

GEMEINDE ALTHENGSTETT - Lkr. Calw

Textteil und örtliche Bauvorschriften nach LBO

zum Bebauungsplan

"Möttlinger Straße – 1. Änderung"

Rechtsgrundlagen der Festsetzungen und Vorschriften dieses Bebauungsplans sind:

- das Baugesetzbuch (**BauGB**) i. d. F. der Bek. vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 G v. 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316)
- die Baunutzungsverordnung (**BauNVO**) vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zul. geändert am 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)
- die Planzeichenverordnung (**PlanzV 90**) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58)
- die Landesbauordnung (**LBO**) vom 08.08.1995 (GBl. S. 617), zul. geändert durch Gesetz vom 19.10.2004 (GBl. S. 771)

Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplans treten in seinem Geltungsbereich alle bisherigen bauplanungsrechtlichen Vorschriften außer Kraft.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans und der Satzung über die örtlichen Bauvorschriften werden in Ergänzung der Eintragungen im Lageplan folgende Festsetzungen und Vorschriften getroffen:

I. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 BauGB, BauNVO)

1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Ziff. 1 BauGB, §§ 1 - 15 BauNVO)

- 1.1 Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO (WA)
Die Ausnahmen § 4 (3) Ziff. 4 und 5 BauNVO (Gartenbaubetriebe und Tankstellen) sind gemäß § 1 Abs. 6 Ziff. 1 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplans.

2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Ziff. 1 BauGB, §§ 16 - 21a BauNVO)

- Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die Zahl der Vollgeschosse Grundflächenzahl (GRZ), die Geschossflächenzahl (GFZ) und die maximale Höhe der baulichen Anlagen festgesetzt.
- 2.1 Zahl der Vollgeschosse (§ 20 BauNVO)
Entsprechend den Eintragungen im Lageplan zum Bebauungsplan (siehe Eintrag in den Nutzungsschablonen)
- 2.2 Grundflächenzahl (GRZ) (§ 16 Abs. 3, § 17 und § 19 BauNVO)
Entsprechend den Eintragungen im Lageplan zum Bebauungsplan (siehe Eintrag in den Nutzungsschablonen)

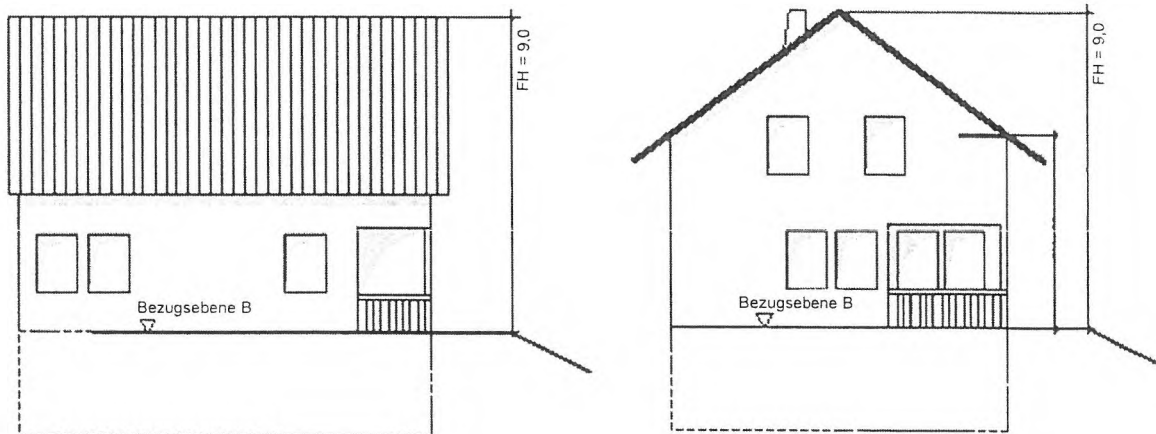
2.3 Geschossflächenzahl (GFZ) (§ 16 Abs. 3, § 17 und § 20 BauNVO)

Entsprechend den Eintragungen im Lageplan zum Bebauungsplan (siehe Eintrag in den Nutzungsschablonen)

2.4 Höhe baulicher Anlagen (HbA) (§§ 16 Abs. 2 Ziff. 4 und 18 BauNVO)Gebäudehöhe:

Bezugsebene für die Firsthöhe ist die an die Mitte des Baugrundstücks angrenzende Straßenhöhe. Als maximale Firsthöhe gilt das Maß von der Oberkante des Gebäudesockels bis zum oberen Abschluss des Dachs; sie darf max. 9,00 m betragen.

Bezugsebene B für die Firsthöhe ist die zulässige Sockelhöhe (siehe Systemschnitt). Die Sockelhöhe wird definiert als Maß zwischen der Oberkante der in Gebäudemitte angrenzenden Verkehrsfläche und der Oberkante des Erdgeschoss-Rohfußbodens; sie darf maximal 0,50 m betragen.

**3 Bauweise (§ 9 Abs. 1 Ziff. 2 BauGB, § 22 BauNVO)**

ED = Offene Bauweise gemäß Absatz 2; Einzel- oder Doppelhäuser sind zulässig.

4 Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Ziff. 2 BauGB, §§ 14, 23 BauNVO)

- a) Die überbaubare Grundstücksfläche wird durch die im Lageplan zum Bebauungsplan dargestellten Baugrenzen in Verbindung mit der GRZ gem. § 23 (3) BauNVO festgelegt.
- b) Nebenanlagen und Einrichtungen gemäß § 14 (1) BauNVO sind bis 40 m³ auch in der nicht überbaubaren Grundstücksfläche, soweit diese nicht von der Bebauung frei zu halten ist, zulässig. Es ist nur eine Nebenanlage als Gebäude je Grundstück zulässig.

5 Zahl der Wohnungen (§ 9 Abs. 1 Ziff. 6 BauGB)

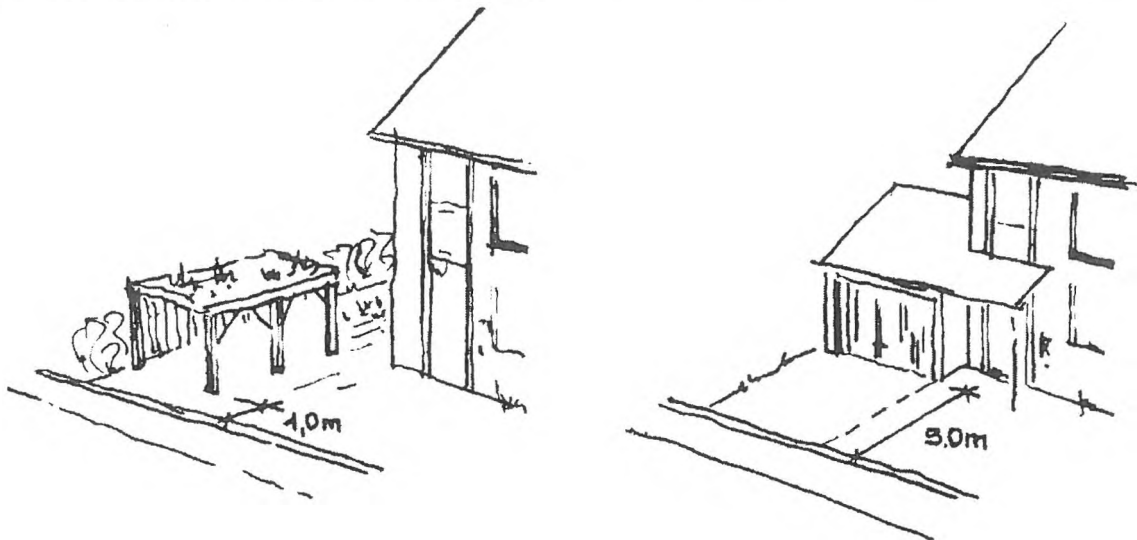
Je Wohngebäude sind maximal 2 Wohnungen zulässig.

6 Stellung (Firstrichtung) der Hauptgebäude (§ 9 Abs. 1 Ziff. 2 BauGB)

Firstrichtungen entsprechend den Eintragungen im Lageplan zum Bebauungsplan; Winkelbauten mit Nebenfirstrichtungen sind zulässig, wenn die Länge dieser Gebäudeteile maximal 1/3 der Hauptgebäuelänge nicht überschreitet und die Firsthöhe mindestens 1,00 m unter der Hauptfirsthöhe liegt.

7 Flächen für Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Ziff. 4 BauGB, § 12 BauNVO)

Überdachte Stellplätze / Carports sind Stellplätze in Form eines Bauwerks aus Pfosten mit Dach. Sie dürfen mit maximal einer Seitenverkleidung errichtet werden und keine Toranlage aufweisen. Von der Straßengrundstücksgrenze ist bei Garagen ein Mindestabstand von 5,00 m und bei Carports von 1,00 m einzuhalten. Innerhalb der von der Bebauung frei zu haltenden Fläche dürfen keine Garagen oder Carports errichtet werden.

**8 Grünordnerische Festsetzungen (§ 9 Absatz 1 Ziff. 15, 20 und 25 BauGB)**

Die durch nachfolgende Ziff. a) vorgegebenen Pflanzungen sind in den Bauvorlagen nachzuweisen und innerhalb eines Jahres nach Bezug des Gebäudes herzustellen. Die Bepflanzung ist dauerhaft zu unterhalten und bei Abgang mit gleichwertigen Pflanzen zu ersetzen.

Bei Baumpflanzungen entlang von öffentlichen Verkehrsflächen ist das erforderliche Lichtraumprofil frei zu halten.

a) Maßnahmen zur Durchgrünung / Pflanzungen auf privaten Grundstücken

Auf den Baugrundstücken ist pro angefangene 200 m² Grundstücksfläche mind. 1 Obst- oder Laubbaum zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Im Bebauungsplan zeichnerisch festgesetzte Einzelbäume werden angerechnet. Abweichungen von festgesetzten Baumstandorten sind um bis zu 5 m zulässig. Das Umfeld der Baumstandorte ist wasser- und luftdurchlässig herzustellen. Im Schutzstreifen von Leitungsrechten sind nur Anpflanzungen zulässig, die eine Endhöhe von maximal 3,00 m erreichen (z. B. Kleingehölze oder Wildrosenarten).

Zur Verbesserung der Lärmsituation in den Freibereichen ist auf den nicht überbauten Grundstücksflächen die Errichtung von Lärmschutzmaßnahmen bis zu einer Höhe von 3 m zulässig. Eine Eingrünung hat sich an den nachfolgenden Art- und Pflanzenlisten zu orientieren.

b) Bindungen zur Erhaltung von Gehölzen

Die im zeichnerischen Teil mit einer Pflanzbindung gekennzeichneten Obstbäume sind aufgrund ihres naturschutzfachlichen Wertes und ortsbildgestalterischen Charakters dauerhaft zu unterhalten und vor Schädigungen zu schützen. Abgängige Bäume sind gleichwertig zu ersetzen.

In jeder Phase einer Baudurchführung sind die zu erhaltenden Gehölze vor schädigenden Einflüssen wie Bodenverdichtung, Beschädigung des Wurzelwerks, Rindenverletzungen o.ä. zu bewahren. DIN 18920 "Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen" ist grundsätzlich anzuwenden.

c) Artenliste zur Bepflanzung

Vorrangig sind gebietsheimische, standortgerechte Arten zu verwenden. Diese sind in den Listen kursiv hervorgehoben.

Einzelbäume:

Qualität: Hochstamm, i.d.R. mit Ballen, STU mind. 18-20 cm.

<i>Feldahorn</i>	<i>Acer campestre</i>
<i>Bergahorn</i>	<i>Acer pseudoplatanus</i>
<i>Birke</i>	<i>Betula pendula</i>
<i>Baumhasel</i>	<i>Corylus colurna</i>
<i>Blumenesche</i>	<i>Fraxinus ornus</i>
<i>Traubenkirsche</i>	<i>Prunus padus</i>
<i>Gefülltblühende Vogelkirsche</i>	<i>Prunus avium 'Plena'</i>
<i>Stieleiche</i>	<i>Quercus robur</i>
<i>Mehlbeere</i>	<i>Sorbus aria</i>
<i>Schwedische Mehlbeere</i>	<i>Sorbus intermedia 'Brouwers'</i>
<i>Vogelbeere</i>	<i>Sorbus aucuparia</i>
<i>Winterlinde</i>	<i>Tilia cordata</i>
<i>Sommerlinde</i>	<i>Tilia platyphyllos</i>

Obstbäume als Hochstämme (lokaltypischer) Sorten

Qualität: Hochstamm STU mind. 14-16 cm.

Äpfel:	Roter Boskoop, Schöner von Boskoop, Brettacher, Jakob Lebel, Grafs Liebling, Erfinger Kurszstiel, Rotfelder Kurzstiel, Krügers Dickstiel, Alter Luiken, Kaiser Wilhelm
Birnen:	Clapps Liebling, Pastorenbirne, Alexander Lucas, Schweizer Wasserbirne, Kirchensaller
Kirschen:	Schwarze Knorpel, Hedelfinger, Frühe Rote Meckenheimer,
Zwetschgen/Pflaumen:	Hauszwetschge, Bühler Frühe, Graf Althans Reneclaud, Ontario
Walnüsse	Spätaustreibende Veredlungen

Sträucher und Ziergehölze

Qualität: Strauch 60-80 cm, mind. 2 x verpflanzt; Heister 80 - 100 cm, mind. 2 x verpflanzt

<i>Feldahorn</i>	<i>Acer campestre</i>
<i>Felsenbirne</i>	<i>Amelanchier lamarckii</i>
<i>Berberitze, Sauerdorn</i>	<i>Berberis spec.</i>
<i>Schmetterlingsflieger</i>	<i>Buddleia davidii</i>
<i>Kornelkirsche</i>	<i>Cornus mas</i>
<i>Hartriegel</i>	<i>Cornus sanguinea</i>
<i>Haselnuß</i>	<i>Corylus avellana</i>
<i>Weißdorn</i>	<i>Crataegus monogyna</i>
<i>Liguster</i>	<i>Ligustrum vulgare</i>
<i>Heckenkirsche</i>	<i>Lonicera xylosteum</i>
<i>Traubenkirsche</i>	<i>Prunus padus</i>
<i>Zieräpfel</i>	<i>Malus spc.</i>
<i>Gartenjasmin (in Sorten)</i>	<i>Philadelphus spec.</i>
<i>Schlehe</i>	<i>Prunus spinosa</i>
<i>Hundsrose</i>	<i>Rosa canina</i>
<i>Vielblütige Rose</i>	<i>Rosa multiflora</i>
<i>Apfel-Rose</i>	<i>Rosa rugosa</i>
<i>Schwarzer Holunder</i>	<i>Sambucus nigra</i>
<i>Trauben-Holunder</i>	<i>Sambucus racemosa</i>

Spierstrauch
Flieder
Wolliger Schneeball

Spirea arguta; Spirea x cinerea, Spirea x vanhouttei
Syringa vulgaris
Viburnum lantana

Kletterpflanzen zur Fassadenbegrünung

Pfeifenwinde
Walldrebe (in Sorten)
Gemeine Walldrebe
Efeu
Kletter-Hortensie
Jelängerjeliieber
Immergrünes Geißblatt
Wilder Wein

Aristolochia durior
Clematis spec.
Clematis vitalba
Hedera helix
Hydrangea petiolaris
Lonicera caprifolium
Lonicera henryi
Parthenocissus quinquefolia
Parthenocissus tricuspidata 'Veitchii'
Polygonum aubertii
Wisteria sinensis

Schling-Knöterich
Blauregen

9 Von der Bebauung frei zu haltende Flächen (§ 9 Abs. 1 Ziff. 10 BauGB)

Im Osten des Baugebiets ist parallel zur L 189 im 20 m Abstand zum Fahrbahnrand und damit gleichzeitig im 30 m Abstand zum benachbarten Waldrand ein von der Bebauung frei zu haltender Schutzstreifen gekennzeichnet.

10 Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen und sonstigen Gefahren im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes sowie die zum Schutz vor solchen Einwirkungen oder zur Vermeidung oder Minderung solcher Einwirkungen zu treffenden baulichen und sonstigen technischen Vorkehrungen

Passive Schallschutzmaßnahmen

Für alle Grundstücke innerhalb des Geltungsbereichs sind aufgrund der vom Straßenverkehr ausgehenden Lärmemissionen passive Schallschutzmaßnahmen erforderlich. Es besteht für alle Baugrundstücke die Nachweispflicht der Luftschalldämmung von Außenbauteilen gegen Außenlärm gemäß DIN 4109 – Schallschutz im Hochbau. Angesichts der Lärmsituation im Zeitbereich nachts wird auf den Einbau fensterunabhängiger Lüftungseinrichtungen oder den Einsatz von kontrollierten Wohnungsbelüftungen hingewiesen.

11 Verkehrsflächen, sowie Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Ziff. 11 und 26 BauGB)

(siehe Festlegungen in der Planzeichnung)

Von der Möglichkeit der Ausweisung einzelner Bestandteile der Verkehrsflächen wird kein Gebrauch gemacht und die Verkehrsflächen somit nicht nach besonderen Zweckbestimmungen gegliedert.

II. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 4 BauGB, § 74 LBO)

1 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§ 74 Abs. 1 Ziff. 1 LBO)

1.1 Dachform

Es sind nur Satteldächer mit beidseitig gleicher Neigung (Dachneigung 28° - 40°), auch mit Krüppelwalm, zulässig. Der First ist mittig anzuordnen. Doppelhäuser sind hinsichtlich ihrer Dachform und Dachneigung in der Ausführung anzugleichen.

Nebenanlagen sowie Garagen und überdachte Stellplätze sind entweder in das Hauptgebäude einzubeziehen oder freistehend mit den zuvor angegebenen Dachformen zulässig. Flachdächer unter 7° Neigung sind nur zulässig, wenn sie begrünt werden.

1.2 Dachaufbauten

sind nur als Gauben zulässig. Die Länge der Gaube bzw. die Summe der Längen einzelner Gauben darf $\frac{1}{2}$ der Gebäudelänge nicht überschreiten. Von den äußeren Dachseiten ist ein Mindestabstand von 1,25 m und zwischen den Gauben ein Mindestabstand von 1,50 m einzuhalten.

Die maximale Höhe der Gauben darf, gemessen vom Anschnitt mit dem Hauptdach bis Oberkante Gesims 1,50 m nicht überschreiten. Der Anschnitt des Gaubendaches mit dem Hauptdach muss mindestens 0,50 m senkrecht gemessen, unter dem Hauptfirst liegen. Die Gauben sind in Material und Farbe wie das Hauptdach einzudecken. Mehrere Dachaufbauten auf einer Dachfläche sind gleich zu gestalten. Dachausschnitt und Dachaufbau zusammen auf einer Dachfläche sind nicht zulässig. Zwerchgiebel dürfen in ihrer Breite $\frac{1}{3}$ der Gebäudelänge nicht überschreiten.

1.3 Dachdeckung und Fassadengestaltung

Es sind nur Tonziegel oder Betondachsteine in Rot-, Braun- und Anthrazittönen zulässig. Sonnenkollektoren sind generell zulässig. Dach- u. Fassadenbegrünungen sind generell zulässig. Doppel- und Reihenhäuser sind in einheitlicher Dachdeckung auszuführen. Reflektierende Oberflächenmaterialien sowie grelle Farben sind nicht zulässig. Es sind Hellbezugswerte (30 bis 70 %) zu verwenden. Verglasungen werden durch diese Vorschrift nicht berührt.

2 Grundstücksgestaltung (§ 74 Abs. 1 Ziff. 3 LBO)

2.1 Nicht bebaute Teile

- a) Die nicht überbaubaren Flächen, soweit sie nicht durch zulässige Nutzungen in Anspruch genommen sind, und die sonstigen nicht überbauten oder nutzungsbedingt nicht versiegelten Teile der überbaubaren Grundstücksflächen sind dauerhaft gärtnerisch anzulegen und zu gestalten.
- b) Das natürliche Gelände darf nur so weit verändert werden, als dies zur ordnungsgemäßen Errichtung und Erschließung der baulichen Anlagen notwendig ist. Das natürliche Gelände darf in seiner Höhenlage durch bis zu 0,50 m hohe Auffüllungen oder Abgrabungen verändert werden. Das Gelände ist im Grenzbereich anzugleichen. Bei Auffüllung sind die untenstehenden Hinweise zum Bodenschutz zu beachten.

2.2 Bebaute Teile

- a) Die festgesetzten Baugrenzen können mit folgenden Gebäudeteilen überschritten werden: Balkone, Vordächer, Freitreppen und eingeschossigen Erkern, jeweils bis 1,50 m Tiefe und auf eine Länge von max. $\frac{1}{3}$ der jeweiligen Gebäudeseitenlänge.

- b) Im Übrigen ist eine Überschreitung der Baugrenzen mit folgenden Gebäudeteilen zulässig: Gesimse, Dachvorsprünge, Abfallrohre, Pfeiler, Sockel, Tür- und Fensterumrahmungen bis 0,50 m Tiefe.

2.3 Einfriedigungen

Entlang der Straßen haben Einfriedigungen einen Mindestabstand von 0,50 m von der Straßen- grundstücksgrenze einzuhalten.

Zäune dürfen entlang der öffentlichen Verkehrsflächen eine Höhe von 1,20 m (eingeschlossen ein Sockel bis maximal 0,30 m hoch), Hecken eine Höhe von 1,50 m nicht überschreiten. Drahtzäune allein sind entlang den öffentlichen Verkehrsflächen und gegen die freie Landschaft hin nicht zulässig. Aus ökologischen und gestalterischen Gründen sind Heckenpflanzungen zur Grundstückseinfriedung ausschließlich mit heimischen Arten aus der nachfolgenden Pflanzenliste durchzuführen.

Naturnahe (feiwachsende) Hecken

Acer campestre	Feldahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Cornus mas	Kornelkirsche
Cornus sanguinea	Hartriegel
Corylus avellana	Haselnuss
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare	Liguster
Lonicera xylosteum	Heckenkirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Rosa canina	Hundsrose
Rosa pimpinellifolia	Bibernellrose
Rosa rubiginosa	Weinrose
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Sambucus racemosa	Roter Holunder
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball
Viburnum opulus	Gemeiner Schneeball

2.4 Stellplätze und Stellplatzgestaltung (§ 74 Abs. 2 Ziff. 2 und 3 sowie § 37 Abs. 1 LBO)

Es werden für Wohngebäude pro Wohneinheit zwei Stellplätze vorgeschrieben. Um die Oberflächenversiegelung zu minimieren, sind Park-, Abstell- und Zufahrtsflächen mit wasser- durchlässigen Materialien herzustellen (z. B. sickerfähiges Pflaster, Rasenpflaster, Schotter).

2.5 Anlagen zum Sammeln und Verwenden von Niederschlagswasser (§ 74 Abs. 3 Ziff. 2 LBO)

Anfallendes Niederschlagswasser ist auf dem Grundstück zu entsorgen. Es wird empfohlen, Niederschlagswasser, insbesondere aus Bereichen der Gebäudedächer, in Zisternen zu sammeln und zur Gartenbewässerung oder als Brauchwasser zu verwenden. Der Einbau von Regenwasserspei- chern für den häuslichen Gebrauch (Zisternen) ist nur unter folgenden Bedingungen zulässig:

Die Notüberläufe von Zisternen sind an die Regenwasserkanalisation anzuschließen.

Das aufgefangene Wasser kann als Teichwasser oder zur Gartenbewässerung verwendet werden. Für Planung und Bau sind die DIN-Normen einzuhalten. Die entsprechende Ausführung ist in der Grundstücksentwässerung mit darzustellen.

Eine direkte Verbindung von Trinkwasseranlagen mit Regenwasseranlagen ist nach der Trinkwas- serverordnung (TrinkwV) vom 21.05.2001 (BGBl. i.S. 2612) nicht zulässig, ebenso eine Verwen- dung zur Reinigung von Gegenständen, die bestimmungsgemäß nicht nur vorübergehend mit dem menschlichen Körper in Berührung kommen - z. B. Wäsche waschen (§ 3 Trinkwasserverordnung).

Leitungen und Entnahmestellen mit bzw. von Wasser, das nicht für den menschlichen Gebrauch im Sinn des § 3 Nr. 1 (TrinkwV) bestimmt ist, müssen gekennzeichnet werden.

III. Nachrichtliche Übernahme anderer gesetzlicher Vorschriften (§ 9 Absatz 6 BauGB) und sonstige Hinweise

1 Empfehlungen zur Energiegewinnung

Aus Gründen der Umweltvorsorge sind regenerative Energiesysteme erwünscht und sollte der Einbau von Solarkollektoren, fotovoltaischen Anlagen und Wärmepumpen zur Brauchwassererwärmung und Energieerzeugung angestrebt werden, soweit der Bebauungsplan die erforderlichen Randbedingungen (z. B. Gebäudeausrichtung) schafft.

Zur Erzeugung von Wärmeenergie für zentrale Heiz- und Warmwasserbereitungsanlagen für Einzelöfen und Einzelwarmwasserbereiter sind neben Geothermie, Sonnenenergie und Strom insbesondere auch Erd- und Flüssiggas, Heizöl EL, Hackschnitzel und Energie aus Bioreaktoren als Energieträger im Rahmen der Festsetzungen zulässig.

Auf die "Verordnung über energiesparenden Wärmeschutz und energiesparende Anlagentechnik bei Gebäuden (Energieeinsparverordnung - EnEV)" wird verwiesen.

2 Bodenschutz:

- a) Auf die Pflicht zur Einhaltung der Bestimmungen des Bundesbodenschutzgesetzes, insbesondere auf §§ 4 und 7, und der Bodenschutzverordnung, insbesondere § 12, wird hingewiesen. In diesem Sinne gelten für jegliche Bauvorhaben die getroffenen Regelungen zum Schutz des Bodens.
- b) Bei Erdauffüllungen von mehr als 20 cm Schütthöhe ist vorher der humose Oberboden ("Mutterboden") abzuschieben und nach erfolgter Auffüllung wieder aufzutragen. Allgemein ist die DIN 19731 zu befolgen.
- c) Erdwärmesonden sind rechtzeitig beim Landratsamt Calw - Abt. Umwelt- und Arbeitsschutz anzuzeigen und bedürfen ggf. einer wasserrechtlichen Erlaubnis. Mit dem Bau darf nicht vor Prüfung der Zulässigkeit der Erdwärmesonden durch das Landratsamt Calw - Abt. Umwelt- und Arbeitsschutz begonnen werden. Wegen der Lage in Zone III B des WSG Simmozheim/Weil der Stadt sind Erdwärmesonden nur mit reinem Wasser als Wärmeträgerflüssigkeit erlaubnisfähig.
- d) Durch planerische Maßnahmen ist der Bodenaushub zu reduzieren. Überschüssiger Bodenaushub ist seiner Eignung entsprechend einer Verwertung zuzuführen. Beim Umgang mit dem Bodenmaterial, das zu Rekultivierungsmaßnahmen eingesetzt werden soll, ist die DIN 19731 zu beachten.
- e) Zu Beginn der Bauarbeiten ist der humose Oberboden abzuschieben und in profilierten, geglätteten Mieten getrennt zu lagern. Nach Ende der Bauarbeiten ist der Oberboden nach erfolgter Untergrundlockerung in den Grünflächenbereichen wieder aufzutragen. Vorgehen nach DIN 19731.
- f) Der Baubetrieb ist so zu organisieren, dass betriebsbedingte unvermeidliche Bodenbelastungen (z.B. Verdichtungen) auf das engere Baufeld beschränkt bleiben. Eingetretene Verdichtungen im Bereich unbebauter Flächen sind nach Ende der Bauarbeiten zu beseitigen.
- g) Baustoffe, Bauabfälle und Betriebsstoffe sind so zu lagern, dass Stoffeinträge bzw. Vermischungen mit Bodenmaterial auszuschließen sind.
- h) Unbrauchbare und / oder belastete Böden sind von verwertbarem Bodenaushub zu trennen und einer Aufbereitung oder einer geordneten Entsorgung zuzuführen.

3 Grundwasserschutz:

- a) Wird bei den Bauarbeiten Grundwasser erschlossen, ist gemäß § 37 (4) Wassergesetz für Baden-Württemberg zu verfahren.
- b) Für eine evtl. notwendige Grundwasserableitung während der Bauzeit und eine Grundwasserumleitung während der Standzeit von Bauwerken ist eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich. Eine dauernde Grundwasserabsenkung ist nicht zulässig. Drainagen dürfen nicht an das Entwässerungsnetz angeschlossen werden.
- c) Das Bebauungsplangebiet liegt innerhalb der Weiteren Schutzzone, Zone IIIB, der im Rechtsverfahren beim RP Karlsruhe befindlichen Neuausweisung des Wasserschutzgebiets für die Trinkwasserfassungen der Gemeinde Simmozheim und des Zweckverbands Schwarzwald-Wasserversorgung auf Gemarkung Weil der Stadt.

4 Denkmalschutz:

Bei Bodenfunden haben die am Bau beteiligten Firmen gemäß § 20 Denkmalschutzgesetz Meldepflicht. Die Funde sind den Denkmalschutzbehörden bekanntzugeben.

5 Außenbeleuchtung

Die öffentliche und private Außenbeleuchtung soll energiesparend, streulichtarm und insektenverträglich installiert werden. Die Leuchten sollten staubdicht und so ausgebildet sein, dass eine Lichtwirkung nur auf die zu beleuchtende Fläche erfolgt. An öffentlichen Verkehrsflächen sind nach Möglichkeit Natriumdampf-Hochdrucklampen zu verwenden. Dies gilt auch für die Beleuchtung von privaten Wegen, wenn sie nach Umfang und Dauer ähnlich der Straßenbeleuchtung betrieben wird. Ansonsten sind im privaten Bereich (Außenbeleuchtung an Häusern, Hauszugängen) Kompaktleuchtstofflampen in Warmtönen zu empfehlen, deren Betriebszeit durch Zeitschaltungen soweit wie möglich zu verkürzen ist

Aufgestellt:

Althengstett, 18.06.2008

 1.öt

Der Bürgermeister
Dr. Clemens Götz

