



**Gemeinde Aichhalden  
Landkreis Rottweil**

**Bebauungsplan  
„Gewerbegebiet Hinteraichhalden – 2. Änderung und 1. Erweiterung“**

**Regelverfahren**

in Aichhalden

**PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN**

Unterlagen für die Sitzung am 02.03.2021

*Entwurf*

Hohenzollernweg 1		72186 Empfingen		07485/9769-0
Schießgrabenstraße 4		72280 Dornstetten		07443/24056-0
Gottlieb-Daimler-Str. 2		88696 Owingen		07551/83498-0

**BÜROGRÖRER**  
UMWELT • VERKEHR • STADTPLANUNG



## **I. Rechtsgrundlagen**

Rechtsgrundlagen dieses Bebauungsplanes sind:

- Rechtsgrundlagen dieses Bebauungsplanes sind:
- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08.08.2020 (BGBl. I S. 1728).
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)
- Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes zur Umsetzung der Richtlinie 2014/52/EU im Städtebaurecht und zur Stärkung des neuen Zusammenlebens in der Stadt vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)
- Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 05.03.2010 (GBl. S. 357), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18. Juli 2019 (GBl. S. 313)
- Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24. Juli 2000 (GBl. S. 581), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 17. Juni 2020 (GBl. S. 403)

Aufgrund § 9 BauGB in Verbindung mit der BauNVO und der LBO Baden-Württemberg werden für das Gebiet des Bebauungsplanes - in Ergänzung zum Plan und zur Zeichenerklärung - nachfolgende planungsrechtliche Festsetzungen getroffen. Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes treten alle bisherigen planungsrechtlichen Festsetzungen im Geltungsbereich außer Kraft.

## II. Planungsrechtliche Festsetzungen (§§ 1 bis 23 BauNVO + § 9 BauGB)

### 1. Räumlicher Geltungsbereich (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Die Grenzen des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans sind im Lageplan schwarz gestrichelt dargestellt.

### 2. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §§ 1-15 BauNVO)

#### 2.1. Gewerbegebiet – GE (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 1 Abs. 5 und 6 BauNVO sowie § 8 BauNVO)

Gewerbegebiete dienen vorwiegend der Unterbringung von nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben.

	allgemein zulässig	ausnahmsweise zulässig	nicht zulässig
Gewerbebetriebe aller Art	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Lagerhäuser	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Lagerplätze	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
öffentliche Betriebe	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Tankstellen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Anlagen für sportliche Zwecke	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vergnügungsstätten	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

## 2.2. Lärmkontingentierung (§ 1 Abs. 4 Nr. 2 BauNVO)

Zulässig sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen), deren Geräusche die in der folgenden Tabelle angegebenen Emissionskontingente LEK nach DIN 45691 weder tags (6:00 bis 22:00 Uhr) noch nachts (22:00 bis 6:00 Uhr) überschreiten.

Teilflächen	Bezugsgröße (gerundet) m <sup>2</sup>	Emissionskontingente L <sub>EK</sub> dB(A)/m <sup>2</sup>	
		tags	nachts
TF 01	1900	60	45
TF 02	2600	61	46
TF 03	4370	60	45
TF 04	3935	61	46
TF 05	1130	60	46
TF 06	780	61	47
TF 07	3540	60	46
TF 08	2410	60	46
TF 09	860	60	51
TF 10	1110	60	51

Die Koordinaten (Angabe in UTM) der Teilflächen sind: (vgl. Anlage A1-A4 aus der Schalltechnischen Untersuchung als Anlage zur Begründung).

Innerhalb der Richtungssektoren erhöhen sich die Emissionskontingente LEK um folgende Zusatzkontingente:

Sektor	Winkel <sup>**)</sup>		EK,zus,T <sup>*)</sup> dB(A)	EK,zus,N <sup>*)</sup> dB(A)
	Anfang <sup>°</sup>	Ende <sup>°</sup>		
A	>20	50	9	8
B	>50	105	7	4
C	>105	145	3	0
D	>145	260	5	4
E	>260	350	0	0
F	>350	20	7	6
0° ist entsprechend der Winkelangabe für Windrosen Norden, Angabe im Urzeigersinn				
Bezugspunkt (Rechtswert / Hochwert) : 32456196 / 5345095 (UTM-Koordinaten)				

\*) EK,zus,T: Zusatzemissionskontingent tags; EK,zus,N: Zusatzemissionskontingent nachts

\*\*\*) ausgehend von folgendem Winkelsystem: 0° - senkrecht; 90° - waagrecht

Die Prüfung der planungsrechtlichen Zulässigkeit des Vorhabens erfolgt im Bau- und Genehmigungsverfahren nach DIN 45691:2006-12, Abschnitt 5, wobei in den Gleichungen (6) und (7) für Immissionsorte j im Richtungssektor k  $L_{EK,i}$  durch  $L_{EK,i} + L_{EK,zus,k}$  zu ersetzen ist. Einem Vorhaben können auch mehrere Teilflächen oder Teile von Teilflächen zuzuordnen sein. Die Summation erfolgt über die Immissionskontingente aller dieser Teilflächen und Teile von Teilflächen (Summation).

Einzelne Vorhaben sind auch dann zulässig, wenn der Beurteilungspegel  $L_{i,j}$  den Immissionsrichtwert um mindestens 15 dB(A) unterschreitet.

Für die Einwirkungsorte und schutzbedürftige Nutzungen innerhalb des Bebauungsplangebietes sowie für die angrenzenden Gewerbegebiete gelten die Anforderungen der TA Lärm entsprechend der festgelegten Gebietsausweisung.

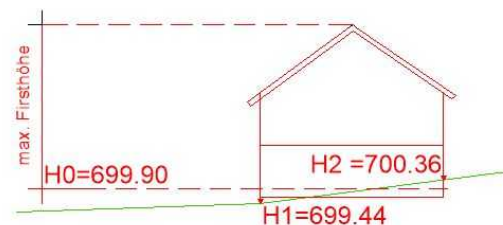
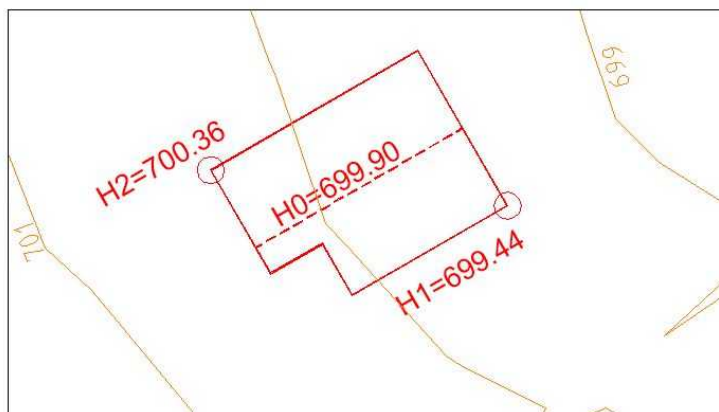
### **3. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB und §§ 16-21a BauNVO)**

#### **3.1. Höhe der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 18 BauNVO)**

Die zulässige Höhe der baulichen Anlagen ist gemäß Planeintrag durch die Festsetzung der maximalen Gebäudehöhe ( $GH_{max}$ ) begrenzt und bezieht sich auf die Erdgeschossfertigfußbodenhöhe (EFH).

Die Gebäudehöhe wird gemessen von der EFH bis zu dem Punkt, an dem das Gebäudedach am höchsten in Erscheinung tritt.

Der Nullpunkt für  $GH_{max}$  bildet das Mittel aus den natürlichen Geländehöhen, die von der höchstgelegenen und der tiefstgelegenen Gebäudeecke berührt werden.



Beispiel für  $GH_{max}$   
Höhenangabe m über  
mittlerer Geländehöhe H0

$$\frac{H1 + H2}{2} = H0 = \text{Bezugshöhe H-Null}$$

#### **3.2. Grundflächenzahl (GRZ) (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. m. §§ 16 und 19 BauNVO)**

Die Grundflächenzahl (GRZ) ist entsprechend dem Planeintrag in der Nutzungsschablone festgesetzt.

Es handelt sich um Maximalwerte, die durch die ausgewiesenen überbaubaren Grundstücksflächen (Baugrenzen) eingeschränkt sein können.

### **4. Bauweise und Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 22 BauNVO)**

Entsprechend dem Planeintrag in der Nutzungsschablone wird die abweichende Bauweise (a) festgesetzt. Es sind Gebäudelängen über 50 m zulässig.

### **5. Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 23 BauNVO)**

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind im Lageplan durch Baugrenzen festgesetzt.

### **6. Garagen und Carports und Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i. V. m. § 12 BauNVO)**

Garagen, Stellplätze und Carports sind nach § 23 Abs. 5 BauNVO auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig, sofern keine anderen Festsetzungen bzw. Belange entgegen stehen.

---

## **7. Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB und §§ 14 und 23 Abs.5 BauNVO)**

Nebenanlagen sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, soweit sie dem Nutzungszweck des Plangebietes entsprechen.

Zulässig sind auch Nebenanlagen und Einrichtungen, die der Versorgung des Baugebietes mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser dienen, sofern für diese im Bebauungsplan keine besonderen Flächen festgesetzt sind. Dies gilt auch für fernmeldetechnische Nebenanlagen.

Auf Flächen mit Pflanzbindung und Pflanzgeboten sind Nebenanlagen nicht zulässig.

---

## **8. Flächen für die Abwasserbeseitigung (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)**

Das anfallende unbelastete Oberflächenwasser ist gesondert abzuleiten, sofern möglich und zulässig zu versickern bzw. gepuffert über bestehende oder neu herzustellende Leitungen abzuführen.

Bei Flächen Anlagen von denen ein mit Grundwassergefährdungspotential ausgeht, z.B. Umschlagflächen mit wassergefährdenden Stoffen, sind diese wasserundurchlässig auszuführen und die Flächen sind ggf. nach Vorreinigung des anfallenden Schmutzwassers an die vorhandene Schmutzwasserkanalisation anzuschließen.

Es wird festgesetzt, dass mit dem Baugesuch die Entwässerung inklusive einer entsprechenden Rückhaltung oder Retention für das unverschmutzte Oberflächenwasser nachzuweisen ist.

---

## **9. Versorgungsleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)**

Versorgungsleitungen sind wo möglich unterirdisch zu führen.

---

## **10. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)**

Die Erweiterungsflächen sind über die Berthold-Kopp-Straße und die Sulgener Straße bereits erschlossen.

---

## **11. Flächen für Leitungsrechte (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)**

Zur Sicherung der Ver- und Entsorgungsanlagen werden entsprechende Flächen für Leitungsrechte ausgewiesen.

## **12. Berücksichtigung der Belange von Natur und Landschaft (§9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)**

Zur Vermeidung, Minimierung und zum Schutz der Belange von Natur und Landschaft sind im Bebauungsplan folgende Festsetzungen getroffen:

- Neupflanzung hochstämmiger und heimischer Laubbäume
- Neupflanzung Obstbäume
- Neupflanzung 3 – 4 m hohe und 5 m breite Hecke mit vorgelagertem Saum oder Hochstaudenflur
- Erhaltung Bäume
- Erhaltung Sträucher
- Erhaltung Feldgehölz
- Zum Schutz von Vögeln und Fledermäusen sind notwendige Gehölzrodungen ausschließlich außerhalb der Vogelbrutzeit und der Aktivitätsphase von Fledermäusen, also nicht im Zeitraum vom 01. März bis 31. Oktober, zulässig.
- Für Feldsperlinge sind drei für diese Vogelart geeignete Nistkästen (Flugloch 45 mm, bzw. ovales Doppelflugloch 30 x 50 mm) innerhalb des Plangebiets oder im näheren Umfeld an geeigneter Stelle anzubringen. Außerdem sind weitere Nisthilfen für den Haussperling anzubringen.
- Zur Untersuchung der Auswirkungen auf den Feldlerchenbestand ist in den kommenden zwei Jahren ein Monitoring durchzuführen.



### III. HINWEISE UND EMPFEHLUNGEN

#### 1. Oberboden und Erdarbeiten

Der humose Oberboden ist getrennt abzutragen, sorgfältig zu sichern und möglichst vollständig auf dem Grundstück wieder zu verwenden oder zur Verbesserung der Bodenwerte auf anderen landwirtschaftlichen Nutzflächen wieder aufgebracht werden. Dies gilt auch für Baustellenzufahrten, Baulagerflächen und sonstige temporäre Einrichtungen.

Die Erdarbeiten sind möglichst im Massenausgleich durchzuführen. Auf die Verpflichtung zum schonenden Umgang mit dem Naturgut Boden gemäß § 1a Abs.1 BauGB wird hingewiesen.

Bei der Ausführung von Baumaßnahmen sind folgende Erfordernisse zum Schutz des Bodens zu beachten:

- Bei Baumaßnahmen ist darauf zu achten, dass nur soviel Mutterboden abgeschoben wird, wie für die Erschließung des Baufeldes unbedingt notwendig ist.
- Ein erforderlicher Bodenabtrag ist schonend und unter sorgfältiger Trennung von Mutterboden und Unterboden durchzuführen. 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.
- Bodenbelastungen, bei denen Gefahren für die Gesundheit von Menschen oder erhebliche Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes nicht ausgeschlossen werden können, sind der Unteren Bodenschutzbehörde zu melden.

#### 2. Untergrundverunreinigungen, Altlasten und Abfallbeseitigung

Bekannte, vermutete, sowie gefundene Bodenbelastungen, bei denen Gefahren für die Gesundheit von Menschen, bedeutende Sachwerte oder erhebliche Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes nicht ausgeschlossen werden können, sind der unteren Bodenschutzbehörde zu melden.

Anfallende Bauabfälle, Bauschutt und Abbruchmaterial müssen getrennt gesammelt und einer Verwertung zugeführt bzw. als Abfall entsorgt werden. Es wird besonders auf die mögliche Bodengefährdung durch Farben, Lacke, Verdünnungsmittel, Holzschutzmittel, Mörtelverfestiger, Wasserschutzanstriche und andere Bauchemikalien verwiesen. Beim Umgang mit diesen Stoffen ist besondere Sorgfalt geboten. Sie dürfen auf keinen Fall in den Boden gelangen. Leere Behälter und Reste sind ordnungsgemäß zu entsorgen.

### **3. Geologie, Geotechnik und Baugrund**

---

Hinsichtlich Baugrundaufbau, Bodenkennwerten, Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizonts, Baugrundsicherung, Grundwasser etc. wird eine ingenieurgeologische Beratung durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.

Auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten befindet sich das Plangebiet im Verbreitungsbereich von Gesteinen der Plattensandstein-Formation. Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, ist zu rechnen. Die im Untergrund anstehenden sehr harten Sandsteinbänke der Plattensandstein-Formation können Violett Horizonte (fossile Bodenbildungen) enthalten, die in der Regel nur eine geringe Festigkeit aufweisen. Es ist auf einen einheitlich tragfähigen Gründungshorizont zu achten.

### **4. Grundwasserschutz**

---

Das Eindringen von wassergefährdenden Stoffen in das Erdreich ist zu verhindern.

Zum Schutz des Grundwassers vor wassergefährdenden Stoffen – auch im Zuge von Bauarbeiten – sind außerdem die erforderlichen Schutzvorkehrungen gegen eine Verunreinigung bzw. nachteilige Veränderung seiner Eigenschaften zu treffen. Ggf. sind die Regelungen der VAWS zum Umgang mit bzw. zur Lagerung von wassergefährdenden Stoffen zu beachten.

Sollte im Zuge von Bauarbeiten Grundwasser erschlossen werden (wassergesättigter Bereich), so ist dieser Aufschluss nach Wasserhaushaltsgesetz in Verbindung mit dem Wassergesetz für Baden-Württemberg unverzüglich beim Landratsamt anzuzeigen.

Wasserhaltungen während der Bauzeit (Grundwasserabsenkung) und das Einbringen von Stoffen in den Grundwasserbereich (z. B. Fundamente, Kellergeschoss, Leitungen, ... ) bedürfen einer wasserrechtlichen Erlaubnis, die bei der Unteren Wasserbehörde zu beantragen ist.

Unterhalb des höchsten Grundwasserspiegels sind Drainagen zur dauerhaften Regulierung des Grundwassers mit dauernder Ableitung/Absenkung des Grundwassers im Sinne des Wasserhaushaltsgesetzes nicht zulässig.

Bauwerksteile im Grundwasser- und Grundwasserschwankungsbereich sind druckwasserdicht nach der entsprechenden DIN oder als sog. „weiße Wanne“ auszuführen.

Kanal- und Leitungsräben unterhalb des Grundwasserspiegels sind so mit Sperrriegeln zu versehen, dass über die Gräben kein Grundwasser abgeführt wird.

### **5. Beseitigung von Niederschlagswasser**

---

Gemäß dem Wasserhaushaltsgesetz gilt das Gebot der dezentralen Beseitigung von Niederschlagswasser.

Es wird auf die entsprechende Satzung der Gemeinde verwiesen, welche abschließend die Regelungen zur Entwässerung trifft.

Der Nachweis über die ordnungsgemäße Abwasserbeseitigung ist im Zuge des Entwässerungsgenehmigungsverfahrens zu erbringen.

---

## **6. Dränung**

Falls bei der Erschließung und Bebauung des Gebietes Dränungen, Frischwasserleitungen oder Grund- bzw. Quellwasseraustritte angeschnitten werden, ist deren Vorflut zu sichern. Ein Anschluss an die öffentliche Kanalisation darf jedoch nicht erfolgen, da dies die Sammelkläranlage mengenmäßig unnötig belasten und deren Reinigungsleistung verringern würde. Grund- und Quellwasseraustritte sind dem Landratsamt Rottweil als untere Wasserbehörde unverzüglich anzuzeigen.

---

## **7. Denkmalschutz**

Bei der Durchführung der Bebauung besteht die Möglichkeit, dass bisher unbekannte Bodenfunde entdeckt werden. Gemäß Denkmalschutzgesetz sind etwaige Funde (Scherben, Knochen, Hölzer, Pfähle, Mauerreste, Metallgegenstände, Gräber, auffällige Bodenverfärbungen, Humushorizonte) umgehend dem Regierungspräsidium Stuttgart zu melden und bis zur sachgerechten Dokumentation und Ausgrabung im Boden zu belassen, eine angemessene Frist zur Dokumentation und Bergung ist einzuräumen.

Mit den Erdarbeiten darf erst begonnen werden, wenn vorhandene Bodendenkmale sachgerecht freigelegt, dokumentiert und geborgen wurden. Auf die Bestimmung des Denkmalschutzgesetzes wird hingewiesen.

Falls in diesem Gebiet bei Erdarbeiten Bodenfunde zutage treten, ist nach § 20 Landesdenkmalschutzgesetz (zufällige Funde) das Regierungspräsidium Freiburg, Ref. 26 – Denkmalpflege, FB Archäologische Denkmalpflege (Tel. 0761/208-3570) unverzüglich zu benachrichtigen.

Auch ist die Archäologische Denkmalpflege hinzu zu ziehen, wenn Bildstöcke, Wegkreuze, alte Grenzsteine oder ähnliches von den Baumaßnahmen betroffen sein sollten.

---

## **8. Beleuchtung**

Bei der Installation neuer Beleuchtungseinrichtungen wird die Verwendung von Leuchtentypen mit geringer Lockwirkung für Insekten empfohlen.

---

## **9. Baumschutzsatzung**

Die Regelungen und Inhalte der 'Baumschutzsatzung' der Gemeinde sind bei geplanten Baumfällungen zu berücksichtigen.

---

## **10. Vermessungs- und Grenzzeichen**

Vermessungs- und Grenzzeichen sind für die Dauer der Bauausführung zu schützen und soweit erforderlich, unter den notwendigen Schutzvorkehrungen zugänglich zu halten. Die Sicherung gefährdeter Vermessungszeichen ist vor Beginn beim Vermessungsamt zu beantragen.

### **11. Einbauten (Rückenstützen der Straßenverkehrsflächen, Straßenschilder etc.) auf privaten Grundstücksflächen**

---

Auf Grund der örtlichen Verhältnisse kann es erforderlich sein, dass zur Herstellung der Straßenverkehrsflächen während der Bauphase vorübergehend in die Randbereiche der angrenzenden Privatgrundstücke eingegriffen werden muss.

Haltevorrichtungen sowie Leitungen für die Straßenbeleuchtung einschließlich Beleuchtungskörper und Zubehör sowie Kennzeichen- und Hinweisschilder für Erschließungsanlagen befinden sich aus verschiedenen Gründen sinnvollerweise zum Teil neben der Straßenverkehrsfläche auf den privaten Grundstücken. Zudem werden zur Herstellung der öffentlichen Verkehrsflächen zum Teil Böschungen, Stützmauern und Hinterbetonstützen für die Straßenrandeinfassung auf den angrenzenden Privatgrundstücken notwendig.

Die Gemeinde wird notwendige Einbauten frühzeitig mit den betroffenen Grundstückseigentümern erörtern und notwendige Einbauten über z. B. Grunddienstbarkeiten sichern.

### **12. Berücksichtigung von nach anderen gesetzlichen Bestimmungen getroffenen Regelungen und Vorschriften (Natura2000-Schutzgebiete, Überschwemmungsbereiche, Wasserschutzgebiet)**

---

Innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans gelten Regelungen und Vorschriften, die grundsätzlich immer zu beachten sind. Dies betrifft insbesondere Regelungen und Vorschriften in Zusammenhang mit

- den Natura2000-Schutzgebieten (FFH-Gebiet und Vogelschutzgebiet),
- den festgelegten Überschwemmungsbereichen und dem
- festgelegtem Wasserschutzgebiet.

Durch diese Vorschriften kann es zu Nutzungseinschränkungen und -regelungen auf den betroffenen Grundstücken / Grundstücksteilen kommen. Entsprechende Auskünfte und weitergehende Hinweise erteilt das Landratsamt Rottweil.

### **13. Bestandsschutz**

---

Vorhandene Gebäude haben Bestandsschutz im Rahmen der erteilten Baugenehmigungen. Auf dieser Basis bleiben grundsätzlich zulässig:

- Instandsetzungen
- untergeordnete, unwesentliche Erweiterungen
- den veränderten Lebensgewohnheiten angepasste bauliche Veränderungen und Verbesserungen in untergeordnetem Umfang ohne die die bestandsgeschützte Nutzung nicht möglich wäre

## 14. Pflanzliste

---

Die Pflanzenliste gibt Empfehlungen zur Verwendung von standorttypischen Gehölzen, sie besitzt aber nicht den Charakter der Ausschließlichkeit.

Die Verwendung von immergrünen Gehölzen und Koniferen ist ausdrücklich nicht erwünscht.

### Fassungen im Verfahren:

Fassung vom 15.09.2020 für die Sitzung am 29.09.2020

Geänderte Fassung vom 17.02.2021 für die Sitzung am  
02.03.2021

### Bearbeiter:

Sebastian Rolfes, Jasmin Fisel

**BÜROGFRÖRER**  
UMWELT • VERKEHR • STADTPLANUNG  
Schießgrabenstraße 4  
72280 Dornstetten  
07443/24056-0  
info@gf-kom.de

Es wird bestätigt, dass der Inhalt mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderats übereinstimmt.

Ausgefertigt Gemeinde Aichhalden, den .....

.....

Michael Lehrer (Bürgermeister)