



MI	II + D
0,6	1,2
g	OK max. = 14,00 m
L _{eq,T} = 60 dB (A)/m ² tags	
L _{eq,N} = 45 dB (A)/m ² nachts	

Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan "Norma", Gemeinde Sigmaringendorf

GESETZLICHE GRUNDLAGEN DIESES BEBAUUNGSPLANES SIND:
 DAS BAUGESETZBUCH (BauGB) In der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S.2414) zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 20.11.2014 (BGBl. I S.1748)
 DIE BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BauNVO) In der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548)
 Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) In der Fassung der Bekanntmachung vom 05.03.2010 (GBl. S. 357, ber. S. 416) zuletzt geändert durch das Gesetz zur Änderung der LBO vom 11.11.2014 (LBO-ÄndG 2014)
 DIE PLANZEICHENVERORDNUNG (PlanzV90) In der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S.58) zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S.1509)
 DIE GEMEINDEORDNUNG FÜR Baden-Württemberg (GemO) In der Fassung der Bekanntmachung vom 24.07.2000 (GBl. S. 582, ber. 698) zuletzt geändert durch Gesetz vom 16.04.2013 (GBl. S. 55) m.W.v. 20.04.2013

- PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 BauGB und BauNVO)**
 - ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 1-15 BauNVO)**
 - MI** Mischgebiet (§ 6 BauNVO)
 - Zulässig sind:
 - Wohngebäude
 - Geschäfts- und Bürogebäude
 - Einzelhandelsbetrieb, Schank und Speisebetriebe
 - Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke
 - MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 - 21a BauNVO)**
 - 0,6** Grundflächenzahl
 - 1,2** Geschossflächenzahl
 - II + D** Zahl der Vollgeschosse
 - OK max. = 14,0 m** Höhe der baulichen Anlage als Höchstgrenze (§ 16 Abs. s BauNVO)
 - Die Gebäudeoberkante (OK max.) wird als relatives Maß zum Bezugspunkt definiert. Bezugspunkt ist die Höhe der unmittelbar angrenzenden Verkehrsfläche, gemessen in der Mitte der maßgeblichen Wand des Gebäudes. Maßgeblich ist dabei die der Verkehrsfläche zugeordnete Gebäudewand.
 - BAUWEISE (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO)**
 - g** geschlossene Bauweise gemäß § 22 Abs. 3 BauNVO
 - ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO)**
 - Baugrenze**
 - Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a+b BauGB)**
 - PIG** Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
 - öffentliche Grünflächen**
 - Festgesetzte Überschwemmungsgebiete im Sinne des § 76 Abs. 2 des Wasserhaushaltsgesetzes (§ 9 Abs. 6 a BauGB)**
 - Überschwemmungsflächen**
 - SONSTIGE FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN**
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs.7 BauGB)**
 - VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)**
 - private Verkehrsfläche + Parkplätze**
 - Öffentliche Verkehrsflächen**
 - NUTZUNGSSCHABLONE**

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse	Füllschema der Nutzungsschablone
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl	
Bauweise	Höhe der baulichen Anlage	
L _{eq,T} = 60 dB (A)/m ² tags (6.00 bis 22.00 Uhr)		
L _{eq,N} = 45 dB (A)/m ² nachts (22.00 bis 6.00 Uhr)		

- HINWEISE**
 - z. B. 144/4 Flurstücksnummern
 - bestehende Gebäude
 - bestehende Flurstücksgrenze
 - Alarm- und Einsatzplan der Feuerwehr für den Überschwemmungsfall** in seiner jeweils gültigen Fassung.
 - SAMMELN VON NIEDERSCHLAGSWASSER**
 Gesammeltes Niederschlagswasser aus Dachflächen, Pkw-Stellplätzen sowie privaten Hof- und Verkehrsflächen ist vorrangig flächenhaft über eine geeignete bewachsene Oberbodenschicht (z.B. über eine Mulde) in den Untergrund zu versickern. Sollte dies aufgrund der Untergrundverhältnisse nur mit unverhältnismäßigem Aufwand möglich sein, so kann das übrige Regenwasser in die öffentliche Regenwasserkanalisation eingeleitet werden.
 Für die Beseitigung von Niederschlagswasser von befestigten und unbefestigten Flächen ist § 55 Abs. 2 des Wasserhaushaltsgesetzes (Handhabung von Niederschlagswasser) sowie § 46 des Wassergesetzes für Baden-Württemberg (Abwasserbeseitigungspflicht) zu beachten.
 Hierbei sind die Verordnung des Ministeriums für Umwelt über die dezentrale Beseitigung von Niederschlagswasser vom 22.03.1999, die Arbeitshilfen der LUBW "für den Umgang mit Regenwasser in Siedlungsgebieten" das Merkblatt der DWA-A-138 sowie der Leitfaden zur naturverträglichen Regenwasserbewirtschaftung des Umweltministeriums anzuwenden.
 Zur Vermeidung von weitergehenden Behandlungsmaßnahmen des anfallenden Oberflächenwassers vor der Versickerung ist auf Dach und Fassadenbekleidungen aus unbeschichteten Metallen wie z.B. Kupfer, Zink und Blei zu verzichten.
 - Bodenschutz (§ 202 BauGB)**
 Mutterboden, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen anderen Änderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen (§ 202 BauGB).

Gemeinde Sigmaringendorf

Bebauungsplan "Norma"

Maßstab 1 : 500
 Stand: 18.11.2019

Gefertigt:
 Ingenieurbüro für Bauwesen, BI-BW
 Dipl.-Ing. Bernd Ellenendt

Öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses im Amtsblatt der Gemeinde Sigmaringendorf Nr. vom

Als Satzung ausgefertigt: Sigmaringendorf, den
 Schwaiger, Bürgermeister

Öffentliche Bekanntmachung des Auslegungsbeschlusses im Amtsblatt der Gemeinde Sigmaringendorf Nr. vom

Öffentliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses im Amtsblatt der Gemeinde Sigmaringendorf Nr. vom

Als Entwurf gem. § 3 (2) BauGB ausgelegt vom bis

In Kraft getreten am Sigmaringendorf, den
 Schwaiger, Bürgermeister

Als Satzung gem. § 10 Abs. 1 BauGB vom Gemeinderat der Gemeinde Sigmaringendorf beschlossen am

Die bundes- und landesrechtlichen Verfahrensvorschriften wurden beachtet

Plotdatum: 18.11.2019

Satzung

Über den Bebauungsplan

„Norma“

Nach § 13a des Baugesetzbuches (BauGB) i.V. § 4 Abs. 1 Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GO) hat der Gemeinderat am 18.11.2019 den Bebauungsplan „Norma“ als Satzung beschlossen.

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich

Für den räumlichen Geltungsbereich ist der Lageplan vom 18.11.2019 maßgebend. Er ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2

Bestandteile der Satzung

Der Bebauungsplan besteht aus

1. dem Lageplan mit zeichnerischem Teil und textlichen Festsetzungen vom 18.11.2019

§ 3

Inkrafttreten

Dieser Bebauungsplan tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft

Ausgefertigt:
Sigmaringendorf, den 22.11.2019



(Schwaiger)
Bürgermeister

Bebauungsplan „Norma“ in Sigmaringendorf

Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 BauGB

1. Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und BauNVO)

1.1 Mischgebiet (MI) gemäß § 6 BAUNVO – siehe Eintrag im Plan

Mischgebiete dienen dem Wohnen und der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören.

Zulässig sind:

Wohngebäude

Geschäfts- und Bürogebäude

Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes

Sonstige Gewerbebetriebe

Anlagen für Verwaltung sowie kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke

Gartenbaubetriebe.

Tankstellen und Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 werden nicht zugelassen.

2. Maß der baulichen Nutzung, Höhenlage und Höhe baulicher Anlagen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 2 BauGB, § 16 BauNVO)

2.1 Zulässige Zahl der **Vollgeschosse**: II + D

2.2 **Geschossflächenzahl, Grundflächenzahl** – siehe Eintrag im Lageplan

2.3 **Erdgeschoßfußbodenhöhe (EFH)**: +/- 0,50 m über der Straßenhöhe, gemessen in Grundstücksmitte.

2.4 **Firsthöhe**: Die maximale Firsthöhe beträgt 14,00 m.

3. Bauweise, Stellung der baulichen Anlagen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

3.1 Es wird die geschlossene Bauweise gemäß § 22 Abs. 3 BauNVO festgeschrieben

3.2 Es ist Einzel-, Doppel- und Reihenhausbauweise zulässig.

3.3 Baugrenzen nach § 23 Abs. 3 BauNVO – siehe Eintrag im Lageplan

4. Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

Zwischen Garagentor und Straßen- bzw. Gehwegbegrenzung ist ein Stauraum von mindestens 5 m erforderlich.

Nebenanlagen i. S. v. § 14 BauNVO sind zulässig.

5. Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Die Verkehrsflächen sind im Bebauungsplan ausgewiesen.

6. Private Grünflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Private Grünflächen sind ausgewiesene Flächen zur Abgrenzung des Plangebiets gegenüber anderen Privatgrundstücken.

7. Pflanzerschutz und Pflanzgebot

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)

Vorhandene Grünstrukturen (Biotop, Gehölze) sind, soweit nicht in bebaubaren Flächen, entsprechend zu erhalten.

Abgrenzung des Baugebiets gemäß Kennzeichnung im Plan durch Pflanzstreifen mit heimischen Baum- und Straucharten.

Der gesetzliche Grenzabstand der Bepflanzung ist einzuhalten.

8. Schutz von Natur und Landschaft, Bodenschutz

(§) Abs. 1 Nr. 17 und 20 BauGB)

Der Umgang mit Mutterboden für die Erschließung und Bebauung ist gemäß § 202 BauGB auszuführen.

Anfallendes Aushubmaterial ist als Massenausgleich wieder zu verwenden.

Der Eingriff in Natur und Landschaft ist so gering wie möglich zu halten.

Anfallende Bauabfälle, Bauschutt und Abbruchmaterial müssen getrennt gesammelt und einer Verwertung zugeführt werden.

Mutterboden, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen sowie bei

wesentlichen anderen Änderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen (§ 202 BauGB).

Sollte anfallender Bodenaushub für Auffüllungen im Außenbereich vorgesehen sein, ist das Merkblatt „Erdauauffüllungen / Erdauaufschüttungen im Außenbereich“ zu beachten. Die entsprechenden Anträge zur Genehmigung der Auffüllung sind rechtzeitig beim Landratsamt Sigmaringen / Fachbereich Umwelt und Arbeitsschutz einzureichen. Auch bei genehmigungsfreien Auffüllungen sind die rechtlichen und fachlichen Anforderungen des Bodenschutzes sowie des Naturschutzes zu beachten.

Eine insektenschonende Außenbeleuchtung wäre zudem wünschenswert. Hierbei ist zu beachten, dass die Farbtemperatur der Leuchtmittel maximal 3000 Kelvin betragen sollte, der Lichtpunkt nach unten gerichtet, die Lampen oberhalb vom 85° zur Senkrechten kein Licht abstrahlen und staubdicht eingekoffert sein sollten. Zusätzlich sollte die Außenbeleuchtung außerhalb der Betriebszeiten reduziert oder abgeschaltet werden; alternativ wäre auch die Verwendung von Bewegungsmeldern möglich.

Es wird darauf hingewiesen, dass gemäß § 39 BNatSchG Bäume außerhalb gärtnerisch genutzten Grünflächen, Hecken, lebende Zäune, Gebüsch und andere Gehölze grundsätzlich nur außerhalb der Brutperiode, d. h. im Zeitraum zwischen 1. Oktober und 28. Februar gerodet werden dürfen.

Auch Bäume auf gärtnerisch genutzten Flächen sollten möglichst nur außerhalb der Brutperiode gefällt werden.

In jedem Fall sind die Belange des Artenschutzes zu beachten und die Gehölze vor der Entfernung von einem Fachkundigen auf Brutaktivitäten hin zu untersuchen. Sollte hierbei festgestellt werden, dass die Belange des Artenschutzes tangiert sind, ist die untere Naturschutzbehörde zu informieren und mit dieser die weitere Vorgehensweise abzustimmen.

9. Versorgungsflächen

(§) Abs. 1 Nr. 12 und 21. BauGB)

Erforderliche Kabelverteilerschränke müssen auch auf privaten Grundstücken in einem Streifen von 0,50 m entlang der öffentlichen Verkehrsflächen geduldet werden. Der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Stromtrassen darf durch Bepflanzungen nicht behindert werden.

Sigmaringendorf, den 22.11.2019



(Schwaiger)
Bürgermeister

Satzung über örtliche Bauvorschriften

zum

Bebauungsplan „Norma“

in Sigmaringendorf

Aufgrund von § 74 Landesbauordnung (LBO) i. V. m. § 4 Abs. 1 Gemeindeordnung (GO) von Baden-Württemberg in der jeweils gültigen Fassung hat der Gemeinderat Sigmaringendorf am 18.11.2019 folgende Satzung über örtliche Bauvorschriften zum Bebauungsplan „Norma“ beschlossen.

§ 1

Äußere Gestaltung

1. Fassaden

1.1 Als Fassadenmaterial sind natürliche Baustoffe zugelassen (z.B. Putz, Klinker, Holz u.ä.) In begründeten Fällen können auch andere Baustoffe zur Ausführung kommen, wenn diese sich harmonisch in die Planung einfügen und nicht grell leuchtend ausgeführt werden.

2. Dachgestaltung

2.1 Als Dachform sind Sattel-, Walm und Flachdächer, Pultdächer, versetzte Pultdächer sowie Zeltdächer zulässig. Bei Wintergärten, Garagen und Nebengebäuden sind alle Dachformen und Dachneigungen zulässig.

2.2 Die zulässige Dachneigung beträgt für Pult und Zeltdächer 8 bis 18 Grad, bei eingeschossigen Gebäuden für Sattel- und Walmdächer 25 bis 42 Grad, bei zweigeschossiger Bauweise für Sattel- und Walmdächer 8 bis 30 Grad.

2.3 Dachgaupen dürfen einschließlich der Breiten von Wiederkehr 2/3 der Gebäudelänge nicht überschreiten. Offen Gaupen (Loggien) sind zulässig.

2.4 Zur Dacheindeckung sind ortsübliche Materialien wie Ziegel, Betonpfannen, Blech zulässig. Zugelassen sind auch Dachbepflanzungen sowie in oder auf der Dachfläche eingesetzte Sonnenkollektoren und Photovoltaikanlagen. Bei Wintergärten ist eine Glaseindeckung möglich, für Nebengebäude kann jegliche Dacheindeckung gewählt werden.

§ 2 Unbebaute Flächen

1. Befestigte Flächen

Garagenzufahrten und offene Stellplätze sind in wasserdurchlässigem Material auszuführen (z.B. Rasenpflaster, Kiesbelag, wasserdurchlässige Asphalt-, Pflaster- und Verlegearten).

2. Nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 LBO)

Die nicht überbauten Flächen der bebauten Grundstücke müssen Grünflächen sein, soweit diese Flächen nicht für eine andere zulässige Verwendung benötigt werden.

3. Einfriedungen

Einfriedungen sind nur mit einfachen Holz- und Metallzäunen oder eingewachsenen Maschendrahtzäunen sowie Hecken und Sträuchern zulässig.

Stützmauern sind bei Hanglage, soweit erforderlich, zulässig.

Wir weisen darauf hin, dass Einfriedungen und Umzäunungen grundsätzlich so gestaltet sein sollten, dass die Durchgängigkeit für Kleinsäuger etc. gewährleistet ist, d. h. es sollten keine Sockelmauern erstellt werden bzw. sollten Zäune mindestens einen Abstand von 10 cm zum Boden freilassen.

§ 3 Sammeln und Ableiten von Niederschlagswasser

1. Gesammeltes Niederschlagswasser aus Dachflächen, Pkw-Stellplätzen sowie privaten Hof- und Verkehrsflächen ist vorrangig flächenhaft über eine geeignete bewachsene Oberbodenschicht (z.B. über eine Mulde) in den Untergrund zu versickern. Sollte dies aufgrund der Untergrundverhältnisse nur mit unverhältnismäßigem Aufwand möglich sein, so kann das übrige Regenwasser in die öffentliche Regenwasserkanalisation eingeleitet werden.

Für die Beseitigung von Niederschlagswasser von befestigten und unbefestigten Flächen ist § 55 Abs. 2 des Wasserhaushaltsgesetzes (Handhabung von Niederschlagswasser) sowie § 46 des Wassergesetzes für Baden-Württemberg (Abwasserbeseitigungspflicht) zu beachten. Hierbei sind die Verordnung des Ministeriums für Umwelt über die dezentrale Beseitigung von Niederschlagswasser vom 22.03.1999, die Arbeitshilfen der LUBW „für den Umgang mit Regenwasser in Siedlungsgebieten“, das Merkblatt der DWA-A-138 sowie der Leitfaden zur naturverträglichen Regenwasserbewirtschaftung des Umweltministeriums anzuwenden.

Zur Vermeidung von weitergehenden Behandlungsmaßnahmen des anfallenden Oberflächenwassers vor der Versickerung ist auf Dach und Fassadenbekleidungen aus unbeschichteten Metallen wie z.B. Kupfer, Zink und Blei zu verzichten.

§ 4

Beseitigung des gewerblichen Abwassers

Jedes gewerbliche Bauvorhaben ist dem Landratsamt Sigmaringen, Fachbereich Umwelt und Arbeitsschutz, zur Stellungnahme vorzulegen.

Flächen, auf denen mit wassergefährdenden Stoffen umgegangen wird, sowie Flächen, auf denen stärkere Ablagerungen durch Immissionen zu erwarten sind, müssen wegen deren Schmutzfrachten und aus Vorsorgegründen an die Sammelkläranlagen angeschlossen werden.

Für den Umgang mit wassergefährdenden Stoffen nach § 62 WHG (z. B. Heizöl, Diesel etc.) ist die Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen -AwSV- vom 18.04.2017 in der jeweils gültigen Fassung zu beachten.

§ 5

Grundwasserschutz

Sollte bei den Bauarbeiten Grundwasser angetroffen werden, so ist sofort das Landratsamt Sigmaringen – Fachbereich Umwelt zu benachrichtigen. Es wird keiner dauerhaften Grundwasserabsenkung zugestimmt.

§ 6

Naturschutz

Die Belange des Natur- und Artenschutzes wurden im Rahmen einer Umweltanalyse des Büros 365° Freiraum und Gestaltung aus Überlingen vom **16.10.2019** untersucht. Diese Umweltanalyse wird Bestandteil des Bebauungsplanes.

Fazit Artenschutz:

Mit Umsetzung des Vorhabens sind keine Beschädigungen oder Zerstörungen von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten (§ 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG) zu erwarten. Ebenso ergeben sich keine erheblichen Störungen (44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG), da hierfür in Frage kommende sehr störungsempfindliche Arten im Plangebiet nicht vorkommen. Eine Verletzung oder Tötung von Tieren (44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG) ist nicht zu erwarten, da keine Baumhöhlen vorhanden sind. Bei Beginn der Bauarbeiten außerhalb der Vogelbrutzeit ist nicht davon auszugehen, dass durch die Bauarbeiten Gelege in den Nestern am Norma-Gebäude beeinträchtigt werden. Eine Barrierewirkung, Zerschneidung oder Zerstörung von bedeutsamen Jagdhabitaten und Leitstrukturen (44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG) ist ebenfalls nicht zu erwarten. Die Leitlinienfunktion der Linde bleibt durch ihren Erhalt und Pflanzung eines weiteren Baums erhalten.

Es ist nicht zu erwarten, dass bei Umsetzung des Vorhabens die Verbotstatbestände des 44 Abs. BNatSchG bzw. des Art. 12 FFH-RL und Art. 5 der Vogelschutzrichtlinie eintreten sofern die genannten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen umgesetzt werden. Ein Ausnahmeverfahren gem. §45 (8) BNatSchG ist nicht erforderlich.

Zusammenfassung:

Die Gemeinde Sigmaringendorf plant durch die Aufstellung des Bebauungsplanes „Norma“ nach § 13a BauGB die Erweiterung des örtlichen Lebensmittelhandels im Ortszentrum zu ermöglichen. Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 4.120 m², von der ca. 2.250 m² bereits versiegelt ist (Gebäude, Zufahrten, Parkplätze, Schotterflächen).

Durch das Vorhaben sind keine Schutzgebiete direkt betroffen, ca. 30 m westlich liegt das FFH-Gebiet „Donau zwischen Riedlingen und Sigmaringen“. Es ist nicht mit Beeinträchtigungen die über das bestehende Maß hinausgehen zu rechnen.

Durch die Umsetzung des Vorhabens entsteht eine mögliche Neuversiegelung von rd. 600 m² auf Böden des Siedlungsbereiches. Die geplante Gebäudeerweiterung befindet sich auf einer bisherigen Gartenfläche. Für den Artenschutz relevant sind die bestehenden Mehlschwalben- und Haussperlingnester am Bestandsgebäude. Ein Bestandsbaum (Linde) im Westen des Geltungsbereichs bleibt erhalten. Die Ausweisung des Baugebietes führt unter Berücksichtigung entsprechender Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen nicht zu erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter Boden, Wasser, Klima/Luft sowie Mensch/Erholung. Die Eingriffe in die Schutzgüter Pflanzen/biologische Vielfalt sowie Tiere werden durch die Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen (insbesondere Erhalt und Neupflanzung eines Baums und die Beachtung der Vogelbrutzeit im Baustellenbetrieb) sowie die Anbringung von Nisthilfen (CEF-Maßnahme) auf ein Mindestmaß gesenkt.

Eine naturschutzrechtliche Kompensation der entstehenden Eingriffe in Naturhaushalt und Landschaft im Sinne der Eingriffsregelung findet bei Ausweisung nach § 13a BauGB keine Anwendung.

Wichtige Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen:

CEF1 Anbringen von Nisthilfen

Um erhebliche Beeinträchtigungen von Mehlschwalben sowie Haus- und Feldsperlinge zu vermeiden sind als Ersatz Nistkästen anzubringen. Es sind mindestens 2 Nistkästen für Mehlschwalben (z.B. Mehlschwalben-Fassadennest Nr. 11, Fa. Schwegler oder vergleichbar) fachkundig am Bestandsgebäude anzubringen. Zusätzlich sind mindestens 2 Nistkästen (z.B. Nist- und Einbaustein Fa. Schwegler Typ 24 oder vergleichbar) am Gebäude anzubringen um den Verlust von Nistplätzen von Haussperlingen zu kompensieren. Die Nester müssen so angebracht werden, dass ein Anflug jederzeit möglich ist. Sie sind in regelmäßigen Abständen zu säubern, das Anbringen eines Kotbretts unter dem Nest wird empfohlen.

Die Maßnahme ist vor Beginn der Arbeiten auszuführen.

V3 Erhalt und Schutz von Gehölzstrukturen

Die Linde ist zu erhalten, während der Bauphase durch einen Bauzaun zu schützen und dauerhaft zu pflegen. Bei Abgang ist der Baum gleichwertig durch Neupflanzung zu ersetzen.

M8 Bauliche Vermeidung von Transparenzsituationen und von großflächig spiegelnden Glasscheiben.

Bauliche Vermeidung von Transparenzsituationen, bei denen Vögel durch Glasscheiben hindurch attraktive Ziele sehen können und beim Anflugversuch mit den Scheiben kollidieren (z.B. gläserne Verbindungsgänge, „über-Eck“-Situationen mit Durchsicht, Schallschutzwände, Glaspavillons).

Bauliche Vermeidung von großflächig spiegelnden Glasscheiben. Sofern solche Flächen baulich nicht vermieden werden können, sind spiegelungsarme Scheiben, insbesondere aber eine geeignete Strukturierung der Scheiben zur Risikoreduzierung geeignet. Siehe Informationsbroschüre der Schweizer Vogelwarte Sempach für detaillierte Informationen (<http://www.vogelglas.info/>). (Schweizer Vogelwarte / Schmid, h., Doppler, W., Heynen, D. Et Rössler, M. (2012): Vogelfreundliches Bauen mit Glas und Licht. 2. Überarbeitung Auflage Sempach. Dort sind u.a. folgende Punkte zur Minderung von Spiegelungs- oder Transparenzsituationen genannt:

- geripptes, geriffeltes, mattiertes, sandgestrahltes, geätztes, eingefärbtes, bedrucktes Glas (Punktraster, Bedeckung mind. 25 %)
- möglichst reflexionsarmes Glas (Reflexionsgrad max. 15 %)
- Milchglas, Kathedralglas, Glasbausteine, Stegplatten
- andere undurchsichtige Materialien
- mit Sprossen unterteilte Fenster, Oberlichter statt seitliche Fenster
- Glasflächen neigen statt im rechten Winkel anbringen

Schutzgut Tiere:

Minimierung des Tötungsrisikos für Vögel. Das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) schützt wild lebende Tiere u.a. davor, verletzt oder getötet zu werden. Dieser Schutz ist insbesondere in § 44 Abs. 1 Ziff. 1 BNatSchG geregelt. Demnach ist es verboten, wild lebende Tiere der besonders geschützten Arten (hierunter fallen z.B. alle europäischen Vogelarten) zu verletzen oder zu töten.

§ 7 Abfall

Anfallende Bauabfälle, Bauschutt und Abbruchmaterial müssen getrennt gesammelt und einer Verwertung zugeführt bzw. als Abfall entsorgt werden.

Bei der Verwertung von mineralischen Reststoffen sind die Anforderungen der Verwaltungsvorschrift des Umweltministeriums für die Verwertung von als Abfall eingestuftem Bodenmaterial vom 14.03.2007 bzw. die vorläufigen Hinweise zum Einsatz von Baustoffrecyclingmaterial des damaligen Ministeriums für Umwelt und Verkehr Baden-Württemberg vom 13.04.2004 einzuhalten

Bei der Verwertung von humosem Bodenmaterial in der durchwurzelbaren Bodenschicht oder als Oberboden ist die Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) anzuwenden.

§ 8 Hochwasser

Der westliche Teil der Parkflächen liegt im Hochwassereinzugsgebiet der Donau. Hierfür hat die Gemeinde Sigmaringendorf einen Alarm- und Einsatzplan für die Feuerwehr erstellt. Dieser Alarm- und Einsatzplan wird immer in seiner neuesten Fassung Bestandteil dieses Bebauungsplanes.

Die Vorgaben des § 78 Abs. 3 WHG sind in der Begründung berücksichtigt.

§ 9

Schalltechnische Untersuchung

Die schalltechnische Untersuchung in der Fassung vom 13.03.2019 zusammen mit den ergänzenden Untersuchungen vom 04.07.2019 der nach DIN EN ISO 9001:2015; Messstelle nach §29b BImSchG zertifizierten Firma Accon GmbH aus Greifenberg ist Bestandteil des Bebauungsplanes.

In dieser schalltechnischen Untersuchung für die „Erweiterung des Lebensmittelmarktes Baumgartenweg 2 in Sigmaringendorf“ wurde die zu erwartende Lärmbelästigung der Umgebung durch den erweiterten Lebensmittelmarkt ermittelt.

„Die Schallimmissionsprognose zeigt, dass die zulässigen Richtwerte TA Lärm an allen Immissionsorten eingehalten werden.

Die zulässigen Spitzenpegel werden nicht überschritten.“

Um den Schutz der Nachbarschaft während der Nachtzeit sicherzustellen, ist die Betriebszeit des Norma-Marktes einschließlich der An- und Ablieferung im Bebauungsplan auf den Tagzeitraum (06:00 – 22:00 Uhr) zu beschränken.

§ 10

Stellplätze und Garagen, Nebenlagen

1. Die Anzahl der Stellplätze bzw. Garagen müssen entsprechend den gesetzlichen Bestimmungen errichtet werden.
2. Nebenanlagen sind auf 40 m³ begrenzt.

§ 10a

Ausnahmen und Befreiungen

Von den vorgenannten Festsetzungen kann im begründeten Einzelfall eine Ausnahme oder Befreiung zugelassen werden.

§ 11

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft

Ausgefertigt:
Sigmaringendorf, den 22.11.2019



(Schwaiger)
Bürgermeister