

Die folgenden – *in kursiver Schreibweise kenntlich gemachten* – Ergänzungen und Änderungen der planungsrechtlichen Festsetzungen beziehen sich ausschließlich auf den Änderungsbereich (Deckblatt). Die bestehenden, nicht von der Änderung betroffenen planungsrechtlichen Festsetzungen werden für den Deckblattbereich unverändert übernommen und behalten ihre Gültigkeit.

1 PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Rechtsgrundlagen:

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08.08.2020 (BGBl. I S. 1728)
- Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)
- Planzeichenverordnung (PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)
- Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 05.03.2010 (GBl. S. 357, 358, ber. S. 416), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18.07.2019 (GBl. S. 313)
- § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 02.12.2020 (GBl. S. 1095, 1098)

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

Ziffer 1.1.1 wird wie folgt ergänzt:

Siehe Einschriebe im Plan:

WB – Besonderes Wohngebiet gemäß § 4a BauNVO

WA – Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO

Ziffer 1.1.2 wird wie folgt ersetzt:

Im Allgemeinen Wohngebiet (WA1) sind Schank- und Speisewirtschaften gemäß § 4 (2) Nr. 2 BauNVO sowie Anlagen für sportliche Zwecke gemäß § 4 (2) Nr. 3 BauNVO nicht zulässig.

Ziffer 1.1.4 wird folgend ergänzt:

Zulässigkeit von Ausnahmen in den Teilgebieten WB1 bis WB6 und WB8 bis WB10 sowie WA1 (§ 1 Abs. 6 BauNVO)

Im Allgemeinen Wohngebiet (WA) sind die Ausnahmen nach § 4 (3) Nr. 1 bis 5 BauNVO: Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen nicht zulässig.

Ziffer 1.5 wird wie folgt ersetzt:

1.5 Höhenlage der baulichen Anlagen (§ 9 (1) Nr. 3 BauGB, §§ 16-21a BauNVO)

Als Erdgeschossfußbodenhöhe gilt die Oberkante des Rohfußbodens. Die maximale Erdgeschossfußbodenhöhe der Hauptgebäude wird auf maximal 1,50 m über Oberkante der zugehörigen Erschließungsstraße (Wendehammer) festgesetzt. Maßgebend ist die in der Planzeichnung eingetragene, nächstgelegene Straßenhöhe.

Ziffer 1.21 wird wie folgt ersetzt:

1.21 Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) Nr. 25a BauGB)

An den im zeichnerischen Teil (Deckblatt) eingetragenen Baumstandorten sind zwei Obstbaum-Hochstämme zu pflanzen. Es ist ein Pflanzschnitt und mindestens in den ersten fünf Jahren ein jährlicher Erziehungsschnitt zum Aufbau der Krone durchzuführen. Beide Bestandsbäume sind anschließend durch Erhaltungsschnitte mindestens alle drei Jahre zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Bei Verlust einzelner Bäume sind diese zu ersetzen.

Auf dem Baugrundstück sind zusätzlich mindestens drei Sträucher zu pflanzen, zu pflegen, dauerhaft zu erhalten und bei Verlust gleichartig zu ersetzen.

Sortenempfehlungen für Obstbäume (Apfel, Birne, Kirsche, Zwetschge):

- Rote Sternrenette
- Prinzenapfel
- Danziger Kantapfel
- Madame Verte
- Hedelfinger
- Große Schwarze Knorpel
- Wangenheim
- Viktoriapflaume

Artenempfehlungen für Strauchpflanzungen:

- Gewöhnliche Hasel (*Corylus avellana*)
- Echte Hunds-Rose (*Rosa canina*)
- Gewöhnlicher Schneeball (*Viburnum opulus*)
- Schlehe (*Prunus spinosa*)
- Schwarzer Holunder (*Sambucus nigra*)

Ziffer 1.24 wird neu aufgenommen:

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

- 1.24.1 Wege-, Hof- und Stellplatzflächen sowie deren Zufahrten sind zur Versickerung des nicht schädlich verunreinigten Regenwassers in einer wasserdurchlässigen Bauweise (Pflaster mit Rasenfugen bzw. anderen wasserdurchlässigen Fugen, Rasengittern, Schotterrasen etc.) auszuführen und nach Möglichkeit durch eine entsprechende Neigung (ggf. offene Rinne) an die angrenzenden eigenen Grünflächen anzuschließen.

- 1.24.2 *Flachdächer und flach geneigte Dächer bis 10° von hochbaulich in Erscheinung tretenden Nebenanlagen, Garagen und Carports sind zu begrünen, sofern diese nicht als Terrassen oder Wegeflächen genutzt werden. Eine durchwurzelbare Gesamtschichtdicke von mindestens 10 cm ist vorzusehen.*
- 1.24.3 *Kupfer-, zink- oder bleigedekte Dächer sind nur zulässig, wenn sie beschichtet oder in ähnlicher Weise behandelt sind. Eine Kontamination des Bodens oder des Gewässers, in das anfallendes Oberflächenwasser eingeleitet wird, ist dauerhaft auszuschließen.*
- 1.24.4 *Die private Außenbeleuchtung ist energiesparend, streulichtarm und insektenverträglich zu installieren. Die Leuchten sind staubdicht und so auszubilden, dass eine Lichteinwirkung nur auf die zu beleuchtende Fläche erfolgt.*

Ziffer 1.25 wird neu aufgenommen:

- 1.25** **Anzahl der Wohneinheiten in Wohngebäuden** (§ 9 (1) Nr. 6 BauGB)
Im Allgemeinen Wohngebiet WA1 sind pro Einzelhaus maximal 2 Wohneinheiten zulässig.

Die örtlichen Bauvorschriften werden für den Änderungsbereich (Deckblatt) wie folgt neu erlassen:

Hinweis:

Die bisherigen örtlichen Bauvorschriften (zeichnerischer und textlicher Teil) des bestehenden Bebauungsplanes „Hirschenhof“ mit Rechtskraft vom 26.03.1993 finden für den Änderungsbereich (Deckblatt) keine Anwendung mehr.

2 ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

Rechtsgrundlagen

- Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 05.03.2010 (GBl. S. 357, 358, ber. S. 416), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18.07.2019 (GBl. S. 313)
- § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 02.12.2020 (GBl. S. 1095, 1098)

2.1 Dachgestaltung (§ 74 (1) Nr. 1 LBO)

- 2.1.1 Das Dach des Hauptgebäudes ist als Satteldach (SD) mit einer Dachneigung von 28° bis 38° Grad herzustellen.
- 2.1.2 Die Dachform und -neigung von Nebengebäuden, Garagen und Carports ist freigestellt. Auf die planungsrechtliche Festsetzung zur Begrünung der Dachflächen wird hingewiesen (s. auch Ziffer 1.24).
- 2.1.3 Zur Dacheindeckung dürfen nur nicht glänzende Ziegel in den Farben rot bis rotbraun und anthrazit bis schwarz verwendet werden. Ausgenommen hiervon sind Dachbegrünungen.
- 2.1.4 Wellfaserzement und offene Bitumenbahnen sowie glänzende oder reflektierende Materialien sind als Dacheindeckung nicht zulässig.
- 2.1.5 Die der Energiegewinnung dienenden Dachaufbauten (Solar, Fotovoltaik) sind zulässig, sofern diese nicht über die Dachflächen hinausragen. Sie sind aus blendfreiem Material herzustellen und ausschließlich auf den Dachflächen zulässig.
- 2.1.6 Auf einer Dachfläche sind entweder nur Dachaufbauten oder nur Dacheinschnitte zulässig.
- 2.1.7 Dachaufbauten und Dacheinschnitte dürfen die Hälfte der Länge der jeweils darunter liegenden Gebäudeseite nicht überschreiten und müssen einen Abstand von mindestens 2 m von den Giebelseiten einhalten.
- 2.1.8 Dachaufbauten sind mit geneigtem Dach auszuführen und so zu begrenzen, dass sie mindestens 0,6 m unterhalb der Firsthöhe enden.

2.2 Fassadengestaltung (§ 74 (1) Nr. 1 LBO)

- 2.2.1 Die Fassaden der Haupt- und Nebengebäude sind zu verputzen oder mit Verkleidungen aus heimischem Holz auszuführen. Stark reflektierende Materialien und Farben sowie Plattenverkleidungen jeglicher Art aus Metall, Kunststoff, Faserzement oder Baustoffimitationen sind nicht zulässig.
- 2.2.2 Als Fassadenfarbe sind helle Farbtöne zu verwenden. Dies gilt nicht für den Sockelbereich und farbig abgesetzte Fassadendetails.

2.3 Sichtbare Wandhöhe (§ 74 (1) Nr. 1 LBO)

Die zur Erschließungsstraße (Wendehammer) hin sichtbare Wandhöhe des Hauptgebäudes darf maximal 8,0 m in Erscheinung treten. Als unterer Bezugspunkt gilt die Straßenoberkante; als oberer Bezugspunkt gilt der Schnittpunkt Außenwand/Unterkante Dachhaut. Die sichtbare Wandhöhe kann im Bereich von Wiederkehren ausnahmsweise überschritten werden.

2.4 Werbeanlagen

- 2.4.1 Werbeanlagen sind auf das Erdgeschoss und die Brüstungshöhe des 1. Obergeschosses zu beschränken.
- 2.4.2 Unzulässig sind Werbeanlagen an oder auf Dachflächen sowie Werbeanlagen mit wechselndem und bewegtem Licht.

2.5 Gestaltung, Bepflanzung und Nutzung unbebauter Flächen bebauter Grundstücke (§ 74 (1) Nr. 3 LBO)

- 2.5.1 Die unbebauten Flächen bebauter Grundstücke sind zu begrünen bzw. gärtnerisch anzulegen und dauerhaft zu pflegen. Eine Überdeckung mit Schotter oder Kies (Schottergärten etc.) ist gemäß Maßgabe des § 21a NatSchG nicht zulässig.
- 2.5.2 Stützmauern dürfen eine Höhe von max. 1,5 m, bezogen auf das natürlich Gelände, nicht überschreiten. Über dieses Maß hinausgehende, notwendige Geländeanpassungen sind durch terrassierte Stützmauern mit einem parallelen Versatz von mindestens 1,5 m oder begrünte Böschungen bis zu einer Neigung von maximal 1:1,5 herzustellen.

2.6 Einfriedungen (§ 74 (1) Nr. 3 LBO)

- 2.6.1 Einfriedungen entlang der öffentlichen Verkehrsflächen (Wendehammer) dürfen nicht höher als 0,8 m, bezogen auf die Oberkante der angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche (Wendehammer), sein.
- 2.6.2 Maschendraht und Drahtzäune sind nur mit Heckenhinterpflanzung zulässig.
- 2.6.3 Einfriedigungen aus Stacheldraht sind nicht zulässig.
- 2.6.4 Einfriedungen müssen einen Abstand von 0,5 m vom Fahrbahnrand als Schutzstreifen einhalten.

2.7 Außenantennen (§ 74 (1) Nr. 4 LBO)

- 2.7.1 Pro Gebäude ist nur eine Antenne oder Parabolanlage zulässig.
- 2.7.2 Sofern der Anschluss an eine Gemeinschaftsantenne möglich ist, sind Außenantennen nicht zulässig.

2.8 Stellplatzverpflichtung (§ 74 (2) Nr.2 LBO)

Die Anzahl der nachzuweisenden notwendigen Stellplätze für Wohnungen beträgt 2,0 Stellplätze je Wohneinheit, wobei ein Stellplatz in einer Garage bzw. einem Carport und der zweite im betreffenden Stauraum (Zufahrt) untergebracht werden kann. Gefangene Stellplätze sind anrechenbar.

2.9 Abgrabungen und Aufschüttungen (§ 74 (3) Nr. 1 LBO)

- 2.9.1 Abgrabungen und Aufschüttungen bis zu 2,0 m – bezogen auf das natürliche Gelände – sind zulässig.
- 2.9.2 Zur Belichtung von Räumen in Untergeschossen sind Abgrabungen nur bis zu 2,0 m

– vertikal gemessen – unter Rohfußboden Erdgeschoss auf einer maximalen Länge von 50 % der jeweiligen Fassadengesamtlänge und bis zu einer maximalen Tiefe von 2,0 m – horizontal gemessen – ab Hauskante (ohne Böschung) und bis zu einer maximalen Tiefe von 3,0 m (mit Böschung) zulässig.

- 2.10 Anlagen zum Sammeln, Verwenden oder Versickern von Niederschlagswasser**
(§ 74 (3) Nr. 2 LBO)
- 2.10.1 Zur geordneten Oberflächenentwässerung ist jeder Bauherr verpflichtet, auf seinem/ihrer Baugrundstück geeignete Maßnahmen zur Minderung des Abflusses von Niederschlagswasser vorzusehen. Zu diesem Zweck ist das auf Dachflächen, Terrassen, Zufahrten, Wegen etc. anfallende Niederschlagswasser schadlos auf dem jeweiligen Grundstück mit Notüberlauf in die Regenwasserkanalisation zur Versickerung zu bringen. Hierzu sind auf dem Grundstück Versickerungsanlagen nach Maßgabe der Verordnung des Ministeriums für Umwelt und Verkehr über die dezentrale Beseitigung von Niederschlagswasser vom 22.03.1999 anzulegen.
- 2.10.2 Das Niederschlagswasser darf nur flächenhaft oder in Mulden auf mindestens 30 cm mächtigem, bewachsenem Boden versickern. Punktuelle oder linienförmige Versickerungen wie z. B. Sickerschächte und Rigolen, bei denen die Oberbodendurchdringung umgangen wird, sind unzulässig.
- 2.10.3 Anlagen zur dezentralen Niederschlagswasserbeseitigung sind entsprechend den allgemein anerkannten Regeln der Technik (a. a. R. d. T.) herzustellen, zu unterhalten und zu bemessen. Die Mulden- bzw. Flächenversickerung ist nach dem DWA-Arbeitsblatt A138 zu bemessen. Notüberläufe können an den öffentlichen Regenwasserkanal angeschlossen werden.
- 2.10.4 Die Schadlosigkeit der Versickerung ist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens nachzuweisen.
- 2.10.5 Kann nachgewiesen werden, dass eine Versickerung nicht möglich ist, kann das anfallende Regenwasser in einer Retentionszisterne gesammelt und gedrosselt werden. Das Rückhaltevolumen muss mindestens 2 m³ pro angefangener 100 m² und der Drosselabfluss maximal 0,5 l/s je 100 m² versiegelter Hof- und Dachfläche betragen. Bei einer Regenwassernutzung ist der Behälter um den vorgesehenen Bedarf zu vergrößern.

Ziffer 3 wird wie folgt ersetzt:

3 NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

3.1 Gewässerrandstreifen

Auf den als Gewässerrandstreifen festgesetzten Flächen gelten die Bestimmungen des § 38 WHG i.V.m. § 29 WG.

Ziffer 4 wird neu aufgenommen:

4 HINWEISE

4.1 Denkmalschutz, Bodenfunde

Auf die Einhaltung der Bestimmungen der §§ 20 und 27 DSchG wird verwiesen. Sollten bei der Durchführung von Baumaßnahmen archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, sind gemäß § 20 DSchG Denkmalbehörde(n) oder Gemeinde umgehend zu benachrichtigen. Archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen, etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten, bzw. auffällige Erdverfärbungen) sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde oder das Regierungspräsidium Stuttgart (Referat 84.2) mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten (§ 27 DSchG) wird hingewiesen. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen.

Das Landesamt für Denkmalpflege ist an den einzelnen Bauvorhaben im Genehmigungs- bzw. Kenntnisgabeverfahren zu beteiligen.

4.2 Landwirtschaft

Durch die an das Plangebiet angrenzenden land- und forstwirtschaftlichen Flächen ist mit land- und forstwirtschaftlichen Emissionen in Form von Lärm, Staub und Gerüchen zu rechnen, diese sind als ortsüblich hinzunehmen.

4.3 Artenschutz

4.3.1 Gehölzbeseitigungen und das Abschieben der Vegetationsschicht auf der Fläche sind nur außerhalb der Vogelschonzeiten, also im Zeitraum von 01.10. bis 28./29.02. eines jeden Jahres, erlaubt.

4.4 Abfallentsorgung

4.4.1 Im Sinne einer Abfallvermeidung und -verwertung ist anzustreben,

- *dass im Planungsgebiet ein Massenausgleich erfolgt, wozu der Baugrubenaus-
hub möglichst auf den Grundstücken verbleiben und darauf wieder eingebaut
werden soll, soweit Dritte dadurch nicht beeinträchtigt werden,*

oder

- *sofern ein Massenausgleich nicht möglich ist, überschüssige Erdmassen ander-
weitig verwertet werden (z. B. durch die Gemeinde selbst für Beseitigung von
Landschaftsschäden oder durch Dritte über eine Börse).*

*4.4.2 Auf der Baustelle ist durch geeignete Maßnahmen (z. B. Aufstellen mehrerer Con-
tainer) sicherzustellen, dass verwertbare Bestandteile von Bauschutt, Baustellenab-*

fällen und Erdaushub separiert werden. Diese sind einer Wiederverwertung zuzuführen.

- 4.4.3 *Eine Vermischung von verwertbaren Abfällen mit belasteten Abfällen ist nicht zulässig.*
- 4.4.4 *Die Menge der belasteten Baustellenabfälle ist so gering wie möglich zu halten. Ihre Entsorgung hat auf einer dafür zugelassenen Abfallentsorgungsanlage zu erfolgen.*

4.5 Baugrund

Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizontes, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.

4.6 Bodenschutz

Die folgenden Hinweise sollen dazu dienen, die Erhaltung des Bodens und seiner Funktion zu sichern. Insbesondere ist bei Baumaßnahmen auf einen sparsamen und schonenden Umgang mit dem Boden zu achten.

4.6.1 Allgemeine Bestimmungen

- *Bei Baumaßnahmen ist darauf zu achten, dass nur so viel Mutterboden abgeschoben wird, wie für die Erschließung des Baufeldes unbedingt notwendig ist. Unnötiges Befahren oder Zerstören von Mutterboden auf verbleibenden Freiflächen ist nicht zulässig.*
- *Bodenarbeiten sollten grundsätzlich nur bei schwach feuchtem Boden (dunkelt beim Befeuchten nach) und bei niederschlagsfreier Witterung erfolgen.*
- *Ein erforderlicher Bodenabtrag ist schonend und unter sorgfältiger Trennung von Mutterboden und Unterboden durchzuführen.*
- *Bei Geländeaufschüttungen innerhalb des Baugebiets, z. B. zum Zwecke des Massenausgleichs, der Geländemodellierung usw. darf der Mutterboden des Urgeländes nicht überschüttet werden, sondern ist zuvor abzuschleppen. Für die Auffüllung ist ausschließlich Aushubmaterial (Unterboden) zu verwenden.*
- *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.*

4.6.2 Bestimmungen zur Verwendung und Behandlung von Mutterboden

- *Ein Überschuss an Mutterboden soll nicht zur Krumenerhöhung auf nicht in Anspruch genommenen Flächen verwendet werden. Er ist anderweitig zu verwenden (Grünanlagen, Rekultivierung, Bodenverbesserungen) oder wiederverwertbar auf geeigneten Flächen in Mieten zwischenzulagern.*
- *Für die Lagerung bis zur Wiederverwertung ist der Mutterboden maximal 2 m hoch locker aufzuschütten, damit die erforderliche Durchlüftung gewährleistet ist.*
- *Vor Wiederauftrag des Mutterbodens sind Unterbodenverdichtungen durch Auflockerung bis an wasserdurchlässige Schichten zu beseitigen, damit ein ausreichender Wurzelraum für die geplante Bepflanzung und eine flächige Versicke-*

nung von Oberflächenwasser gewährleistet sind.

- Die Auftragshöhe soll 20 cm bei Grünanlagen und 30 cm bei Grabeland nicht überschreiten.

4.7 Wasser

4.7.1 Schmutzwasser

Das häusliche Schmutzwasser ist an die öffentliche Abwasserkanalisation mit Anbindung an die öffentliche Kläranlage anzuschließen. Abwasseranlagen sind nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik (a. a. R. d. T.) zu erstellen, zu unterhalten und zu betreiben. Die Abwasserbeseitigung obliegt der Gemeinde.

4.7.2 Regenwassernutzungsanlagen

Sollten Retentionszisternen als Betriebswasseranlagen für WC-Spüleleitungen verwendet werden, müssen diese regelkonform nach DIN 1988 ausgeführt werden. Betriebswasseranlagen (z. B. Regenwassernutzungsanlagen), die zur Entnahme oder Abgabe von Wasser bestimmt sind, das nicht die Qualität von Wasser im Sinne der Trinkwasserverordnung hat und zusätzlich in Liegenschaften betrieben werden, sind der zu-ständigen Behörde anzuzeigen.

Es wird darauf hingewiesen, dass Betreiber von Regenwassernutzungsanlagen (Brauchwasser) nach § 13 Trinkwasserverordnung verpflichtet sind, sie dem Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald, Fachbereich 320 (Gesundheitsamt) schriftlich anzuzeigen. Das Formular dazu kann im Internet unter der Adresse <http://www.breisgau-hochschwarzwald.de>, Start, Service, Verwaltung, Bürgerservice und Online-Dienste, Behördenwegweiser, Formulare und Onlinedienste (Nutzung Brauchwasseranlage) heruntergeladen werden.

Die Anlagen sind gemäß den allgemein anerkannten Regeln der Technik (a. a. R. d. T.) zu errichten und zu betreiben. Einschlägig dafür sind die Normen DIN 1988, DIN 1989 und das DVGW-Arbeitsblatt W555.

4.7.3 Grundwasser

Eine Baumaßnahme, die unter den MHW (Mittel der jährlichen Höchstwasserstände eines Beobachtungszeitraums) eingreift, bedarf der wasserrechtlichen Erlaubnis. Für Baumaßnahmen ist u. a. nachzuweisen, dass

- keine nachteiligen Auswirkungen auf die Grundwasserströmungsverhältnisse entstehen,
- keine nachteiligen Auswirkungen auf Unter-/ Oberlieger vorliegen (kann durch Gutachten festgestellt werden) und
- die Bauteile wasserdicht (weiße Wanne), grundwasserumläufig, auftriebssicher und grundwasserverträglich sind. Durch eine gutachterliche Bewertung ist die Unschädlichkeit des Eingriffs auf den Grundwasserabfluss bzw. die hierfür erforderlichen Maßnahmen vor der Baufreigabe nachzuweisen.

Im Bereich des Plangebietes wurde durch ein Bodengutachten festgestellt, dass die vorgefundenen kiesigen Sedimente im Bereich des Sulzbaches grundwasserführend sind. Es wurde festgestellt, dass der mittlere Grundwasserstand (MGW) voraussichtlich unterhalb der üblichen Gründungssohle liegt (max. -3,0 m unter GOK). Allenfalls bei Grundwasserhöchstständen kann nicht ausgeschlossen werden, dass das Grundwasser bis in den Gründungsbereich der Gebäude ansteigt (< 3,0 m unter GOK).

Der Schutz des Bauvorhabens vor Grundwasser und Schichtenwasser bleibt in der

Verantwortung der Bauherrschaft. Zur Vermeidung und Verminderung von Wasserschäden an Gebäuden wird eine grundwasserangepasste Bauausführung (z. B. wasserdichte Wanne, Schutz vor Aufschwimmen, angepasste Erdgeschossfußbodenhöhe) empfohlen.

4.7.4 Löschwasser

Die Löschwasserversorgung ist entsprechend dem Arbeitsblatt W405 des DVGW in Abhängigkeit der Nutzung (FwG § 3, LBOAVO § 2 (5), hier 48 m³/h, über die Dauer von zwei Stunden zu gewährleisten. Die Abstände der Hydranten sind nach den Angaben der Arbeitsblätter W331 und W400 des DVGW festzulegen.

Zufahrten und Aufstellflächen für Rettungsgeräte der Feuerwehr sind nach VwV-Feuerwehrlflächen (LBOAVO § 2 (1-4)) zu berücksichtigen.

Für Gebäude, deren zweiter Rettungsweg über die Rettungsgeräte der Feuerwehr führt, sind in Abhängigkeit der Gebäudehöhe entsprechende Zugänge bzw. Zufahrten zu schaffen (LBOAVO § 2 (1-5)).

Gemeinde Buchenbach, den ____.

fsp.stadtplanung

Fahle Stadtplaner Partnerschaft mbB
Schwabentorring 12, 79098 Freiburg
Fon 0761/36875-0, www.fsp-stadtplanung.de

Ralf Kaiser
Bürgermeister

Planverfasser

Ausfertigungsvermerk

Es wird bestätigt, dass der Inhalt des Planes sowie der Inhalt der zugehörigen planungsrechtlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates der Gemeinde Buchenbach übereinstimmen.

Bekanntmachungsvermerk

Es wird bestätigt, dass der Satzungsbeschluss gem. § 10 (3) BauGB öffentlich bekannt gemacht worden ist. Tag der Bekanntmachung und somit Tag des Inkrafttretens ist der ____.

Buchenbach, den ____.

Buchenbach, den ____.

Ralf Kaiser
Bürgermeister

Ralf Kaiser
Bürgermeister