Ergänzend zum zeichnerischen Teil gelten folgende planungsrechtliche Festsetzungen und örtliche Bauvorschriften:

1 PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Rechtsgrundlagen:

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722)
- 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)
- Planzeichenverordnung (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509)
- Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 05.03.2010 (GBl. S. 357, ber. 416), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11.11.2014 (GBl. S. 501)
- § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBI. S. 581), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 17.12.2015 (GBl. 2016 S. 1)

1.1 Art der baulichen Nutzung: Gewerbegebiet (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 8 BauNVO)

1.1.1 Im Gewerbegebiet sind Einzelhandelsbetriebe mit zentrenrelevanten Sortimenten (inklusive nachversorgungsrelevanten Sortimenten) gemäß Anhang 1 ausgeschlossen.

1.1.2 Abweichend von 1.1.1 ist der Verkauf von:

- zentrenrelevanten Sortimenten (inklusive nachversorgungsrelevanter Sortimente) in Verbindung mit einem Gewerbebetrieb zulässig, wenn das angebotene Sortiment aus eigener Herstellung und Montage am Ort stammt. Die Fläche dieses Verkaufs an letzte Verbraucher darf nicht mehr als 10 % der Gesamtnutzungsfläche betragen und nicht mehr als 200 qm betragen.
- branchentypischen zentrenrelevanten Randsortimenten (üblicherweise in der entsprechenden Branche angebotene Sortimente) auf bis zu 10 % der Verkaufsfläche, maximal jedoch bis 200 qm, zulässig.

1.1.3 Im Gewerbegebiet sind Vergnügungsstätten ausgeschlossen.

1.2 Zulässige Höhe baulicher Anlagen (§ 18 BauNVO)

1.2.1 Die maximal zulässige Gebäudehöhe ist der Planzeichnung zu entnehmen.

1.2.2 Die maximale Gebäudehöhe wird gemessen zwischen Oberkante der zugehörigen Erschließungsstraße und der oberen Dachbegrenzungskante an der Mitte des Gebäudes.

1.2.3 Untergeordnete, produktionstechnisch bedingte Gebäudeteile wie z.B. Aufzugtürme, Kamine und Lüftungsanlagen sowie Anlagen, die der solaren Energiegewinnung dienen, dürfen die maximale Gebäudehöhe um bis zu 2 m überschreiten.

1.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 (1) 2 BauGB und § 22 und § 23 BauNVO)

1.3.1 Im Gewerbegebiet ist die abweichende Bauweise festgesetzt. Als abweichende Bauweise gilt die offene Bauweise, wobei auch Gebäudelängen von über 50 m zulässig sind.

1.3.2 Die überbaubaren Grundstücksflächen (Baufenster) werden durch Baugrenzen entsprechend der Planzeichnung festgesetzt.

1.4 Stellplätze, Garagen und Carports (§ 9 (1) Nr. 4 BauGB, § 12 BauNVO)

1.4.1 PKW-Stellplätze sind im gesamten Plangebiet zulässig.

1.4.2 Garagen und Carports sind im Gewerbegebiet ausschließlich innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen (Baufenster) zulässig.

1.5 Nebenanlagen (§ 9 (1) Nr. 4 BauGB, § 14 BauNVO)

1.5.1 Hochbaulich in Erscheinung tretende Nebenanlagen im Sinne von § 14 (1) BauNVO sind nur innerhalb der durch Baugrenzen festgesetzten überbaubaren Flächen (Baufenster) zulässig.

1.5.2 Nebenanlagen im Sinne von § 14 (2) BauNVO sind im gesamten Plangebiet zulässig.

1.6 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)

1.6.1 Zu Minimierung des zu beseitigenden Niederschlagswassers sind Flächen, von denen keine Wassergefährdung ausgeht (z.B. Mitarbeiterstellplätze), durchlässig zu befestigen (z.B. Rasengittersteine).

1.6.2 Kupfer-, zink- oder bleigedeckte Dacheindeckungen sind nur zulässig, wenn sie beschichtet oder in ähnlicher Weise behandelt sind, so dass keine Kontamination des Bodens durch Metallionen zu besorgen ist.

1.6.3 Die Außenbeleuchtung ist energiesparend und insektenverträglich zu installieren. Deshalb sind LED-Lampen, Natriumhochdrucklampen oder Natriumniederdrucklampen zu verwenden. Die Leuchten sind staubdicht und so auszubilden, dass eine Lichtwirkung weitgehend nur auf die zu beleuchtende Fläche erfolgt (streulichtarm).

1.6.4 Die Gebäude dürfen nicht tiefer als in Höhe des mittleren Grundwasserhöchststandes (MHW) von 168,40 m ü. NN gegründet werden und sind mindestens bis zur Höhe des höchsten Grundwasserstandes (HHW) von 169,50 m ü. NN dicht gegen drückendes Wasser auszubilden.

Hinweis: Baumaßnahmen, die unter den mittleren Grundwasserstand (MW) eingreifen, bedürfen der wasserrechtlichen Erlaubnis.

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

1.7.1 Pro angefangener 500 m² Grundstücksfläche ist mindestens ein hochstämmiger Laubbaum der Pflanzliste im Anhang zu pflanzen und dauerhaft zu pflegen.

1.7.2 Die neu zu pflanzenden Bäume sind vom jeweiligen Grundstückseigentümer dauerhaft zu erhalten und zu pflegen und bei Verlust zu ersetzen.

1.7.3 Im Gebiet dürfen nur laubabwerfende Bäume und Sträucher gepflanzt werden. Ausnahmsweise dürfen die in der Pflanzliste im Anhang aufgeführten immergrünen Gehölze gepflanzt werden. Andere immergrüne Baum- oder Strauchgehölze sind nicht erlaubt.

1.7.4 Werden heimische Gehölze gepflanzt, sind gebietsheimische Pflanzen (Herkunftsgebiet 6 Oberrheinisches Tiefland) zu verwenden.

1.7.5 Bäume sind in Baumquartiere gemäß FLL – Richtlinie „Empfehlungen für Baumpflanzung Teil 2: Standortvorbereitungen für Neupflanzungen; Pflanzgruben und Wurzelraumerweiterung, Bauweisen und Substrate“ zu pflanzen.

1.7.6 Bäume sind als Hochstämme mit einem Mindeststammumfang von 12/14 cm zu pflanzen.

1.7.7 Für Wiesenansaaten ist gebietsheimisches Saatgut zu verwenden.

2 ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (§ 74 LBO)

Rechtsgrundlagen:

- Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 05.03.2010 (GBl. S. 357, ber. 416), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11.11.2014 (GBl. S. 501)
- § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBI. S. 581), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 17.12.2015 (GBl. 2016 S. 1)

2.1 Dächer (§ 74 (1) Nr. 1 LBO)

2.1.1 Geneigte Dächer mit einer Neigung von mehr als 5° sind entweder mit roten bis braunen oder grauen Materialien einzudecken oder extensiv zu begrünen.

2.1.2 Flachdächer bis zu einer Dachneigung von 5° sind extensiv zu begrünen. Die Substrathöhe muss mindestens 5 cm betragen.

2.1.3 Wellfaserzement und offene Bitumenbahnen sowie glänzende Materialien sind nicht zulässig.

2.1.4 Anlagen die der solaren Energiegewinnung dienen (Photovoltaikanlagen, Sonnenkollektoren), sind auf allen Dächern zulässig.

2.2 Werbeanlagen (§ 74 (1) Nr. 2 LBO)

2.2.1 Werbeanlagen sind nur bis zu einer Länge von 2/3 der entsprechenden Gebäudelänge zulässig.

2.2.2 Werbeanlagen dürfen die jeweils festgesetzten max. Gebäudehöhen nicht überragen.

2.2.3 Selbstleuchtende Werbung sowie bewegliche Schrift- und Bildwerbung sind ausgeschlossen.

Hinweis: Bei Werbeanlagen darf keine Verwechslungsgefahr mit Signalanlagen der DB AG entstehen. Eine Blendwirkung der Werbeanlagen in Richtung der Bahnlinie ist auszuschließen.

2.3 Einfriedungen (§ 74 (1) Nr. 3 LBO)

2.3.1 Sockel und Mauern sind nur bis 0,50 m, andere Einfriedungen (z.B. Zäune, Hecken) bis max. 2,00 m über natürlichem Gelände bzw. Oberkante angrenzender Verkehrsflächen zulässig.

2.3.2 Einfriedungen aus Blech, Kunststoff, Glasbausteinen, Stacheldraht und Beton sind nicht zugelassen.

Hinweis: Die für den sicheren Verkehrsablauf notwendigen Sichtbereiche, z.B. im Bereich von Ein- und Ausfahrten, in Kurvenbereichen und im Bereich der Sichtdreiecke, sind zu berücksichtigen und auf einer Höhe zwischen 0,8 m bis 2,5 m freizuhalten.

2.4 Gestaltung unbebauter Flächen der bebauten Grundstücke (§ 74 (1) Nr. 3 LBO)

Die unbebauten Flächen bebauter Grundstücke sind zu begrünen bzw. gärtnerisch anzulegen.

2.5 Anlagen zum Sammeln, Verwenden oder Versickern von Niederschlagswasser (§ 74 (3) Nr. 2 LBO)

2.5.1 Das unverschmutzte Niederschlagswasser ist breitflächig auf dem Grundstück über eine bewachsene Bodenschicht zu versickern, sofern dies der Boden zulässt. Die Versickerungsfähigkeit des Bodens ist durch eine gutachterliche Stellungnahme nachzuweisen. Ausgenommen hiervon, sind die als Altlastenverdachtsflächen dargestellten Flächen (Bodenschutz- und Altlastenkataster, Stand 12/2011). (s. Hinweis 3.2 und 3.4)

2.5.2 Ist eine Versickerung nicht möglich, so ist das auf den Dach- und Hofflächen anfallende Niederschlagswasser in ausreichend dimensionierten Zisternen oder in grundstückseigenen Retentionsmulden zurückzuhalten und gedrosselt (0,33 l/s) an den Mischwasserkanal abzugeben. Bei Bedarf (z.B. Verunreinigungen etc.) ist das Wasser vor Einleitung in den Kanal zu behandeln.

3 HINWEISE

3.1 Denkmalschutz, Bodenfunde

Sollten bei der Durchführung der Maßnahme archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, sind gemäß § 20 DSchG Denkmalbehörde(n) oder Gemeinde umgehend zu benachrichtigen. Archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen, etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten, bzw. auffällige Erdverfärbungen) sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde oder das Regierungspräsidium Stuttgart, Referat 84 - Archäologische Denkmalpflege (E-Mail: abteilung8@rps.bwl.de) mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten gem. § 27 DSchG wird hingewiesen. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen.

3.2 Abwasser

3.2.1 Bei Neubauvorhaben ist grundsätzlich die Machbarkeit einer Niederschlagswasserversickerung zu prüfen. Sofern diese schadlos möglich ist, ist eine Niederschlagswasserbeseitigung über den Mischwasserkanal nicht zulässig.

3.2.2 Die Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers bedarf einer wasserrechtlichen Erlaubnis. Diese ist rechtzeitig bei der Unteren Wasserbehörde zu beantragen und ist Voraussetzung für die Baufreigabe.

3.2.3 Zur Versickerung wird auf das Arbeitsblatt DWA-A 138 (2005) verwiesen. An der Grenze zur Deutschen Bahn dürfen keine Versickerungsanlagen gebaut werden; ein Abstand von 5 m zur Grenze ist einzuhalten. Zur Rückhaltung des Niederschlagswassers an der Grenze müssen zum Bahngelände hin bestimmte technische Maßnahmen beim Bau der Zisternen und Mulden eingehalten werden.

3.3 Herkunft von Gehölzarten

3.3.1 Nach § 44 NatSchG darf nur noch Pflanz- und Saatgut verwendet werden, das von Mutterpflanzen aus dem gleichen regionalen Herkunftsgebiet stammt. Zwar gilt die gesetzliche Bestimmung nur für die freie Landschaft, sie sollte aber auch soweit möglich im Innenbereich angewandt werden. Bei Ausschreibungen von Landschaftsgehölzen sind folgende Herkünfte bindend vorzuschreiben: 6: Oberrheingraben oder 7: Süddeutsches Hügel und Bergland.

3.3.2 Soweit es sich um forstliche Hauptbaumarten handelt, gilt das Forst-Saatgutgesetz (FSaatG).

3.4 Altlasten / Altlastenverdachtsflächen

3.4.1 Für das Bebauungsplangebiet wird auf folgende Altlasten-, Altlastenverdachtsflächen und entsorgungsrelevante Flächen (Bodenschutz- und Altlastenkataster, Stand Dezember 2011) hingewiesen:

Nr.	Verdachtsflächentyp	Name	Objekt-Nr.	Bearbeitungsstrand	Altlastenrelevanz
1	Altstandort	Süddeutsche Hufeisen und Maschinenfabrik	06023	historisch erfasst	entsorgungsrelevant
2	Altablagerung	Geländeauffüllung Stockfeld	05982	historisch erfasst	entsorgungsrelevant
3	Altstandort	Betriebstankstelle Schaudt	06062	historisch erfasst	entsorgungsrelevant
4	Altstandort	Strumpffabrik Rosalie	06066	technisch erkundet	entsorgungsrelevant
5	Altstandort	Zigarrenfabrik Seeweg, Cichorien	06024	aus Altlastenbearbeitung ausgeschieden	ggf. entsorgungsrelevant

3.4.2 Bauvorhaben auf den genannten Flächen 1 - 5 sind zur Gewährleistung der abfallrechtlichen Vorgaben gutachterlich zu begleiten. Bodenaushub kann ohne vorherige chemische Untersuchung nicht verwertet werden. Bei Baumaßnahmen anfallender Bodenaushub kann ggf. erhöhte Entsorgungskosten verursachen.

3.4.3 Auf eine Versickerung von Niederschlagswasser in den bezeichneten Flächen ist aus Gründen des vorsorgenden Grundwasserschutzes zu verzichten.

3.4.4 Offenkundige, bislang unbekannte Anhaltspunkte für das Vorliegen einer Altlast oder schädlichen Bodenveränderung im Zuge der Bebauung sind der unteren Bodenschutz- und Altlastenbehörde unverzüglich mitzuteilen.

3.5 Hinweise der Deutschen Bahn AG – DB Immobilien

3.5.1 Für erforderlich werdende Lärmschutzmaßnahmen o.a. können diesbezüglich keine Ansprüche geltend gemacht werden. Immissionen aus dem Betrieb und der Unterhaltung der Eisenbahn sind entschädigungslos zu dulden, hierzu gehören auch Bremsstaub, Lärm und Erschütterungen. Schutzmaßnahmen gegen Einwirkungen aus dem Bereich der Eisenbahn haben auf Kosten des Bauherrn zu erfolgen.

3.5.2 Das Betreten des Bahnbetriebsgeländes, zum Zwecke der Bauausführung, ist nicht gestattet. Der Eisenbahnbetrieb darf nicht behindert noch gefährdet werden.

3.5.3 Eine Kabel- und Leitungsermittlung im Grenzbereich bzw. auf dem Baugrundstück wurde von uns nicht durchgeführt. Sollte dies gewünscht werden, so ist eine entsprechende Anfrage rechtzeitig vor Baubeginn (ca. 6 Wochen vorher) an uns zu richten.

3.5.4 Gegebenenfalls sind vor Baubeginn entsprechende Suchschlitze von Hand im Baubereich auszuführen. Eventuell vorgefundene Kabel und Leitungen dürfen nicht überbaut werden und sind zu verlegen.

3.5.5 Beim Abbruch der vorhandenen Baulichkeiten ist die Staubentwicklung in Grenzen zu halten. Es ist durch geeignete Schutzmaßnahmen sicherzustellen, dass die freie Sicht im Bereich der Gleisanlagen nicht eingeschränkt wird.

3.5.6 Bauschutt darf nicht auf Bahngelände gelagert oder zwischengelagert werden.

3.5.7 Oberflächenwasser darf nicht auf Bahngelände geleitet werden.

3.5.8 Versickerungsanlagen auf Bahngelände sind nicht gestattet.

3.5.9 Versickerungsanlagen sind baulich so zu errichten, dass das Wasser die Bahninfrastruktur nicht beeinflusst. Hierzu ist ein Gutachten vorzulegen.

3.6 Geotechnik

3.6.1 Der tiefere Baugrund besteht vermutlich aus Kies, der von einer unbekannt mächtigen bindigen Deckschicht (Hochflutlehm) überlagert wird. Mit einem kleinräumig deutlich unterschiedlichen Setzungsverhalten des Untergrundes ist zu rechnen. Ggf. vorhandene organische Anteile können zu zusätzlichen bautechnischen Erschwernissen führen. Der Grundwasserflurabstand kann bauwerksrelevant sein.

3.6.2 Sollte eine Versickerung der anfallenden Oberflächenwässer geplant bzw. wasserwirtschaftlich zulässig sein, wird auf das Arbeitsblatt DWA-A 138 (2005) verwiesen und im Einzelfall die Erstellung eines entsprechenden hydrologischen Versickerungsgutachtens empfohlen.

3.6.3 Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründunghorizontes, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.

3.7 Abfallrecht

3.7.1 Gesetz zur Förderung der Kreislaufwirtschaft und Sicherung der umweltverträglichen Bewirtschaftung von Abfällen (Kreislaufwirtschaftsgesetz - KrWG) vom 24. Februar 2012 (BGBl. I, Nr. 10, S. 212) zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I Nr. 40, S. 1739) in Kraft getreten am 24. Oktober 2015. Dieses Gesetz ist entsprechend zu beachten und anzuwenden.

3.7.2 Anfallender Bauschutt ist ordnungsgemäß und schadlos zu verwerten; er darf nicht als An- bzw. Auffüllmaterial (Mulden, Baugrube, Arbeitsgraben usw.) benutzt werden.

3.7.3 Bei der Entsorgung mineralischer Abfälle ist das Verwertungsgebot nach Abschnitt 2 Kreislaufwirtschaft §§ 7 und 8 KrWG zu beachten. Nach § 7 Abs. 3 KrWG hat die Verwertung ordnungsgemäß und schadlos zu erfolgen. Dabei sind die Technischen Regeln „Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Abfällen" der Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA) in ihrer jeweils aktuellen Fassung zu beachten.

3.7.4 Eine Ausnahme stellt die Verwertung von geeignet aufbereitetem Baustoffrecyclingmaterial dar. Die „Vorläufigen Hinweise zum Einsatz von Baustoffrecyclingmaterial" des Umweltministeriums Baden-Württemberg vom 13.04.2004, Az.: 25-8982.31/37 einschließlich Anlage, in Verbindung mit Erlass vom 10.08.2004, Az.: 25-8982.31/37 und dem Vermerk vom 12.10.2004, Az.: 258982.31/37, zuletzt verlängert durch Erlass vom 10.12.2013. Az.: 25-8982.31/103 behalten bis zum Inkrafttreten der Ersatzbaustoffverordnung, längstens jedoch bis 31.12.2017 ihre Gültigkeit.

3.7.5 Hinweis: Grundwasserabstände sind immer vom Grundwasserhöchststand (HHW) anzunehmen. Beim Einbau von mineralischen Abfällen in der Zuordnungseinbauklasse (Z) 1.2 soll der Abstand zwischen der Schüttkörperbasis und dem höchsten zu erwartenden Grundwasserstand mindestens 2 m betragen (bei Z 1.1 min. 1 m). Der Einbau von Z 2-Material ist zu dokumentieren und der Unteren Abfallrechtsbehörde schriftlich anzuzeigen.

3.7.6 Baustoffe, Bauabfälle und Betriebsstoffe sind so zu lagern, dass Stoffeinträge bzw. Vermischungen (Vermischungsverbot) entsprechend § 9 KrWG mit Bodenmaterial auszuschließen sind.

3.7.7 Werden im Zuge der Bauarbeiten stoffliche Bodenbelastungen angetroffen, ist der weitere Handlungsbedarf mit dem Landratsamt Emmendingen abzustimmen. Es sind Einrichtungen bis zur Klärung der Laborbefunde zur Sammlung des Aushubes zu schaffen, z.B. einzelne Mulden mit Abdeckplanen aufzustellen. Aushub- und Erdarbeiten sind gutachterlich zu begleiten.

3.7.8 Unbrauchbare und/oder belastete Böden sind von verwertbarem Bodenaushub zu trennen und vorrangig (eventuell zuvor aufbereitet) der Verwertung oder einer zulässigen Deponierung zuzuführen. Das Herstellen von Gemischen aus belasteten Böden ist unzulässig.

3.7.9 Falls unbelastetes Aushubmaterial nicht auf dem Anfallflurstück verbleiben darf/kann, so ist die Verwendung mit dem Landratsamt Emmendingen zu klären.

3.7.10 Es darf kein teerhaltiges Material zur Aufbereitung gelangen.

3.7.11 Auf die Berücksichtigung der Belange der Müllabfuhr bei der Planung der Erschließungsanlagen im Rahmen der Aufstellung von Bebauungsplänen weisen wir hin.

3.8 Hochwasserrisiko

3.8.1 Durch verschiedene Hochwasserschutzeinrichtungen im Gewässersystem des Bleichbachs (mehrere Hochwasserrückhaltebecken im Oberlauf und Dämme im Bereich der Ortslage von Herbolzheim) wird das Hochwasserrisiko für das überplante Gebiets reduziert.

3.8.2 Nach den Berechnungen der Hochwassergefahrenkarten besteht für das Gebiet dennoch eine Überflutungsgefahr beim Versagen der Schutzeinrichtungen und bei Hochwasserereignissen mit niedriger Wahrscheinlichkeit (sogenanntes HQ_{extrem}).

3.8.3 Bei der Lagerung und beim Umgang mit wassergefährdenden Stoffen gelten in Überschwemmungsgebieten besondere Schutzvorschriften.

3.8.4 Durch bauliche Maßnahmen und eine hochwasserangepasste Bauweise und Nutzung können Schäden am Bauvorhaben durch Überflutungen begrenzt oder gar vermieden werden (Hinweis: Hochwasserfibel des Bundesministeriums für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung). Entsprechende Vorkehrungen obliegen den Bauherren.

3.8.5 Aufgrund des verbleibenden Risikos wird eine vorzeitige Abstimmung mit der Elementarschadensversicherung empfohlen. Ggf. wird hier nur ein eingeschränkter Versicherungsschutz für das Gebäude gewährt.

Stadt Herbolzheim, den

fsp.stadtplanung
Fahle Stadtplaner Partnerschaft
Schwabentorring 12, 79098 Freiburg
Fon 0761/36875-0, www.fsp-stadtplanung.de

Ernst Schilling
Bürgermeister

Der Planverfasser

4 ANHANG

4.1 Anhang 1: Sortimentsliste – Einzelhandelskonzept des GVV Kenzingen-Herbolzheim (Stand 2013)

Zentrenrelevante Sortimente

- Babyausstattung
- Bastel- und Geschenkartikel
- Bekleidung aller Art
- Briefmarken
- Bücher
- Campingartikel
- Computer, Kommunikationselektronik
- Elektrokleingeräte
- Foto, Video
- Gardinen und Zubehör
- Glas, Porzellan, Keramik
- Haus-, Heimtextilien, Stoffe
- Haushaltswaren/ Bestecke
- Hörgeräte
- Kunstgewerbe/ Bilder und Rahmen
- Kurzwaren, Handarbeiten, Wolle
- Leder- und Kürschnerwaren
- Musikalien
- Nähmaschinen
- Optik und Akustik
- Sanitätswaren
- Schuhe und Zubehör
- Spielwaren
- Sportartikel einschl. Sportgeräte
- Tonträger
- Uhren/ Schmuck, Gold- und Silberwaren
- Unterhaltungselektronik und Zubehör
- Waffen, Jagdbedarf

Nahversorgungsrelevante Sortimente

- Arzneimittel
- (Schnitt-)Blumen
- Drogeriewaren
- Kosmetika und Parfümerieartikel
- Nahrungs- und Genussmittel
- Papier-, Schreibwaren, Schulbedarf
- Reformwaren
- Zeitungen/ Zeitschriften
- Zooartikel - Tiernahrung und Zubehör

Nicht zentrenrelevante Sortimente

- Bad-, Sanitäreinrichtungen und -zubehör
- Bauelemente, Baustoffe
- Beleuchtungskörper, Lampen
- Beschläge, Eisenwaren
- Bodenbeläge, Teppiche, Tapeten
- Boote, Bootszubehör
- Büromaschinen (ohne Computer)
- Elektrogroßgeräte
- motorisierte Fahrzeuge aller Art und Zubehör
- Fahrräder und Zubehör
- Farben, Lacke
- Fliesen
- Gartenhäuser, -geräte
- Herde/ Öfen
- Holz
- Installationsmaterial
- Kinderwagen, -sitze
- Küchen (inkl. Einbaugeräte)
- Matratzen
- Möbel (inkl. Büromöbel)
- Pflanzen und -gefäße
- Rollläden und Markisen
- Werkzeuge
- Zooartikel - lebende Tiere und Tiermöbel

4.2 Anhang 2: Pflanzliste

Heimische Laubbäume

Kleine bis mittelgroße Laubbäume (Höhe 5-15 m)

Acer campestre	Feldahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Malus domestica	Wildapfel
Pyrus pyraster	Wildbirne
Sorbus aria	Mehlbeere

Große Laubbäume (Höhe > 20 m)

Alnus glutinosa	Schwarzerle	allergen
Fraxinus excelsior	Gewöhnliche Esche	
Populus tremula	Zitter-Pappel	
Prunus avium	Vogelkirsche	
Quercus robur	Stieleiche	
Tilia cordata	Winter-Linde	

Heimische Straucharten

Kleine bis mittelgroße Sträucher

Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen	giftig!1	vogelfrüchtig
Ligustrum vulgare	Liguster	giftig!	vogelfrüchtig
Rosa canina	Echte Hunds-Rose		vogelfrüchtig
Salix triandra	Mandel-Weide		
Salix cinerea	Grau-Weide		
Viburnum opulus	Gemeiner Schneeball	giftig!	vogelfrüchtig

Große Sträucher

Corylus avellana	Hasel	allergen	
Cornus sanguinea	Hartriegel		
Crataegus laevigata	Zweigriffeliger Weißdorn	giftig	vogelfrüchtig
Crataegus monogyna	Eingriffeliger Weißdorn	giftig!	vogelfrüchtig
Frangula alnus	Faulbaum	giftig!	vogelfrüchtig
Prunus padus	Gewöhnliche Traubenkirsche		vogelfrüchtig
Prunus spinosa	Schlehe		vogelfrüchtig
Rhamnus cathartica	Echter Kreuzdorn	giftig!	vogelfrüchtig
Salix caprea	Sal-Weide		
Salix purpurea	Purpur-Weide		
Salix viminalis	Korb-Weide		
Sambucus nigra	Holunder	giftig!	vogelfrüchtig

Wildobstbäume

Malus sylvestris	Holzapfel
Mespilus germanica	Mispel
Pyrus pyraster	Wildbirne
Prunus avium	Vogelkirsche

Schling- und Kletterpflanzen zur Fassadenbegrünung

Heimische Arten			
Hedera helix	Efeu	stark, giftig	Einheimische Art, immergrün, deshalb geeignet für Nordseite, Selbstklimmer
Parthenocissus spec.	Wilder Wein		Laubabwerfend, für sonnenseitige Wände; 2 Arten sind Selbstklimmer
Aristolochia durior	Trompetenblume		benötigt Kletterhilfe
Campsis radicans	Pfiefenwinde		benötigt Kletterhilfe
Viris vinifera cult.	Weinreben-Sorten		benötigt Kletterhilfe
Nichtheimische Arten			
Wisteria sinsensis	Blauregen	giftig	benötigt Kletterhilfe
Clematis spec.	Clematis		Selbstklimmer
Hydrangea petiolaris	Kletter-Hortensie		benötigt Kletterhilfe
Rosa-Sorten	Rosen-rankende Sorten		benötigt Kletterhilfe