

In den Bebauungsplan zu übernehmende Festsetzungen:

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft nach § 9 (1) 20 BauGB:

Maßnahme 1: Waldabstand
Für die zukünftige Bebauung ist ein Waldabstand von 30 m zu Gebäuden sowie von 15 m zu versiegelten oder anderweitig befestigten Flächen einzuhalten.

Maßnahme 2: Rodung von Gehölzen
Die Rodung von Gehölzen darf nur außerhalb der Brutzeit von Vögeln im Zeitraum vom 1. Oktober bis 28. Februar erfolgen.

Maßnahme 3: Nächtliche Beleuchtung
Nächtliche Beleuchtung im Plangebiet ist so auszurichten, dass der angrenzende Waldrand nicht erhellt wird. Darüber hinaus ist nächtliche Beleuchtung in der Zeit von 22.00 Uhr bis 6.00 Uhr möglichst zu vermeiden.

Maßnahme 4: Nächtliche Lärmemissionen
Nächtlicher Lärm ist zum Schutz der angrenzenden Schutzgebiete in der Zeit von 22.00 Uhr bis 6.00 Uhr möglichst zu vermeiden.

Maßnahme 5: Vorbeugender Artenschutz
Sollte zu einem späteren Zeitpunkt ein Abriss oder eine wesentliche Veränderung an Wirtschaftsgebäuden und Lagerschuppen erforderlich werden, darf dies nur außerhalb der Brutzeit von Vögeln und der Hauptaktivitätszeit von Fledermäusen im Zeitraum vom 1. Oktober bis 28. Februar erfolgen. Zuvor sind die Gebäude von einer fachkompetenten Person nochmals auf die Präsenz von Fledermäusen und Brutvögeln zu kontrollieren. Sollten entsprechende Artenvorkommen festgestellt werden, ist das weitere Vorgehen mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landratsamts Calw abzustimmen.

M6
Maßnahme 6: Strukturverbesserung der angrenzenden Waldbereiche
Zum Schutz der angrenzenden, zum Teil als FFH-Gebiet ausgewiesenen Wälder ist auf den gekennzeichneten Flächen ein 5 bis 10 m breiter gestufter Strauch- und Staudensaum aus gebietsheimischen Arten anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Das Abstellen von Fahrzeugen und Geräten sowie das Lagern von Holzstämmen und Materialien ist nicht zulässig.

M7
Maßnahme 7: Private Grünflächen
Die gekennzeichneten Bereiche sind als extensiv zu nutzenden Grünflächen anzulegen. Das Abstellen von Fahrzeugen und Geräten sowie das Lagern von Materialien ist nicht zulässig.

Maßnahme 8: Ableitung von Schmutz- und Niederschlagswasser
Lkw-Stellplatz- und Hofflächen sind wasserdurchlässig herzustellen. Das unbelastete Niederschlagswasser dieser Flächen ist über die vorhandenen Wassergräben unter der L 351 hindurch auf die Wiesenfläche des Flurstücks 424 zu leiten um dort breitflächig versickert zu werden.

Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen nach § 9 (1) 25a BauGB:

Pflanzgebot 1: Laubbäume
Für den Verlust der vorhandenen Laubbäume sind an geeigneten Stellen innerhalb des Plangebiets insgesamt 10 hochstämmige Laubbäume der Pflanzenliste 1 mit einem Mindeststammumfang von 18-20 cm zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

PFG2
Pflanzgebot 2: Wildgehölzhecken auf privaten Flächen
Innerhalb der gekennzeichneten Flächen sind geschlossene Wildgehölzhecken aus ausschließlich gebietsheimischen Bäumen und Sträuchern der Pflanzenlisten 1 und 2 anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Der Pflanzabstand darf 1.50 m nicht überschreiten. Zaunanlagen sind in die Pflanzung zu integrieren.

In die Örtlichen Bauvorschriften zu übernehmende Darstellungen:

Erdaushub:
Der Erdaushub soll nach Möglichkeit im Planbereich verbleiben und ist dort wieder zu verwenden. Humoser Oberboden ist getrennt auszubauen, zu lagern und wieder einzubauen. Überschüssiger Oberboden darf nicht überschüttert werden, sondern muss zur Verbesserung landwirtschaftliche Flächen aufgetragen oder auf ausgewiesene Oberbodenlager gebracht werden.

Belagsflächen:
Zugänge, Zufahrten und Kfz-Stellplätze dürfen nur mit wasserdurchlässiger Oberfläche ausgeführt werden. Auf wasserdurchlässig befestigten Flächen ist das Waschen und Warten von Fahrzeugen verboten (§ 1 WHG). Nicht für das Abstellen von Maschinen genutzte Lagerflächen dürfen nur eingeschottert werden.

Einfriedigungen:
Einfriedigungen entlang der Simmersfelder Straße sind inkl. der Sockelmauer nur bis 1,80 m Höhe zulässig. Sie sind mindestens 0,50 m von der Grundstücksgrenze zurück zu setzen. Tote Einfriedigungen sind bis zu



einer Höhe von max. 1,80 m und lebende Einfriedigungen bis zu einer Höhe von max. 2,00 m zulässig. Zäune / Tote Einfriedigungen sind zu hinterpflanzen. Nadelholzhecken sind unzulässig. Der Übergang in die freie Landschaft darf durch keine störende Sperre beeinträchtigt werden. Einfriedigungen sind dort aus transparentem Material zu erstellen und mit gebietsheimischen Bäumen und Sträuchern der Pflanzenliste 1 und 2 zu hinterpflanzen.

Hinweise:
Die Hinweise sind dem schriftlichen Teil des Bebauungsplans oder dem Umweltbericht zu entnehmen.

Darstellungen ohne Normencharakter

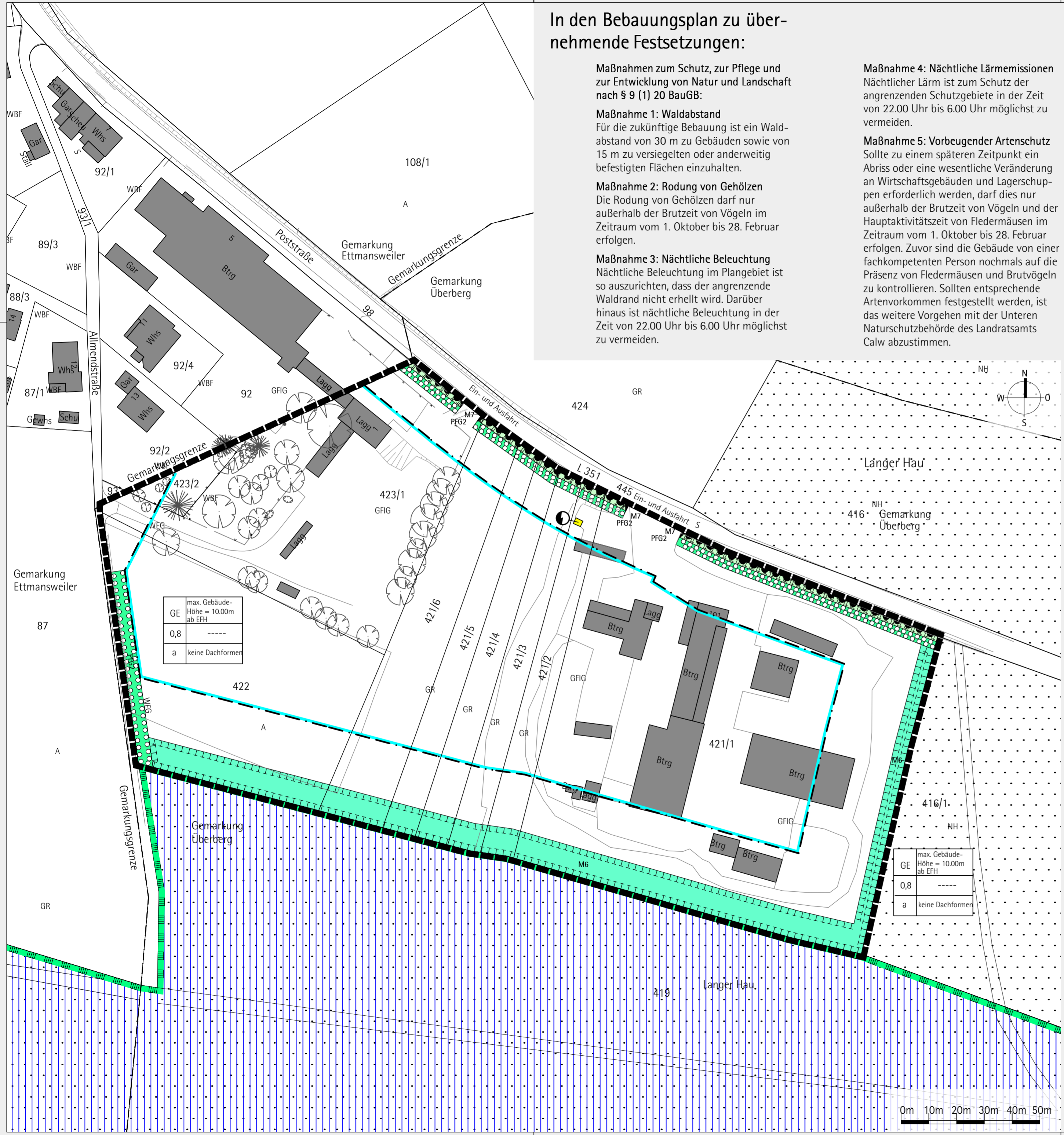
- 421/1 Flurstücksnummer
- A Nutzung
- Vorh. Flurstücksgrenzen
- Vorhandene Gebäude
- Waldflächen
- FFH-Gebiet »Kleintal und Schwarzwaldrandplatten«
- Naturschutzgebiet »Schmalzisse«

Stadt Altensteig Gemarkung Überberg

Umweltbericht zum Bebauungsplan »Gewerbe Simmersfelder Straße«

Grünordnungsplan Vorentwurf

M 1:1000



GE	max. Gebäude-Höhe = 10.00m ab EFH
0,8	-----
a	keine Dachformen

GE	max. Gebäude-Höhe = 10.00m ab EFH
0,8	-----
a	keine Dachformen

