Fertigung: ....
Anlage: .....
Blatt: .....

SCHRIFTLICHE FESTSETZUNGEN

zum Bebauungsplan

"Erweit. Steinröhre"

mit örtlichen Bauvorschriften

der Stadt Ettenheim

Im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauBG

Inhaltsübersicht

A 1 Art der baulichen Nutzung
A 2 Maß der baulichen Nutzung
A 3 Bauweise
A 4 Flächen für Nebenanlagen
A 5 Flächen für Stellplätze und Garagen
A 6 Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden
A 7 Anschluss an Verkehrsflächen
A 8 Von Bebauung freizuhaltende Flächen
A 9 Führung von Versorgungsleitungen
A 10 Grünflächen
A 11 Flächen für Aufschüttungen
A 12 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
A 13 Leitungsrechte
A 14 Flächen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen
A 15 Anpflanzung und Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
A 16 Hochwassergefährdetes Gebiet
A 17 Zuordnung artenschutzrechtlicher Maßnahmen

Anhang - Artenliste

A PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN § 9 BauGB

1 Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

1.1 Allgemeines Wohngebiet - "WA"

(§ 4 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 4 bis 6 BauNVO)

Zulässig sind:

1. Wohngebäude,
2. die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden,
3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Unzulässig sind:

1. Schank- und Speisewirtschaften,
2. nicht störende Handwerksbetriebe,
3. Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
4. nicht störende sonstige Gewerbebetriebe,
5. Anlagen für Verwaltungen,
6. Gartenbaubetriebe,
7. Tankstellen.

2 Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 – 20 BauNVO)

2.1 Zahl der Vollgeschosse, GRZ und GFZ

2.1.1 Die Festsetzung der Zahl der Vollgeschosse, der Grundflächenzahl und der Geschossflächenzahl erfolgt durch Eintrag im "Zeichnerischen Teil".

2.1.2 In der Nutzungszone 1 wird die Fläche der Tiefgagarge, die unterhalb der Geländeoberfläche liegt, nicht auf die GRZ angerechnet.

2.2 Höhe baulicher Anlagen

2.2.1 Die Höhe der baulichen Anlagen wird gemäß § 18 BauNVO durch Planeinschrieb als Höchstgrenze festgesetzt.

Für die Festsetzungen zur Höhe baulicher Anlagen werden die verwendeten Begriffe wie folgt definiert:

- Für die Bestimmung der Wand- und Firsthöhen (WH/FH) ist die untere Bezugshöhe jeweils der höchste Punkt der Straßenoberkante der angrenzenden erschließenden Verkehrsfläche.
- Die Wandhöhe wird definiert als das Maß von der unteren Bezugshöhe bis zur Schnittlinie der Außenfläche der Wand mit der Oberkante der Dachhaut bzw. bis zum oberen Abschluss der Außenwand eines Gebäudes (z.B. Attikageschoss).
- In den Nutzungszonen 1 + 2 gilt die festgesetzte Wandhöhe nicht für Vorbauten, Rücksprüngen und Widerkehren (Querhäuser), sofern diese in ihrer Gesamtbreite pro Dachseite weniger als 50 % gegenüber der Außenwand vor- oder zurückspringen und nicht mehr als 1,5 m gegenüber der Außenwand vor- oder zurückspringen.
- Die Firsthöhe wird definiert als das Maß von der unteren Bezugshöhe bis zum oberen Abschluss des Gebäudes ohne Aufbauten für regenerative Energien.

2.3 Gebäudetiefe und Gebäudebreite

Für die geplanten Wohngebäude wird eine max. Gebäudetiefe bzw. Gebäudebreite festgesetzt:

- bei Einzelhäusern	der Nutzungszone 2	max. 14,0 m
- bei Doppelhäusern	der Nutzungszone 2	max. 14,0 m

3 Bauweise

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO)

Im Bereich der Nutzungszonen 1 + 2 wird die "offene Bauweise" (o) nach § 22 BauNVO festgesetzt.

- in der Nutzungszonen 1	sind nur Einzelhäuser zulässig
- in den Nutzungszone 2	sind Einzel- oder Doppelhäuser zulässig

4 Flächen für Nebenanlagen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 14 BauNVO)

4.1 Nebenanlagen i.S. von § 14 Abs. 1 BauNVO sind auf der gesamten Grundstücksfläche zulässig.

4.2 Nebenanlagen i.S. von § 14 Abs. 2 BauNVO sind auf der gesamten Grundstücksfläche einschließlich der öffentlichen und privaten Grünflächen sowie der Verkehrsgrünflächen zulässig.

5 Flächen für Stellplätze, Carports und Garagen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 i.V.m. § 12 + § 23 Abs. 5BauNVO)

5.1 Stellplätze und Tiefgaragen sind auf der gesamten Grundstücksfläche mit Ausnahme der öffentlichen und privaten Grünflächen zulässig.

5.2 Carports und Garagen sind in der Nutzungszone 1 in den überbaubaren Grundstücksflächen sowie den Flächen für Garagen und Carports (GA + CP zulässig.

5.3 Carports und Garagen sind in der Nutzungszone 2 auf den Grundstücksflächen bis max. 15,0 m gemessen ab erschließender Verkehrsfläche zulässig.

5.4 Der Abstand von Garagen zur öffentlichen Verkehrsfläche muss mind. 5,0 m (Zufahrtsseite, Tor) sowie seitlich mind. 1,0 m betragen.

Der Abstand von Carports zur öffentlichen Verkehrsfläche muss mind. 1,0 m betragen.

6 Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden

(§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

Je Wohngebäude bzw. Doppelhaushälfte sind zulässig

- in den Nutzungszone 2 max. 2 WE

7 Von der Bebauung freizuhaltende Flächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

7.1 Sichtflächen

Aus Gründen der Verkehrssicherheit für wartepflichtige Kraftfahrer, Radfahrer und Fußgänger müssen die Sichtfelder bei Einmündungen/Zufahrten zur Kreisstraße von Sichthindernissen jeder Art (Sträucher, o. ä.) in einer Höhe ab 0,80 m über der Fahrbahnoberkante freigehalten werden. Bäume, Lichtmaste, Signalgeber und ähnliches sind innerhalb der Sichtfelder möglich, diese dürfen wartepflichtigen Fahrern, die aus dem Stand einbiegen wollen, die Sicht auf bevorrechtigte Fahrzeuge oder nichtmotorisierte Verkehrsteilnehmer jedoch nicht verdecken.
Dieses Maß gilt auch für die Einfriedung sowie für Hecken- und Gehölzpflanzungen.

8 Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen - Zufahrtsverbot

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

8.1 Im nördlichen und südlichen Teil des Plangebietes ist gemäß dem Eintrag im "Zeichn. Teil" ein Zufahrtsverbot festgesetzt. Eine Zufahrt vom dem angrenzenden Straße (Norden) bzw. Feldweg (Süden) in die südlich bzw. nördlich angrenzenden Grundstücke ist nicht zulässig.

9 Führung von Versorgungsleitungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

9.1 Die im Plangebiet erforderlichen Versorgungsleitungen sind unterirdisch herzustellen.

10 Grünflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

10.1 Im Westen des Planungsgebietes ist eine öffentliche Grünfläche zur Anlage eines Versickerungsbeckens ausgewiesen. Entsprechend Festsetzung A 12.5 ist eine Versickerungsbecken anzulegen und zu unterhalten. Entsprechend Festsetzung A 15.2 sind standortgerechte Bäume zu pflanzen.

Die Anlage eines Bewirtschaftungsweges entlang des Versickerungsbeckens als Grasweg ist zulässig.

10.2 Die entlang der Orschweierer Straße ausgewiesenen öffentlichen Verkehrsgrünflächen sind als Pflanzflächen anzulegen und zu unterhalten. Entsprechend Festsetzung A 15.2 sind standortgerechte Bäume zu pflanzen.

10.3 Im Nordosten des Planungsgebietes an der Oschweierer Straße ist eine private Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Gartenland" ausgewiesen. Die Fläche ist gärtnerisch entsprechend Festsetzung B 3.1 zu unterhalten. Flächenversiegelungen sind nicht zulässig.

11 Flächen für Aufschüttungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB)

11.1 Sämtliche private Grundstücksflächen sind mindestens auf das betreffende Niveau der jeweils angrenzenden Erschließungsstraße aufzufüllen.

12 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Die aus artenschutzrechtlicher Sicht empfohlenen Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind entsprechend den Ausführungen in der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung, erstellt von Dr. Boschert, Bioplan Bühl, von 09.03.2019 durchzuführen.

12.1 Baufeldräumung

Die Baufeldräumung, insbesondere die Rodung und der Abriss der Gebäude ist außerhalb der Fortpflanzungszeit von Vögeln (in der Regel von September bis Februar bestimmt durch die früh bzw. spät brütenden Arten mit einer Brutzeit von März bis Mitte/Ende August), damit keine Nester und Gelege zerstört werden, durchzuführen.

Die Baufeldräumung ist im Hinblick auf Fledermausvorkommen in Höhlen bzw. Spalten erst nach einer Frostperiode, besser zwei Frostperioden, frühestens jedoch Ende November / Anfang Dezember, besser im Januar, durchzuführen.

Sollte dies nicht möglich sein, muss im Vorfeld kurz vor der Räumung durch einen sachverständigen Ornithologen bzw. Fledermauskundler eine Nestersuche bzw. Kontrolle stattfinden. Bei positivem Befund kann eine Baufeldräumung nicht stattfinden.

Eine konsequente Überwachung ist während der Bauphase durchzuführen, damit von Vögeln temporäre Strukturen nicht als Brutplatz genutzt werden.

12.2 Bauzeitenbeschränkung

Alle zwischen Anfang März und Mitte November durchzuführenden Bauarbeiten müssen außerhalb der nächtlichen Aktivitätszeit der Fledermäuse stattfinden (diese dauert etwa 20 Minuten vor Sonnenuntergang bis 15 Minuten vor Sonnenaufgang), also zwischen 15 Minuten vor Sonnenaufgang und 20 Minuten vor Sonnenuntergang. Dies reduziert auch die Störreize u.a. für nachtaktive Vogelarten.

12.3 Vermeidung von Lichtemissionen

Zur Vermeidung von erheblichen Auswirkungen durch Lichtimmissionen zum umliegenden Offenland auf die lokale Fledermauspopulation muss im Wohngebiet grundsätzlich auf eine starke und diffuse Straßen- und Grundstücksbeleuchtung verzichtet werden.
Hierzu ist der Einsatz einer nach oben hin abgeschirmten und gezielt auf den Weg- bzw. Fahrbahnbereich gerichteten Straßenbeleuchtung sowie einer lichtschwachen, bodennah installierten und ebenfalls nach oben abgeschirmten schwachen LED-Beleuchtung in den Grundstücken mit möglichst großem Abstand zum Offenland notwendig.

12.4 Maßnahmen für Kreuzkröten

Falls sich während der Bauzeit wassergefüllte Fahrspuren oder größere flache, durch Regenwasser gefüllte Pfützen bilden, sind diese umgehend zu beseitigen, damit dort keine Kreuzkröten laichen können.

12.5 Grünfläche-Versickerungsbecken

Die im Westen des Planungsgebietes zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ausgewiesene Fläche dient der Anlage eines Versickerungsbeckens zur Rückhaltung und zur gedrosselten Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers des Baugebietes.

Das Versickerungsbecken ist entsprechend der Entwässerungsplanung des Zink Ingenieure vom 11.04.2019 anzulegen.

Das Versickerungsbecken kann gemäß dem Schnitt der Entwässerungsplanung rechnerisch max. 1,58 m eingestaut werden. Die Böschungen sind in einer Neigung von 1:2 auszubilden. Das Versickerungsbecken ist im Sohlbereich mit einer ca. 30 cm stark belebten Oberbodenschicht anzulegen. Unter der Versickerungsanlage ist ein Durchstich an die durchlässigen Kiesschichten vorzusehen.
Die Flächen incl. Böschungen sind als extensiv gepflegte Wiesenfläche anzulegen und zu unterhalten. Das Mähgut ist abzutransportieren. Auf eine Düngung ist zu verzichten.

Parallel zum Versickerungsbecken ist die Anlage eines Unterhaltungswegs als Grasweg zulässig.

Zur Eingrünung des Baugebietes zum westlich liegenden Regionalen Grünzug ist eine Baumreihe entsprechend Festsetzung A 13.2 zu pflanzen.

13 Leitungsrechte

(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

13.1 Im westlichen Teil des Geltungsbereiches ist ein Leitungsrecht „lr 1“ zugunsten der zuständigen Versorgungsbetriebe (Wasser; Energie) soie der Stadt Ettenheim ausgewiesen. Der im Zeichn. Teil entsprechend dargestellte Bereich muss von dauerhaften baulichen Anlagen jeglicher Art mit Ausnahme von Stellplätzen und Lagerflächen freigehalten werden. Abweichungen aufgrund der tatsächlichen Grundstücksaufteilung sind zulässig.

14 Flächen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinflüssen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

14.1 Bezüglich der Kreisstraße K 5345 sind passive Lärmschutzmaßnahmen erforderlich insbesondere für schützenswerte Nutzungen, Aufenthaltsräume in Wohnungen und Büroräume. Durch eine entsprechende Grundrisskonzeption bzw. durch eine entsprechende Ausführung der Außenbauteile (z.B. Verhältnis Öffnungs- zu Wandflächen) kann ebenfalls der erforderliche Schallschutz erreicht werden. Bei der Planung von Aufenthaltsräumen in Wohnungen und von Büroräumen ist die DIN 4109 von Juli 2016 (Luftschalldämmung von Außenbauteilen) zu beachten.

Auf eine Darstellung der Lärmpegelbereiche im Plan wurde verzichtet, da gemäß Gutachten die gesamten mit Wohngebäuden überbaubaren Grundstücksflächen vom Lärmpegelbereich III betroffen sind.

maßgeblicher Außenlärmpegel	Lärmpegel-bereich	Schalldämm-Maß 1	Schalldämm-Maß 2
61 - 65 dB(A)	III	35 dB	30 dB

Schalldämm-Maß 1: von Außenbauteilen von Aufenthaltsräumen in Wohnungen, Übernachtungsräumen und Beherbergungsstätten, Unterrichtsräumen u.ä.

Schalldämm-Maß 2: von Außenbauteilen von Büroräumen und ähnlichem

Auf den von der Lärmquelle K 5345 abgewandten Gebäudeseiten kann ein Lärmpegelbereich niedriger als der in der obigen Tabelle für die entsprechende Fläche dargestellte Lärmpegelbereich herangezogen werden.

Wird im Baugenehmigungs- bzw. Kenntnisgabeverfahren der Nachweis erbracht, dass im Einzelfall geringere Lärmpegelbereiche an den Fassaden vorliegen, können die Anforderungen an die Schalldämmung der Außenbauteile entsprechend den Vorgaben der DIN 4109-01:2016-07 (Beuth Verlag) reduziert werden.

14.2 Der Außenwohnbereich (Terrasse, Balkon) ist südlich der im "Zeichnerischen Teil" eingetragenen 59 dB(A)-Isophone anzuordnen. Ausgenommen sind Außenwohnbereiche, die objektspezifisch geschützt werden, z.B. durch eine Teilabschirmung durch ein Gebäude oder durch eine vorgelagerte Lärmschutzwand (z.B. Teilverglasung von Balkon, Dachterrasse o.ä.).

Für Schlafräume und schutzbedürftige Räume mit Sauerstoff verbrauchender Energiequelle ist deshalb der Einsatz einer Lüftungsanlage erforderlich, sofern diese Räume nur über die o. g. Fassaden oder Dachflächen belüftet werden können.

14.3 Das Gutachten 5999/1249 des Büros für Schallschutz Dr. Jans vom 09.08.2016 ist dem Bebauungsplan beigefügt.

15 Anpflanzung und Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und b BauGB)

15.1 Straßenbaumpflanzungen

Innerhalb öffentlicher Grünflächen sind entlang der Oschweirer Straße die im Zeichnerischen Teil festgesetzten Bäume (StU 12/14; 3xv.) (insgesamt mind. 3 Stck.) gemäß der Artenliste anzupflanzen und dauerhaft zu pflegen. Die Baumscheiben/-gruben sind ausreichend zu dimensionieren und entsprechend Ziff. 9.3 anzulegen und zu unterhalten. Bei Ausfall ist Ersatz zu leisten. Geringe Standortabweichungen sind zulässig.

15.2 Obstbaumpflanzungen

Im Bereich der öffentlichen Grünfläche "Versickerungsbecken" sind entsprechend dem Eintrag im Zeichnerischen Teil Bäume (StU 10/12; 3xv) lokaler Sorten entsprechend der Artenliste anzupflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Bei Ausfall ist Ersatz zu leisten. Geringe Standortabweichungen sind zulässig.

15.3 Innere Durchgrünung

Die nicht überbauten privaten Grundstücksflächen sind gärtnerisch zu gestalten.

Je angefangene 400 m² Baugrundstück ist mindestens ein standortgerechter, mittelkroniger Laubbaum (StU 12/14; 3xv.) oder Obstbaum (StU 10/12; 3xv.) und 5 Sträucher entsprechend der Artenliste im Anhang anzupflanzen und zu unterhalten. Bei Ausfall ist Ersatz zu leisten.

16 Zuordnung artenschutzrechtlicher Maßnahmen

(§ 9 Abs. 1a, Satz 2 i.V.m. § 1a BauGB bzw. § 8a BNatSchG sowie §§ 135a-c BauGB)

16.1 Entwicklung von Nahrungsflächen für den Grünspecht

Die aus artenschutzrechtlicher Sicht erforderlichen Vorsorgemaßnahme außerhalb des Planungsgebiets, die eine Entwicklung von Nahrungsflächen für den Grünspecht beinhalten, werden den Eingriffen, die durch die Bebauung der privaten Grundstücke entstehen**,** zugeordnet.

Auf dem Flurstück Nr. 2747, das nördlich der Oschweierer Straße liegt (Plan siehe Umweltbelange), sind nachfolgende Maßnahmen umzusetzen:

- Erhalt der vorhandenen Bäume, auch der bereits abgängigen sowie des bereits abgestorbenen Baumes mit Höhlen
- Gegebenenfalls sind einzelne Bäume mit Pflegeschnitten zu versehen
- In zwei Reihen sind zwischen den vorhandenen Bäumen jeweils bis zu zehn neue Bäume regional- bzw. lokaltypischen Obstsorten zu pflanzen
- Das Grünland muss wieder genutzt werden. Dies kann durch regelmäßiges Mähen, dabei Aufteilung in zwei oder drei Abschnitte, erfolgen, aber auch durch Fortführung als Weide

16.2 Aufhängen von Nistkästen

Die aus artenschutzrechtlicher Sicht erforderliche vorgezogene Ausgleichsmaßnahme (CEF-Maßnahme) außerhalb des Planungsgebiets wird den Eingriffen, die durch die Bebauung der privaten Grundstücke entstehen, zugeordnet.

Es handelt sich dabei um das Aufhängen von insgesamt 6 Nistkästen für die Meisenarten mit unterschiedlicher Größe von 2,8 bzw. 3,2 cm Durchmesser mit. Die Nistkästen sind katzensicher mit einem vorgezogenen Einflugloch auf die Wetter abgewandte Seite anzubringen.

Das Aufhängen der Nistkästen muss in der Fläche Flurstück Nr. 2747 vor Baubeginn durchgeführt werden.

Die Kästen sind jährlich außerhalb der Brutzeit (ab Oktober) auf Funktionsfähigkeit zu überprüfen und zu reinigen u. A. Entfernen von Nestern.

Anhang zu den Festsetzungen:

Die nachfolgenden Baum- und Straucharten sowie Bäume und Sträucher vergleichbarer Arten sind bei den Anpflanzungen zu verwenden.
Sie wurden der Liste "Gebietsheimischer Gehölze in Baden-Württemberg", LfU, Karlsruhe 2002, für die Stadt Ettenheim entnommen.

Stadt Ettenheim Herkunftsgebiet (6): Oberrheingraben
Naturraum (211): Lahr-Emmendinger Vorberge

Kürzel	Wissenschaftlicher Name (deutscher Name)	
Große Bäume:		
SAh	Acer platanoides	(Spitz-Ahorn)
SEr	**Alnus glutinosa**	**(Schwarz-Erle)**
Bi	**Betula pendula**	**(Hänge-Birke)**
Ka	Castanea sativa	(Edelkastanie)
Bu	Fagus sylvatica	(Rotbuche)
TEi	**Quercus petraea**	**(Trauben-Eiche)**
SEi	**Quercus robur**	**(Stiel-Eiche)**
SLi	Tilla platyphyllos	(Sommer-Linde)
FUl	**Ulmus minor**	**(Feld-Ulme)**
Kleine bis mittelgroße Bäume:		
FAh	**Acer campestre**	**(Maßholder, Feld-Ahorn)**
Hb	**Carpinus betulus**	**(Hainbuche)**
ZP	**Populus tremula**	**(Zitterpappel, Espe)**
VKi	**Prunus avium**	**(Vogel-Kirsche)**
FW	**Salix rubens**	**(Fahl-Weide)**
Sträucher:		
Hri	**Cornus sanguinea**	**(Roter Hartriegel)**
Ha	**Corylus avellana**	**(Gewöhnliche Hasel)**
ZWd	Crataegus laevigata	(Zweigriffeliger Weißdorn)
EWd	Crataegus monogyna	(Eingriffeliger Weißdorn)
Pf	**Euonymus europaeus**	**(Gewöhnl. Pfaffenhütchen) ***
Fb	Frangula alnus	(Faulbaum)
Es	**Fraxinus excelsior**	**(Gewöhnliche Esche)**
Lig	**Ligustrum vulgare**	**(Gewöhnlicher Liguster) ***
TKi	Prunus padus	(Gewöhnliche Traubenkirsche)
Sc	**Prunus spinosa**	**(Schlehe)**
HRo	**Rosa canina**	**(Echte Hunds-Rose)**
SaW	Salix caprea	(Sal-Weide)
GW	Salix cinerea	(Grau-Weide)
PW	**Salix purpurea**	**(Purpur-Weide)**
MW	Salix triandra	(Mandel-Weide)
KW	Salix viminalis	(Korb-Weide)
SHo	Sambucus nigra	(Schwarzer Holunder)
WS	**Viburnum lantana**	**(Wolliger Schneeball) ***
GS	Viburnum opulus	(Gewöhnlicher Schneeball) *

* giftige Pflanzen

Die nachfolgende Liste der empfehlenswerten Obstgehölze soll als Vorschlag betrachtet werden; vergleichbare Arten und Sorten können verwendet werden.

Apfelsorten wie:

Boskoop, Rheinischer Bohnapfel, Kaiser Wilhelm, Jakob Fischer, Roter Eiserapfel, James Grieve, Jakob Lebel

Birnensorten wie:

Conferencebirne, Köstliche von Charneu, Williams Christbirne, Klapps Liebling, Schweizer Wasserbirne

Kirschsorten wie:

Hedelfinger Riesenkirsche, Fr. rote Meckenheimer, Regina, Sam, Van

Pflaumen / Zwetschgensorten wie:

Bühler Frühzwetschge, Hauszwetschge, The Czar, Von Nancy

B ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN § 74 LBO

Inhaltsübersicht

B 1 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen

B 2 Einfriedungen

B 3 Gestaltung der unbebauten Grundstücksflächen

B 4 Stellplatzverpflichtung

1 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen

(§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

1.1 Dachform

Bei gegeneinander versetzten Pultdächern dürfen die beiden Gebäudeteile in der Höhe max. um 1,5 m und in der Länge um insgesamt max. 4,0 m voneinander abweichen.

1.2 Dachneigung

1.2.1 Die zulässige Dachneigung ist durch Eintragung im "Zeichnerischen Teil" festgesetzt. Sie beträgt

- in der Nutzungszone 1		0 - 25°
- in den Nutzungszonen 2	bei 1 Vollgeschoss	12 - 38°
	bei 2 Vollgeschossen	0 - 38°

1.2.2 Bei Doppelhäusern und Hausgruppen beträgt die Dachneigung 38°. Eine Ausnahme davon ist innerhalb der im "Zeichn. Teil" festgesetzten Grenzwerte (sowie der vorgenannten Ausnahme) zulässig, soweit zusammengebaute Doppelhäuser bzw. Hausgruppen eine Dachneigung mit max. 3° Unterschied aufweisen.

1.2.3 Für Garagen und Nebengebäude müssen Flachdächer begrünt werden sofern sie nicht als dem Haupthaus funktional zugeordnete Terrasse genutzt oder mit Photovoltaik belegt werden. Für Carports sind zusätzlich unbegrünte Flachdächer zulässig.

1.3 Dacheindeckung

1.3.1 Als Farbgebung sind nur rote bis rotbraune, anthrazit, schwarze und graue Farbtöne zulässig. Bei Flachdächern sind auch helle Farbtöne zulässig.

1.3.2 Für die Dacheindeckung sind nur Dachsteine, Tonziegel und Schiefer bzw. Materialien zulässig die diesen im Erscheinungsbild gleichkommen. Unzulässig sind insbesondere Bitumenschindeln sowie Eindeckungen aus Kunststoffen sowie glasierten bzw. glänzenden Materialien.

1.3.3 Ausgenommen von den voranstehenden Einschränkungen sind engobierte Oberflächen, sowie solche, die der Nutzung der Sonnenenergie dienen.

1.3.4 Für untergeordnete Gebäudeteile wie Gauben oder Gebäudevorsprünge sind zusätzlich Metalleindeckungen oder ähnliches bzw. für Wintergärten auch Glas zulässig.

1.3.5 Unbeschichtete Dacheindeckungen aus Kupfer, Zink oder Blei sind unzulässig. Davon ausgenommen sind Regenrinnen und Regenfallrohre.

1.4 Dachaufbauten, Dachflächenfenster, Dacheinschnitte

1.4.1 Im gesamten Geltungsbereich sind Dachaufbauten nur als Satteldachgauben, Dreiecksgauben, Schleppgauben oder Tonnendachgauben zulässig. Der Abstand der Gauben zum Ortgang muss bei Einzelhäusern mindestens jeweils 2,0 m, bei Doppelhaushälften mindestens jeweils 1,5 m und bei Hausgruppen mind. 1,0 m betragen. Zwischen mehreren Gauben ist bei Einzelhäusern ein Abstand von 2,0 m und bei Doppelhaushälften ein Abstand von 1,5 m einzuhalten.

1.4.2 Der First der Dachgaube bzw. der Dachansatz bei Schleppgauben muss mindestens 0,5 m unter dem Hauptfirst des Daches liegen.

1.4.3 Der Abstand von Dacheinschnitten zur Giebelwand muss mindestens 1,5 m betragen. Zwischen mehreren Dacheinschnitten ist ebenfalls ein Abstand von 1,5 m einzuhalten. Dacheinschnitte dürfen maximal bis 0,5 m unter den Hauptfirst reichen.

1.4.4 Eine Kombination von Dachgauben und Dacheinschnitt auf der gleichen Dachseite ist unzulässig.

1.4.5 Dachaufbauten und Dacheinschnitte dürfen in der Summe ihrer Breiten die Hälfte der Länge der jeweiligen Gebäudeseite nicht überschreiten.

1.4.6 Dachaufbauten und Dacheinschnitte in zweiter Reihe sind nicht zulässig.

2 Einfriedungen

2.1 Im Bereich der Nutzungszonen 1 + 2 dürfen als Einfriedungen entlang öffentlicher Verkehrsflächen nur offene Einfriedungen in Holz oder Metall mit Heckenhinterpflanzung bis zu einer Gesamthöhe von 0,80 m oder Hecken bis zu einer Gesamthöhe von 1,2 m verwendet werden. Dabei ist ein Sockel von max. 0,30 m Höhe über Straßenbegrenzung zulässig. Im Bereich der Straßeneinmündungen innerhalb des Planungsgebietes ist auf die Länge des Kurvenradius eine Gesamthöhe von max. 0,80 m zulässig.

2.2 Als Material für Einfriedungen sind Materialien unzulässig, die Kunststoff enthalten.

3 Gestaltung der unbebauten Grundstücksflächen

(§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

3.1 Gestaltung der unbebauten Grundstücksflächen

Die unbebauten Flächen der Baugrundstücke sind als vegetationsbedeckte Grünflächen herzustellen und zu unterhalten. Ausgenommen hiervon sind:

- notwendige Zugänge/ Zufahrten/ Abstellplätze und Terrassen
- Schotter- oder Steingärten. Diese sind nur auf einer Fläche von max. 10 % der Grundstücksfläche zulässig, jedoch nicht im Bereich zwischen öffentlicher Straßenverkehrsfläche und Haupt- oder Nebengebäude

Bei der Anlage der Gartenflächen sind vorwiegend standortgerechte einheimische Geholze zu verwenden.

3.2 Gestaltung befestigter Flächen

Die erforderlichen befestigten Flächen auf den privaten Grundstücken, wie Zufahrten, Stellplätze u.ä. sind in stark wasserdurchlässigen Belägen, wie z.B. Fugenpflaster, Rasengittersteine, Schotterrasen o.ä., auszuführen.

3.3 Abfallbehälter

Der Standplatz für bewegliche Abfallbehälter ist architektonisch einzubinden oder durch Holzpalisaden, Strauchpflanzungen o.ä. entsprechend zu gestalten.

4 Stellplatzverpflichtung und Stellplatzherstellung

(§ 74 Abs. 2 Nr. 2 i.V.m. § 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

4.1 Die Stellplatzverpflichtung wird für das gesamte Plangebiet auf 2 Stellplätze pro Wohnung festgesetzt.

4.2 Dabei muss pro Wohnung mindestens 1 Garage oder 1 Carport hergestellt werden, wobei diese in der Nutzungszone 1 auch in der Tiefgarage liegen kann.

4.3 Abweichend von B 4.1 muss in der Nutzungszone 1 bei Wohnungen bis 50 m² Wohnfläche nur 1 Stellplatz hergestellt werden. Eine Vorgabe zur Überdachung dieses Stellplatzes besteht nicht.

4.4 Entsteht vor der Garage bzw. dem Carport eine mind. 5,0 m tiefe Fläche, so kann diese auf die Stellplatzverpflichtung angerechnet werden, sofern sie derselben Nutzungseinheit zugehören.

HINWEISE UND EMPFEHLUNGEN

Inhaltsübersicht

C 1 Fernmeldeanlagen
C 2 Kabeltrassen
C 3 Grundwasserschutz
C 4 Niederschlagswasser / Starkregen
C 5 Abfallbeseitigung
C 6 Bodenschutz
C 7 Altlasten
C 8 Denkmalschutz / Bodenfunde
C 9 Pflichten des Eigentümers
C 10 Nachbarrecht
C 11 Nutzung Sonnenenergie
C 12 Bewirtschaftbare Zisternen
C 13 Landwirtschaft
C 14 Geotechnik

1 Fernmeldeanlagen

Beginn und Ablauf von Erschließungsmaßnahmen sind der Telekom AG Offenburg mindestens 6 Monate vor Baubeginn schriftlich anzuzeigen.

2 Kabeltrassen

Für die Unterbringung der Kabel wird DIN 1998 zugrunde gelegt. Bei Anpflanzungen von Bäumen ist demnach ein seitlicher Mindestabstand von 2,50 m zum Erdkabel erforderlich. Ist dies nicht möglich sind zum Kabel hin geschlossene Pflanzringe oder Trennwände bis in 1 m Tiefe erforderlich.

3 Grundwasserschutz

Aus Gründen des allgemeinen Grundwasserschutzes ist das Bauen im Grundwasser grundsätzlich abzulehnen.

Gemäß dem geotechnischen Bericht des Büros Klipfel & Lenhardt vom 17.07.2018 liegt der mittlere Grundwasserstand (MGW) bei 162,09 müNN, der mittlerer Grundwasserhochstand bei 162,69 müNN sowie der höchste Grundwasserstand (HHGW) bei 166,68 müNN.

Auf die weiteren Ausführen des dem Bebauungsplan beigefügten Geotechnischen Berichts wird hingewiesen.

Bauen im Grundwasser

Dem Bauen unterhalb des höchsten Grundwasserstandes kann nur in Ausnahmefällen für den Einzelfall und erst nach Ausschluss möglicher Alternativvarianten zugestimmt werden. Hierfür ist zu erläutern, welche Gründe dies aus der Sicht der Gemeinde bzw. des Planers unumgänglich machen.

Bauliche Anlagen unterhalb des höchsten Grundwasserstandes sind wasserdicht und auftriebssicher auszuführen. Zur Herstellung der Abdichtung von Baukörpern / Bauteilen und sonstiger Anlagen dürfen keine Stoffe verwendet werden, bei denen eine Schadstoffbelastung des Grundwassers zu besorgen ist.

Die Fundamentoberkanten sind auch in Ausnahmefällen grundsätzlich über dem mittleren Grundwasserstand anzuordnen. Ist auch das Eintauchen in den mittleren Grundwasserstand unvermeidbar, so sind ggf. zusätzliche Baumaßnahmen erforderlich.

In jedem Fall bedarf eine Baumaßnahme, die in den mittleren Grundwasserstand eingreift, bzw. darunter zu liegen kommt, der wasserrechtlichen Erlaubnis, da sie nach § 9 Abs. 2 Nr. 2 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) eine Benutzung des Grundwassers darstellt. Diese Erlaubnis ist zu versagen, wenn schädliche, auch durch Nebenbestimmungen nicht vermeidbare oder nicht ausgleichbare Gewässerveränderungen zu erwarten sind oder andere Anforderungen nach öffentlich-rechtlichen Vorschriften nicht erfüllt werden. Im Übrigen steht die Erteilung der Erlaubnis im pflichtgemäßen Ermessen der Wasserbehörde. Antragsteller der wasserrechtlichen Erlaubnis ist der Planungsträger, der – insbesondere bei der Durchführung eines Kenntnisgabeverfahrens – in der Verantwortung steht, den gesetzlichen Vorgaben nachzukommen.

Wassergefährdende Stoffe:

Für den Fall, dass der Grundwasserstand im Plangebiet zeitweise höher als 2 m unter Geländeniveau liegt, ist für unterirdische Tankanlagen der statische Nachweis der Auftriebssicherheit zu erbringen.

4 Niederschlagswasser

Die Verordnung des Ministeriums für Umwelt und Verkehr über die dezentrale Beseitigung von Niederschlagswasser sowie die naturverträgliche Niederschlagswasserbewirtschaftung vom 22.03.1999 ist zu beachten.

Das gleiche gilt für das Merkblatt "Bebauungsplan" (Stand März 2010) des Landratsamts Ortenaukreis – Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz.

Starkregen

Auf eine mögliche Überflutungsgefahr bei Starkregenereignissen und eine sich daraus ergebende starkregenangepasste Bauweise (z.B. Schutz bei Lichtschächten, Treppenabgängen etc.) wird hingewiesen.

5 Abfallbeseitigung

Für Geländeauffüllungen darf nur unbelasteter Mutterboden oder unbelasteter Erdaushub verwendet werden, der nicht durch wassergefährdende Stoffe, Bauschutt, Straßenaufbruch, Gebäudeabbruchmaterial oder andere Abfälle und Fremdstoffe verunreinigt sein darf.

Im Baugebiet anfallender Bauschutt und sonstige Abfälle sind ordnungsgemäß zu verwerten bzw. zu entsorgen. Bauschutt und andere Abfälle dürfen nicht als An- und Auffüllungsmaterial von Geländemulden, Baugruben, Arbeitsgräben etc. verwendet werden.

Durch Chemikalien verunreinigter Bauschutt (z.B. aus dem Innenausbau, ölverunreinigtes Material, leere Farbkanister) ist auf einer kreiseigenen Hausmülldeponie zu beseitigen. Chemikalienreste (z.B. Farben, Lacke, Lösungsmittel, Kleber etc.) sind als Sonderabfall gegen Nachweis in zugelassenen Abfallbeseitigungsanlagen zu beseitigen.

Die Errichtung ortsfester Anlagen zum Lagern oder Ansammeln wassergefährdender Flüssigkeiten bedarf einer Baugenehmigung nach § 49 LBO, sofern das Fassungsvermögen des Behälters 5 Kubikmeter übersteigt. Diese Anlagen sind aufgrund der Gewässernähe als besonders gefährlich i.S.d. Ziffer 5.2.3 VVLwF (Allgemeine Verwaltungsvorschriften zur Verordnung über das Lagern wassergefährdender Flüssigkeiten, VLwF) zu bezeichnen. Das Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz (Landratsamt) ist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens und gegebenenfalls im Rahmen eines immissionsschutzrechtlichen Verfahrens zu hören.

6 Bodenschutz

Nach § 4 Abs. 2 Bodenschutzgesetz (BodSchG) ist bei der Planung und Ausführung von Baumaßnahmen auf einen sparsamen und schonenden Umgang mit dem Boden zu achten.

Auflagen:

- Vor Beginn der eigentlichen Bautätigkeit ist das anfallende Bodenmaterial getrennt nach humosem Oberboden und kultivierfähigen Unterboden auszubauen und – soweit eine Wiederverwendung im Rahmen der Baumaßnahmen möglich ist – auf dem Baugelände zwischenzulagern und wieder einzubauen.
- Die Zwischenlagerung von humosem Oberboden hat in max. 2,0 hohen, jene von kultivierfähigem Unterboden in max. 5,0 m hohen Mieten zu erfolgen, welche durch Profilierung und Glättung vor Vernässung zu schützen sind.

  Bei Lagerungszeiten von mehr als 3 Monaten sind die Mieten mit geeigneten Pflanzenarten (z.B. Senf, Gräser) zu begrünen. Oberbodenmieten dürfen nicht, Mieten aus kultivierfähigem Unterboden nur mit leichten Kettenfahrzeugen befahren werden.

- Bei Geländeauffüllungen innerhalb des Bebauungsgebietes, z.B. zum Zweck des Erdmassenausgleichs oder Geländemodellierung darf der humose Oberboden ("Mutterboden") des Urgeländes nicht überschüttet werden.
  Für Geländeauffüllungen ist ausschließlich unbelasteter Unterboden zu verwenden.
- Damit ein ausreichender Wurzelraum für geplante Begrünungen und eine flächige Versickerung von Oberflächenwässer gewährleistet ist, sind durch Befahrung mit Baufahrzeugen hervorgerufene Bodenverdichtungen bei abgetrocknetem Bodenzustand durch tiefes Aufreißen aufzulockern.
- Bei der Anlage von Böschungen ist zur Erosionsminimierung eine ordnungsgemäße Rekultivierung durch Abdeckung mit humosen Oberboden und anschließender Begrünung vorzunehmen.
- Zufahrten, Stellplätze und Garagenvorplätze sind mit wasserdurchlässigen Belägen (z.B. Rasengittersteinen, wassergebundene Decke) zu befestigen.
- Im Baugebiet anfallender Bauschutt und sonstige Abfälle sind ordnungsgemäß zu verwerten bzw. zu entsorgen. Bauschutt u.a. Abfälle dürfen nicht als An- und Auffüllungsmaterial von Geländemulden, Baugruben, Arbeitsgräben etc. verwendet werden.
- Erfolgte bzw. vorgefundene Bodenbelastungen sind dem Landratsamt Ortenaukreis, Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz, zu melden.

Hinweise:

- Garagen sollten zur Minimierung der Flächenversiegelung so nahe wie möglich an die öffentlichen Verkehrswege und möglichst nur im baulichen Zusammenhang mit dem Hauptgebäude geplant werden.
- Die Erdarbeiten sollten zum Schutz vor Bodenverdichtungen grundsätzlich nur bei schwach feuchtem Boden und niederschlagsfreier Witterung erfolgen.
- Bauwege und Baustraßen sollten nach Möglichkeit nur dort angelegt werden, wo später befestigte Wege und Plätze liegen sollen.

7 Altlasten

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

Bodenbelastungen bei denen Gefahren für die Gesundheit von Menschen oder erhebliche Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes nicht ausgeschlossen werden können, sind zudem der unteren Bodenschutzbehörde zu melden.

8 Denkmalschutz / Bodenfunde

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans "Erweiterung Steinrohre " liegt zum Teil innerhalb des archäologischen Kulturdenkmals Listen-Nr. 2, hier römischer Vicus. Angesichts dieser Situation ist davon auszugehen, dass im Planungsgebiet möglicherweise hochrangige Kulturdenkmale - insbesondere aus vorgeschichtlicher und römischer Zeit - bei Baumaßnahmen angetroffen werden. An der Erhaltung der ausgewiesenen archäologischen Kulturdenkmale besteht grundsätzlich ein öffentliches Interesse.

Sollte an den Planungen in der vorliegenden Form festgehalten werden, müssten frühzeitig im Vorfeld der geplanten Erschließung und Bebauung (auch im Rahmen von Baugrunduntersuchungen oder Baggerarbeiten für die Kampfmittelsondierungen) archäologische Voruntersuchungen (Sondierungen) durch das Landesamt für Denkmalpflege im Regierungspräsidium Stuttgart (LAD) auf Kosten des Planungsträgers durchgeführt werden, um die archäologische Befundsituation zu klären. Hierzu ist vorab zwingend eine Besprechung der beteiligten Partner (Bauträger/Bauherr, Denkmalpflege und ausführende Baufirmen) notwendig. Zweck dieser archäologischen Voruntersuchungen ist es, festzustellen, ob bzw. in welchem Umfang es nachfolgender Rettungsgrabungen bedarf, um wenigstens den dokumentarischen Wert des Kulturdenkmals als kulturhistorische Quelle für künftige Generationen zu erhalten.

Für Rettungsgrabungen zur Sicherung der Funde und Befunde ist, je nach Erhaltung und Umfang der angetroffenen Strukturen,- ein Zeitraum von bis zu mehreren Monaten einzukalkulieren. Die Kosten für sämtliche archäologische Rettungsmaßnahmen hat die Bauherrschaft zu tragen. Dazu bietet das Landesamt für Denkmalpflege ggf. den Abschluss einer öffentlich-rechtlichen Vereinbarung zu den Rahmenbedingungen an, d.h. insbesondere zu Fristen für die Rettungsgrabung und zur Kostenbeteiligung des Veranlassers.

Sollten bei der Durchführung der Maßnahme 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 SchG) wird hingewiesen. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen.

Bei Bodenfunden, Bildstöcken, Wegkreuzen, alten Grenzsteinen oder ähnlichem, welche von den Baumaßnahmen betroffen sind, ist das Regierungspräsidium Stuttgart, Ref. 84.2, Postfach 200152, 73712 Esslingen, 0761/208-3570 hinzuzuziehen (§ 20 Denkmalschutzgesetz).

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 im Boden zu belassen.

9 Pflichten des Eigentümers - § 126 BauGB

Der Eigentümer hat das Anbringen von Haltevorrichtungen und Leitungen für Beleuchtungskörper der Straßenbeleuchtung, einschließlich der Beleuchtungskörper und des Zubehörs, Kennzeichen und Hinweisschilder für Erschließungsanlagen sowie Stützbeton (Rückenstütze) für Randsteine, Einfassungen u.ä. gemäß § 126 BauGB auf seinem Grundstück zu dulden.

10 Nachbarrecht

Die Regelungen des Nachbarrechtsgesetzes (NRG) sind insbesondere im Hinblick auf Bepflanzung und Einfriedung von Grundstücken zu beachten.

11 Nutzung der Sonnenenergie

Mit dem Ziel einer umweltfreundlichen Energieversorgung sollte im Rahmen der konkreten Gebäudeplanungen soweit wie möglich die passive und aktive Nutzung der Sonnenenergie berücksichtigt und durch eine entsprechende Gebäudestellung und –konzeption ermöglicht werden.

12 Bewirtschaftbare Zisternen

Aus Gründen des Grundwasserschutzes wird auf die Möglichkeit einer Regenwassernutzung im Haushalt beispielsweise als Toilettenspülung und/oder Gartenbewässerung hingewiesen.

Merkblätter hierzu erhalten Sie beim Abwasserzweckverband Südliche Ortenau, Tel. 07822/432-900, der Stadt Ettenheim, Fachbereich IV, Tel: 07822/432-400 oder dem Fachhandel.

Aus wasserwirtschaftlichen Gesichtspunkten ist die Überwachung der einzelnen bewirtschaftbaren Zisternen auf den Privatgrundstücken durch die Stadt Ettenheim bzw. den Abwasserzweckverband Südliche Ortenau zu koordinieren (u.a. Gewährleistung der dauerhaften Funktionsfähigkeit). Dabei wird eine frühzeitige Einbindung bereits in der Planungsphase der Grundstücksentwässerung sowie während der Baumaßnahme dringend empfohlen. Im Rahmen des satzungsrechtlichen Genehmigungsverfahrens ist eine Abnahme durchzuführen. In diesem Zusammenhang wird auf das entsprechende Regelwerk sowie die Arbeitshilfen für den Umgang mit Regenwasser in Siedlungsgebieten der LUBW verwiesen.

13 Landwirtschaft

Da das überplante Gebiet an ackerbauliche Flächen angrenzt, ist mit den für die Landwirtschaft ortsüblichen charakteristischen Emissionen (Lärm, Staub, …) zu rechnen.

14 Geotechnik

(Hinweis des Landesamts für Geologie, Rohstoffe und Bergbau beim Regierungspräsidium Freiburg)

Auf Grundlage vorhandenen Geodaten bilden im Plangebiet feinkörnige quartäre Lockergesteine (Älterer Auenlehm, Holozänes Auensediment) mit unbekannter Mächtigkeit den oberflächennahen Baugrund. Mit einem kleinräumig deutlich unterschiedlichen Setzungsverhalten des Untergrundes ist zu rechnen. Ggf. vorhandene organische Anteile können zu zusätzlichen bautechnischen Erschwernissen führen. Der Grundwasserflurabstand kann bauwerksrelevant sein.

Freiburg, den 04.06.2019 HOF/FEU
geändert 25.06.2019
24.09.2019

Ettenheim, den .....

PLANUNGSBÜRO FISCHER

Günterstalstraße 32 ▪ 79100 Freiburg i.Br

....

Planer Metz, Bürgermeister