

Fleischwangen  
(628)

Obelhofen

Steinshaus

Gundlsreute

K 8026

Feldmoos

Reute

Furthäusle

Blümelsweiler

Ergelsweiler

Wechselsweiler

Luf

Garthild

K 1998

meiler

Zogenweil

Schachen

Furt

Berkenweiler

Boscher

Betten  
meiler

Fassung vom 28.02.2011

**Gemeinde Fronreute  
Klarstellungs- und Einbeziehungs-Satzung  
"Feldmoos"**



## 2 Planungsrechtliche Festsetzungen (PF) mit Zeichen- erklärung für die Einbeziehungs-Satzung

---

2.1 FH .... m

**Firsthöhe** als Höchstwert

Bestimmung der FH: Abstand zwischen

- Oberkante des natürlichen Geländes und
- Oberkante des Dachfirstes

in der Mitte des höchsten Firstes des Hauptgebäudes senkrecht nach unten gemessen.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 16 Abs. 2 Nr. 4 u. § 18 Abs. 1 BauNVO; Nr. 2.8. PlanzV; siehe Planzeichnung)

2.2



Nur **Einzel- und/oder Doppelhäuser** zulässig

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB; § 22 Abs. 2 BauNVO; Nr. 3.1.4. PlanzV; siehe Planzeichnung)

2.3 E.../D... Wo

**Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden**; die Differenzierung nach Bauweise bzw. Zuordnung ist wie folgt bestimmt:

- E... als max. Wohnungsanzahl pro Einzelhaus (als Wohngebäude)
- D... als max. Wohnungsanzahl pro Doppelhaushälfte (als Wohngebäude)

(§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB; siehe Planzeichnung)

2.4 **Pflanzungen auf den privaten Grundstücken**

**Pflanzungen:**

- Für die Pflanzungen in dem Baugebiet sind standortgerechte, heimische Bäume und Sträucher aus der unten genannten Pflanzliste zu verwenden.
- Auf max. 5% der Grundstücksfläche sind auch Sträucher, die nicht in der u.g. Pflanzliste festgesetzt sind, zulässig (z.B. Zier-

sträucher, Rosen-Züchtungen).

- Auf jedem privaten Baugrundstück sind mindestens 2 Obstbäume (Hochstämme) zu pflanzen.
- Hecken aus Nadelgehölzen sind unzulässig.
- Generell unzulässig sind Gehölze, die als Zwischenwirt für die Erkrankungen im Obst- und Ackerbau gelten, speziell die in der Verordnung zur Bekämpfung der Feuerbrandkrankheit (Feuerbrandverordnung vom 20.12.1985, BGBl. I, 1985 S.2551, geändert am 27.10.1999, BGBl. I, S. 2070) genannten.

Für den einbezogenen Bereich festgesetzte Pflanzliste:

#### Bäume

##### Obsthochstämme

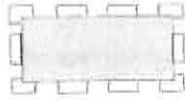
Feld-Ahorn	<i>Acer campestre</i>
Spitz-Ahorn	<i>Acer platanoides</i>
Berg-Ahorn	<i>Acer pseudoplatanus</i>
Birke	<i>Betula spec.</i>
Hainbuche	<i>Carpinus betulus</i>
Esche	<i>Fraxinus excelsior</i>
Walnussbaum	<i>Juglans regia</i>
Vogel-Kirsche	<i>Prunus avium</i>
Stiel-Eiche	<i>Quercus robur</i>
Winter-Linde	<i>Tilia cordata</i>
Sommer-Linde	<i>Tilia platyphyllos</i>

#### Sträucher

Berberitze	<i>Berberis vulgaris</i>
Buchsbaum	<i>Buxus sempervirens</i>
Waldrebe	<i>Clematis vitalba</i>
Kornelkirsche	<i>Cornus mas</i>
Gewöhnlicher Hasel	<i>Corylus avellana</i>
Pfaffenhütchen	<i>Euonymus europaeus</i>
Gewöhnlicher Liguster	<i>Ligustrum vulgare</i>
Heckenkirsche	<i>Lonicera xylosteum</i>
Schlehe	<i>Prunus spinosa</i>
Echter Kreuzdorn	<i>Rhamnus cathartica</i>
Wilde Stachelbeere	<i>Ribes uva-crispa</i>
Hunds-Rose	<i>Rosa canina</i>
Purpur-Weide	<i>Salix purpurea</i>
Schwarzer Holunder	<i>Sambucus nigra</i>
Wolliger Schneeball	<i>Viburnum lantana</i>
Wasser-Schneeball	<i>Viburnum opulus</i>



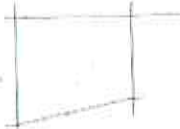


(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

2.5



Grenze des **räumlichen Geltungsbereiches** der Einbeziehungs-Satzung "Feldmoos" für den Orts-Teil Feldmoos der Gemeinde Fronreute.

(§ 9 Abs. 7 BauGB; siehe Planzeichnung);

- 3.1  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Klarstellungs-Satzung "Feldmoos" für den Orts-Teil Feldmoos der Gemeinde Fronreute.  
(Nr. 15.13. PlanzV; siehe Planzeichnung)
- 3.2  Bestehendes Gebäude zur Zeit der Planaufstellung (siehe Planzeichnung);
- 3.3  Bestehende Grundstücksgrenzen zur Zeit der Planaufstellung (siehe Planzeichnung);
- 3.4  Verdolter Gewässerlauf; Verlauf ungenau zur Zeit der Planaufstellung (siehe Planzeichnung);
- 3.5 763 Bestehende Flurnummer (beispielhaft aus der Planzeichnung);
- 3.6  Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes mit folgendem Inhalt:  
Auf Grund erheblicher Geruchsbelästigungen ist der gekennzeichnete Einwirkungsbereich frei von zusätzlicher betriebsfremder Wohnbebauung zu halten.
- 3.7 Gestaltung von Stellplätzen In den Baugebieten sind für Stellplätze geschlossene Asphalt- und Betonbeläge ohne Fugen nicht zulässig.
- 3.8 Artenschutz Gemäß § 44 des Bundes-Naturschutzgesetzes (BNatSchG) ist es verboten, die Fortpflanzungs- oder Ruhestätten besonders geschützter Arten zu zerstören sowie streng geschützte Arten und eu-



ropäische Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeit erheblich zu stören. Um das Eintreten eines Verbots-Tatbestandes im Sinne des § 44 BNatSchG zu verhindern, ist daher vor dem Abriss von Gebäuden (insbesondere Wirtschaftsgebäuden/Scheunen) sowie vor der Rodung alter Bäume zu prüfen, ob diese von besonders bzw. streng geschützten Tieren bewohnt werden. Der Abriss bzw. die Rodung sollte im Falle eines Nachweises im Winter-Halbjahr erfolgen und mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landratsamtes Ravensburg abgestimmt werden.

Zäune sollten zum Gelände hin einen Abstand von mind. 0,15 m zum Durchschlüpfen von Kleinlebewesen aufweisen.

### 3.9 Vorhandene Gehölze

Gemäß § 39 Abs. 5 BNatSchG bzw. § 43 Abs. 2 NatSchG Baden-Württemberg ist es verboten, in der Zeit vom 01.03. bis 30.09. außerhalb des Waldes vorkommende Bäume, Sträucher oder andere Gehölze zu roden. Notwendige Gehölzbeseitigungen sowie die Baufeldräumung sollten daher außerhalb der Brutzeit von Vögeln zwischen dem 1. Oktober und dem 28. Februar erfolgen. Es wird empfohlen, vorhandene Gehölze möglichst zu erhalten (Erhaltung bzw. Beseitigung in Abhängigkeit von der jeweiligen Baumaßnahme) und während der Bauzeit mit entsprechenden Baumschutzmaßnahmen zu sichern. Um den Kronen- und Wurzelbereich vorhandener Bäume nicht zu beschädigen und den Gehölzbestand bestmöglich zu schützen, sollten alle baulichen Maßnahmen gemäß DIN 18920 "Landschaftsbau-Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen" sowie RAS-LP4 "Richtlinie für die Anlage von Straßen, Teil Landschaftspflege, Abschnitt 4: Schutz von Bäumen, Vegetationsbeständen und Tieren bei Baumaßnahmen" durchgeführt werden.

### 3.10 Naturschutzrechtlicher Ausgleich

Der notwendige naturschutzrechtliche Ausgleich für die Einbeziehung einer Teilfläche im Randbereich des Weilers wird durch Renaturierungsmaßnahmen entlang des Feuertobelbaches erbracht. Die dort geplanten Maßnahmen, die als Ersatzmaßnahmen dem Bebauungsplan "Breite I" zugeordnet sind, werden nach ihrer Durchführung bewertet. Bei einer Überkompensation wird diese im Wert von € 2.000,- mit dem durch die Einbeziehungs-Satzung

"Feldmoos" verursachten Eingriff in Natur und Landschaft verrechnet. Sollte nicht überkompensiert werden, so ist ein Ausgleich im Wert von €2.000,- an anderer Stelle zu erbringen. Diese Regelung wird über einen öffentlich-rechtlichen Vertrag zwischen der Gemeinde Fronreute und dem Landratsamt Ravensburg gesichert.

### 3.11 Reduzierung des Metallgehaltes im Regenwasser

Dachinstallationen, wie Verwahrungen, Dachrinnen und Fallrohre aus Kupfer, Zink, Titan-Zink und Blei erhöhen den Metallgehalt im Niederschlagswasser, und sollten aus Gründen des Gewässerschutzes deshalb vermieden werden.

Es wird empfohlen, die alternativen Materialien aufzuführen: Aluminium, beschichtetes Zink oder Aluminium und Kunststoffteile. Im Einzugsbereich des modifizierten Systems dürfen keine Abwässer im Sinne von verunreinigten Wässern anfallen. Entsprechende Arbeiten wie z.B. Autowäsche, Reinigungsarbeiten, etc. sind nicht zulässig.

Drainagen sind nur zulässig, wenn kein Grundwasser abgesenkt wird und der Ablauf der Drainage in ein oberirdisches Gewässer eingeleitet wird. Andere Drainagen sind nicht zulässig. Sickerschächte sind unzulässig.

### 3.12 Bodenschutz

Es wird auf einen schonenden Umgang mit dem Boden hingewiesen. Zum Schutz des Bodens ist bei Abtrag eine getrennte Behandlung des Oberbodens und des kulturfähigen Unterbodens erforderlich. Zum fachgerechten und schonenden Umgang mit Boden gehört es, humosen Oberboden nicht über eine Höhe von max. 1,50 m zu lagern, bei längerer Lagerung Mieten anzulegen, Verdichtung zu vermeiden und losen Boden nicht mit Radfahrzeugen zu befahren. Der Oberboden soll auf verbesserungsfähigen landwirtschaftlichen Flächen wieder verwendet werden.

### 3.13 Ergänzende Hinweise

Auf Grund der Beschaffenheit des Baugrundes der näheren Umgebung kann von einer Bebaubarkeit im überplanten Bereich ausgegangen werden. Den Bauherren wird darüber hinaus empfohlen, im Rahmen der Bauvorbereitungen eigene Erhebungen durchzuführen (z.B. Schürfgruben, Bohrungen).



Gemäß § 20 des Denkmalschutzgesetzes (DSchG) ist das Auftreten von archäologischen Funden (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen) und Befunden (Gräber, Mauerwerk, Brandschichten) im Zuge von Erdbauarbeiten unverzüglich der archäologischen Denkmalpflege mitzuteilen. Die Möglichkeit zur Fundbergung und Dokumentation ist einzuräumen. Werden bei Aushubarbeiten Verunreinigungen des Bodens festgestellt (z.B. Müllrückstände, Verfärbungen des Bodens, auffälliger Geruch o.ä.), ist das zuständige Landratsamt unverzüglich zu benachrichtigen.

Auf Grund der angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Flächen ist mit der Einwirkung von vorübergehenden belästigenden Geruchs-Immissionen (z.B. durch Aufbringen von Flüssigdüngung, Pflanzenschutzmitteln etc.) sowie Lärm-Immissionen (z.B. Traktorengeräusche, Kuhglocken etc.) zu rechnen.

Unterkellerungen an Gebäuden sollten in Gewässernähe als wasserdichte und auftriebsichere Wannen ausgeführt werden. Versickerungsmulden sollten im Abstand von mind. 6,00 m zu unterkellerten Gebäuden angelegt werden.

Bei Doppelhäusern sollte ein profilgleicher Anbau der einzelnen Haushälften angestrebt werden (d.h. gleiche Dachneigung, kein seitlicher und höhenmäßiger Versatz).



Auf Grund von § 34 Abs. 4 Satz 1 Nrn. 1 und 3 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 4 des Gesetzes vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), § 4 der Gemeindeordnung für Baden Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. BW S. 581), zuletzt geändert durch Gesetz vom 09.11.2010 (GBl. BW S. 793), § 74 der Landesbauordnung für Baden Württemberg (LBO) in der Fassung vom 05.03.2010 (GBl., S. 358, ber. 416) der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132; II 1990 S. 889, 1124), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466) sowie der Planzeichenverordnung (PlanzV) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58) hat der Gemeinderat der Gemeinde Fronreute die Klarstellungs- und Einbeziehungs-Satzung "Feldmoos" in öffentlicher Sitzung am 28.02.2011 beschlossen.

### § 1 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der Klarstellungs- und Einbeziehungs-Satzung "Feldmoos" ergibt sich aus deren zeichnerischem Teil vom 28.02.2011.

### § 2 Zulässigkeit von Vorhaben

Die Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches der Einbeziehungs-Satzung im Bereich der Teilflächen der Fl.-Nrn. 746, 765/1 und 765/3 richtet sich nach den in der Einbeziehungs-Satzung getroffenen Festsetzungen, im Übrigen nach § 34 BauGB.

### § 3 Bestandteile der Satzung

Die Klarstellungs- und Einbeziehungs-Satzung "Feldmoos" besteht aus dem Lageplan mit zeichnerischem und textlichem Teil vom 28.02.2011. Der Klarstellungs- und Einbeziehungs-Satzung "Feldmoos" wird die Begründung vom 28.02.2011 beigefügt, ohne deren Bestandteil zu sein.

#### § 4 In-Kraft-Treten

Die Klarstellungs- und Einbeziehungs-Satzung "Feldmoos" der Gemeinde Fronreute tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses in Kraft (gem. § 10 Abs. 3 BauGB).

Fronreute, den 28.02.2011

  
.....  
(der Bürgermeister)



(Dienstsiegel)



