cm zulässig

2.3. Höhe baulicher Anlagen (GH) gem. Planeintrag maximal in Metern über der Bezugshöhe. Bezugshöhe ist die Erdgeschossfußbodenhöhe (EFH).

2.4 Geschossigkeit gem. Planeintrag

3. **Überbaubare Grundstücksflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und §§ 22-23 BauNVO)

3.1 Baugrenzen
entsprechend den zeichnerischen Festsetzungen

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

4.1 Für das Plangebiet werden keine Firstrichtungen festgesetzt.

5. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

5.1. Die Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung ergeben sich aus dem Eintrag im Plan.

M: Mischverkehrsfläche (öffentliche Erschließungsstraße)
P: öffentlicher Parkplatz
G: Gehweg
ÖP: öffentlicher Platz

6. Öffentliche Grünflächen (§ 9 (1) Nr. 15 BauGB)
entsprechend den zeichnerischen Festsetzungen

7. Öffentliche Grünfläche, Spielplatz (§ 9 (1) Nr. 15 BauGB)
entsprechend den zeichnerischen Festsetzungen

8. Führung von Versorgungsleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

Alle Versorgungsleitungen sind unterirdisch zu verlegen.

9. Nebenanlagen (§ 9 Abs 1 Nr. 4 BauGB)

9.1 Nebenanlagen und Anlagen nach § 14 BauNVO können zugelassen werden, wenn die Zweckbestimmung des Baugebietes gewahrt bleibt.

9.2 Sie sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

10. Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, Nr. 25b BauGB) siehe Umweltbericht (Kapitel 9.1 und 9.2)

10.1 Fachgerechtes Anbringen von mind. 10 Vogelnistkästen für unterschiedliche Vogelarten innerhalb und in der näheren Umgebung des Plangebietes. 1 x pro Jahr sind die Kästen zu kontrollieren und regelmäßig zu säubern.

10.2 Gehölzrodungen und Abrissarbeiten dürfen nur außerhalb der Vogelbrutzeit durchgeführt werden (außerhalb des Zeitraumes vom 1. März bis 30. September)).

10.3 Die allgemeine Beleuchtung ist auf das für die Sicherheit absolut notwendige Mindestmaß zu reduzieren. Für die Außenbeleuchtung sind insektenschonende, sparsame Leuchtmittel (z. B. dimmbare LED-Leuchten mit Warmlicht, Lichttemperatur ≤ 3000 K) zu verwenden. Die Straßenbeleuchtung muss vollständig eingekoffert sein. Der Lichtpunkt ist bei diesen möglichst niedrig und befindet sich im Gehäuse. Der Lichtstrahl ist nach unten auszurichten.

11. **Anpflanzen, Unterhalten von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen** (§ 9 (1) 25 a BauGB)
entsprechend den zeichnerischen Festsetzungen

12. **Grenzen**

 - 12.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches gem. Planeintrag (§ 9 (7) BauGB)

ANHANG PFLANZLISTE

- Einzelbäume, 1. Ordnung:

Acer platanoides Spitz-Ahorn
Acer pseudoplatanus Berg-Ahorn
Alnus glutinosa Schwarz-Erle
Tilia cordata Winterlinde
Betula pendula Hänge-Birke

- Kleinbäume, 2. Ordnung:

Sorbus aucuparia Vogelbeere
Populus tremula Zitterpappel
Prunus avium Vogel-Kirsche
Acer campestre Feldahorn
Carpinus betulus Hainbuche

- Sträucher:

Corylus avellana Hasel
Frangula alnus Faulbaum
Rosa canina Echte Hundsrose
Salix aurita Ohr-Weide
Salix caprea Sal-Weide
Salix cinerea Grau-Weide
Euonymus europaeus Pfaffenhütchen
Salix rubens Fahl-Weide
Sambucus nigra Schwarzer Holunder
Sambucus racemosa Trauben-Holunder
Viburnum lantana Wolliger Schneeball

- Gehölze für geschnittene Hecken:

Acer campestre Feld-Ahorn
Crataegus monogyna Eingrifflicher Weißdorn
Ligustrum vulgare Liguster
und andere heimische, standortgerechte Gattungen und Arten

B. Hinweise und Empfehlungen

Bodenschutz

Dass bei den Bautätigkeiten anfallende Bodenmaterial ist getrennt nach humosen Oberboden und kulturfähigem Unterboden auszubauen und soweit als möglich an geeigneten Stellen innerhalb eines Plangebiets wiederzuverwerten (z. B. zum Massenausgleich) oder einer sinnvollen Verwertung zuzuführen. Bei der Verwertung von Bodenmaterial ist auch die DIN 19731 zu beachten.

Die Zwischenlagerung von humosen Oberboden und kultivierbarem Unterboden ist möglichst zu vermeiden. Wenn eine Zwischenlagerung unvermeidbar ist, hat diese in max. 2 m hohen Mieten zu erfolgen, die durch Profilierung und Glättung vor Vernässung zu schützen sind. Bei längeren Lagerungszeiten sind die Mieten mit geeigneten Pflanzenarten zu begrünen.

Nähere Ausführungen zum Vorgehen enthält die DIN 18915 Blatt 3 bezüglich des Bodenabtrags und der Oberbodenlagerung sowie die Fachliteratur des Umweltministeriums Heft 10 (Erhaltung fruchtbaren und kulturfähigen Bodens bei Flächeninanspruchnahmen).

Gemäß § 202 BauGB ist Mutterboden, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen anderen Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen.

Bodenverdichtungen und -belastungen sind zu minimieren, damit ein ausreichender Wurzelraum für geplante Begrünungen und eine flächige Versickerung von Oberflächenwasser gewährleistet ist. Erdarbeiten sollten daher grundsätzlich nur auf gut abgetrocknetem und bröseligem Boden und bei niederschlagsfreier Witterung erfolgen. Baustraßen sollen möglichst dort geplant werden, wo später befestigte Flächen sind. Durch Befahrung mit Baufahrzeugen hervorgerufene Bodenverdichtungen sind bei abgetrocknetem Bodenzustand wieder aufzulockern.

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 Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis – 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 Schwarzwald-Baar-Kreis – Amt für Umwelt, Wasser- und Bodenschutz – mitzuteilen.

Bodendenkmalschutz

Bodenfunde nach § 20 des Denkmalschutzgesetzes sind unverzüglich dem Regierungspräsidium Freiburg, Ref. 25 Denkmalpflege – Archäologische Denkmalpflege – (Tel. 0761 208-3500), anzuzeigen. Dies ist auch erforderlich, wenn Bildstöcke, Wegkreuze, alte Grenzsteine o. Ä. von den Baumaßnahmen betroffen sein sollten.

Geotechnik

Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizontes, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 – unter besonderer Berücksichtigung der möglichen bergbaulichen Einwirkungen (siehe Abschnitt „Bergbau“) – durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen. Ferner wird darauf hingewiesen, dass im Anhörungsverfahren des LGRB als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt.

Schutz des Grundwassers

Erdarbeiten oder Bohrungen, die so tief in den Boden eindringen, dass sie Auswirkungen auf das Grundwasser haben können bzw. tiefer als 10 m in den Boden eindringen, sind dem Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis – Amt für Umwelt, Wasser- und Bodenschutz – gemäß § 49 Abs. 1 WHG i. V. m. § 43 Abs. 1 WG spätestens einen Monat vor Beginn der Arbeiten anzuzeigen.

Sofern bei Erschließungsmaßnahmen unbeabsichtigt Grundwasser angetroffen wird, ist dies gemäß § 49 Abs. 2 WHG i. V. m. § 43 Abs. 6 WG unverzüglich dem Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis – Amt für Umwelt, Wasser- und Bodenschutz – anzuzeigen und die Arbeiten, die zur Erschließung geführt haben, einstweilen einzustellen.

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. Drän- oder Quellwasser darf keinesfalls an die Schmutz-/Mischwasserkanalisation angeschlossen werden.

Bei allen Maßnahmen, die zur Erschließung von Grundwasser führen, sind die gesetzlichen Vorschriften des Grundwasserschutzes zu beachten.

Wasserschutzgebiet

Das Plangebiet befindet sich vollständig innerhalb der Schutzzone III (weiteres Schutzgebiet) des festgesetzten Wasserschutzgebiets „Keckquellen 1-3“.

Die Bestimmungen der Rechtsverordnung des Landratsamtes Schwarzwald-Baar-Kreis zum Wasserschutzgebiet „Keckquellen 1-3“ vom 15.11.1994 sind zu beachten.

Wir weisen darauf hin, dass in Wasserschutzgebieten erhöhte Anforderungen an Bau, Betrieb und Unterhaltung von Abwasserleitungen und -kanälen gestellt werden (siehe Arbeitsblatt DWA-A 142).

Abwasserentsorgung

Die Entwässerung ist im Trennsystem geplant.

Dauchingen,

Torben Dorn
Bürgermeister

C. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

Rechtsgrundlage

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

1. **Dachform, Dachneigung** (§ 74 (1) Nr. 1 LBO)

- 1.1. Dachform bei Haupt- und Nebengebäuden
Zulässig sind Flach- und Pultdächer bis 10° Dachneigung. Eine Dachbegrünung wird empfohlen.

2. **Äußere Gestaltung** (§ 74 (1) Nr. 1 LBO)

- 2.1. Fassaden
Im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplans sind Fassadenverkleidungen aus glänzenden oder glasierten Materialien unzulässig.

- 2.2. Dächer
Für die Dacheindeckung ist nicht glänzendes Material zu verwenden. Zulässig sind naturrohe, braunrot-engobierte, ziegelbraune oder hellgraue Materialien. Die Verwendung von unbeschichteten Metalldacheindeckungen der Gebäude, insbesondere der Metalle Blei, Kupfer und Zink ist nicht zulässig, wenn das Niederschlagswasser nicht behandelt wird, da ihr korrosiver Abtrag zu Schwermetall-anreicherungen in Boden, Grundwasser und den Sedimenten der Gewässer führt. Sollten unbeschichtete Metalldacheindeckungen verwendet werden, so ist durch geeignete Behandlungsanlagen (Filteranlagen, Metalldachfilter) die Reduzierung von Schwermetallemissionen im Niederschlagswasser sicherzustellen. Die Wirksamkeit der Behandlungsanlagen ist dauerhaft zu gewährleisten. Die Zulassung solcher Anlagen bedarf einer wasserrechtlichen Erlaubnis.

3. **Einfriedigungen** (§ 74 (1) Nr. 1 LBO)

- 3.1 Als Einfriedigungen sind offene Metall- und Holzzäune bis 2m Höhe zulässig.

4. **Entwässerung** (§ 74 (3) Nr. 2 LBO)

Der Dorfplatz ist bis zum Übergabepunkt Birkenweg im Trennsystem zu entwässern, wobei das Schmutzwasser an die Ortskanalisation anzuschließen ist.

5. **Verwendung von Pflasterbelägen** (§ 74 (3) Nr. 2 LBO)

Sämtliche Platz- und Parkflächen, sofern das von diesen Flächen abfließende Niederschlagswasser nach Stand der Technik als unbelastet gilt, sind mit möglichst wasser-durchlässigen Pflasterbelägen auszuführen. Es wird ein Abflussbeiwert von maximal 0,5 festgesetzt.

6. Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne von § 75 LBO handelt, werden aufgrund von § 74 LBO ergangenen Bestandteilen dieser Satzung zuwiderhandelt.

7. Bestehende Vorschriften

Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes werden die seither innerhalb des Geltungsbereiches bestehenden Vorschriften aufgehoben.

Dauchingen,

Torben Dorn
Bürgermeister