



SCHRIFTLICHE FESTSETZUNGEN

zum Bebauungsplan Zimmern Süd - West Ortsteil Urloffen

A BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN § 9 BauGB

A § 1 Baugebiet

- (1) Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst:
 - Mischgebiet (MI) nach § 6 BauNVO

- (2) Nicht zulässig sind Nutzungen nach § 6 Abs. 2 BauNVO
 - Nr. 3 Einzelhandelsbetriebe
 - Nr. 5 Anlagen für Verwaltungen sowie kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke
 - Nr. 6 Gartenbaubetriebe
 - Nr. 7 Tankstellen
 - Nr. 8 Vergnügungsstätten

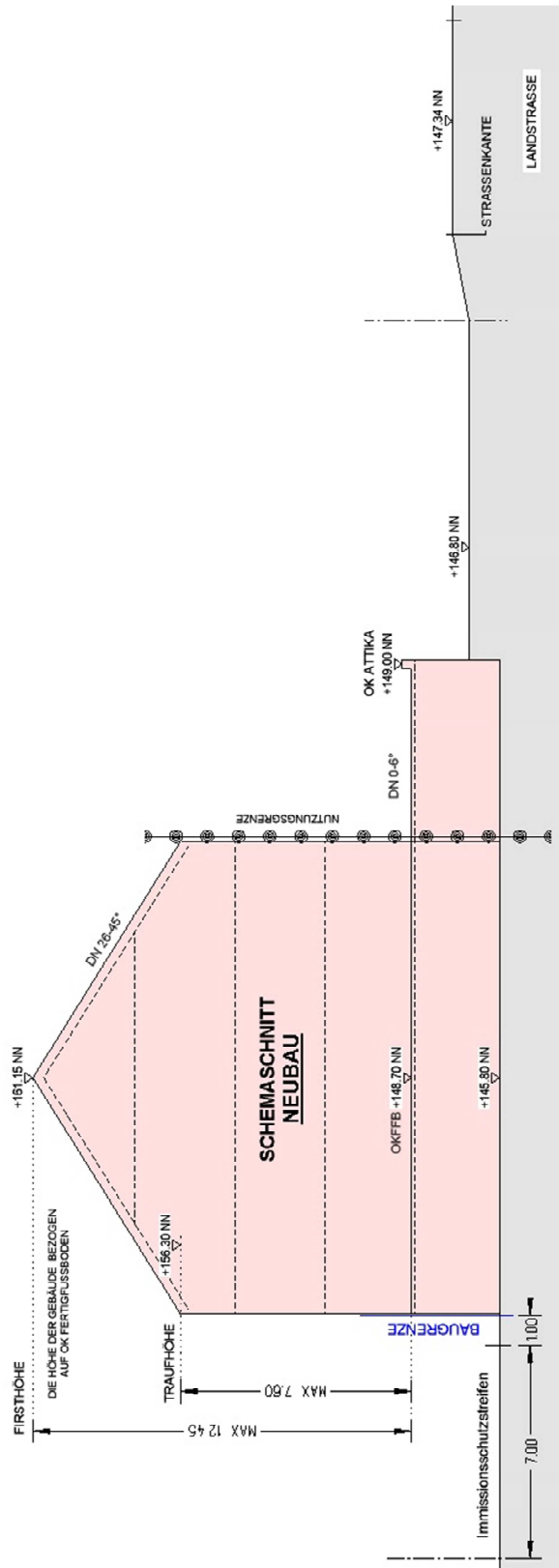
A § 2 Neben- und Versorgungsanlagen

- (1) Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO sind zulässig
- (2) Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 2 BauNVO sind als Ausnahme zulässig

A § 3**Bauweise und zulässiges Maß der baulichen Nutzung**

- (1) Die Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO) ergibt sich aus dem zeichnerischen Teil.
- (2) Die Zahl der Vollgeschosse, die Grundflächenzahl (GRZ) und die Geschossflächenzahl (GFZ) sind dem zeichnerischen Teil zu entnehmen.
- (3) Höhe der Gebäude
Traufhöhe, Firsthöhe sind dem Zeichnerischen Teil zu entnehmen.
Siehe auch Systemschnitt Seite 3.
- (4) Mit betriebsbedingten Aufbauten wie Schornsteine, Aufzugschächte oder Lüftungsanlagen mit einer Grundfläche von insgesamt höchstens 10% der zulässigen Grundfläche kann die zulässige Höhe baulicher Anlagen um bis zu 3 m überschritten werden.
- (5) Im Bereich der Dachaufbauten darf die zulässige Traufhöhe um bis zu 3,50 m überschritten werden.
- (6) Für die Stellung und die Firstrichtung der Gebäude sind die Eintragungen im „Zeichnerischen Teil“ maßgebend.
- (7) Im zeichnerischen Teil sind Bereiche ohne Einfahrt von der B3 und ohne Ausfahrt auf die B3 durch Planzeichen dargestellt.

Systemschnitt zu Gebäudehöhe A § 3



A § 4 Überbaubare Grundstücksflächen

- (1) Überbaubare Grundstücksfläche sind im „Zeichnerischen Teil“ durch die eingetragenen Baugrenzen festgelegt.
- (2) Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen im Sinne § 14 BauNVO nur in folgendem Umfang zulässig:
 - o Pergolen, Freisitze, überdachte Schwimmbäder bis max. 40 qm
 - o Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 2 BauNVO.
- (3) Im Bereich der privaten Grünflächen sind Nebenanlagen unzulässig.

A § 5 Garagen, Carports (§ 23 BauNVO)

Garagen, überdachte Stellplätze (Carports) dürfen in den überbaubaren Grundstücksflächen und auf den Stellplatzflächen ST1, ST2 und ST3 errichtet werden.

A § 6 Pflanzgebot

- (1) Zur Abgrenzung des Baugebietes zur landwirtschaftlich genutzten Fläche werden nach Westen und nach Süden Immissionsschutzstreifen geplant. Siehe zeichnerischer Teil:

Dieser besteht aus:
 - o PF1 + PF2
Pflanzstreifen zum Schutz vor Abdrift von Pflanzenschutzmitteln, der durch eine 2-3-reihige, dichte, mit immergrünen Pflanzen durchsetzte, mindestens 1,50 m hohe Abschirmhecke bepflanzt ist.
 - o PF3 Retentionsmulde
Die Retentionsfläche ist so anzulegen, dass Wasser über eine belebte Bodenschicht versickern kann. Für die Begrünung der Retentionsmulde ist herkunftsbezogenes (autochthones) Pflanzgut zu verwenden. An der Außenseite der Mulde sind Strukturen für Eidechsen zu errichten.
 - o Ersatzpflanzung für gefälltte Obstbäume
Auf Flst.Nr. 407/1 sind 10 Stück neue Obstbäume zu pflanzen. Es sind regional bzw. ortstypische Sorten zu verwenden. Die Fläche ist als Streuobstwiese anzulegen, zu pflegen und zu erhalten.
- (2) Bei Gehölzpflanzungen sind standortheimische Arten zu wählen und herkunftsbezogenes (autochthones) Pflanzgut zu verwenden.
- (3) Bei der Bepflanzung der Privatflächen sind die Festsetzungen des Nachbarrechtgesetzes (NRG) Baden-Württemberg zu beachten.

A § 7**Flächen für die Abwasserbeseitigung**

- (1) Am südlichen Rand des Baugebietes wird eine Retentionsmulde in der Immissionsschutzzone angelegt. Oberflächenwasser aus dem Baugebiet wird dieser Retentionsmulde zugeführt. Von dort kommt das Wasser zur Versickerung. Nachweise sind im Genehmigungsverfahren zu führen.
- (2) Abwasser und Oberflächenwasser dürfen der Bundesstraße und deren Entwässerungsanlagen nicht zugeführt werden.

A § 8**Aufschüttungen und Böschungen**

- (1) Aufschüttungen und Böschungen, die zur Herstellung des Straßenkörpers und zum Ausgleich an das umgebende Gelände erforderlich sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB), sind auf den Baugrundstücken zu dulden.
- (2) Der vorhandene und der geplante Geländeverlauf ist durch Geländeschnitte im Maßstab 1:100 nachzuweisen.

A § 9**Artenschutzrechtliche Festsetzungen**

- (1) Nach der artenschutzrechtlichen Abschätzung inklusive einer Vorortbegehung sind eine Betroffenheit, aber auch eine Verletzung von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG für einzelne Tiergruppen nicht vollständig auszuschließen. Daher werden Maßnahmen festgesetzt, wodurch erhebliche Auswirkungen verhindert werden.

- (2) **VM 1 - Baufeldräumung**

Die Baufeldräumung, insbesondere die Rodung der Gehölze, muss außerhalb der Fortpflanzungszeit von Vögeln stattfinden (in der Regel von September bis Februar). Die gesetzlichen Vorschriften beim Fällen oder Roden von Gehölzen müssen darüber hinaus berücksichtigt werden.

Sollte dies aus unveränderbaren, nicht artenschutzrechtlichen Gründen nicht möglich sein, muss im Vorfeld kurz vor der Räumung durch einen sachverständigen Ornithologen eine Nestersuche bzw. eine Kontrolle stattfinden. Sollten Nester gefunden werden, kann eine Baufeldräumung nicht stattfinden. Durch diese Bauzeitenbeschränkung ist davon auszugehen, dass keine Individuen relevanter Vogelarten und auch nicht deren Eier oder Jungvögel direkt geschädigt werden. Ferner können sämtliche Individuen aller Vogelarten, mit Ausnahme der nichtflüggel Jungvögel, bei der Baufeldräumung rechtzeitig fliehen, so dass es zu keinen Tötungen bzw. Verletzungen kommt.

- (3) **VM 2 – Bauzeitenbeschränkung**

Zur Vermeidung von erheblichen baubedingten Störreizen (optisch durch Lichtimmissionen, akustisch durch Lärm) der lokalen Fledermauspopulationen müssen alle zwischen Anfang März und Mitte November durchgeführten Arbeiten wie Bauarbeiten außerhalb der nächtlichen Aktivitätszeit der Fledermäuse stattfinden.

(4) VM 3 – Vermeidung von Lichtemissionen

- Grundsätzlich muss auf eine starke diffuse Straßen- und Grundstücksbeleuchtung verzichtet werden.
- Lichtquellen dürfen nicht in das umliegende Gelände ausstrahlen, insbesondere nicht in Richtung des Offenlandes und der Obstbäume, sondern müssen, ohne Streulicht, zielgerichtet sein.
- Insbesondere der Blauanteil im Licht lockt Insekten an und wird stark gestreut. Daher ist künstliches Licht mit geringen Blauanteilen zu verwenden.

(5) VM 4 – Mauereidechse

Für die Mauereidechse ist innerhalb des Geltungsbereiches am westlichen Rand des Parkplatzes eine Maßnahmenfläche einzurichten, die vor Beginn der Baufeldräumung entsprechend den Lebensraumansprüchen der Art aufgewertet werden muss.

Die genaue Lage dieser Strukturen, aber auch die genaue Beschaffenheit des Maßnahmenbereiches wird vor Ort durch die naturschutzfachliche Bauüberwachung vorgegeben.

Diese bestehen aus:

- o Aufstellung von Reptilienzäunen.
- o Anlage von flachen Mulden, Füllen mit Sand-Stein-Gemisch, unter fachlicher Anweisung Bioplan.
- o Abstimmung der genauen Baugrenzen und der möglichen Lagerflächen, so dass das Eidechsenhabitat nicht beeinträchtigt wird.
- o Anlage der Versickerungsmulde.
Abstimmung des zeitlichen Ablaufes bei der Errichtung der Versickerungsmulde. Eine Beeinträchtigung des Eidechsenhabitates darf nicht erfolgen.

Die Maßnahmen müssen durch die naturschutzfachliche Baubegleitung verfolgt werden (siehe unten Ziffer 9 Naturschutzfachlich begleitende Maßnahmen).

(6) VM 5 – Amphibien

Die Bauzeit wird möglicherweise auch während der Fortpflanzungszeit der Gelbbauchunke, der Wechselkröte und der Kreuzkröte stattfinden. Daher müssen bestehende sowie sich nach Regen bildende flache Gewässer umgehend beseitigt werden, damit keine dieser Arten laichen kann.

(7) VM 6 – Vermeidung eines Eingriffs in die Flurstücke 907/1 und 911 sowie in das bestehende Gebäude

Die Obstbäume auf den Flurstücken stellen Brutmöglichkeiten für verschiedene Vogel-Arten sowie eventuell auch Quartiermöglichkeiten für Fledermäuse dar. Zusätzlich befinden sich potenzielle Fledermausquartiere und Brutmöglichkeiten für Vogelarten wie Hausrotschwanz und Haussperling im Bereich des Restaurantgebäudes. Daher ist mit Betroffenheit, eventuell auch mit einer Verletzung von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG zu rechnen, falls diese Bäume im Rahmen der Umsetzung des Vorhabens gefällt werden bzw. Veränderungen im Dachbereich des bestehenden Gebäudes vorgenommen werden. In diese Bereiche darf daher im Zuge des Vorhabens nicht eingegriffen werden. Sollte dennoch eingegriffen werden, muss im Vorfeld eine Kontrolle möglicher Vorkommen von Vogel-Arten, insbesondere planungsrelevante Arten wie der Haussperling, erfolgen. Sollte dabei Nachweise gelingen, sind ergänzende Maßnahmen erforderlich, u.a. Bauzeitenbeschränkung (Bauzeit außerhalb der Fortpflanzungszeit) und Ersatzquartieren.

(8) Fledermäuse / Stare

Als Ausgleich für den Wegfall potentieller Fledermausquartiere und Brutmöglichkeiten für Vögel sind, auch im Hinblick auf die bereits gefälltten Bäume innerhalb des Geltungsbereiches, vorsorglich Nisthilfen an Bäumen in der Umgebung aufzuhängen. Für den Star sind dies drei Nisthilfen (Starenhöhle 3SV Ø 45 mm, Firma Schwegler), für Fledermäuse folgende Kästen (Firma Schwegler):

2x Fledermaushöhle 2F (mit doppelter Vorderwand)
2x Fledermaushöhle 2FN (speziell)
1x Fledermausflachkasten 1FF.

(9) Naturschutzfachlich begleitende Maßnahmen

Da bei diesem Vorhaben umfangreiche Maßnahmen erforderlich sind, ist auch aus Vorsorge-Gesichtspunkten ein Risiko-Management festzusetzen.

Zentraler Bereich dieses Risiko-Managements ist eine naturschutzfachliche Bauüberwachung (=ökologische Baubegleitung), die auf einen orts- und sachkundigen Biologen mit guten faunistischen, aber auch tierökologischen Kenntnissen zurückgreift. Auf diese Weise werden die verschiedenen Maßnahmen überwacht, begleitet und überprüft und damit gravierende Eingriffe verhindert. Ferner ist der Zeitplan der Baumaßnahmen mit der naturschutzfachlichen Bauüberwachung abzustimmen.

(10) Ökologische Baubegleitung

Der Parkplatz stellt nach Aussagen des Fachgutachters einen Lebensraum der Mauereidechse dar, welcher vorgezogen durch Habitatgestaltungsmaßnahmen wiederhergestellt werden muss. Diese Maßnahmen sind vor Ort durch eine ökologische Baubegleitung zu überwachen.

(11) Bericht der ökologischen Baubegleitung

Die Ergebnisse bzw. Berichte der ökologischen Baubegleitung sind der unteren Naturschutzbehörde nach Abschluss der Bauarbeiten vorzulegen.

**A § 10
Hochwasserrisiko**

- (1) Das Gebiet liegt in der Überflutungsfläche eines Extremhochwassers, HQ_{EXTREM} . Die baulichen Anlagen sind so zu gestalten, dass durch Hochwasser keine Schäden oder Nutzungsbeschränkungen auftreten können (§ 9 Abs. 1 Ziffer 16 C BauGB).
- (2) Auswaschungen von Schwermetallen
Um Auswaschungen von Schwermetallen zu vermeiden, ist der Einsatz von schwermetallhaltigen Materialien (z.B. Blei, Zink, Kupfer) im Dach- und Fassadenbereich nur zulässig, wenn sie beschichtet oder in ähnlicher Weise behandelt sind.

A § 11 Blendschutz entlang B3

- (1) Auf den Stellplätzen parallel zur B3 darf durch Beleuchtung keine Blendung des B3-Verkehrs entstehen. Falls dies eintritt, sind auf Kosten des Grundstückseigentümers Blendschutzvorrichtungen zu installieren.
- (2) Beleuchtung auf dem Grundstück darf nur so eingerichtet werden, dass eine Blendgefahr für den B3-Verkehr ausgeschlossen ist.

A § 12 Schallschutz

- (1) Bedingt durch Schienenlärm von der Rheintalbahn und Straßenlärm von der B3 werden die für ein MI-Gebiet geforderten Schallpegelwerte überschritten.
Durch passive Schallschutzmaßnahmen am Gebäude muss sichergestellt werden, dass für die entsprechende Nutzung des Gebäudes die geforderten Schallpegel eingehalten werden.

Außenbauteile (Wände, Fenster, Dächer) sind entsprechend zu dimensionieren.

- (2) Terrassen und Freiflächen, die zur Bewirtung genutzt werden, sind entsprechend dieser Vorgaben abzuschirmen.

A § 13 Schallschutz Nachweise

- (1) Die zu bebauenden Teilflächen des Baugebiets sind dem Lärmpegelbereich IV gemäß DIN 4109-1 (2016-07) zuzuordnen. Diese Zuordnung gilt ohne Berücksichtigung einer Abschirmung durch die im Baugebiet geplanten Gebäude. Die Dimensionierung 'passiver' Schallschutzmaßnahmen für schutzbedürftige Räume ist auf der Grundlage dieses Lärmpegelbereiches vorzunehmen.

Da der zeitliche Ablauf der Bebauung im Plangebiet nicht bekannt ist, sind die für den Fall freier Schallausbreitung ermittelten Lärmpegelbereiche für die zu den Schienen-Strecken orientierten Fassaden der innerhalb der Baufenster im Plangebiet zu errichtenden Gebäude relevant. Gemäß den Ausführungen in Abschnitt 4.4.5.1 der DIN 4109-2 (2016-07) dürfen die von der jeweiligen Lärmquelle abgewandten Gebäudefassaden ohne besonderen Nachweis dem jeweils nächst niedrigen Lärmpegel-Bereich zugeordnet werden.

- (2) **Ermittlung der erforderlichen Luftschalldämmung von Außenbauteilen gemäß DIN 4109-1 (2016)**

In Tabelle 7 der DIN 4109-1 (2016) wird der maßgebliche Außenlärmpegel bzw. der resultierende Außenlärmpegel in Klassen mit einer Klassenbreite von 5 dB(A), die sogenannten „Lärmpegelbereiche“, eingeteilt. Die für die Luftschalldämmung der Gebäudeaußenbauteile verschiedener Raumarten geforderten Werte werden in dieser Tabelle in Abhängigkeit von der Zuordnung des betreffenden Fassadenabschnitts zu einem der Lärmpegelbereiche wie folgt angegeben:

Anforderungen an die Luftschalldämmung zwischen Außen und Räumen in Gebäuden gemäß DIN 4109-1 Tabelle 7							
Lärmpegelbereich	I	II	III	IV	V	VI	VII
"Maßgeblicher Außenlärmpegel" in dB	bis 55	bis 60	bis 65	bis 70	bis 75	bis 80	> 80
Raumarten:							
Bettenräume in Krankenanstalten und Sanatorien erf. $R'_{w,ges}$ in dB	35	35	40	45	50	b	b
Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten, Unterrichtsräume und Ähnliches erf. $R'_{w,ges}$ in dB	30	30	35	40	45	50	b
Büroräume ^a und Ähnliches erf. $R'_{w,ges}$	-	30	30	35	40	45	50
^a An Außenbauteile von Räumen, bei denen der eindringende Außenlärm aufgrund der in den Räumen ausgeübten Tätigkeiten nur einen untergeordneten Beitrag zum Innenraumpegel leistet, werden keine Anforderungen gestellt.							
^b Die Anforderungen sind hier aufgrund der örtlichen Gegebenheiten festzulegen.							

Die hier genannten Mindestwerte für die Luftschalldämmung von Außenbauteilen (erf. $R'_{w,ges}$) kennzeichnen jeweils das gesamte bewerte Schalldämm-Maß der meist aus verschiedenen (z.B. opaken und transparenten) Teilflächen bestehenden Außenfläche eines Raums. Wenn das Verhältnis der gesamten Außenfläche eines Raums (S_S) zu seiner Grundfläche (S_G) einen Wert von $S_S/S_G \neq 0,8$ aufweist, so ist zum Wert für das erforderliche resultierende Schalldämm-Maß (erf. $R'_{w,ges}$) der mit nachfolgender Gleichung ermittelte Korrekturwert zu addieren:

$$K_{AL} = 10 \cdot \lg (S_S / (0,8 \cdot S_G)) \text{ in dB.}$$

Vom Planer eines Gebäudes kann im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens auf der Basis dieser Vorgaben in Kenntnis des konkreten Gebäudestandorts sowie insbesondere der geplanten Raumnutzung und der Raumgeometrie die erforderliche Luftschalldämmung der Gebäudeaußenbauteile ermittelt und deren Einhaltung durch die Wahl entsprechender Bauelemente sichergestellt werden.

(3) Einsatz von Lüftungsanlagen

Die DIN 4109-1 gewährleistet einen hinreichenden Schutz vor Außenlärmwirkung nur bei geschlossenen Außenbauteilen. In Anlehnung an die im vorliegenden Fall zwar nicht maßgebende, jedoch in etwa die „allgemein anerkannten Regeln der Technik“ repräsentierende 24. BImSchV gehört bei einer Überschreitung der Immissionsgrenzwerte zu den Schallschutzmaßnahmen „... auch der Einbau von Lüftungseinrichtungen in Räumen, die überwiegend zum Schlafen benutzt werden, und in schutzbedürftigen Räumen mit Sauerstoff verbrauchender Energiequelle“. D. h., zum Schlafen genutzte Räume sowie Räume mit Sauerstoff verbrauchender Energiequelle, welche sich in den von einer Überschreitung des Immissionsgrenzwerts „nachts“ betroffenen Fassadenabschnitten befinden und nur über diese Fassadenabschnitte natürlich belüftet werden können, müssen mittels einer mechanischen Lüftungsanlage ausreichend belüftet werden.

Im vorliegenden Fall ist für die innerhalb eines „Mischgebietes“ geplante Bebauung von einer Überschreitung des Immissionsgrenzwerts „nachts“ vor der Westfassade auszugehen. Ob auch vor der Süd- und Ostfassade der maßgebende Immissionsgrenzwert „nachts“ überschritten wird, ist im Detail je nach konkreter Gebäudeorientierung noch zu prüfen. Außerdem ist bei Abschirmung durch vorgelagerte Gebäude insbesondere im Erdgeschoss auch in den zur Schienenstrecke orientierten Fassaden eine Einhaltung des Immissionsgrenzwerts „nachts“ möglich. Solange hier aber nicht detaillierte Untersuchungen (im Regelfall im Rahmen des jeweiligen Bauantrags) erfolgen, ist davon auszugehen, dass für zum Schlafen genutzte Räume sowie für Räume mit Sauerstoff verbrauchender Energiequelle nur dann auf eine kontrollierte Be- und Entlüftung verzichtet werden kann, wenn diese Räume über Fensteröffnungen in der jeweiligen Westfassade belüftet werden können.

(4) Die Nachweise sind im Baugenehmigungsverfahren durch eine gutachterliche Stellungnahme zu führen.

B ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT (§ 74 LBO)

B § 1 Gestaltung der Gebäude

- (1) Dachneigung
Siehe Zeichnerischer Teil
- (2) Für Garagen und überdachte Stellplätze sind Flachdächer (0 – 7°) zulässig. Flachdächer sind extensiv zu begrünen.
- (3) Dachform
Sattel-, Walm-, Zelt-, Pult-, versetztes Pult- und Flachdach sind je nach Nutzungszone zulässig. Firstrichtungen sind im zeichnerischen Teil angegeben. Winkelbau ist gestattet.

B § 2 Stellplätze

- (1) Stellplätze sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen oder innerhalb der im zeichnerischen Teil gekennzeichneten Fläche St1, St2, St3 herzustellen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB). Die in den Flächen St2 und St3 dargestellten Parkplatzeinteilungen entsprechen dem Bestand und sind nicht verbindlich.
- (2) Es sind pro Wohneinheit zwei Stellplätze für PKW herzustellen.
- (3) Für andere Nutzungen richtet sich die Zahl der Stellplätze nach der VwV Stellplätze, wobei bei den vorgesehenen Nutzungsarten von den Unterwerten (Von-Werte) auszugehen ist.

B § 3 Elektrische Energie- und Fernmeldeeinrichtung

Neu zu verlegende Leitungen für elektrische Energie- und Fernmeldeanlagen sind in Erdkabel zu verlegen.

C GEMEINSAME HINWEISE

C 1 Bodenschutz

- (1) Vor Beginn der eigentlichen Bautätigkeiten ist das anfallende Bodenmaterial getrennt nach humosem Oberboden und kultivierfähigem Unterboden auszubauen und – soweit eine Wiederverwendung im Rahmen der Baumaßnahmen möglich ist – auf dem Baugelände zwischenzulagern und wieder einzubauen.
- (2) Die Zwischenlagerung von humosem Oberboden hat in max. 2,0 m hohen, jene von kultivierfähigen Unterboden in max. 5,0 m hohen Mieten zu erfolgen, welche durch Profilierung und Glättung vor Vernachlässigung zu schützen sind.
Bei Lagerzeiten von mehr als 3 Monaten sind die Mieten mit geeigneten Pflanzenarbeiten (z. B. Senf, Gräser) zu begrünen. Oberbodenmieten dürfen nicht, Mieten aus kultivierfähigem Unterboden nur mit leichten Kettenfahrzeugen befahren werden.
- (3) Bei Geländeauffüllungen innerhalb des Bebauungsgebietes, z.B. zum Zweck des Erdmassenausgleichs oder der Geländemodellierung, darf der humose Oberboden („Mutterboden“) des Urgeländes nicht überschüttet werden.

Für Geländeauffüllungen ist ausschließlich unbelasteter Unterboden (Aushubmaterial) zu verwenden.

- (4) 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, Arbeitsgräben etc. verwendet werden.
- (5) Erfolgte bzw. vorgefundene Bodenbelastungen, bei denen Gefahren für die Gesundheit von Menschen oder erhebliche Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes nicht ausgeschlossen werden können, sind dem Landratsamt, Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz, Tel.: 0781/805-9650, zu melden.
- (6) 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.

C 2 Geotechnik

Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau

Auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten bilden im Plangebiet quartäre Lockergesteine (Löss) unbekannter Mächtigkeit den oberflächennahen Baugrund.

Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, sowie mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen / tonigschluffigen Verwitterungsbodens ist zu rechnen.

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

Allgemeine Hinweise

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 verweisen wir auf unser Geotop-Kataster, welches im Internet unter der Adresse (<http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope>) (Anwendung LGRB-Mapserver Geotop-Kataster) abgerufen werden kann.

C 3 Abfallwirtschaft

Bereitstellung der Abfallbehälter / Gelbe Säcke.

Die Bereitstellung der Abfälle, soweit diese im Rahmen der kommunalen Abfallabfuhr entsorgt werden, muss an einer für 3-achsige Abfallsammelfahrzeuge (bis 10,30 m Länge) erreichbaren Stelle am Rand öffentlicher Erschließungsstraßen erfolgen.

Abfallwirtschaftssatzung

Die speziellen Regelungen der Abfallentsorgung im Ortenaukreis enthält die Abfallwirtschaftssatzung des Eigenbetriebs Abfallwirtschaft Ortenaukreis in der jeweils geltenden Fassung

C 4 Hochwasserrisiko

- (1) Infos zur HW-Vorsorge
Im Internet sind über das umfassende Informationsportal www.hochwasserbw.de sämtliche Informationen erhältlich: Kompaktinformationen zur kommunalen und privaten Hochwasservorsorge, der WBW-Leitfaden „Hochwasser-Risiko-bewusst planen und bauen“ und weitere Hochwasser-themen.
Die „Hochwasserschutzfibel“ des zuständigen Bundesministeriums informiert über Flächenvorsorge, bauliche Vorsorge und Ereignisbewältigung:
http://www.bmub.bund.de/fileadmin/Daten_BMU/Pool/Broschueren/hochwasserschutz-fibel_bf.pdf
- (2) Da es beabsichtigt ist, im geplanten Mischgebiet das anfallende Niederschlagswasser (unbelastetes Dachflächenwasser und das Wasser von den befestigten gewerblichen Grundstücksflächen) über eine dezentrale Versickerungsanlage zu entsorgen, wird darauf hingewiesen, dass nach § 2 Niederschlagswasserverordnung Abs. 2 eine **wasserrechtliche Erlaubnis** erforderlich ist.
Durch den Bauherrn/Grundstückseigentümer sind dazu rechtzeitig vor Baubeginn aussagekräftige Antragsunterlagen beim Landratsamt Ortenaukreis, Amt für Umweltschutz, vorzulegen. Die allgemeinen Anforderungen an die Antragsunterlagen sind dem Merkblatt Versickerung (www.ortenaukreis.de) zu entnehmen.
- (3) Hinweis
Im geotechnischen Gutachten der Fa. GeoSolutions ist unter Punkt 5.2 beschrieben, dass der höchste zu erwartende Grundwasserspiegel (HGW) im Baufeld ganzjährig oberhalb des Gründungsniveaus liegt. Unter Punkt 8. heißt es dann, dass der HGW ganzjährig unterhalb des Gründungsniveaus liegt. Da der HGW für die Versickerung eine wichtige Rolle spielt, ist die Aussage zu überprüfen.

C 5 Gemeindesatzung

Die Satzungen der Gemeinde Appenweier für die Entwässerung und für die Wasserversorgung sind zu beachten.

C 6 Zisternen

Die Errichtung von Zisternen zur Regenwasserrückhaltung und -nutzung wird empfohlen.

Gemeinde Appenweier

Architekturbüro Brudy
Hindenburgplatz 4
77767 Appenweier



Appenweier, den 18.05.2020

Appenweier, den 12.05.2020

.....
Manuel Tabor
Bürgermeister

.....
- Der Planer -