

## Schriftlicher Teil (Teil B 1.)

### Bebauungsplan „Kohlhalde IV“

#### Stadt Gammertingen, Gemarkung Gammertingen

#### Landkreis Sigmaringen

---

Der Bebauungsplan besteht aus der Planzeichnung (Teil A) und dem schriftlichen Teil (Teil B 1.). Der Geltungsbereich wird durch das entsprechende Planzeichen in der Planzeichnung (Teil A) begrenzt. Lageplan M 1 : 500

Für die Festsetzungen zum Bebauungsplan gelten:

- **Baugesetzbuch (BauGB)**  
in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728).
- **Baunutzungsverordnung (BauNVO)**  
Neugefasst durch Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786).
- **Planzeichenverordnung (PlanZV)**  
in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057).

#### Bisherige Festsetzungen:

Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes treten im Geltungsbereich alle bisherigen Festsetzungen von Bebauungsplänen außer Kraft.

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

1. **Planungsrechtliche Festsetzungen** (§ 9 BauGB und BauNVO)
  - 1.1 **Art der baulichen Nutzung** (§ 9 (1) 1 BauGB und § 1 (2) BauNVO)
    - 1.1.1 **Allgemeine Wohngebiete (WA) (§ 4 BauNVO)**  
Allgemeine Wohngebiete dienen vorwiegend dem Wohnen.
      - 1.1.1.1 **Zulässig sind:**
        - Wohngebäude,
        - die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden,
        - Anlagen für kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke.
      - 1.1.1.2 **Nicht zulässig sind:**  
Folgende in § 4 (2) BauNVO genannten allgemein zulässigen Nutzungen sind gemäß § 1 (5) BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplans und damit unzulässig:
        - Schank- und Speisewirtschaften,
        - Anlagen für kirchliche und sportliche Zwecke,
        - nicht störende Handwerksbetriebe.

Folgende in § 4 (3) BauNVO genannten ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind gemäß § 1 (6) 1 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplans und damit unzulässig:

- Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- Sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,

- Anlagen für Verwaltungen,
- Gartenbaubetriebe,
- Tankstellen.

## 1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB i. V. m. §§ 16 - 21 a BauNVO)

### 1.2.1 Grundflächenzahl (§ 9 (1) 1 BauGB und §§ 16 - 21a BauNVO)

– siehe Einschrieb im Lageplan –

### 1.2.2 Geschossflächenzahl (§ 9 (1) 1 BauGB und § 20 BauNVO)

– siehe Einschrieb im Lageplan –

### 1.2.3 Zahl der Vollgeschosse (§9 (1) 1 BauGB und §16 (2) BauNVO)

– siehe Einschrieb im Lageplan –

### 1.2.4 Höhe baulicher Anlagen (§ 9 (1) 1 BauGB und §§ 16 - 21a BauNVO)

Die Gebäudehöhe ist beschränkt.

Die Traufhöhe wird gemessen von der tatsächlichen Erdgeschossrohfußbodenhöhe (EFH) bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Unterkante der Dachkonstruktion. Die Dachkonstruktion bezeichnet das Traggerüst eines Daches, die für die Standsicherheit notwendige Konstruktion (vergl. Höhenlage von Gebäuden).

Die Firsthöhe wird gemessen von der tatsächlichen Erdgeschossrohfußbodenhöhe (EFH) bis zum Schnittpunkt der Oberkante der Dachhaut beider Dachflächen (Satteldach) (vergl. Höhenlage von Gebäuden).

Die Gebäudehöhe beim Pultdach, bzw. versetzt am Hochpunkt gegeneinander gebautes Pultdach, wird gemessen von der tatsächlichen Erdgeschossrohfußbodenhöhe (EFH) bis zur höchsten Stelle der Dachfläche (vergl. Höhenlage von Gebäuden).

Die Gebäudehöhe beim Flachdach wird gemessen von der Erdgeschossrohfußbodenhöhe (EFH) bis zur Oberkante der Attika (vergl. Höhenlage von Gebäuden).

Beim versetzten Pultdach (versetzt am Hochpunkt gegeneinander gebautes Pultdach) darf der Versatz maximal 2,00 m betragen.

#### Teilgebiet WA 1

Sattel-, Walm-, Zelt- und versetztes Pultdach FH (Firsthöhe) max.:	9,50 m
Sattel-, Walm-, Zelt-, Pult und versetztes Pultdach TH (Traufhöhe) max.:	6,30 m
Pultdach GH (Gebäudehöhe) max.:	8,50 m
Flachdach GH (Gebäudehöhe Attika) max.:	6,50 m

**Teilgebiet WA 2**

Sattel-, Walm-, Zelt- und versetztes Pultdach  
FH (Firsthöhe) max.: 8,50 m

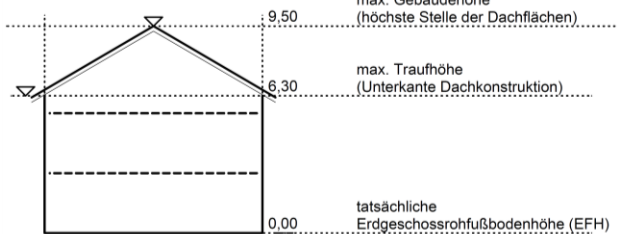
Sattel-, Walm-, Zelt-, Pult und versetztes Pultdach  
TH (Traufhöhe) max.: 6,30 m

Pultdach  
GH (Gebäudehöhe) max.: 8,50 m

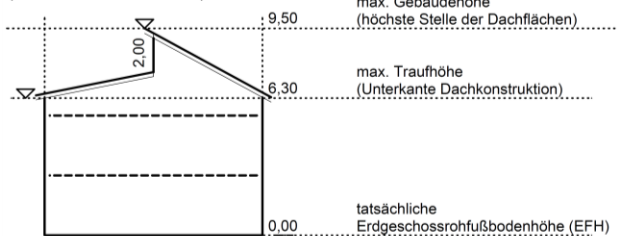
Flachdach  
GH (Gebäudehöhe Attika) max.: 6,50 m

**Teilgebiet WA 1**

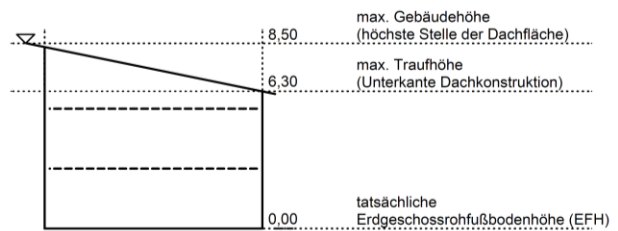
mehrseitig geneigte Dächer  
(Sattel-, Walm-, Zelddach)



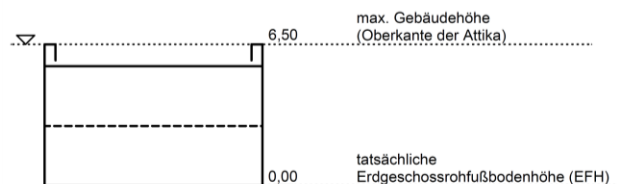
mehrseitig geneigte Dächer  
(versetztes Pultdach)



Pultdach

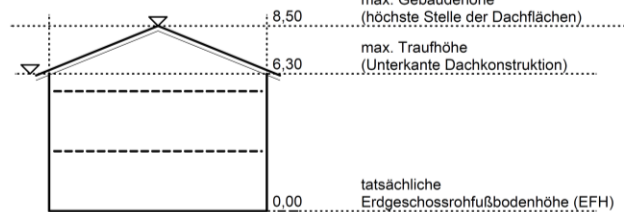


Flachdach

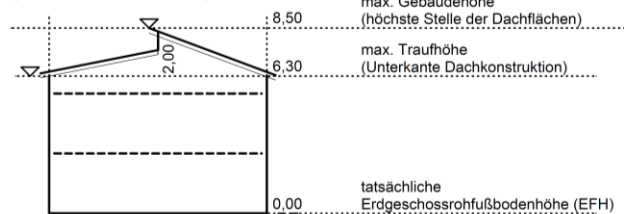


**Teilgebiet WA 2**

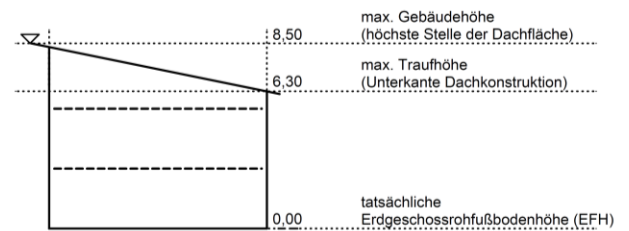
mehrseitig geneigte Dächer  
(Sattel-, Walm-, Zelddach)



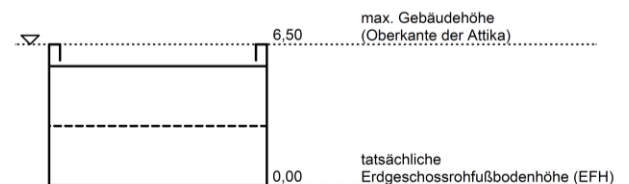
mehrseitig geneigte Dächer  
(versetztes Pultdach)



Pultdach



Flachdach



- 1.3 Bauweise** (§ 9 (1) 2 BauGB und § 22 BauNVO)  
Es wird eine offene Bauweise nach § 22 (2) BauNVO festgelegt.  
Zulässig sind Einzel- und Doppelhäuser.
- 1.4 Abstandsflächen der Gebäude** (§ 9 (1) 2a BauGB)  
Abweichend von den Werten gemäß § 5 (7) LBO beträgt bei allen Wandflächen von Pultdachhäusern, die die Höhe von 6,30 m überschreiten, die Tiefe der Abstandsflächen 0,6 der Wandhöhe (Ermittlung der Wandhöhe vgl. § 5 (4) LBO) bezogen auf die gesamte Wandfläche.
- 1.5 Flächen für Stellplätze und Garagen** (§ 9 (1) 4 BauGB)  
Garagen und überdachte Stellplätze sind innerhalb und außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.  
Vor Garagentoren ist zur Verkehrsfläche ein Abstand von mindestens 5,00 m einzuhalten. Garagen haben von Verkehrsflächen einen seitlichen Grenzabstand von mindestens 0,50 m einzuhalten.  
Überdachte Stellplätze müssen von öffentlichen Verkehrsflächen mindestens 1,00 m zurückbleiben.  
Stellplätze sind im Rahmen der Bestimmungen des § 23 (5) BauNVO zusätzlich in direktem Anschluss an die öffentlichen Verkehrsflächen zulässig.
- 1.6 Zahl der Wohnungen pro Wohngebäude** (§ 9 (1) 6 BauGB)  
Die Zahl der zulässigen Wohnungen wird beim Einzelhaus auf maximal drei Wohneinheiten und beim Doppelhaus je Haushälfte mit zwei Wohneinheiten festgesetzt.
- 1.7 Von der Bebauung freizuhaltende Flächen** (§ 9 (1) 10 BauGB)  
Die mit "Sichtfeld" gekennzeichneten freizuhaltenden Flächen sind in einer Höhe zwischen 0,8 m und 2,5 m von ständigen Sichthindernissen, parkenden Fahrzeugen und sichtbehinderndem Bewuchs auf Dauer freizuhalten. Soweit die Sicht auf bevorrechtigte Verkehrsteilnehmer nicht verdeckt wird, sind Bäume, Lichtmasten, Lichtsignalgeber und ähnliches möglich.
- 1.8 Nebenanlagen** (§ 14 BauNVO i.V.m. § 9 (1) 24 BauGB)  
(Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umweltauswirkungen (§ 9 (1) 24 BauGB))  
Soweit es sich um Gebäude handelt sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 (1) BauNVO nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.  
Freistehende Nebenanlagen (wie z.B. Garten- und Gerätehäuschen, Holzschuppen und Gewächshäuser) sind insgesamt in einer Größe von maximal 40 m<sup>3</sup> umbauten Raumes pro Grundstück in eingeschossiger Bauweise und unter Einhaltung der gesetzlichen Abstandsflächen zu errichten.  
Die nach § 14 (2) BauNVO der Ver- und Entsorgung dienenden Nebenanlagen sind allgemein innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.  
Versorgungseinrichtungen wie z. B. Kabelverteilerschächte, die für die Stromversorgung notwendig werden, sind auf den nicht überbaubaren Flächen und entlang von öffentlichen Straßen und Wege auf den privaten Grundstücksflächen in einem Geländestreifen von 1,00 m Breite zu dulden.  
Stationäre Geräte und Energieerzeugungsanlagen, insbesondere Klimageräte, Kühlgeräte, Lüftungsanlagen, Wärme-Pumpen und Mini-Blockheizkraftwerke, sind so

anzuordnen, dass die Ausrichtung der Gebläse und Lüftungsöffnungen nicht zu Wohn-, Schlaf- und Terrassenbereichen benachbarter Wohngebäude und Nachbargrundstücke erfolgt. Sie sind erforderlichenfalls mit zusätzlichen Schalldämmmaßnahmen auszuführen. Die Geräte sind in den Bauvorlagen (Lageplan, Schnitte, Ansichten) darzustellen. Darüber hinaus sind die Werte der Empfehlung „Lärmschutz bei Luft-Wärmepumpen“ der LUBW Landesanstalt für Umwelt Baden-Württemberg, Stand März 2019 als Mindestwerte einzuhalten.

Schallleistung- pegel in dB(A)	Mindestabstand zwischen Wärmepumpe und schutzbedürftiger Bebauung in Metern in einem			
	reinen Wohngebiet	allgemeinen Wohngebiet	Mischgebiet, urbanen G.	Gewerbe- gebiet
45	7	4	2	1
50	13	7	4	2
55	23	13	7	4
60	32	23	13	7
65	49	32	23	13
70	80	49	32	23
75	133	80	49	32

*Grün: Stand der Technik    Blau: Mehrzahl der installierten Anlagen*

*Für die Berechnung der Abstände wurde angenommen, dass die Anlage – wie es in der Praxis oft vorkommt – vor einer Wand positioniert ist. Ferner wurden die um sechs Dezibel reduzierten Nacht-Immissionsrichtwerte der TA Lärm verwendet. Dies berücksichtigt die Geräusche weiterer Anlagen in der Umgebung. Zudem wurde vorsorglich ein Zuschlag von sechs Dezibel für Tonhaltigkeit angesetzt, weil nicht selten Einzeltöne auftreten. Diese Annahmen gewährleisten, dass die Ergebnisse der Abschätzung „auf der sicheren Seite“ liegen, d. h. auch bei stärker tonhaltigen Geräuschen und zusätzlichen Anlagen in der Umgebung keine schädlichen Lärmeinwirkungen auftreten können.*

Quelle: „Lärmschutz bei Luft-Wärmepumpen“ der LUBW Landesanstalt für Umwelt Baden-Württemberg, Stand März 2019

## 1.9 Verkehrsflächen (§ 9 (1) 11 BauGB )

Von den im Plan dargestellten Verkehrsflächen kann beim Ausbau geringfügig abgewichen werden.

## 1.10 Grünflächen (§ 9 (1) 15 BauGB)

### 1.10.1 Öffentliche Grünflächen

#### Zweckbestimmung: Pflanzgebots- Pflanzbindungsfläche

Die gekennzeichneten Flächen sind als naturnahe Grünflächen auszubilden und dauerhaft zu sichern.

Pflanzungen sind entsprechend dem Pflanzgebot 2 „Begrünung der öffentlichen Grünflächen“ vorzunehmen.

## 1.10.2 Private Grünflächen

### Zweckbestimmung: Hausgarten

Die gekennzeichneten Flächen sind als naturnahe Grünflächen auszubilden und dauerhaft zu sichern.

## 1.11 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 (1) 20 BauGB)

### 1.11.1 Maßnahme 1: Fachgerechter Umgang mit Gefahrenstoffen und Abfall

Durch sachgerechten und vorsichtigen Umgang entsprechend den anerkannten Regeln der Technik mit Öl-, Schmier- und Treibstoffen sowie regelmäßige Wartung der Baumaschinen sind jegliche Beeinträchtigungen des Bodens und des Grundwassers zu vermeiden. Handhabung von Gefahrenstoffen und Abfall nach einschlägigen Fachnormen.

### 1.11.2 Maßnahme 2: Fällen von Gebüsch außerhalb der Brutzeit von Vögeln

Die notwendige Rodung von Gebüsch im Plangebiet ist außerhalb der Vogelbrutzeit, d.h. außerhalb der Zeit vom 1. März bis 30. September, durchzuführen.

### 1.11.3 Maßnahme 3: Verpflanzung der Waldhyazinthe (*Platanthera clorantha*)

In der nördlichen FFH-Mähwiese kommen wenige Exemplare der Waldhyazinthe (*Platanthera clorantha*) vor. Diese sind vor Beginn der Erschießungsarbeiten großflächig auszugraben und in den westlichen, außerhalb des Geltungsbereichs liegenden Teil der Flachland-Mähwiese einzupflanzen. Wegen der Symbiose mit Mykorrhizza-Pilzen ist die Pflanzenrosette auf einer Fläche/Volumen von 50x50x50 cm vom derzeitigen Standort umzupflanzen. Die Verpflanzung ist durch eine fachkundige Person durchzuführen.

### 1.11.4 Maßnahme 4: Gehölzschutz während der gesamten Bautätigkeit

Die zum Erhalt festgesetzten und die direkt an den Geltungsbereich angrenzenden Gehölze sind vor Beschädigungen durch die Bautätigkeit zu schützen. Während der Bauzeit sind diese durch einen Bauzaun vor Beeinträchtigungen zu schützen. Eine Beschädigung der Baumkronen und Wurzeln ist auszuschließen. Die Lagerung von Baumaterialien und das Abstellen von Geräten hinter dem Zaun sind unzulässig. Bei Durchführung der Bauarbeiten sind die anerkannten Regeln der Technik zum Schutz von Bäumen zu beachten.

Anzahl: alle zum Erhalt festgesetzten Gehölze im Geltungsbereich und unmittelbar angrenzend (Wald, Feldgehölz)

### 1.11.5 Maßnahme 5: Monitoring

Die Entwicklung der Ausgleichsflächen wird über ein Monitoring beobachtet:

- Entwicklung der neu entwickelten und neu angelegten Mähwiesen: Bestandskartierung 1, 3 und 5 Jahre nach Beginn der Extensivierung bzw. nach Ansaat. Kartiermethode: Landesweite Methodik der FFH-Mähwiesenkartierung (LRT 6510). Beginn der Extensivierung / Ansaat = Jahr des Satzungsbeschlusses oder Folgejahr.
- Entwicklung des neu gepflanzten Feldgehölzes 1, 3 und 5 Jahre nach Pflanzung. Bei starkem Ausfall sind Gehölze gleichartig zu ersetzen.
- Erfolgskontrolle der Verpflanzung von *Platanthera clorantha* 2 und 5 Jahre nach der Verpflanzung.

Das Monitoring ist von einem Fachgutachter durchzuführen. Die Monitoringberichte sind der Unteren Naturschutzbehörde vorzulegen.

### 1.11.6 **Maßnahme 6: Erhalt der gesetzlich geschützten Steinriegel (§30 BNatSchG i.V.m. §33 NatSchG BW)**

Die sich in der öffentliche Grünfläche befindlichen Steinriegel (gesetzlich geschützt nach § 30 BNatSchG i.V.m. § 33 NatSchG BW) sind dauerhaft zu erhalten, zu pflegen und zu entwickeln.

### 1.11.7 **Maßnahme 7: Schutz des Oberbodens**

Fachgerechter Abtrag und Wiederverwertung von Oberboden im Plangebiet bzw. in möglichst unmittelbarer Umgebung (siehe § 12 BBodSchG). Lagerung von Oberboden in Mieten von höchstens zwei Metern Höhe, bei Lagerung länger als einem halben Jahr ist eine fachgerechte Zwischenbegrünung einzusäen. Die DIN 19731 ist anzuwenden.

### 1.11.8 **Maßnahme 8: Dachwasserversickerung**

Das Dachwasser ist über die belebte Bodenschicht auf dem eigenen Grundstück zu versickern. Beachtung des ATV-Arbeitsblatts A 138 über den "Bau und Bemessung von Anlagen zur dezentralen Versickerung von nicht schädlich verunreinigtem Niederschlagswasser" in der neuesten Fassung.

### 1.11.9 **Maßnahme 9: Dachbegrünung**

Flachdächer oder flachgeneigte Dächer unter 10° der Garagen, der Wohngebäude und Nebenanlagen sind zu begrünen. Beachtung der FLL-Richtlinien für Dachbegrünungen in der neuesten Fassung.

### 1.11.10 **Maßnahme 10: Reduktion von Lichtemissionen**

Für die öffentliche und private Außenbeleuchtung sind umwelt- und insektenschonende, dimmbare Leuchtmittel (z. B. Warmlicht-LED-Leuchten) in nach unten strahlenden Lampenträgern zu verwenden. Wo möglich, sind LED-Leuchtkörper mit einer Farbtemperatur von max. 3.000 Kelvin einzusetzen. Die Leuchtkörper sind vollständig eingekoffert, der Lichtpunkt befindet sich im Gehäuse. Die Beleuchtungsintensität ist zwischen 23.00 Uhr und 5.00 Uhr zu reduzieren (z. B. Verwendung von Bewegungsmeldern oder Abschaltung jedes zweiten Leuchtkörpers).

#### **Planexterne Ausgleichsmaßnahmen**

**Zuordnungsfestsetzung für Ausgleichsflächen und – maßnahmen nach § 9 Abs. 1a i.V.m. § 1 a (3) BauGB**

### 1.11.11 **Maßnahme 11: Festlegung von Tabuzonen für Baustelleneinrichtung und-verkehr außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans**

Die Flachland-Mähwiesen außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans dürfen nicht als Flächen für Baustelleneinrichtung verwendet werden. Ein Befahren mit Baumaschinen und –fahrzeugen während der gesamten Bauzeit muss vermieden werden (ggf. sind Bauzäune aufzustellen). Dies ist mittels ökologischer Baubegleitung durch eine entsprechende Fachperson zu gewährleisten.

### 1.11.12 **Maßnahme 12: Entwicklung eines Feldgehölzes**

Pflanzung von Bäumen und Sträuchern zur Entwicklung eines Feldgehölzes auf der Teilfläche des Flurstücks 491, Gemarkung Kettenacker:

- mähen und abräumen, fräsen der Böschungsfäche,
- Pflanzung von:

Stiel-Eiche (*Quercus robur*) Pflanzqualität: 2 j. gest. S 50-80, Wildkirsche (*Prunus avium*)

Pflanzqualität 2 j. v. S 50-80, Elsbeere (*Sorbus torminalis*) Pflanzqualität 2 j. v. S 80-120

Feld-Ahorn (*Acer campestre*) Pflanzqualität: IHei 1xv 100-125

Schlehe (*Prunus spinosa*), Weißdorn (*Crataegus monogyna*), Wolliger Schneeball (*Viburnum lantana*), Hundsrose (*Rosa canina*), Pfaffenhütchen (*Euonymus europaeus*), Hecken-

kirsche (*Lonicera xylosteum*), Pflanzqualität: v Str. 60-100

- Pflanzraster 1,5 m x 1,5 m, Arten in Gruppen pflanzen 3 – 5 Pflanzen zusammen. Falls erforderlich Verbisschutz vorsehen.
- Pflanzware aus gebietseigenen, zertifizierten Gehölzen aus dem Vorkommensgebiet 5.2 „Schwäbische und Fränkische Alb“. Die Bäume und Sträucher sind dauerhaft zu pflegen, zu entwickeln und zu erhalten und bei Abgang gleichartig zu ersetzen.

Die Ausgleichsmaßnahme wurde bereits im Oktober 2020 dem Eingriff vorgezogen, im Jahr des Satzungsbeschlusses, umgesetzt.

Umfang/Flächengröße: 2.270 m<sup>2</sup>

#### 1.11.13 Maßnahme 13: Entwicklung von mageren Flachland-Mähwiesen

Grünlandextensivierung auf Teilfläche des Flurstücks 491, Gemarkung Kettenacker:

- Ausmagerung durch 2-schürige Mahd mit Abräumen des Mähguts und Verzicht auf Düngung in den ersten 5 Jahren. Erste Mahd ab dem 15. Juni, spätestens zur Blütezeit der bestandbildenden Gräser, zweite Mahd frühestens 8 Wochen später.
- Bei starker Ausmagerung ggf. Düngung mit Festmist oder P/K- Dünger in Absprache mit der UNB.

Die Ausgleichsmaßnahme wird dem Eingriff vorgezogen, im Jahr des Satzungsbeschlusses oder spätestens im Frühjahr des Folgejahres, umgesetzt.

Umfang/Flächengröße: 11.000 m<sup>2</sup>

#### 1.11.14 Maßnahme 14: Entwicklung von mageren Flachland-Mähwiesen (Umwandlung von Acker)

Umwandlung von Acker auf Teilfläche des Flurstücks 491, Gemarkung Kettenacker:

- Umbruch des bestehenden Bewuchses - Pflügen
- Eggen der Fläche zur Saatbettbereitung
- Ansaat der Fläche unter Verwendung von z. B. folgendem Saatgut: autochthones Saatgut des Saatgutherstellers Rieger-Hofmann (Saatgutmischung 01 Blumenwiese, Ansaatstärke 4 g/m<sup>2</sup> (40 kg/ha) aus dem Produktionsraum 7 Süddeutsches Berg- und Hügelland, Ursprungsgebiet 13 Schwäbische Alb. Liefernachweis: Rieger-Hofmann GmbH, In den Wildblumen 7-13, 74572 Blaufelden-Raboldshausen, Telefon: 0049 (0)7952 92 18 89-0, Email: info@rieger-hofmann.de, oder vergleichbares Saatgut.
- Alternativ kann die Fläche im Frischmulchverfahren oder mit Druschgut begrünt werden. Als Spenderflächen sind FFH-Mähwiesen im Produktionsraum 7 Süddeutsches Berg- und Hügelland, Ursprungsgebiet 13 Schwäbische Alb der Qualität A oder B zu wählen, deren Standorte mit denen der Empfängerflächen vergleichbar sind. Im Umfeld von Gammertingen befinden sich zahlreiche solcher geeigneter Spenderflächen. Die Spenderflächen sind mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

Für das Frischmulchverfahren werden die Spenderflächen zur Samenreife der Margerite (meist Ende Juni) gemäht, anschließend wird das Mähgut auf der Empfängerfläche (Ausgleichsfläche) mittels Miststreuer verteilt und angewalzt.

Ausführungszeit:

Herkömmliche Ansaat/Druschgutansaatsaat: Frühjahrsansaatsaat April, Herbstansaatsaat September  
Frischmulchbegrünung: Mitte-Ende Juni

- Folgenutzung/ Bewirtschaftung der eingesäten Wiese

Zweischürige Mahd. Erster Schnitt zur Hauptblüte der bestandbildenden Gräser (i. d. R. Ende Mai bis Anfang Juni, je nach Witterung), zweiter Schnitt ca. 8 Wochen später (i. d. R. Ende Juli bis Anfang August, je nach Witterung). Das Mähgut ist abzuräumen.

Auf eine Düngung sollte auf absehbare Zeit verzichtet werden. Wenn nach 5 - 10 Jahren eine zu starke Ausmagerung festzustellen ist, kann in Absprache mit dem Landratsamt Sigmaringen entsprechend dem Natura2000-Infoblatt eine Düngung vorzugsweise mit Festmist erfolgen. Dabei ist die Erhaltung der wertgebenden floristischen Merkmale maßgeblich.

Im 1. Jahr nach Ansaat sind bei unerwünschtem Samenpotenzial im Boden zusätzliche



Pflegeschnitte und das Abräumen des Schnittguts notwendig.  
Umfang/Flächengröße: 3.140 m<sup>2</sup>

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

### Allgemeine Festsetzungen zu Bepflanzungen

Es sind standortgerechte und heimische bzw. gebietseigene Gehölze oder regionaltypische Obstsorten zu verwenden.

Das Anpflanzen reiner Nadelgehölzhecken ist nicht gestattet.

### 1.12.1 Pflanzgebot 1 (PFG 1): Pflanzung von mittelgroßen Bäumen entlang der Erschließungsstraße

Pro Baugrundstück ist entlang der Erschließungsstraße ein mittelgroßer Baum gemäß Pflanzliste 1.12.3 zu pflanzen (Pflanzqualität: mindestens H 3 xv mDb, StU 12-14) und dauerhaft zu pflegen und zu erhalten. Bei Abgang ist der Baum gleichartig zu ersetzen. Standort gemäß Planeintrag, Abweichung in jede Richtung um bis zu 2 m zulässig.

Anzahl: 23 Stück.

### 1.12.2 Pflanzgebot 2 (PFG 2): Begrünung der öffentlichen Grünflächen

Die öffentlichen Grünflächen sind als buntblühende Wiesenfläche zu entwickeln, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Ansaat einer Saatgutmischung aus gebietseigenem, zertifiziertem Saatgut des Produktionsraums 7 „Süddeutsches Hügel- und Bergland“, Ursprungsgebiet 13 „Schwäbische Alb“: Blumenrasen, Kräuterrasen (Blumen 20%/ Gräser 80%), Ansaatstärke: 6 g/m<sup>2</sup>. 3-5 Schnitte/ Jahr, erster Schnitt Mitte/Ende Mai. Mahd in Teilbereichen zeitlich versetzt.

#### Pflanzung:

Als Pflanzware sind (sofern keine Sorten gepflanzt werden) gebietseigene, zertifizierte Gehölze aus dem Vorkommensgebiet 5.2 „Schwäbische und Fränkische Alb“ zu verwenden. Die Bäume sind dauerhaft zu pflegen, zu entwickeln und zu erhalten. Bei Abgang ist der Baum gleichartig zu ersetzen. Standort gemäß Planeintrag, Abweichung bis zu 2 m in jede Richtung zulässig.

#### PFG2/1:

Pflanzung von zwei hochstämmigen Laubbäumen aus Pflanzliste 1.12.3 entlang der Erschließungsstraße.

#### PFG2/2:

Pflanzung von drei Feld-Ahorn (*Acer campestre*), 3xv mDb StU12-14.

#### PFG2/3:

Pflanzung von vier Berg-Ahorn (*Acer pseudoplatanus*), 3xv mDb StU12-14.

Pflanzung von zwei hochstämmigen Laubbäumen aus Pflanzliste II entlang der Erschließungsstraße.

### 1.12.3 Pflanzenliste für Ziffer 1.12.1

Mittelgroße Bäume (Höhe bis max.10-15) für Privatgrundstücke entlang der Erschließungsstraße

Pflanzqualität: Hochstamm, 3 xv mDb, StU 12-14

*Acer campestre*

*Feldahorn*

*Acer rubrum*

*Rotahorn*

*Amelanchier lamarckii*

*Kupfer-Felsenbirne*

*Betula pendula*

*Birke*

<i>Carpinus betulus, auch i.S.</i>	<i>Hainbuche i.S.</i>
<i>Cercis siliquastrum</i>	<i>Gewöhnlicher Judasbaum</i>
<i>Cornus mas</i>	<i>Kornelkirsche</i>
<i>Magnolia i.S.</i>	<i>Magnolie i.S.</i>
<i>Obstbaum Hochstamm (10-12)</i>	<i>Apfel, Birne, Süßkirsche, Pflaume etc.</i>
<i>Prunus padus, auch i.S.</i>	<i>Traubenkirsche</i>
<i>Pyrus communis, auch i. S z. B. 'Beech Hill'</i>	<i>Wildbirne</i>

### Pflanzenliste für Ziffer 1.12.2

Mittelgroße Bäume (Höhe bis max.10-15) für öffentliche Grünflächen entlang der Erschließungsstraße und Wege.

Pflanzqualität: Hochstamm, 3 xv mDb, StU 12-14

<i>Acer campestre</i>	Feldahorn
<i>Amelanchier lamarckii</i>	Kupfer-Felsenbirne
<i>Betula pendula</i>	Birke
<i>Carpinus betulus, auch i.S.</i>	Hainbuche i.S.
<i>Obstbaum Hochstamm (10-12)</i>	Apfel, Birne, Süßkirsche, Pflaume etc.
<i>Prunus padus, auch i.S.</i>	Traubenkirsche
<i>Pyrus communis, auch i. S z. B. 'Beech Hill'</i>	Wildbirne

## 1.13 Flächen mit der Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) 25b BauGB)

### 1.13.1 Pflanzbindung 1 (PFB1): Erhalt von Baumgruppen

Baumgruppen sind dauerhaft gemäß Planeintrag zu erhalten, zu pflegen und zu sichern. Bei Durchführung der Bauarbeiten sind die anerkannten Regeln der Technik zum Schutz von Bäumen zu beachten. Bei Abgang sind die Bäume gleichartig zu ersetzen.

## 1.14 Höhenlage von Gebäuden (§ 9 (3) BauGB)

Die Erdgeschossrohfußbodenhöhe (EFH) ist für alle Grundstücke des Plangebiets über Normalhöhennull festgelegt. (Höhen im neuen System, "NN-Höhen in DHHN 12")

Die im Lageplan mit EFH bezeichnete Höhe stellt die maximale Erdgeschossrohfußbodenhöhe dar, bezogen auf NHN (Normalhöhen Null entspricht der Meereshöhe). Bei versetzten Geschossen bezieht sich die EFH auf die überwiegende Grundrissfläche des Gebäudes. Bei einer Änderung der geplanten Grundstücksgrenzen gilt die eingetragene Erdgeschossrohfußbodenhöhe (EFH) auf der der überwiegende Teil der Grundrissfläche des geplanten Gebäudes liegt. Darüber hinaus können bei schwierigen Höhenverhältnissen Ausnahmen zugelassen werden. Dazu sind den Bauvorlagen mind. 2 Höhenschnitte beizufügen. Anhand der Schnitte wird die EFH im Einzelfall aufgrund der schwierigen Höhenverhältnisse überprüft und von der Baurechtsbehörde mit Zustimmung der Gemeinde festgesetzt.

## 2. Hinweise

### 2.1 Altlasten

Werden bei den Aushubarbeiten Verunreinigungen des Bodens festgestellt (z.B. Müllrückstände, Verfärbungen des Bodens, auffälliger Geruch o.ä.) ist das Landratsamt Sigmaringen umgehend zu benachrichtigen. Durch sachgerechten und vorsichtigen Umgang entsprechend den anerkannten Regeln der Technik mit Öl-, Schmier- und Treibstoffen sowie regelmäßige Wartung der Baumaschinen sind jegliche Beeinträchtigungen des Bodens und des Grundwassers zu vermeiden. Handhabung von Gefahrenstoffen und Abfall nach einschlägigen Fachnormen.

### 2.2 Baugrund

Im Rahmen des Flächennutzungsplanänderungsverfahrens wurde darauf hingewiesen, dass die Erstellung eines Baugrundgutachtens aufgrund von hoher Empfindlichkeit gegenüber Schadstoffeintrag empfohlen wird.

Es obliegt den vor Ort mit der Umsetzung der Baumaßnahme verantwortlich tätigen Fachkräften, die hier aufgeführten Angaben und Empfehlungen den technischen Regeln entsprechend umzusetzen, prüfen oder abnehmen zu lassen.

Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich von Gesteinen des Unteren Massenkalks.

Verkarstungserscheinungen (offene oder lehmgefüllte Spalten, Hohlräume, Dolinen) sind nicht auszuschließen. Sollte eine Versickerung der anfallenden Oberflächenwässer geplant bzw. wasserwirtschaftlich zulässig sein, wird auf das Arbeitsblatt DWA-A 138 (2005) verwiesen und im Einzelfall die Erstellung eines entsprechenden hydrologischen Versickerungsgutachtens empfohlen. Wegen der Gefahr der Ausspülung lehmgefüllter Spalten ist bei Anlage von Versickerungseinrichtungen auf ausreichenden Abstand zu Fundamenten zu achten.

In Anbetracht der Größe des Plangebiets geht das LGRB davon aus, dass eine ingenieur-geologische Übersichtsbeurteilung durch ein privates Ingenieurbüro durchgeführt wurde/wird. Darin sollten die generellen Baugrundverhältnisse untersucht sowie allgemeine Empfehlungen zur Erschließung und Bebauung abgegeben werden. Ferner sollten darin die Notwendigkeit und der Umfang objektbezogener Baugrundgutachten gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 beschrieben werden.

### 2.3 Bodenschutz

Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden. Auf die entsprechenden Bestimmungen der Bodenschutzgesetze (Bund und Land Baden-Württemberg) und die DIN 18915 wird hingewiesen.

Fachgerechter Abtrag und Wiederverwertung von Oberboden im Plangebiet bzw. in möglichst unmittelbarer Umgebung (siehe § 12 BBodSchG). Lagerung von Oberboden in Mieten von höchstens zwei Metern Höhe, bei Lagerung länger als einem halben Jahr ist eine fachgerechte Zwischenbegrünung einzusäen. Die DIN 19731 ist anzuwenden. Bei der Erschließung und den einzelnen Bauvorhaben ist das Merkblatt des Landkreises Sigmaringen "Bodenschutz bei Bauarbeiten" sowie die DIN 19731 „Verwertung von Bodenmaterial“ zu beachten.

Sollte anfallender Bodenaushub für Auffüllungen im Außenbereich vorgesehen sein, ist das Merkblatt „Erdauffüllungen/ Erdaufschüttungen im Außenbereich“ zu beachten. Die entsprechenden Anträge zur Genehmigung der Auffüllung sind rechtzeitig beim Landratsamt Sigmaringen, Fachbereich Umwelt und Arbeitsschutz einzureichen. Auch bei genehmigungsfreien Auffüllungen sind die rechtlichen und fachlichen Anforderungen des Bodenschutzes sowie des Naturschutzes zu beachten.

## 2.4 Denkmalschutz

Sollten im Zuge von Erdarbeiten archäologische Fundstellen (z. B. Mauern, Gruben, Brandschichten) angeschnitten oder Funde gemacht werden (z. B. Scherben, Metallteile, Knochen), ist das Landesamt für Denkmalpflege beim Regierungspräsidium Stuttgart (Abt. 8) unverzüglich zu benachrichtigen. Auf § 20 DSchG wird verwiesen. Der geplante Termin der Erdarbeiten zur Baulanderschließung (Oberbodenabtrag) ist der Archäologischen Denkmalpflege wenigstens 2 Wochen vor Beginn anzuzeigen. Sollten sich Funde und Befunde zeigen, ist die Gelegenheit zu Fundbergung und Dokumentation einzuräumen (§ 20 DSchG).

## 2.5 Landwirtschaft

In dem an das Baugebiet angrenzenden Bereich befinden sich Grundstücke, die landwirtschaftlich genutzt werden. Auf die sich daraus eventuell gelegentlich ergebenden Lärm- und Geruchsemissionen bei deren Bewirtschaftung wird ausdrücklich hingewiesen. Im für den ländlichen Bereich üblichen Normalmaß und entsprechend den gesetzlichen Bestimmungen sind sie zu dulden.

## 2.6 Einbau von Zisternen zur Nutzung von unbelastetem Niederschlagswasser (Empfehlung)

Zur Nutzung von Niederschlagswasser zur Gartenbewässerung sowie für Toilette und Waschmaschine wird der Einbau von Zisternen und Regenwassertonnen empfohlen.

## 2.7 Gewerbliches Abwasser

Für den Umgang mit wassergefährdenden Stoffen nach § 62 WHG (z. B. Heizöl, Diesel etc.) ist die Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen - AwSV- vom 18.04.2017 in der jeweils gültigen Fassung zu beachten.

## 2.8 Wasserschutzgebiet

Das Plangebiet befindet sich im WSG „Westliche Lauchert“, Zone IIIA (LUBW Nr.: 437-006). Die Festlegungen der Rechtsverordnung sind zu beachten. Insbesondere ist die Nutzung von Erdwärmesonden zu Heiz- oder Kühlzwecken nicht erlaubt. Hinsichtlich potentieller Gefährdungen mit Prüfungsbedarf wird auf das DVGW Arbeitsblatt W 101 verwiesen.

## 2.9 Abfall

Anfallende Bauabfälle, Bauschutt und Abbruchmaterial müssen getrennt gesammelt und einer Verwertung zugeführt bzw. als Abfall entsorgt werden.

Bei der Verwertung von mineralischen Reststoffen sind die Anforderungen der Verwaltungsvorschrift des Umweltministeriums für die Verwertung von als Abfall eingestuftem Bodenmaterial vom 14.03.2007 bzw. die vorläufigen Hinweise zum Einsatz von Baustoffrecyclingmaterial des damaligen Ministeriums für Umwelt und Verkehr Baden-Württemberg vom 13.04.2004 einzuhalten.

Bei der Verwertung von humosem Bodenmaterial in der durchwurzelbaren Bodenschicht oder als Oberboden ist die Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) anzuwenden.

**Schriftlicher Teil (Teil B 2.)****Örtliche Bauvorschriften „Kohlhalde IV“****Stadt Gammertingen, Gemarkung Gammertingen****Landkreis Sigmaringen**

Die Örtlichen Bauvorschriften bestehen aus der Planzeichnung (Teil A) und dem schriftlichen Teil (Teil B 2.). Der Geltungsbereich wird durch das entsprechende Planzeichen in der Planzeichnung (Teil A) begrenzt. Lageplan Maßstab 1 : 500

Für die Örtlichen Bauvorschriften gilt:

- **Landesbauordnung (LBO)**  
in der Fassung der Bekanntmachung vom 05. März 2010 (GBl. S. 357, berichtigt S. 416), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18. Juli 2019 (GBl. S. 313).

**Bisherige Festsetzungen:**

Mit Inkrafttreten dieser Örtlichen Bauvorschriften treten im Geltungsbereich alle bisherigen Örtlichen Bauvorschriften außer Kraft.

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

**1. Dachform und Dachneigung (§ 74 (1) 1 LBO)**

Mehrseitig geneigte Dächer	15° bis 42°
Pulldach	5° bis 15°
Flachdächer	0° bis 3°

Die festgesetzten Dachformen gelten für Hauptbaukörper.

Für untergeordnete Bauteile wie beispielsweise Dachaufbauten, Quergiebel, Vorbauten, etc. sind andere Dachformen und -neigungen zulässig.

Bei versetzten Pulldächern (versetzt am Hochpunkt gegeneinander gebautes Pulldach) darf der Versatz maximal 2,00 m betragen.

**2. Dacheindeckung (§ 74 (1) 1 LBO)**

Geneigte Dächer sind mit schwarzen, anthraziten, grauen und roten bis rotbraunen Farbtönen einzudecken. Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie (Photovoltaik oder Solaranlagen, etc.) sind auf dem Dach zulässig. Sie sind in der Neigung des Daches auszubilden. Bei aufgeständerten Anlagen auf Flachdächern, dürfen diese die Gebäudehöhe (Attika) um maximal 0,8 m überschreiten.

Zur Vermeidung von Schadstoffeinträgen ins Grundwasser sind für Hauptdächer keine Materialien aus Kupfer, Blei oder Zink zulässig.

**3. Dachaufbauten / Dacheinschnitte (§ 74 (1) 1 LBO)**

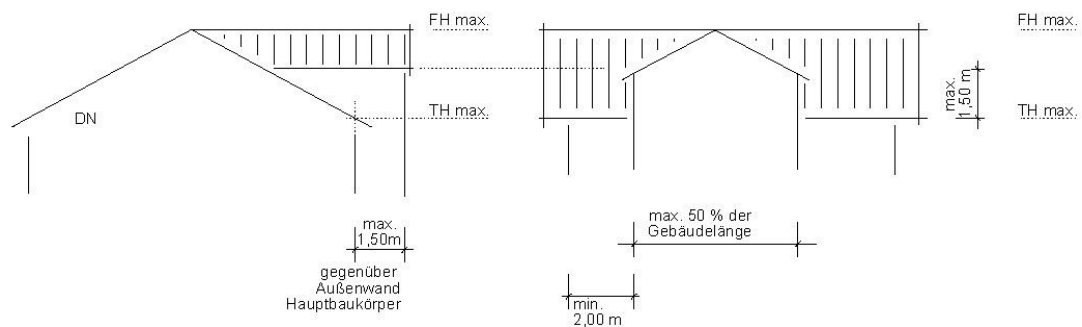
Die Gesamtlänge von Dachaufbauten darf 50% der Dachlänge nicht überschreiten.

Dachaufbauten müssen mindestens 1,50 m vom Ortgang (Schnittpunkt der Giebelwand mit der Dachhaut) entfernt sein. Sie sind in der Farbe des Hauptdaches zu halten. Dacheinschnitte sind nicht zulässig.

**4. Quer- und Zwerchgiebel (§ 74 (1) 1 LBO)**

Bei Satteldächern kann bei Quer- und Zwerchgiebeln die festgelegte Traufhöhe des Hauptbaukörpers um 1,50 m überschritten werden, wenn sie eine Breite von 50 % der Gebäudelänge nicht überschreiten und nicht weiter als 1,50 m gegenüber der Außenwand des Hauptbaukörpers hervortreten.

Der Abstand zur Giebelseite muss mindestens 2,00 m betragen.

**Quer- und Zwerchgiebel****5. Fassadengestaltung (§ 74 (1) LBO)**

Für die Fassadengestaltung sind nur gedeckte, nicht leuchtende und nicht grelle Farbtöne zulässig.

**6. Aneinandergebaute Gebäude und Garagen (§ 74 (1) 1 LBO)**

Aneinander gebaute Gebäude (Doppelhäuser und Garagen) müssen bezüglich ihrer Dachneigung und Dacheindeckung übereinstimmen. Die Fassadenfarbe und die Farbe der Dacheindeckung muss einheitlich ausgeführt werden.

**7. Einfriedungen (§ 74 (1) 3 LBO)**

Einfriedungen sind bis zu einer Höhe von 1,20 m als Holz, unauffälligen Drahtzäunen oder als Bepflanzung auszuführen. Die Neupflanzung aus nicht heimischen Nadelgehölzen, insbesondere Thuja, ist nicht zulässig. Sockelmauern sind nicht zulässig. Zäune und sonstige Barrieren sind mit mindestens 10 cm Bodenfreiheit einzubauen.

Einfriedungen und Grenzbepflanzungen dürfen die Übersichtlichkeit der Straße und die Zufahrten von Garagen nicht beeinträchtigen. In den Bereichen der Garagenzufahrten ist in beide Richtungen jeweils ein Sichtdreieck 3/30 zu gewährleisten. Diese sind jeweils ab einer Höhe von 80 cm dauerhaft von festen Sichthindernissen freizuhalten.

Mit den gesamten Einfriedungen ist ein Abstand von mindestens 0,50 m zur Verkehrsfläche einzuhalten. Diese Fläche ist zum Lagern des geräumten Schnees freizuhalten.

**8. Begrünung der privaten Grundstücksflächen (§ 74 (1) 3 LBO)**

Die unversiegelten Grundstücksflächen sind als Vegetations- und Grünflächen anzulegen, zu unterhalten und möglichst insektenfreundlich zu gestalten. Die Anlage von monotonen, flächigen Steingärten durch die Ausbringung von Schotter, Kies, Steinen, Findlingen, Glassteinen oder sonstigen Materialschüttungen stellt eine Versiegelung dar und ist unzulässig, sofern nicht technisch erforderlich (insbesondere Versickerungsflächen, Rigolen, Traufstreifen etc.).

**9. Sichtschutz und Einfriedungen (§ 74 (1) 3 LBO)**

Sichtschutzelemente und Einfriedungen dürfen nicht aus Folien oder einer Kombination aus Folien und anderen Materialien bestehen.

**10. Verwendung offenporiger Beläge (§ 74 (1) 3 LBO)**

PKW – Stellplätze, Fahrradstellplätze und Flächen für Plätze, Zufahrten, Hofflächen und Wege sind so weit wie möglich mit wasserdurchlässigen Belägen herzustellen. Geeignete Beläge sind: Schotterrasen, wassergebundene Decken, Rasenpflaster, Pflaster bzw. Platten mit großem Fugenanteil.

**11. Niederspannungsfreileitungen (§ 74 (1) 5 LBO)**

Sämtliche der Versorgung dienenden Niederspannungsleitungen sind unterirdisch zu verlegen.

**12. Stellplatzverpflichtung (§ 74 (2) 2 LBO)**

Abweichend von der Landesbauordnung Baden-Württemberg sind je Wohnung 1,5 Stellplätze herzustellen, jedoch mindestens zwei Stellplätze pro Baugrundstück. Dabei kann der Stauraum (5,00 m) vor Garagen angerechnet werden.

Berechnungsbeispiel

1 WE = 2 Stellplätze (1 x 1,5 = 1,5, gerundet 2)

2 WE = 3 Stellplätze (2 x 1,5 = 3)

3 WE = 5 Stellplätze (3 x 1,5 = 4,5, gerundet 5)

**13. Aufschüttungen und Abgrabungen (§ 74 (3) LBO)**

Aufschüttungen und Abgrabungen müssen in den Bauvorlageplänen auf Normalnull bezogen dargestellt werden und sind grundsätzlich auf ein Mindestmaß zu beschränken.

Geländeveränderungen an den Grundstücksgrenzen müssen sich an das Nachbargrundstück anpassen und sind in gegenseitigem Einvernehmen mit den Nachbarn durchzuführen.

**14. Ordnungswidrigkeiten**

Ordnungswidrig im Sinne des § 75 Abs. 3 Nr. 2 LBO handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen folgende Örtliche Bauvorschriften verstößt:

1. Dachform und Dachneigung
2. Dacheindeckung
3. Dachaufbauten / Dacheinschnitte
4. Quer- und Zwerchgiebel
5. Fassadengestaltung
6. Aneinandergebaute Gebäude und Garagen
7. Einfriedungen
8. Begrünung der privaten Grundstücksflächen
9. Sichtschutz und Einfriedungen
10. Verwendung offenporiger Beläge
11. Niederspannungsfreileitungen
12. Stellplatzverpflichtung
13. Aufschüttungen und Abgrabungen

Reutlingen, den 08.12.2020

Gammertingen, den 08.12.2020

Clemens Künstler  
Dipl.-Ing. Regierungsbaumeister  
Freier Architekt + Stadtplaner SRL

Holger Jerg  
Bürgermeister



**Verfahrensvermerke**

**1. Bebauungsplan „Kohlhalde IV“**

und

**2. Örtliche Bauvorschriften „Kohlhalde IV“**

**Stadt Gammertingen, Gemarkung Gammertingen, Landkreis Sigmaringen**

<b>Aufstellungsbeschluss</b>	22.11.2019
Öffentliche Bekanntmachung	28.11.2020
<b>Billigungsbeschluss</b>	05.03.2020
Öffentliche Bekanntmachung	12.03.2020
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit	20.03.2020 – 20.04.2020
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	20.03.2020 – 20.04.2020
<b>Auslegungsbeschluss</b>	28.07.2020
- Öffentliche Bekanntmachung	06.08.2020
- Öffentliche Auslegung	14.08.2020 – 14.09.2020
<b>Satzungsbeschluss</b>	
Bebauungsplan und Örtliche Bauvorschriften	08.12.2020

Ausgefertigt:	Gammertingen, den _____
Der textliche und zeichnerische Inhalt dieses Bebauungsplanes und der Örtlichen Bauvorschriften stimmen mit dem Satzungsbeschluss überein. Das Verfahren wurde ordnungsgemäß durchgeführt.	
Ortsübliche Bekanntmachung	Bürgermeister _____
Damit wurden der Bebauungsplan und die Örtlichen Bauvorschriften rechtsverbindlich	Gammertingen, den _____
	Bürgermeister _____