



Zollernalbkreis

# Bebauungsplan

## „Feuerwehr Streichen“

Planungsrechtliche Festsetzungen und Örtliche Bauvorschriften

Planungsstand: Entwurf  
Fassung: 23. Februar 2024

## RECHTSGRUNDLAGEN

**Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.12.2023 (BGBl. I S. 394) m.W.v. 01.01.2024

**Baunutzungsverordnung (BauNVO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Gesetz vom 03.07.2023 (BGBl. I S. 176)

**Landesbauordnung (LBO)** für Baden-Württemberg in der Fassung vom 05. März 2010 (GBl. 2010, 357, 358, ber. S. 416), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.11.2023 (GBl. S. 422) m.W.v. 25.11.2023

**Planzeichenverordnung (PlanzV)** vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)

**Gemeindeordnung (GemO)** für Baden-Württemberg in der Fassung vom 24. Juli 2000 (GBl. 2000 S. 581, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 27. Juni 2023 (GBl. S. 229, 231)

## **INHALTSVERZEICHNIS**

|   |   |    |
|---|---|----|
| 1 | Planungsrechtliche Festsetzungen § 9 BauGB und §§ 1-23 BauNVO ..... | 4  |
| 2 | Hinweise .....  | 8  |
| 3 | Pflanzlisten .....  | 12 |
| 4 | Örtliche Bauvorschriften § 74 LBO.....                              | 14 |

# 1 Planungsrechtliche Festsetzungen § 9 BauGB und §§ 1-23 BauNVO

## 1. Fläche für den Gemeinbedarf § 9 Abs.1 Nr.5 BauGB)

Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr“

Zulässig sind alle Nutzungen und baulichen Anlagen, die für den Bau und den Betrieb eines Feuerwehrhauses erforderlich sind und der Zweckbestimmung entsprechen.

## 2. Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs.1 Nr.1 BauGB; §§ 16-21a BauNVO)

### 2.1 Grundflächenzahl § 16 Abs. 2 Nr.1 und § 19 Abs. 2 BauNVO

Die Grundflächenzahl ist mit 0,6 festgesetzt.

### 2.2 Geschossflächenzahl § 16 Abs. 2 Nr.2 und § 20 Abs. 2 BauNVO

Die Geschossflächenzahl ist mit 0,6 festgesetzt.

### 2.2 Anzahl der Vollgeschosse (§ 16 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO und § 20 Abs. 1 BauNVO)

Die maximale Anzahl der Vollgeschosse ist mit I (eins) festgesetzt.

### 2.3 Höhe der baulichen Anlagen § 16 Abs. 2 Nr. 4 und § 18 BauNVO

Für die Teilfläche 1 ist die maximal zulässige Gebäudehöhe mit 4,00 m festgesetzt.

Für die Teilfläche 2 ist die maximal zulässige Gebäudehöhe mit 7,00 m festgesetzt.

Die maximal zulässige Gebäudehöhe bemisst sich von der Oberkante der Decke der Erdgeschossrohfußbodenhöhe (EFH) und dem höchsten äußeren Punkt des Daches bzw. der Attika.

Die EFH ist mit 665 m ü. NN festgesetzt, die unterschritten und um maximal 0,50 m überschritten werden darf.

Eine Überschreitung der zulässigen Höhe der baulichen Anlagen ist ausschließlich für technisch erforderliche Dachaufbauten (z.B. Antenne, Kamin) zulässig.

## 3. Bauweise § 9 Abs.1 Nr. 2 BauGB und § 22 BauNVO

Es ist die offene Bauweise (o) festgesetzt.

## 4. Baugrenzen § 9 Abs.1 Nr. 3 BauGB und § 23 Abs. 3 BauNVO

Die überbaubaren Grundstücksflächen nach § 23 Abs. 3 BauNVO werden entsprechend den Eintragungen in der Planzeichnung als Baugrenzen festgesetzt.

Hinsichtlich der Grenzbebauung gelten die landesrechtlichen Vorschriften.

#### 5. Verkehrsflächen § 9 Abs.1 Nr. 11 BauGB

Die Verkehrsflächen ergeben sich aus der Darstellung in der Planzeichnung.

#### 6. Leitungen § 9 Abs.1 Nr. 13 BauGB

Leitungen sind unterirdisch zu verlegen.

#### 7. Abwasser- und Niederschlagswasserbeseitigung § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB

Das Niederschlagswasser von LKW Fahr- und Parkflächen und stark frequentierten PKW-Fahrgassen sowie das häusliche Abwasser ist in den öffentlichen Schmutzwasserkanal einzuleiten.

Das Niederschlagswasser von gering verschmutzten Flächen (Dächer, Betriebsflächen, Fußwege, PKW-Parkflächen) ist getrennt vom Schmutzwasser zu halten, erforderlichenfalls zwischen zu speichern und innerhalb des Plangebiets zur Versickerung zu bringen oder verzögert in einen Vorfluter zu leiten. Eine direkte Einleitung in ein Gewässer ist nicht zulässig. Die Höhe des Drosselabflusswertes sowie das erforderliche Retentionsvolumen sind nachzuweisen und mit der Genehmigungsbehörde abzustimmen.

#### 8. Öffentliche Grünflächen § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

Die in der Planzeichnung dargestellten Grünflächen sind als solche zu gestalten und regelmäßig zu pflegen.

#### 9. Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft § 9 Abs.1 Nr. 20 BauGB

##### *MAßNAHME 1 (M 1): Erhalt und Entwicklung des Gewässerrandstreifens*

Die entlang des Gewässerverlaufs des Aubenbachs ausgewiesenen Flächen der Maßnahme 1 (M1) sind als Gewässerrandstreifen zu entwickeln und entsprechend der vorgeschriebenen Nutzungsvorgaben zu bewirtschaften. Innerhalb des Gewässerrandstreifens bestehende Bäume und Sträucher sind zu erhalten (vgl. § 29 Abs. 2 WG). Der Einsatz von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln sowie die Errichtung von baulichen und sonstigen Anlagen ist untersagt (vgl. § 29 Abs. 3 WG).

Der unbestockte Bereich des Gewässerrandstreifens ist als gewässerbegleitende Hochstaudenflur zu entwickeln. Zur Initiierung der Entwicklung der Hochstaudenflur ist eine geeignete autochthone, gebietsheimische Saatgutmischung (z.B. Rieger-Hofmann-Mischung „Ufermischung“ oder „Feuchtwiese“) in einer Saatgutstärke von 1-2 g/m<sup>2</sup> auszubringen. Alternativ kann auf eine Mahdgutübertragung von anderen gewässerbegleitenden Hochstaudensäumen der Region zurückgegriffen werden. Die Flächen sind jährlich durch eine einmalige späte Mahd (ab September) zu pflegen, wobei das anfallende Mähgut von den Flächen zu entfernen ist.

## 10. Leitungsrecht (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Es ist ein Leitungsrecht zugunsten der Stadtwerke Balingen für die innerhalb des Bebauungsplanes verlaufenden Leitungen festgesetzt. Es handelt sich um zwei Wasserleitungen, ein Stromkabel (Mittelspannungskabel) und ein Fernmeldekabel.

Das Leitungsrecht beinhaltet das Recht im festgesetzten Bereich Leitungen/Kabel zu errichten, zu nutzen und zu unterhalten. In diesem Bereich ist eine Bebauung ohne vorherige Zustimmung des Leitungsbetreibers nicht zulässig.

Der in der Planzeichnung eingetragene Schutzstreifen beträgt 1,50 m jeweils zu beiden Seiten der Leitungen/Kabel.

## 11. Pflanzgebote § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB

### *PFLANZGEBOT 1 (PFG 1): Randliche Gebietseingrünung*

Zur randlichen Eingrünung des Baugebietes ist die in der Planzeichnung als Pflanzgebot 1 ausgewiesene Fläche auf mindestens 50% der Länge mit heimischen, standortgerechten Laubbäumen (Mindeststammumfang 16-18 cm, 3 x verpflanzt, Pflanzliste 1) und Sträuchern (Qualität: 100 – 150 cm, 2 x verpflanzt, mind. 3 Triebe, Pflanzliste 2) zu bepflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Je 15 m Pflanzgebotslänge ist mindestens 1 heimischer Laubbaum anzulegen. Die Anpflanzung von Nadelgehölzen und nichtheimischer immergrüner Gewächse wie beispielsweise Thuja oder Kirschlorbeer ist innerhalb der Pflanzgebotsfläche nicht zulässig.

Die gehölzfreien Flächen sind entsprechend den Standortbedingungen mit einer Kräuter-Gras-Mischung für trockene bis frische Standorte zu begrünen. Die Pflanzgebotsfläche darf nicht als Lagerfläche für Holz, Kompost etc. genutzt werden.

### *PFLANZGEBOT 2 (PFG 2): Erweiterung der geschützten Feldhecke*

Zum Ausgleich des Eingriffs in das am nordöstlichen Gebietsrand gelegene geschützte Biotop „Feldhecke S Streichen, 'Aspen“ (Biotop-Nr. 177194173102) ist die in der Planzeichnung als Pflanzgebot 2 ausgewiesene Fläche heckenartig mit heimischen, standortgerechten Laubbäumen (Mindeststammumfang 16-18 cm, 3 x verpflanzt, Pflanzliste 1) und Sträuchern (Qualität: 100 – 150 cm, 2 x verpflanzt, mind. 3 Triebe, Pflanzliste 2) zu bepflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Je 15 m Pflanzgebotslänge ist mindestens 1 heimischer Laubbaum anzulegen. Gemäß der naturschutzrechtlichen Ausnahmegenehmigung nach § 30 Abs. 3 BNatSchG vom 25.01.2024, muss die Bepflanzung in der auf den Eingriff folgenden Pflanzperiode (Winterhalbjahr 2024/25) erfolgen.

### *PFLANZGEBOT: Dachbegrünung*

Dachflächen in Teilfläche 1 sind mit einer intensiven Dachbegrünung und einer Erdaufschüttung in folgenden Stärken festgesetzt:

- Rasen/niedrige Bepflanzung: min. 60 cm
- hochwachsende Sträucher und klein- und mittelkronige Bäume: min. 100 cm
- Großkronige Bäume: min. 150 cm

Dachflächen in Teilfläche 2 sind mit einer extensiven Dachbegrünung und einem Substrataufbau von min. 15 cm auszuführen.

**PFLANZBINDUNG 1 (PFB 1): *Erhalt der geschützten Feldhecke***

Das am nordöstlichen Gebietsrand gelegene geschützte Biotop „Feldhecke S Streichen, 'Aspen“ (Biotop-Nr. 177194173102) ist in seinem Bestand dauerhaft zu erhalten. Sämtliche Nutzungen, die einer ungestörten Vegetationsentwicklung entgegenwirken sind unzulässig.

**12. Zuordnung von Ausgleichsflächen und Ausgleichsmaßnahmen**  
**§ 9 Abs.1a Satz 2 BauGB i.V.m. §1a Abs. 3 BauGB**

Für den Ausgleich der Eingriffe in Natur und Landschaft aus Flächenversiegelung und Flächeninanspruchnahme werden alle ermittelten plangebietsinternen und –externen ökologischen Maßnahmen herangezogen.

**Plangebietsinterne Ausgleichsmaßnahmen**

Einen Ausgleich der Funktionsverluste bzw. –beeinträchtigungen für die erheblich betroffenen Umweltbelange Biotope und Boden/Grundwasser leisten innerhalb des Geltungsbereiches v.a. die Flächen mit Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Erhaltung von Natur und Landschaft sowie die Pflanzgebote.

Unter Berücksichtigung der Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen verbleibt innerhalb des Geltungsbereiches für die Umweltbelange Biotope und Boden/Grundwasser ein Kompensationsdefizit, das Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes notwendig macht.

**Plangebietsexterne Ausgleichsmaßnahmen**

Unter Berücksichtigung der Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen verbleibt innerhalb des Geltungsbereiches für die erheblich betroffenen Umweltbelange Biotope und Boden/Grundwasser ein Kompensationsdefizit, das Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes notwendig macht.

Die externen Ausgleichsflächen und -maßnahmen werden den Eingriffsflächen des Bebauungsgebietes gemäß § 9 Abs.1a Satz 3 BauGB zugeordnet.

| <b>Ausgleichsfläche/Maßnahmennummer</b>   | <b>Flurstücke</b>                       |
|---|---|
| Maßnahmenfläche K1 – Entwicklung einer Magerwiese (33.43) durch extensive Mahd oder Beweidung | Flurstück Nr. 754 (Gemarkung Streichen) |

Es wird auf den Umweltbericht mit integriertem Grünordnungsplan (Stand: 23.02.2024, Anlage zum Bebauungsplan) verwiesen.

## 2 Hinweise

### 1. Photovoltaikpflicht

Die Regelungen der Photovoltaik-Pflicht-Verordnung (PVPf-VO) des Umweltministeriums BW sind zu beachten. Demnach sind Neubauten von Wohn- und Nichtwohngebäuden mit Photovoltaikanlagen auszustatten.

Dachflächen sollen unter Berücksichtigung notwendiger Nutzungen grundsätzlich so geplant und gestaltet werden, dass sich diese für eine Solarnutzung so weit wie möglich eignen.

Gemäß § 4 Abs. 1 PVPf-VO gilt eine Dachfläche zur Solarnutzung geeignet, wenn

1. mindestens eine ihrer Einzeldachflächen eine zusammenhängende Mindestfläche von 20 Quadratmetern hat und eine Neigung von höchstens 20 Grad aufweist oder bei einer Neigung von 20 bis 60 Grad nach Westen, Osten und allen dazwischenliegenden Himmelsrichtungen zur südlichen Hemisphäre ausgerichtet ist oder
2. mindestens eine Teildachfläche dieser Einzeldachflächen eine zusammenhängende Mindestfläche von 20 Quadratmetern aufweist, hinreichend von der Sonne beschienen, hinreichend eben und keiner notwendigen Nutzung vorbehalten ist, die einer Solarnutzung entgegensteht.

Die Photovoltaik-Pflicht-Verordnung gilt auch für Parkplatzflächen. Die Regelungen sind der Verordnung zu entnehmen.

### 2. Grundwasserschutz

Sofern durch Baumaßnahmen unerwartet Grundwasser erschlossen wird, ist dies unverzüglich der Unteren Wasserbehörde des Landratsamtes Zollernalbkreis anzuzeigen. Für Baumaßnahmen im Grundwasser und für eine vorübergehende Ableitung von Grundwasser ist eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich. Aus Gründen des vorsorgenden Grundwasserschutzes kann dauerhaften Grundwasserableitungen nicht zugestimmt werden. Das Grundwasser ist sowohl während des Bauens als auch nach Fertigstellung des Vorhabens vor jeder Verunreinigung zu schützen (Sorgfalt beim Betrieb von Baumaschinen und im Umgang mit wassergefährdenden Stoffen, Anwendung grundwasserunschädlicher Isolier-, Anstrich-, und Dichtungsmaterialien, kein Teerprodukte usw.) Abfälle jeglicher Art dürfen nicht in die Baugrube gelangen.

### 3. Bodenschutz

Bei der Planung und Ausführung von Baumaßnahmen und anderen Veränderungen der Erdoberfläche ist entsprechend §1 des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG) nachhaltig die Funktion des Bodens zu sichern oder wiederherzustellen. Hierzu sind insbesondere schädliche Bodenveränderungen abzuwehren und Vorsorge gegen nachteilige Einwirkungen auf den Boden zu treffen. Um den Grundsatz des Bodenschutzes ausreichend Rechnung zu tragen, sollte folgendes beachtet werden:



- Es ist nur so viel Mutterboden abzuschleppen, wie für die Erschließung des Baufeldes unbedingt notwendig ist.
- Unnötiges Befahren oder Zerstören von Mutterboden auf verbleibenden Freiflächen ist nicht zulässig.
- Bodenarbeiten sollten grundsätzlich nur bei schwach feuchtem Boden und bei niederschlagsfreier Witterung erfolgen.
- Ein Überschuss an Mutterboden soll sinnvoll an anderer Stelle wiederverwendet werden (Grünanlagen, Rekultivierung, Bodenverbesserungen).
- Anfallender Bauschutt ist ordnungsgemäß zu entsorgen; er darf nicht als An- bzw. Auffüllmaterial (Mulden, Baugrube, Arbeitsgraben usw.) benutzt werden.

#### 4. Denkmalpflege

Sollten bei der Durchführung vorgesehener Erdarbeiten archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, ist dies gemäß § 20 DSchG umgehend einer Denkmalschutzbehörde oder der Gemeinde anzuzeigen. Archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen, etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten, auffällige Erdverfärbungen, etc.) sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten (§ 27 DSchG) wird hingewiesen. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen. Ausführende Baufirmen sollten schriftlich in Kenntnis gesetzt werden.

#### 5. Altlasten

Werden bei den Aushubarbeiten Verunreinigungen des Bodens festgestellt (zum Beispiel Müllrückstände, Verfärbung des Bodens, auffälliger Geruch oder ähnliches), ist das Landratsamt Zollernalbkreis sofort zu benachrichtigen.

#### 6. Geotechnik

Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich der Achdorf-Formation sowie der Opalinuston-Formation, die lokal von Holozänen Abschwemmmassen unbekannter Mächtigkeit bedeckt werden.

Mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens ist zu rechnen.

Die anstehenden Gesteine neigen in Hanglage und bei Anlage tiefer Baugruben zu Rutschungen.

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 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.

## 7. Erdbebengefährdung

Das Plangebiet befindet sich in der Erdbebenzone 3 gemäß der Karte der Erdbebenzonen der Bundesrepublik Deutschland. D.h. das Plangebiet liegt in einer der am stärksten erdbebengefährdeten Zonen Deutschlands.

Im Hinblick auf die weitere Planung, insbesondere die Statik der Gebäude, wird auf die DIN 4149 „Bauten in deutschen Erdbebengebieten – Lastnahmen, Bemessung und Ausführung üblicher Hochbauten“, in der Fassung von April 2005, verwiesen.

Die DIN 4149 ist in der Liste der technischen Baubestimmungen gelistet und ist damit allgemein eingeführt.

## 8. Hochwasserrisiko

Das Gebäude und auch eventuell erforderliche Geländeauffüllungen und Stützmauern sind außerhalb des HQ 100 Bereichs der Hochwassergefahrenkarten zu erstellen. Sollten Gebäudeteile in den HQ extrem Bereich liegen, so sind diese gegen eindringendes Hochwasser zu schützen.

## 9. Artenschutz

Folgende Vorkehrungen zur Vermeidung werden durchgeführt, um Gefährdungen von Tierarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie und von Vogelarten zu vermeiden oder zu mindern. Die Ermittlung der Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG erfolgt unter Berücksichtigung verschiedener Vorkehrungen. Eine detaillierte Beschreibung der Maßnahmen ist der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung zu entnehmen (siehe Anhang).

### Vermeidungsmaßnahme 1 (V1):

#### *Erhalt und Entwicklung des Gewässerrandstreifens*

Um eine Zerstörung der Transferroute im Norden des Gebietes entlang des Aubenbaches zu vermeiden soll hier kein Eingriff vorgenommen werden.

### Vermeidungsmaßnahme 2 (V2):

#### *Minimierung von Auswirkungen auf nachtaktive Insekten durch Verwendung von insekten-schonenden Lampen und Leuchten sowie zielgerichtete Ausrichtung der Außenbeleuchtung*

Um die Irritation durch Licht der künftigen Außenbeleuchtung und somit den Verlust von Jagdhabitat für die Fledermäuse zu minimieren, sollen Außenbeleuchtungen so ausgerichtet werden, dass eine zielgerichtete Beleuchtung erfolgt und dass eine Lichtwirkung nur auf die zu beleuchtende Fläche erfolgt (streulichtarm).

Weiterhin sollen zur Minimierung von Auswirkungen auf nachtaktive Insekten UV-reduzierte LED-Leuchtkörper bzw. Natriumdampf- (Nieder-) Hochdruckdampflampen verwendet werden. Das gelbe Licht dieser Lampen bietet einen guten Kompromiss, indem es durch sein Maximum im langwelligen Bereich für die meisten nachtaktiven Insekten nicht anziehend wirkt, aber dennoch eine gewisse Farbwiedergabe ermöglicht (Verkehrs- und Arbeitssicherheit).

Vermeidungsmaßnahme 3 (V3):

*Vermeidung von Vogelverlusten an Glasscheiben mittels zielgerichteter Fassadengestaltung*

Um das Vogelschlagrisiko an Glasscheiben des geplanten Feuerwehrgebäudes zu minimieren, müssen bei der Planung und baulichen Umsetzung des Gebäudes die Wirkungsfaktoren gemäß dem Leitfaden der Länderarbeitsgemeinschaft der Vogelschutzwarten 2021 (LAG VSW (2021)) berücksichtigt werden. Die Vogelschlaggefahr steigt mit dem Anteil von Glas und der Größe der Glaselemente an einer Fassade oder einem Bauwerk. Bei Umsetzung geeigneter Maßnahmen gemäß LAG VSW (2021) kann ein signifikant erhöhtes Vogelschlagrisiko eines Bauwerkes oder Fassadenabschnittes vermieden oder vermindert werden.

Vermeidungsmaßnahme 4 (V4):

*Bauzeitenbeschränkung für die Baufeldfreimachung*

Um eine Tötung oder Schädigung von Vogelindividuen und Fledermäusen während der Bauphase zu vermeiden, soll die Baumfällung und Gehölzentnahme sowie der Abriss des Gebäudes im Winterhalbjahr (November bis Ende Februar) stattfinden. Der Zeitraum liegt außerhalb der Vogelbrutzeit, sodass keine Schädigung von bebrüteten Nestern und Jungvögeln zu erwarten ist. Außerdem ist zu dieser Zeit mit keiner Anwesenheit von Fledermäusen in den potenziell vorkommenden Zwischen-/Einzelquartieren zu rechnen.

### 3 Pflanzlisten

#### Pflanzliste 1: Laubbäume

|                              |                 |
|------------------------------|-----------------|
| <i>Acer campestre</i>        | Feldahorn       |
| <i>Acer platanoides</i>      | Spitzahorn      |
| <i>Acer pseudoplatanus</i>   | Bergahorn       |
| <i>Betula pendula</i>        | Hängebirke      |
| <i>Carpinus betulus</i>      | Hainbuche       |
| <i>Fagus sylvatica</i> Buche | Buche           |
| <i>Prunus avium</i>          | Vogel-Kirsche   |
| <i>Prunus padus</i>          | Trauben-Kirsche |
| <i>Quercus petraea</i>       | Trauben-Eiche   |
| <i>Quercus robur</i>         | Stiel-Eiche     |
| <i>Sorbus aria</i>           | Mehlbeere       |
| <i>Tilia cordata</i>         | Winter-Linde    |
| <i>Tilia platyphyllos</i>    | Sommer-Linde    |
| <i>Ulmus glabra</i>          | Bergulme        |

#### Pflanzliste 2: Sträucher

|                            |                            |
|----------------------------|----------------------------|
| <i>Acer campestre</i>      | Feldahorn                  |
| <i>Carpinus betulus</i>    | Hainbuche                  |
| <i>Cornus sanguinea</i>    | Roter Hartriegel           |
| <i>Corylus avellana</i>    | Gewöhnlicher Hasel         |
| <i>Crataegus laevigata</i> | Zweiggriffeliger Weißdorn  |
| <i>Crataegus monogyna</i>  | Eingriffeliger Weißdorn    |
| <i>Euonymus europaeus</i>  | Pfaffenhütchen             |
| <i>Ligustrum vulgare</i>   | Gemeiner Liguster          |
| <i>Lonicera xylosteum</i>  | Gemeine Heckenkirsche      |
| <i>Prunus padus</i>        | Gewöhnliche Traubenkirsche |
| <i>Prunus spinosa</i>      | Schlehe                    |
| <i>Rhamnus cathartica</i>  | Echter Kreuzdorn           |
| <i>Rosa canina</i>         | Hundsrose                  |
| <i>Rosa rubiginosa</i>     | Wein-Rose                  |
| <i>Sambucus nigra</i>      | Schwarzer Holunder         |
| <i>Sambucus racemosa</i>   | Traubenholunder            |
| <i>Viburnum lantana</i>    | Wolliger Schneeball        |
| <i>Viburnum opulus</i>     | Gemeiner Schneeball        |

**Aufgestellt:**

Balingen, den

i.V. Tristan Laubenstein  
Fritz & Grossmann Umweltplanung

**Ausgefertigt:**

Stadt Balingen, den

Dirk Abel  
Oberbürgermeister



Zollernalbkreis

## Bebauungsplan „Feuerwehr Streichen“

### 4 Örtliche Bauvorschriften § 74 LBO

Planungsstand: Entwurf  
Fassung: 23. Februar 2024

---

FRITZ & GROSSMANN UMWELTPLANUNG GMBH  
Wilhelm-Kraut-Straße 60 72336 Balingen  
Telefon 07433 930363 Telefax 07433 930364  
E-Mail [info@grossmann-umweltplanung.de](mailto:info@grossmann-umweltplanung.de)

## 1. Äußere Gestaltung baulicher Anlagen § 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO

### 1.1 Dachgestaltung

Es sind Flachdächer mit einer Dachneigungen von 0° - 5° zulässig.

Dachflächen in Teilfläche 1 sind mit einer intensiven Dachbegrünung und einem Substrataufbau von mindestens 0,60 m auszuführen.

Dachflächen in Teilfläche 2 sind mit einer extensiven Dachbegrünung und einem Substrataufbau von mindestens 0,15 m auszuführen.

Zur Dacheindeckung sind stark reflektierende, glänzende oder glasierte Materialien sowie die Verwendung von unbeschichtetem Kupfer, Zink (auch Titanzink) oder Blei nicht zugelassen. Die Verwendung dieser Materialien ist im untergeordneten Umfang zulässig (z.B. Dachrinnen, Regenfallrohre, Verwahrungen, Kehlbleche, Anlagen für die Gewinnung solarer Energien).

### 1.2 Fassadengestaltung

Die Außenseiten der Gebäude und baulichen Anlagen sind in Material und Farbgebung so zu gestalten, dass das Landschaftsbild nicht beeinträchtigt wird. Grelle, leuchtende Farben sowie reflektierende Materialien dürfen nicht großflächig verwendet werden.

Auf den Gebrauch unbeschichteter metallischer Fassadenmaterialien wie Kupfer, Blei oder Zink ist zu verzichten.

## 2. Werbeanlagen § 74 Abs. 1 Nr. 2 LBO

Werbeanlagen sind nur an der Stätte ihrer Leistung zulässig. Werbung für betriebsfremde Zwecke, Unternehmen oder Artikel ist unzulässig.

Werbeanlagen und Beschriftungen sind ausschließlich an der Fassade der Gebäude zulässig. Sie dürfen nicht auf dem Dach errichtet werden und die Dachfläche nicht überragen.

Dynamische Werbeanlagen wie Laufschriften, Lichtspiele, bewegliche Konstruktionen usw. sind unzulässig.

## 3. Gestaltung und Nutzung der unbebauten Flächen § 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO

### 3.1. Oberflächenbefestigung

Oberflächen, einschließlich KFZ Stellflächen und gering frequentierte Wege sind ausschließlich aus wasserdurchlässigen Belägen oder wasserrückhaltenden Materialien wie Schotterrassen, Rasenpflaster, Rasengittersteinen, Pflaster mit Breitfugen oder wassergebundenen Decken zulässig.

Ausgenommen hiervon sind Bodenflächen, die aus technischen Gründen versiegelt werden müssen. (z.B. LKW-Stellplätze und –Zufahrten, Verlade- bzw. Umschlagsflächen sowie Bereiche, in denen mit wassergefährdenden/ unbekanntem Stoffen umgegangen wird)

Generell sind Bodenversiegelungen auf das unabdingbare Maß zu reduzieren.

### 3.2 Beleuchtung

Die Außenbeleuchtung ist energiesparend sowie insekten- und fledermausverträglich zu gestalten. Deshalb sind Leuchtmittel mit warmweißem Licht (max. 3000 Kelvin) mit möglichst geringem Blauanteil (Spektralbereich 570 bis 630 Nanometer) oder UV-reduzierte LED-Leuchtkörper bzw. Natriumdampf- (Nieder-) Hochdruckdampflampen zu verwenden.

Zudem sind UV-absorbierende Leuchtenabdeckungen zu verwenden. Das Leuchtengehäuse sollte eine staubdichte Konstruktion haben. Die Oberflächentemperatur des Leuchtengehäuses darf max. 40° C betragen.

Die Leuchten sind so einzustellen, dass eine Lichtwirkung nur auf die zu beleuchtende Fläche erfolgt (streulichtarm). Die Anstrahlung der zu beleuchtenden Flächen ist grundsätzlich von oben nach unten auszurichten.

Quecksilberdampf-Hochdrucklampen, eine ultraviolette (UV-) und Infrarote (IR-) Strahlung sowie eine dauerhafte nächtliche Beleuchtung sind auszuschließen.

**Aufgestellt:**  
Balingen, den

i.V. Tristan Laubenstein  
Fritz & Grossmann Umweltplanung

**Ausgefertigt:**  
Stadt Balingen, den

Dirk Abel  
Oberbürgermeister