

AUFSTELLUNG BEBAUUNGSPLAN NR. 15 MIT INTEGRIERTEM GRÜNDORDNUNGSPLAN „KIRCHFELDAREAL SCHWEINSDORF“

GEMEINDE NEUSITZ – ORTSTEIL SCHWEINSDORF LANDKREIS ANSBACH BAYERN

Gemäß § 13a – beschleunigtes Verfahren

Präambel

Die Gemeinde Neusitz erlässt auf Grund - des § 10 in Verbindung mit den §§ 1, 2, 9 und 13a des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. Nov. 2017 (BGBl. I S. 2654), - der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Aug. 2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2152-1-B), die zuletzt durch § 1 des Gesetzes vom 23. Dez. 2020 (GVBl. S. 663) geändert worden ist, sowie der Baumzonenverordnung (BaumZO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. Nov. 2017 (BGBl. I S. 3788) folgenden Bebauungsplan als

Setzung

Bebauungsplan Nr. 15 mit integriertem Grünordnungsplan „Kirchfeldareal Schweinsdorf“

Der Bebauungsplan entwickelt sich aus dem wirksamen Flächennutzungsplan mit Landschaftsplan vom 06.05.1993 (mit 1. Änderung vom 19.09.1999, 2. Änderung vom 04.07.2006) der Gemeinde Neusitz.

Der Flächennutzungsplan ist im Wege der Berichtigung anzupassen.

Er besteht aus der Planzeichnung mit textlichen und zeichnerischen Festsetzungen, Hinweisen sowie der Begründung mit spezieller artenschutzrechtlicher Prüfung (saP) und schalltechnischer Untersuchung.

A. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Räumlicher Festsetzungsbereich:

Der räumliche Festsetzungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 0,87 ha und liegt zentral im Kern des Ortsteils Schweinsdorf der Gemeinde Neusitz im Umfeld der St.-Ottilien-Kirche.

Der Geltungsbereich beinhaltet nachfolgende Flurstücke der Gemarkung Schweinsdorf: Fl.-Nr. 4, Fl.-Nr. 6, Fl.-Nr. 7, Fl.-Nr. 8, Fl.-Nr. 9 Teilbereich, Fl.-Nr. 46 Teilbereich (Ortsstraße) und wie folgt abgegrenzt: im Nordwesten durch das Grundstück Fl.-Nr. 120 (Gemeindeverbindungsstraße), im Nordosten durch das Grundstück Fl.-Nr. 34 (Interessensfeld), im Süden durch die Grundstücke Fl.-Nr. 3 und 5 (Wohnhaus mit Nebengebäuden und anschließendem Siedlungsbereich), im Süden durch die Grundstücke Fl.-Nr. 40 und 46 (Ortsstraße) und anschließendem Siedlungsbereich) und im Südwesten durch das Grundstück Fl.-Nr. 11 (Wohnhaus mit Nebengebäuden und anschließendem Siedlungsbereich) und 101 (Friedhof) im Westen.

Planungsrechtliche Festsetzungen:

1. Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauOB, § 5a BauNVO, § 16 BauNVO)

Der Geltungsbereich wird nach den räumlichen Abgrenzungen im Plan als **Dörtliches Wohngebiet -MDW-** im Sinne des § 5a BauNVO festgesetzt. In diesem Gebiet sind jedoch keine Tankstellen, auch nicht ausnahmsweise, zulässig.

Es ist maximal 1 Vollgeschoss mit Dachgeschoss als Vollgeschoss im Sinne der BayBO zulässig.

Für das Maß der baulichen Nutzung gelten die in der Planzeichnung eingetragenen Werte für die Grundflächenzahl (GRZ) und Geschosflächenzahl (GFZ) als Höchstwerte, sofern sich nicht durch die im Plan angegebene zulässige Geschosflächenzahl in Verbindung mit der festgesetzten überbaubaren Fläche und der Grundstücksgröße ein geringeres Maß ergibt.

2. Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauOB, § 22 Abs. 2 BauNVO, § 23 Abs. 2 BauNVO)

Im gesamten Geltungsbereich gilt die offene Bauweise, soweit in der Planzeichnung keine andere Bauweise festgesetzt ist. Als Hausformen sind Einzel- und Doppelhäuser zulässig. Die überbaubare Grundstücksfläche ist durch Ertrag von Baugrenze und Baulinie in der Planzeichnung bestimmt.

3. Abstandsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2a BauOB, Art. 6 BayBO)

Die Abstandsflächen sind nach Art. 6 BayBO einzuhalten.

4. Flächen für Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 4 BauOB, § 12 BauNVO)

Private Stellplätze und Garagen:

Garagen und überdachte Kfz-Stellplätze (Carports) sind nur innerhalb der Baugrenzen/Baulinie zulässig.

Im Zufahrtsbereich von Garagen und Carports ist ein Grenzabstand von mindestens 5,00 m auf dem Privatgrundstück zu öffentlichen Verkehrsräumen einzuhalten. Dieser Bereich kann als Stellplatz eingerechnet werden.

Nicht überdachte Kfz-Stellplätze sind auch außerhalb der Baugrenzen/Baulinie zulässig.

Je Wohneinheit sind mindestens zwei Kfz-Stellplätze auf dem Grundstück nachzuweisen. Für alle anderen im Gebiet zulässigen Nutzungen gilt die Garagen- und Stellplatzverordnung (GaStellV) in der zum Zeitpunkt des Inkrafttretens des Bebauungsplanes gültigen Fassung.

Stellplätze, Zufahrten, Wege und Hofbefestigungen der privaten Grundstücke sind mit wasserdrucktauglichen Materialien herzustellen. Oberflächenniveau von privaten Flächen darf nicht auf öffentliche Straßen und Wege geneigt werden. Es ist anzustreben die Flächenversiegelung gering zu halten.

Garagen und Carports müssen eine Satteldach-Ausführung erhalten, die Dachneigung sowie das Dachdeckungsmaterial ist dem Hauptgebäude anzupassen. Flachdächer sind unzulässig.

Öffentliche Stellplätze:

Öffentliche Stellplätze (P) sind mit versickerungsfähigem Belag herzustellen (z. B. Rasengittersteine).

5. Ver- und Entsorgung

Die infrastrukturelle Ver- und Entsorgung sowie die äußere Erschließung des Planungsbereiches sind gesichert. Alle Ortsteile der Gemeinde werden mit Trink- und Brauchwasser von der Fernwasserversorgung Franken versorgt. Die Stromversorgung erfolgt durch die N-ERGIE Netz GmbH.

Alle Leitungen zur Ver- und Entsorgung des Baugabebereiches sind unterirdisch zu verlegen. Ausreichend dimensionierte Tassen sind in den Straßenräumen vorzusehen.

Der Abstand zwischen einer Bebauung und den geplanten bzw. vorhandenen Versorgungsleitungen muss mind. 1,00 m betragen.

Der Schutzstreifen (mind. 1,00 m der N-ERGIE Netz GmbH ist in jeglicher Be- und Überbauung, Übersichtung und Befahrung mit Bäumen, Büschen o.ä. freizuhalten. Im Bereich des Schutzstreifens dürfen keine Bauelemente, Einrichtungen und Materialablagerungen vorgenommen werden. Bei Bedarf erfolgt eine Umverlegung vorhandener Kabeltrassen im Geltungsbereich.

Die Versorgung der neuen Bauplätze mit Strom wird, nach entsprechender Netzanweisung, ausgehend vom bestehenden Versorgungsnetz sichergestellt. Hierzu werden im Zuge der Erschließung Stromversorgungsanlagen verlegt. Es wird empfohlen einen Versorgungsstreifen von ca. 1,00 m Breite einzuplanen.

Da die Erschließungsstraße nicht für Müllfahrzeuge dimensioniert ist, sind die Mülltonnen / Wertstoffe am Abholtag auf dafür vorgesehenen Abstellfläche (M) bereitzustellen. Die Abholung erfolgt über den geplanten Dorflatz (Gemeindefläche).

6. Wasserversorgung

Die Entwässerung des Erschließungsgebietes erfolgt im Trennsystem. Das Schmutzwasser wird über die bestehende Kanalisation der Kirchliche Schweinsdorf zugeführt. Die bestehende Entwässerung des Dorfbereiches erfolgt im Mischsystem.

Das anfallende Oberflächenwasser der Dachflächen ist über ein getrenntes Leitungssystem in eine Regenröhrabzuströme auf dem jeweiligen Grundstück abzuleiten. Mind. 6 m³ Nutzvolumen pro Wohnhaus. Der Überlauf der Regenröhrabzuströme erfolgt in einen Regenwasserkanal (Trennsystem) und wird anschließend in einen Vorflut eingeleitet. Drainagen dürfen nicht in den Kanal angeschlossen werden.

Für die Entleitung von gesammeltem Niederschlagswasser in ein oberirdisches Gewässer sowie für die Entleitung in das Grundwasser (Versickerung) ist ein wasserrechtliches Erlaubnis durch die Kommune erforderlich. Für das Erlaubnisverfahren ist eine Entwässerungsplanung unter Berücksichtigung des Technischen Regelwerkes DWA M-153 (zukünftig DWA A-102) und DWA-A-117 bzw. DWA-A-138 zu erstellen und beim Landratsamt Ansbach einzureichen.

Ämliche Grundwasserstände sind im Plangebiet nicht bekannt. Sollte bei der Erschließung und Bebauung Schicht-/Stau-/Kluft- oder Sickerwasser angesichts angetroffenen werden, so ist bereits für eine vorübergehende Ableitung eine wasserrechtliche Erlaubnis durch die Kommune zu beantragen. Das ständige Abzelen von Grund- und oberflächennahem Grundwasser über das Kanalsystem ist verboten. Im südwestlichen Planbereich ist mit erhöhten Grundwasserständen zu rechnen.

7. Geländegestaltung, Höhenlage der Gebäude

Die Planung der Grundstücke muss so erfolgen, dass das Gelände ohne Höhenunterschied in das Nachbargebäude übergeht. Notwendige Abgrabungen und Auffüllungen, die durch den bebauungsplanmäßigen Ausbau von öffentlichen Verkehrsmitteln entstehen, sind zu dulden.

Die Erdgeschossfußbodenhöhe (fertiger Fußboden) darf nicht mehr als 0,50 m über der gemittelten Höhe der an das Grundstück angrenzenden Erschließungsfläche in der Mitte liegen.

Für jeden Bauantrag bzw. Genehmigungsfreistellungsantrag ist ein Geländeprofil, welches in die Ansichten mit eingearbeitet werden kann, vorzulegen. In allen Ansichten ist das bestehende Gelände und das neue / geplante Gelände darzustellen.

8. Vorkehrungen zum Schutz vor Lärm

Für den Bebauungsplan wurde von Messinger + Schwarz, Bauphysik-Ingenieur-Gesellschaft mbH, Röckersdorfer Straße 57, 90552 Röthenbach a. d. Pegnitz, Tel. 09111548300 - 0, eine schalltechnische Untersuchung durchgeführt. Der erarbeitete Gutachtenbericht Nr. 27594 in der Fassung vom 24.03.2023 liegt der Begründung des Bebauungsplanes bei.

An der Grenze zwischen Plangebiet und der Ortsverbindungsstraße ist ein Lärmschutz / Erdwall mit einer Höhe von rund 2 m über Grund entlang der Bestandsblöcke zur Erhöhung der Schutzwirkung gegenüber künftigen Verkehrsmittelausmissionen vorgesehen. Dieser Lärmschutz-Erdwall ist durch die Kommune anzulegen. Abmessungen gemäß Planzeichnung System-schnitt A-A: Breite 4,75 m, Höhe gemessen von Straßeniveau ca. 2,00 m; Höhe im Grundstück ca. 1,25 m. Der Lärmschutz-Erdwall ist durch den Grundstückserwerber mit einer Hecke, gemäß Grünordnung, zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten.

An den Wohngebäuden wird in den Obergeschossen der im Verkehrslärm heranziehende GRW tags von 60 dB(A) im rund 2 dB(A) und nachts von 50 dB(A) um rund 6 dB(A) überschritten. Als Schutzmaßnahme wird hier empfohlen künftig Nachtlärm nur lärmabgewandt gegenüber dem angrenzenden Straßenlärm anzudecken. Es ist außerdem ein Nachweis zum Schallschutz gegen Außenlärm gemäß DIN 4109-1:2018-01 und DIN 4109-2:2018-01 zu führen. Nach derzeitigem Stand sind hierbei folgende erforderliche gesamte bewertete Bau-Schalldämm-Maße heranzuziehen:

Wohnräume tags: er, R_w + 33 dB(A)
Schlafräume nachts: er, R_w + 39 dB(A)

Bei geänderten Randbedingungen ist eine Neuberechnung der Außenlärmpiegel und der sich daraus ergebenden erforderlichen gesamten bewerteten Bau-Schalldämm-Maße möglich.

9. Gestaltungsvorschriften - besondere Anforderungen an die äußere Gestaltung baulicher Anlagen

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind für Wohngebäude und Garagen/Carports ausschließlich Satteldächer im frankischen Stil zulässig. Die zulässige Dachneigung beträgt 40° - 50°.

Die Kniestockhöhe der Wohngebäude darf maximal 5,00 m betragen. Die Höhe ist von Oberkante Rohdecke innen zur Unterkante Dachsparren am Schnittpunkt mit der Außenwandkante aufzulesen zu messen. Bei Zweischichten darf die Kniestockhöhe überschritten werden.

Dachgärten sind als Einzel- oder Doppeltage zulässig. Der Randabstand zum Ortang muss mind. 1,50 m betragen. Zwerchhäuser dürfen 1/3 der Traufhöhe nicht überschreiten.

Die Hauptgebäude müssen in Firstrichtung längsrechtzeitig sein; Verhältnis Breite : Länge ≤ 2,75 : 3

Die Hauptfirstrichtung der Hauptgebäude ist zwingend einzuhalten. Dachüberstände dürfen am Ortang max. 0,20 m und an der Traufe max. 0,50 m über die Außenwände vorspringen.

Als Dachdeckung sind Ziegel in naturtönen und ziegelroten Farbtonen in unglasierter Ausführung zulässig.

Doppelhäuser müssen profilig mit gleicher Dachneigung, Trauf- und Firsthöhe ausgebildet werden. Auf eine einheitliche bzw. abgestimmte Gestaltung (Fenster, Fassadengestaltung, Oberflächenverkleidung) ist zu achten.

Alle Gebäude in Massivbauweise sind mit einem Außenputz zu versehen. Auffallend gemauertes Putz ist unzulässig. Weiterhin sind Baustoffe und Ansätze in grellen Farben und glänzenden Oberflächen an Gebäudeaußenflächen unzulässig.

10. Einfriedigungen

Mögliche Grundstückseinfriedigungen sind ausschließlich als Hecken aus heimischen Gehölzen (gemäß Artenauswahlhilfe) oder Hölzleten in senkrechter Gliederung bis zu einer Höhe von maximal 1,20 m zulässig. Im Nordwesten, zur öffentlichen Straßenverkehrsfläche hin, ist die Grundstückseinfriedigung bis zu einer Höhe von maximal 1,00 m zulässig.

Einfriedigungen sind aus Gründen des Artenschutzes generell für Kleinsäuger, Amphibien, Reptilien und Vögel durchlässig auszubilden; Abstand zwischen Gelände und Unterkante Einfriedung mind. 15 cm.

11. Grünordnung / Pflanzgebot

Private Grünflächen:

Gemäß Art. 7 BayBO sind die nicht überbauten Grundstücksflächen zu begrünen oder zu bepflanzen. Das Abdecken von nicht bebauten Flächen mit Schotter oder Kies ist nicht zulässig.

Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstiger Begrünung Auf den Baumrückenblöcken bis 3 sind je angelegten 200 m Grundstücksfläche ein standortgerechter heimischer Laubbau- oder Obstbaumstamm II. (10 - 20 m) III. (bis 10 m) Wuchshöhe gemäß Artenauswahlhilfe zu pflanzen, dazu mit unterhalten und bei Abgang zu ersetzen. Der Standort der zu pflanzenden Bäume auf dem Grundstück 1 ist im Bereich der privaten 4,00 m breiten Grünfläche in einer Flucht, gemäß Planzeichnung, bindend. Auf den Grundstücken 2 und 3 ist der Standort der zu pflanzenden Bäume frei wählbar.

Auf der in der Planzeichnung gekennzeichneten privaten Grünfläche an der Nordwestgrenze des Baugabebereiches, zur Straße hin, ist in einer Breite von mind. 3,00 m eine 2-metrig hohe Hecke aus heimischen Gehölzen, gemäß Artenauswahlhilfe, auf dem angelegten Erdwall anzupflanzen und dauerhaft zu unterhalten.

Alle Pflanzungen sind spätestens ein Jahr nach der Bezugseröffnung der baulichen Anlagen anzulegen. Die zu pflanzenden Bäume und Sträucher sollen aus anliegender Bodenverhältnissen stammen, um ein problemloses Anwachsen zu gewährleisten.

Artenauswahlhilfe – Empfehlung:

Gehölz: Mindestgröße Bäume: 3xV, SU 14 – 16 cm

Azot pseudata (Feldahorn)

Acer campestre (Bergahorn)

Carpinus betulus (Hainbuche)

Prunus avium (Vogelkirsche)

Tilia cordata (Winterlinde)

Sowie Obstbäume in Sorten:

Heckenpflanzen

Zentrale Hecke aus heimischen Sträuchern, Reihen- und Pflanzabstand 1,50 m

Mindestgröße Sträucher: 3xV, 180 – 120 cm

Prunus spinosa (Schlehe)

Rosa carina (Hundsrose)

Rosa arvensis (Feld-Rose)

Eucymus europaeus (Pfeifenhütchen)

Ligustrum vulgare (Geme. Liguster)

Lonicera xylosteum (Rote Heckenrose)

Rubus caticaria (Kreuzdorn)

Viburnum lantana (wolliger Schneeball)

Die Liste ist nicht abschließend. Es können weitere heimische Arten zur Verwendung kommen.

12. Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP)

Die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (Stand 05/2022) des Büros für Artenschutzgutachten Markus Bachmann, 91522 Ansbach, ist Bestandteil der Begründung und als Anlage beigefügt.

Die Maßnahmen der saP sind zu beachten. Zur Vermeidung von Verbotstatbeständen nach § 44 Abs. 1 BNatSchG ist die Umsetzung nachfolgender Maßnahmen erforderlich:

M01: Um Störungen und Verluste von brütenden Vögeln zu vermeiden, dürfen innerhalb der Schutzzeiten für Brutvögel (1. März bis 30. September) keine Gabelzertrennungen stattfinden.

M02: Um Störungen und Verluste von baumhöhlenbewohnenden Fledermäusen zu vermeiden, dürfen Bäume mit Baumhöhlen nur im Zeitraum zwischen Mitte September bis Ende Oktober entfernt werden.

M03: Um Störungen und Verluste von jagenden Fledermäusen während der Baumaßnahmen zu vermeiden, ist auf Nachbauseiten in der Zeit von April bis Oktober zu verzichten.

M04: Um Verletzungen und Individuenverluste von Zaunrückeln zu vermeiden, dürfen die Erdhüllen im Vorhabengebiet nur im Zeitraum zwischen Ende März bis Anfang Mai bzw. zwischen Mitte August bis Ende September abgetragen werden. Dabei ist von Süd nach Nord zu arbeiten, was ebenfalls für die gesamte Baueinfriedung gilt. So werden Zaunrückeln aus dem Vorhabengebiet nach Norden in von den Bauebenen unberührte Bereiche an der Hecke gehen. Vorhandene Flachwehre für Zaunrückeln Richtung Norden dürfen dabei nicht gekappt werden. Zum Schutz von Zaunrückeln ist beim Abtrag der Steinhaufen im Vorhabengebiet eine besonders vorsichtige Arbeitweise zu achten.

M05: Die Oberseite mit Baumhöhlen sind als Lebensraum für Höhleninsekten und Pflanzläuse zu erhalten. Bei Fällungen unvermeidlich, muss CEF-Maßnahme I beachtet werden.

M06: Offene Baugruben müssen über Nacht mit Zäunen oder Abdeckungen für Kleintiere gesichert werden. Abmatten kann eine Abdeckung beispielsweise Zäunen und Strukturen wie Lichtschirme, bodennahe Kletterhilfen, offene Fallrohre und Anstiege ausdientlich zu verschließen. Hierin können ferngesteuerte Abdeckungen verwendet werden. Gullidächer sind nicht direkt an die Bodenoberfläche anzubringen. Der Bodensaft ist alle 20 Meter abzusenken.

M07: Werden bei den geplanten Gebäuden große Glasfronten eingebaut, ist die Fällenerdung der Glasfronten mittels Mattierung, Mutterung, Aufhängelösen oder anflughemmer Befestigung in geeigneter Höhe zu verringern. Als Hilfestellung sind die fachlichen Erkenntnisse zur Wirksamkeit dieser Vorkehrungen in der bauordnungsrechtlichen (Bem. zum Vogelstutz 53/4, 2017)

M08: Die Beauftragung des geplanten Baugabebereichs mit LED-Lampen (Neutralweiß) auszuschließen. Bei der Lokalisierung des Lichts auf inakten Objekten, die Leuchtkörper und Reflektoren dürfen nicht direkt an Gebäudetrümmern platziert werden und sind ausschließlich auf den Boden zu richten, um eine Bestrahlung von Pflanzenspielen Quaternen oder Jagdbeständen der Fledermäuse zu verhindern.

CEF-M01: Ist die Fällung von Höhenklemmen unvermeidbar, sind für die Bauebenen restlose Pflanzenschnitt- und Pflanzenschnittarbeiten gemäß Artenauswahlhilfe zu beachten. Die Lokalisierung des Lichts auf inakten Objekten, die Leuchtkörper und Reflektoren dürfen nicht direkt an Gebäudetrümmern platziert werden und sind ausschließlich auf den Boden zu richten, um eine Bestrahlung von Pflanzenspielen Quaternen oder Jagdbeständen der Fledermäuse zu verhindern.

CEF-M02: Als Ausgleich für die entfernten Habitatstrukturen der Zaunrückeln sind neue Habitate zu schaffen. Dazu müssen Strukturen wie Totholz und Erdhüllen angelegt werden. Dabei können beispielsweise die Wurzelstöcke von gefällten Oberbäumen verwendet werden. Die Strukturen sind an einer nicht von den Baumaßnahmen beanspruchten, geeigneten, besetzten Stelle in der näheren Umgebung zu platzieren. Zum Schutz vor Katzen und anderen Räubern ist eine Abdeckung der Strukturen aus kleinen Drahtzäunen anzubringen.

CEF-M03: Als Ausgleich für die entfernten Habitatstrukturen der Zaunrückeln sind neue Habitate zu schaffen. Dazu müssen Strukturen wie Totholz und Erdhüllen angelegt werden. Dabei können beispielsweise die Wurzelstöcke von gefällten Oberbäumen verwendet werden. Die Strukturen sind an einer nicht von den Baumaßnahmen beanspruchten, geeigneten, besetzten Stelle in der näheren Umgebung zu platzieren. Zum Schutz vor Katzen und anderen Räubern ist eine Abdeckung der Strukturen aus kleinen Drahtzäunen anzubringen.

M09: Um Verletzungen und Verluste des Siebenschälers zu vermeiden, wird empfohlen Bodenabtragungen nur im Zeitraum von Mai bis September durchzuführen.

M10: Zur Förderung der immer seltener werdenden Gebäudeträger wird die Anbringung von künstlichen Nisthilfen für Schwaben, Mauersegler, Kleinfinken und Hainbühlhänker, Turmfalke und Fledermäuse an den geplanten Gebäuden empfohlen. Hierfür sind Bauweise auch in die Bauwerke integrierbare Bauelemente im Handel verfügbar.

M11: Geplante Gärten sollen naturnah bewirtschaftet werden, um Lebensraum und Nahrungshabitat für Tiere zu bieten. Heimische Pflanzen und Gehölze sollen bevorzugt angepflanzt werden. Das Stehenlassen von kleineren Altbaumresten als Rückzugsort für Tiere wird empfohlen. Totholzflächen, Büschen und Trockenmauern können ebenfalls wertvollen Lebensraum bieten. Zum Schutz von Fledermäusen und Vögeln sollen zudem keine Pestizide im Garten ausgebracht werden. Um Kleintiere nicht zu gefährden, wird von der Verwendung von Mähdreschern dringend abgeraten.

M12: Die Planung und Ausführung der Bauelemente ist so zu gestalten, dass sie die Artenvielfalt fördern und die Artenvielfalt erhalten.

M13: Die Planung und Ausführung der Bauelemente ist so zu gestalten, dass sie die Artenvielfalt fördern und die Artenvielfalt erhalten.

M14: Die Planung und Ausführung der Bauelemente ist so zu gestalten, dass sie die Artenvielfalt fördern und die Artenvielfalt erhalten.

M15: Die Planung und Ausführung der Bauelemente ist so zu gestalten, dass sie die Artenvielfalt fördern und die Artenvielfalt erhalten.

M16: Zur Förderung der immer seltener werdenden Gebäudeträger wird die Anbringung von künstlichen Nisthilfen für Schwaben, Mauersegler, Kleinfinken und Hainbühlhänker, Turmfalke und Fledermäuse an den geplanten Gebäuden empfohlen. Hierfür sind Bauweise auch in die Bauwerke integrierbare Bauelemente im Handel verfügbar.

M17: Die Planung und Ausführung der Bauelemente ist so zu gestalten, dass sie die Artenvielfalt fördern und die Artenvielfalt erhalten.

M18: Die Planung und Ausführung der Bauelemente ist so zu gestalten, dass sie die Artenvielfalt fördern und die Artenvielfalt erhalten.

M19: Die Planung und Ausführung der Bauelemente ist so zu gestalten, dass sie die Artenvielfalt fördern und die Artenvielfalt erhalten.

M20: Die Planung und Ausführung der Bauelemente ist so zu gestalten, dass sie die Artenvielfalt fördern und die Artenvielfalt erhalten.

M21: Die Planung und Ausführung der Bauelemente ist so zu gestalten, dass sie die Artenvielfalt fördern und die Artenvielfalt erhalten.

M22: Die Planung und Ausführung der Bauelemente ist so zu gestalten, dass sie die Artenvielfalt fördern und die Artenvielfalt erhalten.

M23: Die Planung und Ausführung der Bauelemente ist so zu gestalten, dass sie die Artenvielfalt fördern und die Artenvielfalt erhalten.

M24: Die Planung und Ausführung der Bauelemente ist so zu gestalten, dass sie die Artenvielfalt fördern und die Artenvielfalt erhalten.

M25: Die Planung und Ausführung der Bauelemente ist so zu gestalten, dass sie die Artenvielfalt fördern und die Artenvielfalt erhalten.

M26: Die Planung und Ausführung der Bauelemente ist so zu gestalten, dass sie die Artenvielfalt fördern und die Artenvielfalt erhalten.

M27: Die Planung und Ausführung der Bauelemente ist so zu gestalten, dass sie die Artenvielfalt fördern und die Artenvielfalt erhalten.

M28: Die Planung und Ausführung der Bauelemente ist so zu gestalten, dass sie die Artenvielfalt fördern und die Artenvielfalt erhalten.

M29: Die Planung und Ausführung der Bauelemente ist so zu gestalten, dass sie die Artenvielfalt fördern und die Artenvielfalt erhalten.

M30: Die Planung und Ausführung der Bauelemente ist so zu gestalten, dass sie die Artenvielfalt fördern und die Artenvielfalt erhalten.

M31: Die Planung und Ausführung der Bauelemente ist so zu gestalten, dass sie die Artenvielfalt fördern und die Artenvielfalt erhalten.

M32: Die Planung und Ausführung der Bauelemente ist so zu gestalten, dass sie die Artenvielfalt fördern und die Artenvielfalt erhalten.

M33: Die Planung und Ausführung der Bauelemente ist so zu gestalten, dass sie die Artenvielfalt fördern und die Artenvielfalt erhalten.

M34: Die Planung und Ausführung der Bauelemente ist so zu gestalten, dass sie die Artenvielfalt fördern und die Artenvielfalt erhalten.

M35: Die Planung und Ausführung der Bauelemente ist so zu gestalten, dass sie die Artenvielfalt fördern und die Artenvielfalt erhalten.

M36: Die Planung und Ausführung der Bauelemente ist so zu gestalten, dass sie die Artenvielfalt fördern und die Artenvielfalt erhalten.

M37: Die Planung und Ausführung der Bauelemente ist so zu gestalten, dass sie die Artenvielfalt fördern und die Artenvielfalt erhalten.

M38: Die Planung und Ausführung der Bauelemente ist so zu gestalten, dass sie die Artenvielfalt fördern und die Artenvielfalt erhalten.

M39: Die Planung und Ausführung der Bauelemente ist so zu gestalten, dass sie die Artenvielfalt fördern und die Artenvielfalt erhalten.

M40: Die Planung und Ausführung der Bauelemente ist so zu gestalten, dass sie die Artenvielfalt fördern und die Artenvielfalt erhalten.

M41: Die Planung und Ausführung der Bauelemente ist so zu gestalten, dass sie die Artenvielfalt fördern und die Artenvielfalt erhalten.

M42: Die Planung und Ausführung der Bauelemente ist so zu gestalten, dass sie die Artenvielfalt fördern und die Artenvielfalt erhalten.

M43: Die Planung und Ausführung der Bauelemente ist so zu gestalten, dass sie die Artenvielfalt fördern und die Artenvielfalt erhalten.

M44: Die Planung und Ausführung der Bauelemente ist so zu gestalten, dass sie die Artenvielfalt fördern und die Artenvielfalt erhalten.

M45: Die Planung und Ausführung der Bauelemente ist so zu gestalten, dass sie die Artenvielfalt fördern und die Artenvielfalt erhalten.

M46: Die Planung und Ausführung der Bauelemente ist so zu gestalten, dass sie die Artenvielfalt fördern und die Artenvielfalt erhalten.

M47: Die Planung und Ausführung der Bauelemente ist so zu gestalten, dass sie die Artenvielfalt fördern und die Artenvielfalt erhalten.

M48: Die Planung und Ausführung der Bauelemente ist so zu gestalten, dass sie die Artenvielfalt fördern und die Artenvielfalt erhalten.

M49: Die Planung und Ausführung der Bauelemente ist so zu gestalten, dass sie die Artenvielfalt fördern und die Artenvielfalt erhalten.

M50: Die Planung und Ausführung der Bauelemente ist so zu gestalten, dass sie die Artenvielfalt fördern und die Artenvielfalt erhalten.

M51: Die Planung und Ausführung der Bauelemente ist so zu gestalten, dass sie die Artenvielfalt fördern und die Artenvielfalt erhalten.

M52: Die Planung und Ausführung der Bauelemente ist so zu gestalten, dass sie die Artenvielfalt fördern und die Artenvielfalt erhalten.

M53: Die Planung und Ausführung der Bauelemente ist so zu gestalten, dass sie die Artenvielfalt fördern und die Artenvielfalt erhalten.

M54: Die Planung und Ausführung der Bauelemente ist so zu gestalten, dass sie die Artenvielfalt fördern und die Artenvielfalt erhalten.

M55: Die Planung und Ausführung der Bauelemente ist so zu gestalten, dass sie die Artenvielfalt fördern und die Artenvielfalt erhalten.

M56: Die Planung und Ausführung der Bauelemente ist so zu gestalten, dass sie die Artenvielfalt fördern und die Artenvielfalt erhalten.

M57: Die Planung und Ausführung der Bauelemente ist so zu gestalten, dass sie die Artenvielfalt fördern und die Artenvielfalt erhalten.

M58: Die Planung und Ausführung der Bauelemente ist so zu gestalten, dass sie die Artenvielfalt fördern und die Artenvielfalt erhalten.