

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

BEBAUUNGSPLAN „1. ÄNDERUNG SONNENHALDE SÜD“

in Freudenstadt

Rechtliche Grundlagen für diesen Bebauungsplan sind das Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert am 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722), und die Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert am 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548) sowie die 5. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitplanung und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 – PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), geändert am 22.07.2011 (BGBl. I, Seite 1509).

In Ergänzung der zeichnerischen Festsetzungen des Bebauungsplanes wird folgendes festgesetzt:

1 Planungsrechtliche Festsetzungen

1.1 Art der baulichen Nutzung

1.1.1 Allgemeines Wohngebiet (WA)

§ 9 Abs. 1. Nr. 1 BauGB i. V. m. § 4 sowie § 1 Abs. 4 - 9 BauNVO

Zulässig sind:

- Wohngebäude,
- die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden,
- Schank- und Speisewirtschaften,
- nicht störende Handwerksbetriebe,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Ausnahmsweise zulässig sind:

- Betriebe des Beherbergungsgewerbes
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
- Anlagen für Verwaltungen

Ausschluss von Ausnahmen nach § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO:

Ausnahmen im WA § 4 Abs. 3 Nr. 4 + 5 BauNVO

- Gartenbaubetriebe und,
- Tankstellen

sind nicht zulässig.

1.2 Maß der baulichen Nutzung

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 - 21a BauNVO

1.2.1 Grundflächenzahl (GRZ)

§ 16 BauNVO

Siehe Einschrieb in den zeichnerischen Festsetzungen des Bebauungsplanes.

Eine Überschreitung der festgelegten Grundflächenzahl ist entsprechend § 19 Abs. 4 BauNVO zulässig, sofern die in den zeichnerischen Festsetzungen des Bebauungsplanes eingezeichneten Baugrenzen der Gebäude und Garagen nicht überschritten werden.

1.2.2 Höhe der baulichen Anlagen

§ 16 und 18 BauNVO

Siehe Einschrieb in den zeichnerischen Festsetzungen des Bebauungsplanes.

Die Traufhöhe wird gemessen zwischen dem Schnittpunkt der Oberkante Dachhaut und der Hauswand (Außenseite der Außenwand) sowie der Erdgeschossfußbodenhöhe (EFH).

1.2.3 Höhenlage der baulichen Anlagen

§ 9 Abs. 3 BauGB

Die Höhenlage der baulichen Anlagen wird durch die Festlegung der Erdgeschossfußbodenhöhe mit max. 0,30m über Niveau der jeweilig vorgelagerten Erschließungsstraße bestimmt. Bezugspunkt ist die fertige Ausbauhöhe dieser öffentlichen Verkehrsfläche an der Grenze zwischen Straße und Baugrundstück in der Lage mittig zum Baufenster. Abweichend hiervon ist eine Über- bzw. Unterschreitung in Abstimmung mit der Baurechtsbehörde ausnahmsweise zulässig.

1.3 Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 22 und 23 BauNVO

1.3.1 Bauweise

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

siehe Einschrieb in den zeichnerischen Festsetzungen des Bebauungsplanes.

1.3.2 Überbaubare Grundstücksfläche

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 23 BauNVO

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen bestimmt, die in den zeichnerischen Festsetzungen des Bebauungsplanes dargestellt sind.

1.4 Stellung der baulichen Anlagen

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

Die Stellung der baulichen Anlagen ist durch die Firstrichtungen bestimmt, die in den zeichnerischen Festsetzungen des Bebauungsplanes dargestellt sind.

1.5 Nebenanlagen

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

Mit Ausnahme von Stellplätzen und Garagen sind je Baugrundstück keine Nebenanlagen zulässig. Befestigte Terrassen sind außerhalb der Baugrenzen zulässig.

1.6 Flächen für private Garagen und Stellplätze

§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 12 BauNVO

Garagen und Stellplätze sind nur innerhalb der Baufenster und auf den dafür ausgewiesenen Flächen zulässig, die in den zeichnerischen Festsetzungen des Bebauungsplanes dargestellt sind. Auf den mit GA gekennzeichneten Flächen sind Garagen, Carports und Stellplätze zulässig. Ausnahmsweise können Stellplätze auf der nicht überbaubaren Grundstücksfläche zugelassen werden.

1.7 Verkehrsflächen

§ 9 Abs. 1 Nr. 11, 22 und Nr. 26 BauGB

1.7.1 Öffentliche Verkehrsflächen

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Nr. 26 BauGB

siehe Einzeichnung in den zeichnerischen Festsetzungen des Bebauungsplanes.

Die zur Herstellung der Erschließungsstraße erforderlichen Aufschüttungen, Abgrabungen oder Fußmauern sind auf den an die Verkehrsfläche angrenzenden Grundstücken zu dulden; sie sind nicht Bestandteil der Verkehrsanlage.

1.7.2 Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

Verkehrsberuhigter Bereich, siehe Einzeichnung in den zeichnerischen Festsetzungen des Bebauungsplanes.

1.7.3 Versorgungsflächen, Flächen für Anlagen und Einrichtungen zur dezentralen Erzeugung von Wärme

§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB

siehe Einzeichnung in den zeichnerischen Festsetzungen des Bebauungsplanes.

Die notwendigen Flächen für Trafostation, Erzeugung von Wärme zur Einspeisung in ein Wärmenetz einschließlich des Standortes für den notwendigen Pufferspeicher sind festgesetzt.

1.7.4 Öffentliche Parkieranlagen / Stellplätze

§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB

siehe Einzeichnung in den zeichnerischen Festsetzungen des Bebauungsplanes.

1.8 Grünflächen

§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

1.8.1 Öffentliche Grünflächen

siehe Einzeichnung in den zeichnerischen Festsetzungen des Bebauungsplanes.

1.8.2 Private Grünflächen

Nicht überbaubare Grundstückflächen sind als Grünflächen, Wiesenflächen oder gärtnerisch angelegt zu unterhalten. Es sind heimische Bäume und Sträucher entsprechend den Festlegungen des Grünordnungsplanes zu pflanzen. entlang der Straßenkante ist ein Abstand von mind. 0,50m von allem Bewuchs über 0,60m Höhe freizuhalten. Bepflanzungen sind auf diese Höhe zurück zu schneiden.

1.9 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

Maßnahmen zur Vermeidung

Gehölzrodungen sind außerhalb des Zeitraumes vom 01.03 bis zum 30.09 durchzuführen. Die Schutzmaßnahmen für angrenzende Bäume nach DIN 18920 sind zu beachten.

Maßnahmen zum Ersatz im Zusammenhang mit dem Bau der Becken

Artengruppe Vögel je 2 der folgenden Produkte:

- Nistkasten für kleine Höhlenbrüter
- Nistkasten für Stare
- Nistkasten für Baumläufer
- Nistkasten für Halbhöhlenbrüter

Artengruppe Fledermäuse je 2 der folgenden Produkte:

- Fledermaus Flachkasten
- Kleinfledermaushöhle
- Fledermaushöhle

1.10 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen

§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

siehe Einzeichnung in den zeichnerischen Festsetzungen des Bebauungsplanes.

Die Begünstigten sind in der Legende zu den zeichnerischen Festsetzungen des Bebauungsplanes erläutert.

1.11 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern, sowie Flächen mit Bindung für Bepflanzung und Erhaltung von Bäumen und Sträuchern.

§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a) und b) und Abs. 1a BauGB

Die in den zeichnerischen Festsetzungen eingezeichneten Pflanzgebote sind zu verwirklichen und zu erhalten, die Pflanzungen sind laufend zu unterhalten und bei Verlust zu ersetzen.

1.11.1 Pflanzgebote

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a) BauGB)

Die eingezeichneten Pflanzgebote (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a) BauGB) sind entsprechend der Eintragung im Plan gemäß DIN 18 916 'Pflanzen und Pflanzarbeiten' zu bepflanzen. Die Pflanzungen sind gemäß DIN 18 919 'Unterhaltungsarbeiten bei Vegetationsflächen' dauernd zu unterhalten und bei Verlust zu ersetzen. Die

Bebauungsplan „1. Änderung Sonnenhalde Süd“ in Freudenstadt

Pflanzenliste gibt Empfehlungen zur Verwendung von standorttypischen Gehölzen, sie besitzt aber nicht den Charakter der Ausschließlichkeit. Die Pflanzenauswahl orientiert sich an der potentiell natürlichen Vegetation des Landschaftsraumes unter zusätzlicher Verwendung anderer geeigneter und standortgerechter Arten.

- a) Bäume auf privaten Grundstücken: je angefangene 300m² Grundstücksfläche ist ein mittelgroßer Laubbaum zu pflanzen. Bestehende, erhaltene Bäume und zeichnerisch festgesetzte Bäume werden angerechnet. Pflanzqualität mindestens 3 x verpflanzt, Stammumfang 16-18cm.
- b) Flächige Anpflanzung und Bindung von Pflanzungen auf privaten und öffentlichen Grundstücksflächen im Ziegtal und in der Ost-West-Grünachse entlang des Fußweges (Ausgleichsflächen):
Die Flächen sind als Streuobstwiesen zu entwickeln, zu pflegen und zu unterhalten. Die Wiesenmähd erfolgt zweimalig im Jahr. Das Schnittgut ist zu entfernen. Der vorhandene Baumbestand ist zu ergänzen (siehe Pflanzliste 2). Pflanzqualität Hochstamm 160-180cm, Stammumfang mindestens 7cm.
- c) Entlang der Straße A sind auf den privaten Grundstücken Apfelhochstämme zu pflanzen. (siehe Pflanzliste 2). Pflanzqualität mindestens 3 x verpflanzt, Stammumfang 16-18cm.
- d) Als Einfriedung der Grundstücke können geschnittene Hecken bis 1,00m Höhe entsprechend den zeichnerischen Festsetzungen im Bebauungsplan gepflanzt werden. In den Hecken können Drahtzäune oder Gitterzäune bis 0,80m integriert werden (siehe Pflanzliste 3). Pflanzqualität mindestens 2 x verpflanzt 100-150cm.
- e) Alle Bäume und Sträucher sind bis spätestens zu der der Bauabnahme folgenden Pflanzperiode anzupflanzen. Abweichungen vom festgelegten Standort bis zu 4,0m sind zulässig.

Pflanzliste 1: Auswahl von Bäumen zur Pflanzung auf Privatgrundstücken

Klein- bis mittelkronige Laubbäume:

<i>Acer campestre</i> ‚Elsrijk‘	Feldahorn
<i>Acer ginnala</i>	Feuerahorn
<i>Betula albosinensis</i>	Kupferbirke
<i>Crataegus laevigata</i>	Zweigriffli. Weißdorn
<i>Crataegus monogyna</i>	Weißdorn
<i>Crataegus x prunifolia</i>	Pflaumenblättr. Weiß.
<i>Elaeagnus angustifolia</i>	Ölweide
<i>Fraxinus ornus</i>	Blumenesche
<i>Magnolia kobus</i>	Kobus-Magnolie
<i>Malus floribunda</i>	Zierapfel
<i>Malus scheideckeri</i> ‚Hillieri‘	Zierapfel
<i>Malus sieboldii</i> ‚Wintergold‘	Zierapfel
<i>Malus toringo sargentii</i> ‚Tina‘	Zierapfel
<i>Malus zumi</i> ‚Prof. Sprenger‘	Zierapfel

Alle Obstbaumhalbstämme, wie Äpfel, Birnen, Pflaumen/Zwetschgen und Kirschen auf schwach wachsender bis mittelstark wachsender Unterlage.

Mittelkronige Laubbäume:

<i>Acer campestre</i>	Feldahorn
<i>Acer rubrum</i>	Rot-Ahorn

Bebauungsplan „1. Änderung Sonnenhalde Süd“ in Freudenstadt

Aesculus carnea ‚Briotii‘
Betula pendula
Carpinus betulus
Corylus colurna
Malus sylvestris
Bot. Name
Pyrus communis ‚Beech Hill‘
Robinia pseudoacacia ‚Bessoniana‘
Sorbus aucuparia
Tilia cordata ‚Greenspire‘
Tilia x euchlora

Rote Roßkastanie
Sandbirke
Hainbuche
Baumhasel
Holzapfel
Dt. Name
Wildbirnen Sorte
Kegelrobinie
Vogelbeere
Winterlinde
Krimlinde

Großkronige Laubbäume:

Acer platanoides
Acer pseudoplatanus
Acer saccharinum
Fagus sylvatica
Fraxinus excelsior
Quercus coccinea
Quercus petraea
Quercus robur
Quercus rubra
Robinia pseudoacacia
Tilia cordata

Spitzahorn
Bergahorn
Silberahorn
Rotbuche
Esche
Scharlacheiche
Traubeneiche
Stieleiche
Roteiche
Scheinakazie
Winter-Linde

Pflanzliste 2: Auswahl von Bäumen zur Pflanzung auf den öffentlichen und privaten Ausgleichsflächen (Streuobstwiesen) und auf privaten Flächen als Straßenbegleitgrün entlang der Straße A

Sortenauswahl für Streuobstwiese:

Äpfel

Apfel von Croncels Transparent
Berner Rosenapfel
Bittenfelder
Bohnapfel
Hauxapfel
Gewürzluiken
Jakob Fischer
Jakob Lebel
Maunzenapfel
Riesenboiken
Sonnewirtsapfel
Schweizer Glockenapfel
Rheinischer Winterrambour
Zabergäu - Renette

Birnen

Grüne Jagdbirne
Gute Graue
Oberösterreichischer Weinbirne
Palmisbirne
Stuttgarter Geißhirtle
Schweizer Wasserbirne

Pflaumen

Anna Späth
Hauszwetsche
Wangenheims Frühzwetsche

Die Sorten sollten auf starkwachsenden Unterlagen veredelt sein.

Pflanzliste 3: Pflanzenauswahl für geschnittene Hecken

Carpinus betulus
Fagus sylvatica
Ligustrum vulgare

Hainbuche
Rotbuche
Liguster

Pflanzliste 4: Bepflanzung der Regenrückhaltebecken gemäß Maßnahmenplan

Herstellung krautiger Vegetationsbestände

Auf den im Maßnahmenplan dargestellten Flächen erfolgt eine Ansaat folgender arten- und blütenreicher Wiesen- und Saummischungen.

Bebauungsplan „1. Änderung Sonnenhalde Süd“ in Freudenstadt

- Böschungen: Glatthaferwiesen-Mischung mittlerer Standorte (RRB1: 350 m². RRB2: 826 m²)
- Böschungen: Mesophytischer Saum (RRB1: 140 m². RRB2: 400 m²)
- Beckenboden: Glatthaferwiesen-Mischung feuchter Standorte (RRB1: 239 m². RRB2: 1.166 m²)

Als Saatgut sind Mischungen aus gesicherter Herkunft des Naturraums zu verwenden (Anbieter: z.B. Firma Rieger-Hofmann oder gleichwertig).

Pflegeempfehlung: Die Wiesenflächen sind maximal 1- bis 2-mal im Jahr zu mähen, die Säume soweit erforderlich im mehrjährigen Abstand. Das Mähgut ist möglichst abzuräumen, eine Düngung erfolgt nicht.

Gehölzpflanzungen

Auf den im Maßnahmenplan dargestellten Flächen werden als Ausgleich die nachfolgend aufgeführten Baum- und Straucharten einzeln oder flächig angepflanzt. Die Artenauswahl orientiert sich dabei an den vorhandenen gebietstypischen Gehölzarten. Gemäß den Vorgaben des Naturschutzgesetzes sind für die geplanten Pflanzmaßnahmen in der freien Landschaft nur autochthones und gebietstypisches Pflanzenmaterial zu verwenden. Die Herkunft des Pflanzmaterials ist bei der Vergabe der Leistungen entsprechend nachzuweisen. Der maximale Pflanzabstand von 1,5 x 1,5m darf zur Ausbildung von dichten Heckenstrukturen nicht überschritten werden. Hochstämme müssen einen Schutz vor Wildverbiss erhalten. Die festgesetzten Pflanzflächen sind gemäß DIN 18 916 'Pflanzen und Pflanzarbeiten' zu bepflanzen und gemäß DIN 18 919 'Unterhaltungsarbeiten bei Vegetationsflächen' dauernd zu unterhalten.

Pflanzung hochstämmiger Laubbäume

Qualität: Hochstamm mit Ballen, 3 x v., StU 16-18 cm

Acer pseudoplatanus (Bergahorn) --> 6 Stück (RRB 2)

Prunus avium (Vogelkirsche) --> 1 Stück (RRB 1)

Sorbus aucuparia (Vogelbeere) --> 2 Stück (RRB 1)

Pflanzung hochstämmiger Obstbäume

Qualität: Hochstamm o.B., StU 10 cm, Stammhöhe 1,60 – 1,80 m

Regenwasserrückhaltebecken RRB 1 (1.BA.): 4 Stück

Regenwasserrückhaltebecken RRB 2 (2.BA.): 9 Stück

Sorten (Auswahl):

Apfel --> Klarapfel / Krügers Dickstiel / Jakob Fischer / Brettacher / Boskoop

Birne --> Gellerts Butterbirne / Schweizer Wasserbirne / Alexander Lukas

Heckenpflanzung: Regenwasserrückhaltebecken RRB 1 (1.BA.) 100 m²

Qualität: Sträucher, o.B. 3 - 4 Tr. h 60 - 100

5 Stück: Cornus sanguinea

5 Stück: Corylus avellana

5 Stück: Crataegus monogyna

10 Stück: Rosa canina

Roter Hartriegel

Gewöhnliche Haselnuß

Eingriffeliger Weißdorn

Hunds-Rose

Bebauungsplan „1. Änderung Sonnenhalde Süd“ in Freudenstadt

10 Stück: *Prunus spinosa*
5 Stück: *Sambucus nigra*

Schlehe
Schwarzer Holunder

Qualität: v. Hei. O.B. Umfang ab 6 h 200-250

2 Stück: *Malus sylvestris*
1 Stück: *Populus tremula*
2 Stück: *Sorbus aucuparia*

Holzapfel
Zitterpappel
Vogelbeere

Heckenpflanzung: Regenwasserrückhaltebecken RRB 2 (2.BA.) 370 m²

Qualität: Sträucher, oB. 3 - 4 Tr. h 60 - 100

20 Stück: *Cornus sanguinea*
20 Stück: *Corylus avellana*
20 Stück: *Crataegus monogyna*
25 Stück: *Rosa canina*
30 Stück: *Prunus spinosa*
15 Stück: *Sambucus nigra*
10 Stück: *Sambucus racemosa*

Roter Hartriegel
Gewöhnliche Haselnuß
Eingriffeliger Weißdorn
Hunds-Rose
Schlehe
Schwarzer Holunder
Trauben-Holunder

Qualität: v. Hei. O.B. Umfang ab 6 h 200-250

3 Stück: *Malus sylvestris*
3 Stück: *Populus tremula*
4 Stück: *Sorbus aucuparia*

Holzapfel
Zitterpappel
Vogelbeere

Gebüschpflanzung Regenwasserrückhaltebecken RRB 1 (1.BA.)

Qualität: Sträucher, Sol. 3xv. mB 150-200

5 Stück: *Corylus avellana*
5 Stück: *Rosa canina*
4 Stück: *Sambucus nigra*

Gewöhnliche Haselnuß
Hunds-Rose
Schwarzer Holunder

Gebüschpflanzung Regenwasserrückhaltebecken RRB 2 (2.BA.)

Qualität: Sträucher, oB. 3 - 4 Tr. h 60 - 100

5 Stück: *Cornus sanguinea*
5 Stück: *Corylus avellana*
10 Stück: *Rosa canina*
5 Stück: *Prunus spinosa*
5 Stück: *Sambucus nigra*
3 Stück: *Sambucus racemosa*

Roter Hartriegel
Gewöhnliche Haselnuß
Hunds-Rose
Schlehe
Schwarzer Holunder
Trauben-Holunder

1.11.2 Bindung für Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern

§ 9 Nr.1 Abs. 25 b) BauGB

Vorhandene Bäume und Sträucher sind zu erhalten, die Pflanzungen sind laufend zu unterhalten. Bäume und Sträucher die wegen Krankheit, aus Sicherheitsgründen o. ä. entfernt werden müssen, sind durch entsprechende Neupflanzungen zu ersetzen.

1.12 Ergänzende Festsetzungen

§ 9 Abs. 1a BauGB

Die Kosten die der Stadt bei der Planung und Durchführung der erforderlichen Maßnahmen und Gestaltung der im Bebauungsplan gekennzeichneten Ausgleichsflächen anfallen, werden den überbaubaren Grundstücksflächen nach Maßgabe der zulässigen Grundflächen (§ 19 Abs. 2 BauNVO) im Bebauungsplan angeordnet und den versiegelbaren Flächen entsprechend der Satzung der Stadt Freudenstadt über die Erhebung von Kostenerstattungsbeträgen (Kostenerstattungssatzung vom 23.05.1995) zugeordnet. Ausgenommen hiervon sind die versiegelten Flächen der bereits überbauten Grundstücke im Plangebiet.

2 Grenzen des räumlichen Geltungsbereichs

§ 9 Abs. 7 BauGB

2.1 Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist in den zeichnerischen Festsetzungen dargestellt.

2.2 Bestehende Vorschriften

Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes werden die seither innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches bestehenden Vorschriften aufgehoben.

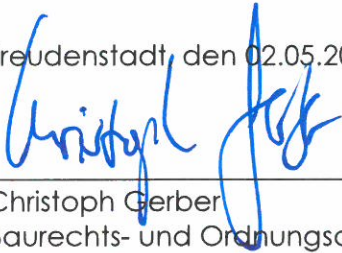
3 Hinweise

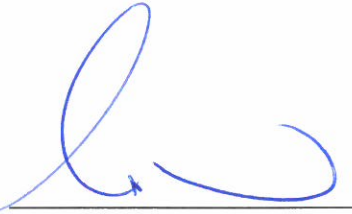
- a. Für alle Bauvorhaben müssen die Bauvorlagen folg. Darstellungen enthalten:
- Aufteilung in Freiflächen, in befestigte Flächen (Zufahrten, Stellplätze, Wege, Sitzplätze, Terrassen), Pflanzflächen und Bepflanzungsvorschlag, Mauern und deren Ausführung, Einfriedungen, Farb- und Materialangaben der Fassadengestaltung.
- b. Für anfallendes Dachwasser wird gestaffelt nach Grundstücksgrößen eine entsprechende Regenrückhaltung auf dem Grundstück (Zisternen) vorgeschrieben.
- Die Regenwasserzisterne muss dauerhaft dicht ausgeführt werden.
 - Leitungsanschlüsse sind dauerhaft dicht auszuführen.
 - Der Zisternenüberlauf ist über einen Geruchsverschluss und ggfls. eine Rückstausicherung an die Regenwasserkanalisation anzuschließen.
 - Die Zisterne ist so zu betreiben, dass Leitungen nicht eingestaut werden.
 - Dem in der Zisterne aufgefangenen Wasser dürfen keinerlei Zusätze zugemischt werden.
- c. Sofern für die Regenwassernutzung ein Brauchwasserleitungssystem installiert wird bzw. das Regenwasser in den Gebäuden genutzt werden soll, sind folgende Bedingungen einzuhalten:
- Eine Verbindung zwischen der Trinkwasserinstallation und dem Regenwasserleitungssystem darf nicht hergestellt werden. Auf die Bestimmungen der DIN 1988 (Technische Regeln für Trinkwasserinstallationen) wird hingewiesen.
 - Die Leitungen der Trinkwasserinstallation und des Brauchwasserversorgungssystems sind farblich unterschiedlich zu kennzeichnen.
 - Entnahmestellen für „Nicht-Trinkwasser“ sind nach DIN 1988 mit den Worten „Kein Trinkwasser“ schriftlich und/oder bildlich zu kennzeichnen.
 - Ein geeichter Wasserzähler ist vom Wasserversorgungsunternehmen (Stadtwerke Freudenstadt) am Brauchwasserkreislauf zu installieren.
 - Die Inbetriebnahme der Anlagen ist dem Gesundheitsamt beim Landratsamt Freudenstadt anzuzeigen (§ 13 Abs. 4 Trinkwasserverordnung)
- d. Die Einleitung von Grund- und Drainagewasser in die öffentliche Kanalisation ist grundsätzlich unzulässig.
- e. Da im Baugebiet mit Schichtenwasser zu rechnen ist, wird dringend empfohlen, die einzelnen Bauvorhaben mit einer „weißen Wanne“ auszuführen.

Bebauungsplan „1. Änderung Sonnenhalde Süd“ in Freudenstadt

- f. Der Verbleib des Bodens (Aushub) im Baugebiet ist einem Abtransport vorzuziehen; falls abtransportiert werden muss, sollte eine Wiederverwertung angestrebt werden.
- g. Der Einsatz von Kollektor- und Photovoltaikanlagen wird empfohlen.
- h. Bei der Anlage von Erdwärmesonden werden Bohrverfahren mit Luftspülung empfohlen.

Freudenstadt, den 02.05.2017


Christoph Gerber
Baurechts- und Ordnungsamt


Rudolf Müller
Amt für Stadtentwicklung

Ausfertigungsvermerk:

Die Übereinstimmung dieser Textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan mit dem vom Gemeinderat am 16.05.2017 beschlossenen Bebauungsplan wird bestätigt. Das Bebauungsplanverfahren wurde nach den gesetzlichen Bestimmungen durchgeführt.

Freudenstadt, den 01.08.2017


Dr. Stephanie Hentschel, Bürgermeisterin