

Stadt Friedrichshafen

Textteil / Örtliche Bauvorschriften zum Bebauungsplan Nr. 174-2, „Gewerbepark am Flughafen, 2. Teiländerung“

29.07.2014

Inhaltsverzeichnis

Teil A: Textliche Festsetzungen	3
1. Rechtsgrundlagen:	3
2. Geltungsbereich:	3
3. Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB:.....	4
3.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB):.....	4
3.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB):	4
3.3 Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 22 BauNVO)	4
3.4 Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB u. § 23 BauNVO):.....	5
3.5 Grundstücksgröße (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB):.....	5
3.6 Von der Bebauung frei zu haltende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB):.....	5
Abstandsflächen für Hochbauten gem. § 9 Abs.1 Bundesfernstraßengesetz und § 24 Abs.1 Straßengesetz Baden-Württemberg:	5
3.7 Versorgungsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB):	5
3.8 Führung von Versorgungsanlagen und –leitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB):.....	5
3.9 Flächen für die Wasserwirtschaft, für Hochwasserschutzanlagen und für die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB):	5
3.10 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB).....	6
3.11 Flächen für besondere Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes sowie die zum Schutz vor solchen Einwirkungen oder zur Vermeidung oder Minderung solcher Einwirkungen zu treffenden baulichen und sonstigen technischen Vorkehrungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB):	7
3.12 Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB).....	7
Teil B: Satzung zur Regelung der örtlichen Bauvorschriften gemäß § 74 LBO-BW.....	8
1. Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen:	8
1.1 Fassaden / Wandöffnungen:	8
2. Gestaltung unbebauter Grundstücksflächen:	8
3. Stellplätze / Garagen und Zufahrten:	9
4. Werbeanlagen:	9
Teil C: Hinweise	10

Teil A: Textliche Festsetzungen

1. Rechtsgrundlagen:

- Baugesetzbuch (BauGB) vom 23.09.2004
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990
- Planzeichenverordnung (PlanzV 90) vom 18.12.1990
- Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) i.d.F. vom 05.03.2010
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29.07.2009
- Naturschutzgesetz Baden-Württemberg (NatSchG) vom 13.12.2005
- Landeswaldgesetz Baden-Württemberg (LWaldG) vom 31.08.1995
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) vom 25.06.2005
- Landesgesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (LUVPG) vom 19.11.2002
- Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) vom 17.03.1998
- Bundes-Bodenschutzverordnung (BBodSchV) vom 12.07.1999
- Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz (LBodSchAG) vom 14.12.2004
- Wassergesetz (WG) für Baden-Württemberg vom 20.01.2005
- Gemeindeordnung (GemO) vom 24.07.2000
- Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) vom 26.09.2002
- 16. Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verkehrslärmschutzverordnung) vom 12.06.1990
- 18. Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Sportanlagenlärmschutzverordnung) vom 18.07.1991
- 22. Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verordnung über Immissionswerte für Schadstoffe in der Luft) vom 04.06.2007
- Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm vom 26.08.1998 (TA Lärm)
- Technische Anleitung zur Reinhaltung der Luft vom 24.07.2002 (TA Luft)
- LAI (Länderausschuss Immissionsschutz)
- Geruchsimmisions-Richtlinie (GIRL) vom 13.05.1998
- Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21.05.1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen (FFH-RiLi) i. d. F. der Richtlinie 97/62/EG des Rates vom 27.10.1997

2. Geltungsbereich:

Der Geltungsbereich umfasst die Grundstücke mit der Flst.Nr. 126/34, 126/35, 126/36 und 126/37.

3. Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB:

3.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB):

Den Eintragungen im Planteil der Satzung entsprechend ist das Plangebiet festgesetzt als:

3.1.1 Gewerbegebiet (GE) nach § 8 BauNVO

3.1.2 Besondere Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung:

Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO wird festgesetzt, dass folgende im *GE* nach § 8 Abs. 2 BauNVO allgemein zulässigen Arten von Nutzungen hier *nicht zulässig* sind:

- Einzelhandelsbetriebe aller Art

Für Produktionsbetriebe kann ausnahmsweise auf einer untergeordneten Fläche ein Fabrikverkauf bis zu einer Verkaufsfläche von 5 % der Betriebsfläche, aber maximal 100 m² zugelassen werden. Der Fabrikverkauf ist an die Bedingung gebunden, dass auch eine Produktion am Verkaufsort selbst stattfindet.

Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO wird festgesetzt, dass folgende im *GE* nach § 8 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Arten von Nutzungen hier *nicht* zulässig sind:

- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter
- Vergnügungsstätten

3.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB):

Den Eintragungen im Planteil der Satzung entsprechend ist ...

3.2.1 ... die maximale Höhe baulicher Anlagen (§ 16 BauNVO) festgesetzt.

3.2.2 ... die GRZ = Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO) als Höchstgrenze festgesetzt, soweit sich nicht aus den im Planteil festgelegten überbaubaren Flächen im Einzelfall ein geringeres Maß in Bezug auf die betroffene Grundstücksfläche ergibt.

3.3 Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 22 BauNVO):

Den Eintragungen im Planteil der Satzung entsprechend ist eine abweichende Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO) festgesetzt. Einzelne Gebäude sind mit einem Grenzabstand zu errichten und dürfen eine max. Länge von 100 m nicht überschreiten.

3.4 Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB u. § 23 BauNVO):

Den Eintragungen im Planteil der Satzung entsprechend ist die überbaubare Grundstücksfläche durch Baugrenzen bestimmt. Außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind Stellplätze und deren Zufahrten zulässig.

3.5 Grundstücksgröße (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB):

Im *GE* darf die Grundstücksgröße ein Mindestmaß von 5000 qm nicht unterschreiten.

3.6 Von der Bebauung frei zu haltende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB):

Abstandsflächen für Hochbauten gem. § 9 Abs.1 Bundesfernstraßengesetz und § 24 Abs.1 Straßengesetz Baden-Württemberg:

Die zwischen den Baugrenzen und den Straßenflächen der K 7728 bestehenden Grundstücksflächen gelten als nicht überbaubare Grundstücksstreifen. Auf diesen nicht überbaubaren Flächen dürfen Nebenanlagen i. S. §§ 12 und 14 BauNVO, soweit sie Gebäude sind, nicht zugelassen werden (§ 12 Abs.6 und §14 Abs.1 Satz 3 BauNVO).

3.7 Versorgungsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB):

Den Eintragungen im Planteil der Satzung entsprechend sind die Standorte der zur Versorgung des Gebiets notwendigen Einrichtungen der Versorgungsinfrastruktur (*Trafostationen, Verteilerkästen, ...*) festgesetzt.

Das Aufstellen von Verteilerkästen, die zur Versorgung des Gebiets notwendig sind, ist von den Eigentümern auf ihren Grundstücken zu dulden.

3.8 Führung von Versorgungsanlagen und –leitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB):

Die Führung von oberirdischen Versorgungsleitungen (einschl. Leitungen für Telekommunikation) ist unzulässig.

3.9 Flächen für die Wasserwirtschaft, für Hochwasserschutzanlagen und für die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB):

Der „Gewerbepark am Flughafen“ ist entwässerungstechnisch als Teil des Gesamtentwässerungskonzeptes des Flughafenareals zu sehen. Dieses sieht eine Entwässerung im Trennsystem vor, wobei das Regenwasser von den Straßen, den Dächern, den Stellplätzen sowie von befestigten Hofflächen, die nicht dem direkten Warenumschlag dienen, über ein außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes liegendes Regenklärbecken dem Vorfluter, der Rotach, zugeführt werden.

Diese Regelungen haben auch für den Geltungsbereich der Änderung Gültigkeit.

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

3.9.1. Innerhalb der Baugebietsflächen ist ein ökologischer Ausgleichswert von 0,3 pro m² zu erreichen. Anzurechnen sind mit:

0,0	versiegelte Flächen
0,1	Pflasterflächen mit wasserdurchlässigen Fugen
0,3	Begrünte Dach- und Wandflächen sowie Flächen mit Rasengittersteinen oder Feinschotter
0,3	Rasenflächen
0,8	Extensiv und naturnah gepflegte Grünflächen mit mind. 50 %igem Strauch und Baumanteil
0,8	Einzelbäume mit 25m ² pro Baum, Büsche mit 5m ² pro Busch

Die auf der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gepflanzten Bäume können mit 0,8 angerechnet werden.

3.9.2. Für die **Fassadenbegrünungen** sind insbesondere nachstehende Kletterpflanzen vorzusehen: Clematis spec. (Waldrebe), Fallopia aubertii (Schlingknöterich), Hedera helix (Efeu), Hydrangea petiolaris (Kletterhortensie), Lonicera spec. (Jelängerjelleber), Lonicera periclymenum (Geißblatt), Parthenocissus quinquefolia „Engelmannii“ (Wilder Wein), Parthenocissus tricuspidata „Veitchii“ (Wilder Wein)

3.9.3. Für die **Dachbegrünungen** sind vorzugsweise folgende Arten zu verwenden:

Sukkulente: Sedum acre (Scharfer Mauerpfeffer), Sedum album - Sorten (Weiße Fetthenne), Sedum rupestre (Felsen-Fetthenne) und Sedum spurium - Sorten (Kaukasus-Fetthenne)

Gräser: Carex humilis (Erdsegge), Festuca ovina spec. (Schaf-Schwengel), Poa compressa (Platthalm-Rispe) und Poa pratensis angustifolia (Schmalblättrige Wiesenrispe)

Kräuter: Arenaria serpyllifolia (Sandkraut), Campanula rotundifolia (Rundblättrige Glockenblume), Dianthus carthusianorum (Karthäuser-Nelke), Hieracium pilosella (Kleines Habichtskraut), Potentilla verna (Frühlings-Fingerkraut), Teucrium chamaedrys (Edelgamander) und Thymus serpyllum (Thymian)

Es können auch alternative Arten zur Dachbegrünung (z. B. intensive Dachbegrünungen) gewählt werden.

3.10.4 Zum **Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern** sind standortgerechte Arten vorzusehen. Vorzugsweise:

Bäume: Acer pseudoplatanus (Bergahorn), Alnus glutinosa (Schwarzerle), Carpinus betulus (Hainbuche), Fraxinus excelsior (Esche), Prunus avium (Vogelkirsche), Prunus padus (Traubenkirsche), Quercus robur (Stieleiche), Tilia cordata (Winterlinde)

Der Stammumfang für die anzupflanzenden Einzelbäume muss in 1 m Höhe mind. 15 cm betragen.

Sträucher: Acer campestre (Feldahorn), Cornus sanguinea (Hartriegel), Corylus avellana (Hasel), Euonymus europaeus (Pfaffenhütchen), Ligust-

rum vulgare (Liguster), Lonicera xylosteum (Rote Heckenkirsche), Prunus spinosa (Schlehe), Sambucus nigra (Schwarzer Holunder), Viburnum opulus (Gewöhnlicher Schneeball)

Die anzupflanzenden Sträucher müssen eine Höhe von mind. 80 cm haben.

- 3.10.5. Gehwege sind in wasserdurchlässiger Bauweise auszuführen (z.B. in Splitt verlegte Pflasterung mit Fuge, Drainfugenpflaster, Rasengittersteine, Kiesflächen, Schotterrasen).
- 3.10.6. Die Straßenbeleuchtung ist mit Natriumdampf-Niederdrucklampen, LED-Leuchten oder anderen insektenschonenden Leuchtmitteln zu gestalten (Leuchtentypen mit geschlossenem, insektendichtem Gehäuse).
- 3.10.7. Zum Erhalt der Fledermauspopulation, die ursprünglich die Gebäude des ehemaligen Kasernenareals besiedelte, ist je 3.000 m² Gebäudefläche mindestens 1 Fledermauskasten im Seewald aufzuhängen.

3.11 Flächen für besondere Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes sowie die zum Schutz vor solchen Einwirkungen oder zur Vermeidung oder Minderung solcher Einwirkungen zu treffenden baulichen und sonstigen technischen Vorkehrungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB):

- 3.11.1 Für die Außenbauteile der Gebäude sind die Mindestanforderungen an die Schalldämmung nach DIN 4109 (11/1989), Tabelle 8 zu erfüllen. An den zur Flughafenstraße (K 7728) im Außenortsbereich gelegenen Fassaden gilt bis zu einem horizontalen Abstand von 39 Metern zur Mitte der Flughafenstraße (K 7728) der Lärmpegelbereich V und im übrigen Gebiet der Lärmpegelbereich IV. Von dieser Vorgabe kann im konkreten Einzelfall zu geringeren Werten abgewichen werden, wenn durch Vorlage eines Sachverständigengutachtens bestätigt werden kann, dass ein ausreichender Schutz der Personen gewährleistet werden kann.
- 3.11.2 Es sind nur Betriebe mit eingeschränkten Geräuschabstrahlungen zur Nachtzeit zulässig, die einen flächenbezogenen immissionswirksamen Schalleistungspegel von $L_w = 45 \text{ db(A)}$ nachts nicht überschreiten.

3.12 Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB):

Den Eintragungen im Planteil der Satzung entsprechend ist ...

- 3.12.1 ... die zentrale Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen mindestens zu 80% gärtnerisch anzulegen und mit mindestens 12 großkronigen Laubbäumen entsprechend Festsetzung A 3.10.4 zu bepflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Bauliche Anlagen sind nicht zulässig.

- 3.12.2 ... auf der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen parallel zum Radweg an der K 7728 ist eine Baumreihe mit großkronigen Laubbäumen entsprechend Festsetzung A 3.10.4 anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Der Abstand zwischen den Bäumen darf maximal 15 m betragen. Die Flächen zwischen den Bäumen sind mit Rasen oder Sträuchern anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Bauliche Anlagen sind nicht zulässig.

Teil B: Satzung zur Regelung der örtlichen Bauvorschriften gemäß § 74 LBO-BW

Rechtsgrundlage:

Aufgrund von § 74 der Landesbauordnung von Baden-Württemberg (LBO) i.d.F. vom 01.03.2010 werden folgende örtliche Bauvorschriften zum Bebauungsplan Nr. 174/2 „2. Teiländerung Gewerbepark am Flughafen“ aufgestellt.

Im gesamten Plangebiet sind folgende örtliche Bauvorschriften zu beachten:

1. Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen:

1.1 Fassaden / Wandöffnungen:

Reflektierende Materialien wie Metalle, verspiegelte Flächen sowie große zusammenhängende Glasflächen über 50 m² sind entlang der dem Flughafen zugewandten Seiten aus Gründen der Flugsicherheit nicht zulässig. Gegebenenfalls wird eine Einzelfallprüfung durch die Landesluftfahrtbehörde beim Landesministerium für Umwelt, Naturschutz und Verkehr erforderlich.

Teile baulicher Anlagen mit mehr als 50 m² geschlossener Fassadenfläche sind mit Kletterpflanzen entsprechend Festsetzung A 3.10.2 zu begrünen.

2. Gestaltung unbebauter Grundstücksflächen:

2.1 Flächen ohne funktionale Belegung sind gärtnerisch anzulegen.

2.2 Offene Lagerflächen sind mit einer 2,00 m hohen Sichtmauer im Material des Hauptbaukörpers bzw. einer 2,00 m hohen Hecke aus einheimischen Laubgehölzen einzufrieden.

3. Stellplätze / Garagen und Zufahrten:

Stellplätze sind in Gruppen von maximal 6 Stellplätzen mit dazwischen liegenden 1,50 m breiten Grünstreifen herzustellen. In den Grünstreifen sind Bäume zu pflanzen. Es sind insbesondere je nach Lage des Grundstückes die unter 3.10.1 aufgeführten Arten zu verwenden.

Stellplätze und (Garagen-) Zufahrten sind mit wasserdurchlässigen Belägen (wie z. B. in Splitt verlegte Pflasterungen mit Fuge, Drainfugenpflaster, Rasengittersteine, Kiesflächen, Schotterrasen etc.) herzustellen.

Tiefgaragen sind so ins Gelände einzupassen, dass sie zum öffentlichen Verkehrsraum hin nicht als Hochbauten in Erscheinung treten. Durch Geländemodellierung, Be- und Eingrünungsmaßnahmen sind sie in die gärtnerische Gestaltung der Außenanlagen zu integrieren.

4. Werbeanlagen:

- 4.1 Werbeanlagen dürfen nur an der den Straßen zugewandten Gebäudeseite angebracht werden.
- 4.2 Werbeanlagen sind nur an den Wandflächen oder freistehend zulässig. Der Abstand der Werbeanlagen von den Gebäudeaußenkanten muss mindestens 0,50 m betragen.
- 4.3 Unzulässig sind:
 - Werbeanlagen mit wechselndem oder bewegtem Licht
 - Großflächige Werbeanlagen über 6 m²
 - mehr als 2 Werbeanlagen pro Grundstück

Teil C: Hinweise

1. Das gesamte Plangebiet liegt komplett in dem Bereich der Fluglärm-Konturen des Flughafens Friedrichshafen mit den Werten 60 - 65 dB(A) nach DIN 45643 für die Tageszeit (6.00 – 22.00 Uhr) und in den Bereich <45 – 50 dB(A) für die lauteste Nachtstunde. In der Baugenehmigung ist auf die fluglärmbedingten Dauerschallemissionen hinzuweisen und die Durchführung von baulichen schalldämmenden Maßnahmen zu empfehlen, damit die Orientierungswerte nach DIN 18005 für den betreffenden Gebietscharakter nicht überschritten werden.
2. In den Einzelgenehmigungsverfahren für künftige Vorhaben im Gewerbepark ist auf Grundlage der schalltechnischen Untersuchung vom 10.01.2003 nachzuweisen, dass der für das Gewerbegebiet zulässige Immissionswert eingehalten wird. Die diesbezüglichen Angaben sind dem zuständigen Gewerbeaufsichtsamt Sigmaringen zur Überprüfung vorzulegen.
3. Im Einzelfall muss aus Flugsicherheitsgründen mit Auflagen in der Baugenehmigung hinsichtlich der Gebäudepositionierung sowie der Dach- und Fassadengestaltung gerechnet werden. Diese Auflagen können im Einzelfall Mehraufwendungen für den Bauherrn bedeuten.
4. Für die Aufstellung der Baukräne ist eine luftrechtliche Genehmigung erforderlich. Der Genehmigungsantrag ist rechtzeitig (mindestens 10 Werktage vor Einsatz) vor der beabsichtigten Aufstellung des jeweiligen Baukrans vom Unternehmer oder Bauherrn beim Ministerium für Umwelt und Verkehr direkt zu beantragen, da sonst die gewünschte Entscheidung nicht rechtzeitig erfolgen kann. Erschwernisse bei der Bauausführung sind nicht auszuschließen.
5. Der K 7728 sowie deren Entwässerungseinrichtungen darf vom gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes einschließlich der Erschließungsstraßen kein Oberflächenwasser zugeführt werden.
6. Die im Bebauungsplanentwurf für Bebauung ausgewiesenen Flächen liegen im Immissionsbereich der K 7728. Das Gewerbegebiet ist durch die K 7728 vorbelastet. Es wird vorsorglich darauf hingewiesen, dass sich der Landkreis deshalb an den Kosten eventuell notwendiger aktiver oder passiver Schallschutzmaßnahmen nicht beteiligen kann.
7. Sollte im Zuge der Bauarbeiten Grundwasser erschlossen werden, so ist dieser Aufschluss nach § 37 Abs. 4 WG unverzüglich beim Landratsamt Bodenseekreis – Untere Wasserbehörde – anzuzeigen. Eine Wasserhaltung während der Bauzeit (Grundwasserabsenkung) bedarf einer wasserrechtlichen Erlaubnis, die bei der unteren Wasserbehörde zu beantragen ist. Drainagen zur dauerhaften Regulierung des Grundwassers mit dauernder Ableitung/Absenkung des Grundwassers im Sinne des § 3 WHG sind nicht zulässig. Hinsichtlich der Herstellung und Nutzung von Erdwärmesonden ist eine wasserrechtliche Erlaubnis nach § 108 Abs. 4 WG erforderlich, die bei der unteren Wasserbehörde zu beantragen ist. Um Beeinträchtigungen des Grundwassers zu vermeiden, ist der „Leitfaden zur Nutzung von Erdwärme mit Erdwärmesonden“ aus dem Jahr 2001 zu berücksichtigen. Ein stockwerksübergreifender Grundwasserfluss muss sicher verhindert werden.
8. Fenster sollten zum Schutz gegen Vogelschlag mit für Vögel erkennbarem Glas ausgestattet werden gemäß Empfehlungen der Broschüre "Vogelfreundliches Bauen mit Glas und Licht" (H. Schmidt, P. Waldburger, D. Heynen, überarbeitete 2. Auflage, 2012, Bezugsquelle: Schweizerische Vogelwarte, CH-6204 Sempach).
9. Die Straßenbeleuchtung sollte mit Natriumdampf-Niederdrucklampen, LED-Leuchten oder anderen insektenschonenden Leuchtmitteln gestaltet werden (Leuchtentypen mit geschlossenem, insektendichtem Gehäuse).
10. Baugesuche, welche sich auf Maßnahmen beziehen die in den Untergrund eingreifen oder sich auf diesen auswirken, sind dem Landratsamt – Untere Bodenschutz- und Altlastenbehörde – zur Prüfung vorzulegen. Bei Vorhaben, die im Verfahren keine Beteiligung von Trägern öffentlicher Belange vorsehen, ist mit den Bauunterlagen eine Bestätigung der unteren

- Bodenschutz- und Altlastenbehörde vorzulegen, dass die Baumaßnahmen mit ihr abgestimmt wurden.
11. Im Bereich des Plangebietes befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom. Vor Beginn der Erschließungsmaßnahmen sowie Baumaßnahmen anderer Leitungsträger sollten diese der Deutschen Telekom Technik GmbH (Gartenstraße 107, 88212 Ravensburg, Hotline: 0800 3301903) schriftlich angezeigt werden.