

Ergänzend zum zeichnerischen Teil gelten folgende planungsrechtlichen Festsetzungen und örtliche Bauvorschriften:

Teil A

1 PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548)
- Planzeichenverordnung (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509)
- § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 17.12.2015 (GBl. 2016 S. 1)

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

Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

1.1.1 Zulässigkeit von allgemein zulässigen Nutzungen (§ 1 (5) BauNVO)

Schank- und Speisewirtschaften nach § 4 (2) Nr. 2 BauNVO sowie Anlagen für sportliche Zwecke nach § 4 (2) Nr. 3 BauNVO sind nur ausnahmsweise zulässig.

1.1.2 Ausschluss von Ausnahmen (§ 1 (6) BauNVO)

Gartenbaubetriebe nach § 4 (3) Nr. 4 BauNVO und Tankstellen nach § 4 (3) Nr. 5 BauNVO sind nicht zulässig.

1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 16-21a BauNVO)

1.2.1 Das Maß der baulichen Nutzung wird bestimmt durch die

- Zahl der Vollgeschosse
- Grundflächenzahl (GRZ)
- Geschossflächenzahl (GFZ)
- Höhe der baulichen Anlagen.

Die Festsetzungen sind der Planzeichnung zu entnehmen.

1.2.2 Höhe der baulichen Anlagen (§ 9 (3) BauGB, §§ 16-21a BauNVO)

1.2.2.1 Die maximal zulässige Traufhöhe (TH) wird in Meter über Normalnull (müNN) für jedes Baugrundstück festgesetzt.

- 1.2.2.2 Die maximal zulässige Gebäudehöhe (GH) wird 4,5 m über der maximal zulässigen Traufhöhe gemäß Ziffer 1.2.2.1 festgesetzt.
- 1.2.2.3 Bei versetzten Satteldächern gilt der höchste Punkt des Daches (Pultfirst) nicht als Traufe, sondern als oberste Dachbegrenzungskante, wenn der als Wandfläche sichtbare Versatz 1,0 m nicht überschreitet.
- 1.2.2.4 Bei Gebäuden mit Pult- oder Flachdach mit einem Rücksprung von mindestens
- 2,00 m auf der Seite des Pultfirstes bei Pultdächern oder einseitig bei Flachdächern und
 - 1,00 m auf den verbleibenden Gebäudeseiten
- darf die maximal zulässige Traufhöhe
- bei Pultdächern an der niederen Dachseite (Pulttraufe) um maximal 2,0 m und an der höheren Dachseite (Pultfirst) um maximal 3,0 m oder
 - bei Flachdächern um maximal 2,5 m
- überschritten werden.
- 1.2.2.5 Als Traufhöhe gilt der Schnittpunkt der äußeren Wandfläche mit der Oberkante der Eindeckung.
- 1.2.2.6 Als Gebäudehöhe gilt die obere Dachbegrenzungskante.
- 1.3 Bauweise** (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO)
- Zulässig sind Einzelhäuser und Doppelhäuser, maßgebend sind die Eintragungen in der Planzeichnung.
- In Bereichen mit der Festsetzung DE sind Doppelhäuser zulässig, wobei als Ausnahme Einzelhäuser zulässig sind, wenn die Grundstücke grundbuchrechtlich vereinigt werden oder eine Vereinigungsbaulast übernommen wird.
- 1.4 Nebengebäude** (§ 9 (1) Nr. 4 BauGB, § 14 BauNVO)
- 1.4.1 In den Allgemeinen Wohngebieten (WA) sind Nebengebäude
- ab 25 m³ Brutto-Rauminhalt nur innerhalb der Baufenster und
 - bis einschließlich 25 m³ Brutto-Rauminhalt auch außerhalb der Baufenster
- zulässig.
- 1.4.2 Im gesamten Plangebiet wird die Gesamthöhe von Nebengebäuden mit Flachdächern (Dachneigung 0° bis 5°) auf maximal 3,0 m und mit geneigten Dächern (Dachneigung ab 15°) auf maximal 4,00 m festgesetzt. Bezugshöhe ist die Oberkante des Geländes (nach Durchführung der Baumaßnahme) und die obere Dachbegrenzungskante am Standort der Nebenanlage.
- 1.5 Baugrenzen, Überbaubare Grundstücksfläche** (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)
- Maßgebend für die überbaubaren Grundstücksflächen (Baufenster) sind die Baugrenzen im zeichnerischen Teil.
- 1.6 Stellung der baulichen Anlagen** (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB)
- Die für einzelne Baufenster festgesetzte Firstrichtung ist der Planzeichnung zu

entnehmen.

1.7 Garagen und Carports (§ 9 (1) Nr. 4 BauGB, § 12 BauNVO)

1.7.1 Garagen und Carports sind nur

- innerhalb der Baufenster und
- bis zu 40 m² Brutto-Grundfläche auch außerhalb der Baufenster

zulässig.

1.7.2 Bei Garagen, die ihre Öffnung direkt zum Straßenraum haben, ist zur öffentlichen Verkehrsfläche eine Stauraumlänge von mindestens 3,0 m einzuhalten.

1.7.3 Garagen und Carports die parallel zum öffentlichen Verkehrsraum erstellt werden (d.h. Öffnung nicht direkt zum Straßenraum), müssen zur Straßenverkehrsfläche einen seitlichen Abstand von mindestens 1,0 m einhalten.

1.7.4 Carports sind definiert als an mindestens zwei aneinander grenzenden Seiten offene, überdachte Stellplätze.

1.7.5 Die maximale Traufhöhe von Garagen und Carports beträgt 3,0 m bezogen auf die Geländeoberfläche zur öffentlichen Straße hin (nach Durchführung der Baumaßnahme) gemessen in der Mitte der Zufahrt am Schnittpunkt an der Außenwand der Garage / des Carports.

1.8 Anzahl der Wohneinheiten in Wohngebäuden (§ 9 (1) Nr. 6 BauGB)

Es sind maximal

- 3 Wohneinheiten je Einzelgebäude und
- 2 Wohneinheiten je Doppelhaushälfte

zulässig.

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

1.9.1 Im Bereich der öffentlichen Grünfläche „Ausgleichsfläche / Landschaftliche Einbindung“ sind entsprechend den Ausführungen im Umweltbericht (Kap. 2.2.2.1) folgende zu entwickeln:

- Feldhecken (Pflanzgebot)
- Fettwiese mittlerer Standorte
- Ersatzhabitate für Zauneidechsen (steinig-sandige Trockenhabitate)

Für die aufgeführten Maßnahmen ist eine detaillierte Ausführungsplanung bzw. Pflege- und Entwicklungsplanung zu erarbeiten. Zur Verdeutlichung sind der Begründung Pläne beigefügt (Umweltbericht Karte 2.0).

1.9.2 Im Bereich der öffentlichen Grünfläche „Ausgleichsfläche / Landschaftliche Einbindung“ ist verboten:

- gärtnerische und ähnliche Nutzungen
- der Umgang mit wassergefährdenden Stoffen
- der Umbruch von Dauergrünland
- Ablagern oder Zwischenlagern von Baumaterial, Boden, Grünschnitt und Ab-

fällen

- bauliche und sonstige Anlagen (auch genehmigungsfreie Anlagen gem. Anhang zu § 50 LBO)

1.9.3 Die unbebauten und nicht oberflächenbefestigten Flächen bebauter Grundstücke sind als wasserdurchlässige Grünflächen anzulegen und dauerhaft zu unterhalten.

1.9.4 Wege-, Hof- und Stellplatzflächen sowie deren Zufahrten sind zur Versickerung des nicht schädlich verunreinigten Regenwassers in einer wasserdurchlässigen Bauweise (z.B. Pflaster mit Rasenfugen bzw. anderen wasserdurchlässigen Fugen, Schotterrassen, wassergebundene Decke) auszuführen.

Eine wasserdurchlässige Bauweise im Sinne dieser Festsetzung ist bei einem Versiegelungsgrad von maximal 60 % gegeben.

1.9.5 Kupfer-, zink- oder bleigedachte Dächer sind im Bebauungsplangebiet 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.

1.10 Pflanzgebote und Pflanzbindungen (§ 9 (1) Nr. 25 a, b BauGB)

1.10.1 Anpflanzen von Bäumen im Straßenraum und öffentlichen Grünflächen

Es sind mindestens 22 mittel- bis großkronige Laubbäume gem. Pflanzliste zu pflanzen. Die genauen Standorte werden in der Ausführungsplanung zur Erschließung festgelegt. Der Stammumfang in 1 m Höhe muss mindestens 18 cm betragen.

1.10.2 Anpflanzen von Bäumen auf privaten Grundstücken

Pro Baugrundstück ist mindestens ein mittelkroniger Laubbaum als Hochstamm (StU mind. 16 cm) oder ein Hochstamm-Obstbaum (StU mind. 10 cm) zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

Bei Abgang ist ein entsprechender Ersatzbaum zu pflanzen.

(Hinweis: Nachbarrechtliche Bestimmungen sind zu berücksichtigen.)

1.11 Leitungsrecht (§ 9 (1) Nr. 21 und § 9 (1) Nr. 10 BauGB)

Die in der Planzeichnung als „Leitungsrecht“ gekennzeichneten Flächen sind mit Leitungsrechten wie folgt zu belasten:

- R1 Ver- und Entsorgungsleitungen zugunsten der Leitungsträger
- R2 Regenwasserentsorgung zugunsten der Hinterlieger

Die Zugänglichkeit der Leitungen ist zu gewährleisten.

Teil B

2 ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

Rechtsgrundlage:

- Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 05.03.2010 (GBl. S. 357, ber. 416), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11.11.2014 (GBl. S. 501)
- § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 17.12.2015 (GBl. 2016 S. 1)

2.1 Dächer und Dachaufbauten (§ 74 (1) Nr. 1 LBO)

2.1.1 Für die Dächer der Hauptdächer sind folgende Dachformen und –neigungen zulässig:

- Satteldächer bzw. versetzte Satteldächer oder Walmdächer mit einer Dachneigung von 25° bis 45°
- Pultdächer, Walmdächer oder Zeltdächer mit einer Dachneigung von 5° bis 25°
- Flachdächer mit einer Dachneigung von 0° bis 5°.

2.1.2 Die Dächer von Hauptgebäuden, Nebengebäuden, Garagen und Carports mit einer Dachneigung von 0° bis 5° sind zu begrünen (Substrathöhe mindestens 5 cm).

2.1.3 Dachaufbauten sind bis zur Hälfte der jeweiligen Länge der Dachfläche (mit Dachüberstand) zugelassen.

2.1.4 Der Abstand der Dachaufbauten und –einschnitte muss

- zum Giebel (Schnittpunkt der Wandfläche und der Dachhautoberkante) - gemessen parallel zur Traufe – mindestens 1,50 m und
- zum First mindestens 1,50 m

betragen.

2.1.5 Es ist nur eine Gaubenform pro Dachfläche zulässig.

2.1.6 Giebel- und Dreiecksgauben müssen mindestens dieselbe Dachneigung wie das Hauptdach aufweisen.

2.1.7 Die Dächer von Doppelhäusern müssen dieselbe Dachform und -neigung aufweisen.

Kommt eine Einigung der Eigentümer nicht zustande, sind diese als Satteldächer mit einer Dachneigung von 45° auszuführen.

2.2 Sichtbare Wandhöhe der Hauptgebäude (§ 74 (1) Nr. 1 LBO)

2.2.1 Im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplans wird traufseitig eine maximal sichtbare Wandhöhe von 6,0 m festgesetzt. Ist keine Traufseite zu ermitteln, ist die zulässige Wandhöhe allseitig einzuhalten.

In den planzeichnerisch mit einem (A) definierten Bereichen der Baufenster gilt darüber hinaus bergseits eine Wandhöhe von 4,0 m.

- 2.2.2 Bei Pultdächern ohne Rücksprung dürfen die maximal sichtbaren Wandhöhen auf der Seite des Pultfirstes um bis zu 1,0 m überschritten werden.
- 2.2.3 Bei Pultdächern mit Rücksprung gemäß Ziffer 1.2.2.4 der planungsrechtlichen Festsetzungen werden die Wandflächen des zurückspringenden Attikageschosses nicht auf die maximal sichtbare Wandfläche angerechnet.
- 2.2.4 Die Wandhöhe bemisst sich senkrecht zwischen dem Schnittpunkt Außenwand / Unterkante Sparren (traufseitig) und der Geländeoberkante (nach Herstellung der Baumaßnahme). Bei Gebäuden ohne Dachüberstand oder sichtbarem Sparren (z.B. bei Flachdächern) gilt der Schnittpunkt Wandfläche mit der Oberkante der Eindeckung.
- 2.2.5 Die Wandhöhe kann im Bereich von Garagenzufahrten sowie in untergeordneten Bereichen ausnahmsweise überschritten werden.

2.3 Einfriedung (§ 74 (1) Nr. 3 LBO)

Einfriedigungen dürfen bezogen auf die Straßenoberkante gegenüber den öffentlichen Verkehrsflächen nicht höher als 0,8 m sein.

2.4 Gestaltung unbebauter Flächen bebauter Grundstücke (§ 74 (1) Nr. 3 LBO)

- 2.4.1 Die unbebauten Flächen bebauter Grundstücke sind gärtnerisch zu gestalten und dauerhaft zu unterhalten.
- 2.4.2 Nebenflächen wie Mülltonnenplätze, Abfallplätze und Lagerplätze sind dauerhaft gegenüber dem Straßenraum und anderen öffentlichen Räumen abzuschirmen und gegen direkte Sonneneinstrahlung zu schützen. Die Anlagen zur Abschirmung sind - sofern es sich bei diesen nicht bereits um Gehölze (Hecken) handelt - zu begrünen (Kletterpflanzen oder Spalierbäume).
- 2.4.3 Entlang der öffentlichen Verkehrsfläche ist ein seitlicher Sicherheitsraum von 0,50 m von Einbauten freizuhalten (Rast06).

2.5 Niederspannungsfreileitungen (§ 74 (1) Nr. 5 LBO)

Niederspannungsfreileitungen sind im Baugebiet nicht zugelassen. Das neue Niederspannungsnetz ist als Kabelnetz auszuführen.

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

Die Stellplatzverpflichtung für Wohnungen wird abweichend von § 37 Abs. 1 LBO auf 1,5 Stellplätze pro Wohneinheit festgesetzt.

Ergibt sich bei der Berechnung der Anzahl der notwendigen Stellplätze ein Kom-mawert, so wird aufgerundet.

Die einer Wohnung zuzurechnenden Stellplätze können hintereinander liegend angeordnet werden.

3 HINWEISE

3.1 Bodenschutz

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 abzuschieben. Für die Auffüllung ist ausschließlich Aushubmaterial (Unterboden) zu verwenden.
- Die Bodenversiegelung durch Nebenanlagen ist auf das unabdingbare Maß zu beschränken, wo möglich, sind Oberflächenbefestigungen durchlässig zu gestalten.
- Anfallender Bauschutt ist ordnungsgemäß zu entsorgen; er darf nicht als An- bzw. Auffüllmaterial für Mulden, Baugruben, 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.

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 (gemeindeeigenen) 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 Versickerung von Oberflächenwasser gewährleistet sind.
- Die Auftragshöhe des verwendeten Mutterbodens soll 20 cm bei Grünanlagen und 30 cm bei Grabeland nicht überschreiten.

3.2 Altlasten

Werden bei Erdarbeiten ungewöhnliche Färbungen und/oder Geruchsemissionen (z. B. Mineralöle, Teer,...) wahrgenommen, so ist umgehend das Landratsamt Ortenaukreis - Amt für Umweltschutz; Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz) zu unterrichten. Aushubarbeiten sind an dieser Stelle sofort einzustellen.

3.3 Denkmalschutz

Da im Planungsgebiet bisher unbekannte archäologische Bodenfunden zutage treten können, ist der Beginn von Erschließungsarbeiten sowie allen weiteren Erd- und Aushubarbeiten frühzeitig dem Regierungspräsidium Freiburg, Ref. 26 - Denkmalpflege, Fachgebiet Archäologische Denkmalpflege (per Post, per Fax: 0761/208-3599 oder per E-Mail: referat26@rpf.bwl.de) schriftlich mitzuteilen. Gemäß § 20 des Denkmalschutzgesetzes sind auch im weiteren Baufortschritt auftretende Funde (Scherben, Knochen, Mauerreste, Metallgegenstände, Gräber, auffällige Bodenverfärbungen u. ä.) umgehend zu melden und bis zur sachgerechten Dokumentation und Ausgrabung im Boden zu belassen. Mit Unterbrechungen der Bauarbeiten ist ggf. zu rechnen und Zeit zur Fundbergung einzuräumen.

3.4 Bauschutzbereich Luftfahrt

Das im Bebauungsplan dargestellte Gebiet befindet sich ca. 5,5 km nordwestlich des Bezugspunktes des Sonderflughafens Lahr (Höhe 155,75 m üNN) innerhalb dessen Bauschutzbereich nach § 12 LuftVG und etwa 6,3 km Südsüdwestlich des Sonderlandeplatzes Offenburg (Höhe 155,15 m üNN).

Bei Einhaltung der Gebäudehöhen der Bebauungen von max. 10,0 m werden von Seiten des Referats 62, - Polizeirecht und Verkehr-, zivile Luftfahrtbehörde gegen das o.a. Vorhaben keine Einwände erhoben, da Belange der zivilen Luftfahrt voraussichtlich nicht berührt werden.

Kräne, Gebäudeteile oder andere technische Einrichtungen, die eine Höhe von 30,0 m überschreiten, bedürfen vor Errichtung einer Abstimmung mit der Luftfahrtbehörde.

3.5 Kampfmittel

Eine beim Kampfmittelbeseitigungsdienst in Auftrag gegebene Luftbildauswertung hat keine Anhaltspunkte für das Vorhandensein von Sprengbombenblindgängern innerhalb des Untersuchungsgebietes ergeben. Auch der Gemeinde Friesenheim liegen keine entsprechenden Anhaltspunkte vor.

3.6 Geotechnik

Das Planungsgebiet befindet sich gemäß Geologischer Karte überwiegend innerhalb der Verbreitung von Löß, Lößlehm und Jungem Schwemmlöss über nicht genau bekanntem Untergrund.

Mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens ist zu rechnen.

Objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN 4020 werden empfohlen.

Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk, eine Übersicht über die am LGRB vorhandenen Bohrdaten der Homepage des LGRB (<http://www.lgrb-bw.de>) entnommen werden.

Des Weiteren wird auf das Geotop-Kataster, welches im Internet unter der Adresse <http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope> (Anwendung LGRB-Mapserver Geotop-Kataster) abgerufen werden kann, verwiesen.

3.7 Wasserschutzgebiet

Das Plangebiet liegt innerhalb der Wasserschutzgebietszone IIIB Tiefbrunnen Friesenheim-Oberschopfheim „Steinacker“. Die geltenden Bestimmungen der Rechtsverordnung zum Schutzgebiet sind zu beachten.

Das bestehende Wasserschutzgebiet ist wahrscheinlich zu klein, entspricht nicht den seit Beginn der 1990er Jahre geltenden Richtlinien und Kriterien zur Abgrenzung von Wasserschutzgebieten und muss überarbeitet werden.

Für das Plangebiet sollten daher vorsorglich die für Schutzzonen IIIA geltenden Schutzbestimmungen angewendet werden.

3.8 Technische Erschließung

3.8.1 Hausanschlüsse

Hausanschlusskabel dürfen im Zuge der Erschließungsarbeiten auf die unbebauten Grundstücke verlegt werden.

3.8.2 Erdgasversorgung

Bei gegebener Wirtschaftlichkeit kann das Planungsgebiet durch Erweiterung des bestehenden Leitungsnetzes in der Schulstraße mit Erdgas versorgt werden. Für Leitungsverlegungen in öffentlichen Verkehrsflächen werden geeignete Leitungstrassen gemäß DIN 1998 benötigt. Hausanschlüsse werden nach den technischen Anschlussbedingungen der badenova Netz GmbH ausgeführt.

Anschlussleitungen sind geradlinig und auf dem kürzesten Weg vom Abzweig der Versorgungsleitung bis in den Hausanschlussraum (gemäß DIN 18012) zu führen. Für den rechtzeitigen Ausbau des Erdgasleitungsnetzes, sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger, ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der badenova AG & Co. KG, Am unteren Mühlbach 4, 77652 Offenburg., so früh wie möglich schriftlich angezeigt werden.

3.8.3 Telekommunikation

Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH so früh wie möglich, mindestens 3 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.

3.8.4 Umgang mit Regenwasser

Der Einbau von Zisternen zur Regenwassernutzung (Gartenbewässerung) wird empfohlen.

Im Zusammenhang mit der Erschließungsmaßnahme wird auf die von der Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg (LUBW) herausgegebenen „Arbeitshilfen für den Umgang mit Regenwasser in Siedlungsgebieten“ und „Arbeitshilfen für den Umgang mit Regenwasser - Regenrückhaltung“ verwiesen.

Friesenheim, den

Bürgermeister

fsp.stadtplanung

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

Planverfasser