

BEBAUUNGSVORSCHRIFTEN

DER
GEMEINDE KLEINES WIESENTAL
ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN
„DÜLEMATT“
IM ORTSTEIL TEGERNAU

für den Bereich der Grundstücke:

Flst.-Nr. 632 (Landesstraße - teilweise)
Flst.-Nr. 898

In Ergänzung der Planzeichnung (Bl. 2) werden nachfolgende Bauvorschriften getroffen:

- I. Planungsrechtliche Festsetzungen
- II. Örtliche Bauvorschriften
- III. Hinweise und nachrichtlich übernommene Festsetzungen

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird als **Gewerbegebiet (GE)** gem. § 8 BauNVO i.V. mit § 1 (5) BauNVO festgesetzt.

Gemäß § 1 (6) BauNVO sind Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter allgemein zulässig.

Gemäß § 1 (6) BauNVO sind Vergnügungsstätten und Anlagen für kirchliche Zwecke auch als Ausnahmen nicht zulässig.

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB und § 16 und § 19 BauNVO

Das Maß der baulichen Nutzung wird gem. Planeintrag durch die Festsetzung der Grundflächenzahl (GRZ) von max. GRZ 0,8 und der max. zulässigen Gebäudehöhe von 12,00 m, bezogen auf das Niveau der Landesstraße, bestimmt.

3. BAUWEISE

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

Es wird eine abweichende Bauweise (**a**) gem. § 22 (4) BauNVO festgesetzt. Die Gebäude sind mit seitlichem Grenzabstand zu errichten, dürfen aber abweichend von § 22 (2) Satz 2 BauNVO länger als 50 m sein.

4. ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN

gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind gem. § 23 (3) BauNVO durch die Festsetzung von Baugrenzen bestimmt. Stellplätze sind auch außerhalb der Baugrenzen zulässig.

5. VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE FLÄCHEN

gem. § 9 (1) Nr. 10 BauGB

Im Bereich der Zufahrt zum Gewerbegebiet sind die innerhalb der eingezeichneten Sichtdreiecke liegenden Grundstücksbereiche von jeglicher baulichen Anlage, Einfriedung und Bepflanzung mit mehr als 0,80m Höhe über dem Straßenniveau freizuhalten.

6. VERKEHRSGRÜN

Im Lageplan (Bl. 2) sind straßenbegleitende Grünflächen festgesetzt.

7. SCHALLSCHUTZ

gem. § 9 (1) Nr. 24 BauGB

7.1 Die Arbeitszeiten, der Lieferverkehr und der Warenumsatz ist auf den Zeitraum zwischen 6:00 und 22:00 Uhr zu begrenzen.

7.2 Die Schallemissionen von luft- und climatechnischen Anlagen sind zu begrenzen.

- 7.3 Der Schalltechnische Nachweis, dass die gem. TA-Lärm zulässigen Grenzwerte gegenüber den benachbarten Betrieben und insbesondere gegenüber dem benachbarten Wohnen in Niedertegernau eingehalten werden, ist rechnerisch durch jeden Betrieb mit der Eingabe der Bauunterlagen zu führen.

8. MASSNAHMEN UND FLÄCHEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT

gem. § 9 (1) Nr. 20 i.V.m. § 1 a (3) BauGB

- 8.1 Im Lageplan sind gem. Planeintrag Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzt.
- 8.2 Vor Inbetriebnahme des Baugebietes ist eine Konzeption entsprechend der einschlägigen Richtlinie zum Wiederaufbau und zur anderweitigen Verwendung des Oberbodens zu erstellen. Oberboden ist getrennt auszubauen und abseits des Baubetriebes zu lagern. Nach Abschluss der Bauarbeiten ist dieser als oberste Bodenschicht wieder einzubauen (siehe a. Ziff. III Hinweise). Der Unterbodenaushub ist, soweit dies aufgrund der Beschaffenheit möglich ist, im Gebiet wieder einzubauen bzw. fachgerecht weiterzuverarbeiten.
- 8.3 Für die Beleuchtung sind Lampen und Leuchten mit insektenschonender Bauweise einzusetzen. Im Bereich der Frei- und Sickerflächen zur entlang der Westgrenze verlaufenden „Kleinen Wiese“ ist im Hinblick auf die ggf. vorhandene Fledermausfauna sowie die Nutzung der Gehölze als Leitelement eine großflächige Ausleuchtung nicht zulässig.
- 8.4 Zur Ableitung der Oberflächenwässer sind entlang der Kleinen Wiese offene Gräben und Versickerungsmulden festgesetzt. Die Flächen entlang der Kleinen Wiese sind extensiv als zweischürige Wiese zu pflegen. Das Mähgut ist abzutransportieren. Eine Düngung der Flächen ist nicht zulässig.
- 8.5 Die Grünflächen entlang der Landstraße sind extensiv als zweischürige Wiese zu pflegen. Das Mähgut ist abzutransportieren. Eine Düngung der Flächen ist nicht zulässig.
- 8.6 Zur vollständigen Kompensation der Eingriffe erfolgt über die Ökokontomaßnahme mit Ausweisung von „Waldrefugien“ auf gemeindeeigenen Waldflächen. Die für die vollständige Kompensation erforderlichen Ökopunkte werden vom Ökokonto der Gemeinde „Kleines Wiesental“ abgebucht. Durch die Ausweisung unterbleibt zukünftig jegliche forstwirtschaftliche Nutzung auf der Fläche. Maßnahmen zur Verkehrssicherung entlang von Wanderwegen sind zulässig.
- 8.7 Innerhalb des 10 m breiten Seitenstreifens östlich der Gehölzgalerie sind punktuell Totholzhaufen anlegen bzw. Baumstämme als dauerhafte Sonnenplätze für die Sicherung des Waldeidechsenbestandes einzubringen.

9. ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN U. SONSTIGE BEPFLANZUNGEN

gem. § 9 (1) Nr. 25 a BauGB

- 9.1 Für das Anpflanzen sind Arten aus der Pflanzliste (Anlage zum Bebauungsplan) zu verwenden.
- 9.2 Im zeichnerischen Teil sind Gebote zum Anpflanzen von Gehölzen eingetragen. Entlang der Grundstücksgrenzen zur Landesstraße hin sind auf den Baugrundstücken Heckenstrukturen mit standortgerechten Sträuchern (Pflanzenliste 1) zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Abgängige Gehölze sind zu ersetzen. Als Pflanzqualitäten sind Sträucher 3 x verpflanzt, Höhe 100 cm zu verwenden.

- 9.3 Im zeichnerischen Teil sind Gebote zum Anpflanzen von Gehölzen eingetragen. Im Bereich der entstehenden Geländeböschung von den Gewerbegrundstücken zu den tiefer liegenden Versickerungsflächen sind kleinflächige Strauchpflanzungen mit standortgerechten Gehölzen durchzuführen. Die Sträucher gemäß Pflanzenliste 1 sind zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Abgängige Gehölze sind zu ersetzen. Als Pflanzqualitäten sind Sträucher 3 x verpflanzt, Höhe 100 cm zu verwenden.
- 9.4 Für je 5 Pkw – Stellplätze ist 1 standortgerechter und hochstämmiger Laubbaum zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Abgängige Gehölze sind zu ersetzen. Als Pflanzqualitäten sind Hochstammbäume, 3x verpflanzt, Stammumfang 18 – 20 cm zu verwenden.
- 9.5 Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind je angefangene 300 m² nicht überbaubarer Freifläche je 1 standortgerechter und hochstämmiger Laubbaum gemäß der Pflanzliste in Anlage 1 zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Abgängige Gehölze sind zu ersetzen. Als Pflanzqualitäten sind Hochstammbäume, 3x verpflanzt, Stammumfang 18 – 20 cm zu verwenden
- 9.6 **Begrünung von Flachdächer**
Alle Flachdächer und flachgeneigten Dächer bis 5° Neigung sind dauerhaft zu begrünen. Auf mindestens 70% der Dachflächen ist eine extensive Dachbegrünung vorzunehmen. Davon ausgenommen sind die Dachflächen, die für die Nutzung der Sonnenenergie vorgesehen sind.
Begrünungen sind mit einer Mindestsubstratschicht von 10 cm auszubilden und mit Sukkulenten, Gräsern, Wildkräutern usw. einzugrünen. (Hinweise siehe Pflanzliste). Soll eine Eingrünung der Dachflächen nicht erfolgen, ist dies durch eine zusätzliche Bepflanzungen zu kompensieren. Je 200qm unbegrünte Dachfläche ist ein Baum aus den Pflanzlisten zu pflanzen.
10. **ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN U. SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN**
gem. § 9 (1) Nr. 25 b BauGB
Die bestehenden Gehölze entlang der Kleinen Wiese und der Landesstraße sind zu erhalten bzw. bei Abgang wiederherzustellen.
11. **FERTIGSTELLUNG**
Die Begrünungsmaßnahmen müssen mit Baufertigstellung (Schlussabnahme) abgeschlossen sein.

Entwurf vom 25.07.2012 geändert gem. Gemeinderatsbeschluss vom 02.10.2012

Ausfertigung Gemeinde Kleines Wiesental, den 25.02.2013


(Gerd Schönbett)
Bürgermeister



Pflanzenliste 1: Gehölzpflanzungen / Heckenpflanzung im Randbereich

Bäume

Acer platanoides	Spitz – Ahorn
Fraxinus excelsior	Esche
Quercus robur	Stieleiche
Quercus petraea	Roteiche
Tilia cordata	Winterlinde
Acer campestre	Feldahorn
Sorbus torminalis	Elsbeere
Sorbus domestica	Speierling
Carpinus betulus	Hainbuche
Sorbus aria	Mehlbeere
Sorbus aucuparia	Vogelbeere
Malus communis	Wildapfel
Pyrus sylvestris	Wildbirne

Sträucher

Einheimische Sträucher

Corylus avellana	Hasel
Cornus mas	Kornelkirsche
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Crataegus monogyna	Eingriffeliger Weißdorn
Ligustrum vulgare	Liguster
Prunus spinosa	Schlehe
Euonymus europaeus	Pfaffenhut
Lonicera xylosteum	Heckenkirsche
Rosa rubrifolia	Hechtrose
Rosa rubiginosa	Weinrose
Rosa spinosissima	Bibernellrose
Rosa canina	Hundsrose
Ribes alpinum	Wildjohannisbeere
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball

II. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

1. ÄUSSERE GESTALTUNG DER GEBÄUDE

gem. § 74 (1) Nr. 1 LBO

Dachform

- 1.1 Zulässig sind Flachdächer, Satteldächer und Pultdächer. Flachdächer sind extensiv zu begrünen.
- 1.2 Aufgrund der Gefahr von Schwermetalleinträgen in das Grundwasser sind unbeschichtete Metalldächer aus den Materialien Kupferblech, verzinktes Blech oder Titanzinkblech nicht zulässig.

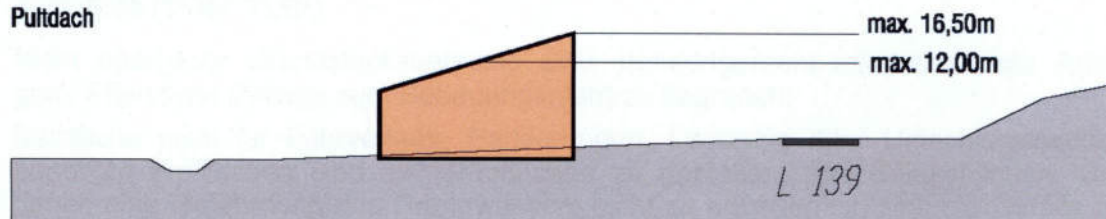
Gebäudehöhe

- 1.2 Die Gesamthöhe der Gebäude darf an der Schmalseite unter Einbeziehung der Dachflächen im Mittel gemessen und auf das jeweilige Niveau der Landesstraße bezogen, höchstens 12,00 m betragen (sh Schemaschnitte). Dabei darf eine max. Gebäudehöhe von 16,50m nicht überschritten werden. Bei Flachdächern sind 12,00m einzuhalten. Davon ausgenommen, bei allen Gebäuden und Dachformen, sind technische Anlagen (Silo, Lüftung, etc.).

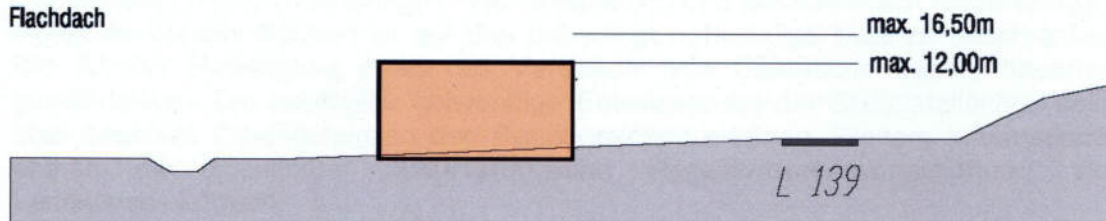
HINWEIS: Bei den Einzelbauvorhaben ist der vorhandene und künftige Geländeverlauf in den Schnitten der Antragsunterlagen darzustellen.

Schemaschnitte

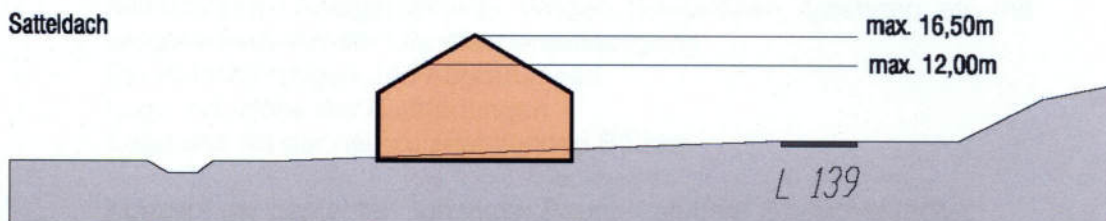
Pultdach



Flachdach



Satteldach



Oberflächengestaltung der Gebäude

- 1.4 An den Fassaden und den Dächern sind glänzende und stark reflektierende Materialien (polierte Bleche, Kunststoffe, etc.) nicht zugelassen. Eine Ausnahme hiervon bilden Solarkollektoren. Es sind nur gedeckte Farben zulässig, grelleuchtende Farben (Neonfarben) sind unzulässig.

2. WERBEANLAGEN

gem. § 74 (1) Nr. 2 LBO

- 2.1 Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig.
- 2.2 Werbeanlagen auf bzw. an den Dachflächen sind unzulässig. Vor- bzw. Schutzdächer sind davon ausgenommen.
- 2.3 Weitstrahlende Reklamen und Anlagen mit wechselndem oder bewegtem Licht sind unzulässig. Anlagen mit Lasertechnik oder ähnliche lichtstarke Einrichtungen sind unzulässig.
- 2.4 Im Bereich der Fassaden sind Werbeanlagen bis zu einer Größe von 6 qm allgemein zulässig. Je Fassadenansicht ist nur eine Anlage zulässig. Als Ausnahmen können größere Werbeanlagen an der Fassade oder freistehende Anlagen auf den Grundstücken zugelassen werden, wenn sie sich nach Art, Größe und Anbringungsort in die Fassaden- bzw. Grundstücksgestaltung einfügen. Freistehende Werbeanlagen sind möglichst zusammenzufassen, z.B. in Form eines Pylons, die Höhe solcher Anlagen darf die zulässige Gebäudehöhe nicht überschreiten.
- 2.5 Werbeanlagen dürfen die Verkehrssicherheit nicht gefährden, insbesondere ist eine mögliche Blendwirkungen auszuschließen.

3. GESTALTUNG UND NUTZUNG DER UNBEBAUTEN FLÄCHEN BEBAUTER GRUNDSTÜCKE

gem. § 74 (1) Nr. 3 LBO

- 3.1 Nicht überbaute Grundstücksbereiche sind standortgerecht mit heimischen Arten gem. Pflanzliste (Anlage zum Bebauungsplan) zu begrünen.
- 3.2 Sämtliche nicht für Fahrverkehr, Parkierungen, Lagerung oder Umschlagszwecke benötigte Freiflächen sind als Grünflächen zu gestalten. Alle Belagsflächen, von denen eine Gefährdung des Grundwassers nicht zu erwarten ist, sind mit Gefälle zu den angrenzenden Grünflächen herzustellen. Eine Gefährdung Dritter ist auszuschließen.
- 3.3 Die Befestigung von ebenerdigen Pkw-Stellplätzen und ausschließlich Notfahrzeugen dienende Verkehrsflächen ist auf das unbedingt notwendige Maß zu beschränken. Die Art der Befestigung muss das Versickern von Oberflächenwasser dauerhaft gewährleisten. Die zusätzlich notwendige Entwässerung der Stellplatzflächen sollte über begrünte Oberflächen an den Randbereichen erfolgen. Weitere Informationen enthält die Broschüre „Naturverträgliche Regenwasserbewirtschaftung“ des Landkreises Lörrach.
- 3.4 Ein Freiflächengestaltungsplan im Maßstab 1 : 200 mit folgenden Angaben ist den Bauantragsunterlagen beizufügen:
 - Alle baulichen Anlagen einschl. Wegen, Stellplätzen, Zufahrten, etc. mit vorgesehener Art der Oberflächenbefestigung
 - Die Aufschüttungen und Abgrabungen
 - Lage, Art, Höhe der Einfriedungen
 - Lage und Art der neu zu pflanzenden Bäume
 - Konzept der geplanten sonstigen Baum- und/oder Strauchgruppen.
 - Lage und Größe etwaiger Zisternen und Teichanlagen
 - Lage und Größe etwaiger Regenwasserversickerungsmulden

4. EINFRIEDUNGEN

gem. § 74 (1) Nr. 3 LBO

- 4.1 Einfriedigungen sind nur bis zu einer max. Höhe von 2,00 m zulässig. Einfriedigungen müssen zu den öffentlichen Verkehrsflächen einen Mindestabstand von 1,0 m einhalten. Stacheldraht darf nicht verwendet werden.
- 4.2 Die im Bebauungsplangebiet ausgewiesenen bebaubaren Grundstücke sind entlang der Grenze zum FFH -Gebiet an der Kleinen Wiese mit einer dauerhaften Einfriedung ohne Öffnung abzugrenzen.

5. NIEDERSPANNUNGSLEITUNGEN

gem. § 74 (1) Nr. 5 LBO

Niederspannungsleitungen sind im Geltungsbereich des Bebauungsplanes zu verkabeln.

Entwurf vom 25.07.2012 geändert gem. Gemeinderatsbeschluss vom 02.10.2012

Ausfertigung Gemeinde Kleines Wiesental, den 25.02.2013


(Gerd Schönbett)
Bürgermeister



III. NACHRICHTLICH ÜBERNOMMENE FESTSETZUNGEN UND HINWEISE

gem. § 9 (4) und (6) BauGB

1. HINWEISE ZUR PLANVORLAGE

Mit dem Bauantrag sind folgende Unterlagen zusätzlich vorzulegen:

- 1.1 Querschnitt des Gebäudes mit natürlicher (vorhandener) und geplanter Geländelinie und den geplanten bzw. vorhandenen Straßenhöhen. Die Schnitte sind jeweils entlang den mit der Geländeneigung gleichlaufenden Umfassungswänden darzustellen. Erforderliche Abgrabungen und Auffüllungen sind durch Geländeschnitte darzustellen.
- 1.2 In den Fassadendarstellungen sind ebenfalls die geplante bzw. vorhandene Straßenlinie und die natürliche sowie die geplante Geländelinie einzutragen.
- 1.3 Die Genehmigungsbehörde kann weitere, zur Beurteilung des Bauvorhabens notwendige Unterlagen verlangen (z.B. Lichtbilder, Modelle, Stangengerüste im Gelände, etc.).
- 1.4 Die vorgesehene Gestaltung und die nachzuweisende Bepflanzung der unbebauten Grundstücksflächen ist in einem Freiflächengestaltungsplan (M 1:200) zusammen mit dem Bauantrag vorzulegen (§ 1 (5) BauVorVO).

2. ERWEITERTE BETEILIGUNG BEIM BAUANTRAGS-/ KENNTNISGABEVERFAHREN

Die Bauanträge im Bereich der bestehenden Freileitung sind der Energiedienst AG zur Stellungnahme zuzuleiten.

3. DENKMALSCHUTZ

gem. § 2 , § 8 und § 20 DSchG

3.1 Zufällige Funde

Da im Planungsgebiet bisher unbekannte archäologische Bodenfunde zutage treten können, ist der Beginn von Erschließungsarbeiten sowie allen weiteren Erd- und Aushubarbeiten frühzeitig dem Regierungspräsidium Freiburg, Ref. 26 – Denkmalpflege, Fachgebiet Archäologische Denkmalpflege (vorzugsweise per Fax: 0761-208-3599, per Post: RP Freiburg Abt. 2, 79083 Freiburg i.Br. , oder email: referat26@rpf.bwl.de) schriftlich mitzuteilen. Gemäß § 20 des Denkmalschutzgesetzes sind auch im weiteren Baufortschritt auftretende Funde (Scherben, Knochen, Mauerreste, Metallgegenstände, Gräber, auffällige Bodenverfärbungen u.ä.) umgehend zu melden und bis zur sachgerechten Dokumentation und Ausgrabung im Boden zu belassen. Mit Unterbrechungen der Bauarbeiten ist ggf. zu rechnen und Zeit zur Fundbergung ist einzuräumen.

Auf die Ordnungswidrigkeitsbestimmungen in § 27 DSchG wird verwiesen.

3.2 Bildstöcke, Wegekreuze, alte Grenzsteine

Ebenso ist das Landesdenkmalamt zu benachrichtigen, wenn Bildstöcke, Wegekreuze, alte Grenzsteine o.ä. von den Baumaßnahmen betroffen sind.

4. BODENSCHUTZ

gem. § 4 (2) BschG

4.1. Allgemeine Bestimmungen

- 4.1.1 Bei Baumaßnahmen ist darauf zu achten, dass nur soviel Oberboden abgeschoben wird, wie für die Erschließung des Baufeldes unbedingt notwendig ist. Deshalb sollte

unnötiges Befahren oder Zerstören von Oberboden auf verbleibenden Freiflächen vermieden werden.

- 4.1.2 Zur Vermeidung von Bodenverdichtungen, die das Wachstum der späteren Bepflanzung erschweren, sind Bodenarbeiten möglichst nur bei schwach feuchtem Boden und bei niederschlagsfreier Witterung durchzuführen.
- 4.1.3 Ein erforderlicher Bodenabtrag ist schonend und unter sorgfältiger Trennung von Oberboden und Unterboden durchzuführen.
- 4.1.4 Bei Geländeaufschüttungen innerhalb des Baugebietes, z.B. zum Zwecke des Massenausgleiches, der Geländemodellierung usw. darf der Oberboden des Urgeländes nicht überschüttet werden, sondern ist zuvor abzuschieben. Für die Auffüllung ist ausschließlich Aushubmaterial (Unterboden) zu verwenden.
- 4.1.5 Die Bodenversiegelung durch Nebenanlagen ist auf das unabdingbare Maß zu beschränken, wo möglich, sind Oberflächenbefestigungen durchlässig zu gestalten. Zur Befestigung von Gartenwegen, Garageneinfahrten, Stellplätzen usw. werden Rasengittersteine oder Pflaster mit groben Fugen empfohlen.
- 4.1.6 Anfallender Bauschutt ist ordnungsgemäß zu entsorgen; er darf nicht als An- bzw. Auffüllmaterial für Mulden, Baugruben, Arbeitsgräben usw. benutzt werden.
- 4.1.7 Bodenbelastungen, bei denen Gefahren für die Gesundheit von Menschen oder erhebliche Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes nicht ausgeschlossen werden können (Verfärbungen, Geruchsimmissionen, etc.) sind der Unteren Bodenschutzbehörde im Landratsamt umgehend zu melden.
- 4.1.8 Voraussetzung für die Verwertung von Erdaushub ist, dass das Aushubmaterial nicht mit Schadstoffen belastet ist. In Zweifelsfällen sind Bodenuntersuchungen erforderlich. Bei belastetem Material ist die Reinigung oder die Beseitigung in einer geeigneten Anlage sicherzustellen.
Verunreinigter Erdaushub kann nur mit einer Bescheinigung entsorgt werden. Eine Bodenanalyse ist den Behörden vorzulegen.

4.2. Bestimmung zur Zwischenlagerung und Wiederverwendung von Oberboden

- 4.2.1 Ein Überschuss an Mutterboden soll möglichst nicht zur Krumenerhöhung auf nicht in Anspruch genommenen Flächen verwendet werden. Er ist anderweitig zu verwenden (Grünanlagen, Rekultivierung, Bodenverbesserungen) oder wiederverwertbar auf geeigneten (gemeindeeigenen) Flächen in Mieten zwischenzulagern.
- 4.2.2 Für die Lagerung bis zur Wiederverwendung ist der Oberboden max. 2,5 m hoch locker aufzuschütten, damit die erforderliche Durchlüftung gewährleistet ist.
Bei der Schüttung und während der Lagerung dürfen Transportfahrzeuge die Mieten nicht überfahren. Überschreitet die Lagerdauer einen Monat sind die Mieten zu begrünen (z.B. mit Gräsern, Leguminosen, Luzerne, etc.). Die Mieten sind vor Vernässung zu schützen, dazu sind die Oberflächen zu profilieren und zu glätten.
Bei der Zwischenlagerung von Erdaushub auf den privaten Baugrundstücken sind Maßnahmen zum Schutz der angrenzenden Grundstücke zu treffen (Abstände zur Grundstücksgrenze vergrößern, Abdecken des Aushubmaterials durch Planen, etc.).
- 4.2.3 Vor Wiederauftrag des Oberbodens sind innerhalb des Baufeldes Unterbodenverdichtungen durch Auflockerungen bis zum Anschluss an wasserdurchlässige Schichten zu beseitigen, damit ein ausreichender Wurzelraum für die geplante Bepflanzung und flächige Versickerung von Oberflächenwasser gewährleistet sind.
- 4.2.4 Die Auftragshöhe von Mutterboden soll 20,0 cm bei Grünanlagen und 30,0 cm bei Grabeland nicht überschreiten.

4. DRAINAGEN

Drainagen sind aus Gründen des Wasserhaushaltes gem. § 1 a (2) und § 3 (2) WHG sowie § 3 a (2) und § 14 (1) WG des Landes Baden-Württemberg **unzulässig**. Ein Schutz vor drückendem Wasser ist heute technisch mit verhältnismäßig geringem Aufwand möglich ("weiße Wanne" mit Sperrbeton, Querriegel usw.). Ausgenommen sind erforderliche Drainagen während der Bauphase, die nach Beendigung der Maßnahme wieder verschlossen werden. Dadurch wird die Möglichkeit zur Grundwasserneubildung erhalten und ein Beitrag zum Hochwasserschutz geleistet.

5. VERSICKERUNG VON NIEDERSCHLAGSWASSER UND DACHBEGRÜNUNG

Gemäß § 45 b (3) Wassergesetz i.V. mit der Verordnung des Ministeriums für Umwelt und Verkehr vom 22.03.99 ist zu prüfen, ob nicht schädlich verunreinigte Niederschlagswässer dezentral durch Versickerung oder ortsnahe Ableitung in die Vorfluter beseitigt werden können. Auch die Dachbegrünung stellt eine Maßnahme zur Verminderung der abzuleitenden Abflussspitzen und -mengen dar. Auf Altlasten darf nicht versickert werden. Auf die entsprechenden Vorschriften zur Versickerung von Regenwasser wird verwiesen. Im Falle eines Splittings der Abwassergebühren werden in der Regel Flächen, von denen keine Niederschlagswässer in die Kanalisation abgeführt werden, nicht zur Berechnung der Abwassergebühren herangezogen.

Hinweis: Versickerung auf den privaten Grundstücken. Möchte ein Bauherr das Oberflächen- und Dachwasser über belebte Bodenschichten auf seinem Grundstück versickern, so ist dies nur unter Beachtung der geltenden Vorschriften möglich. Die Anlage ist so herzustellen, dass ein Versickern schadlos möglich ist, ein Überlauf an das öffentliche Kanalnetz sollte vorgesehen werden.

6. BAUGRUND

Stellungnahme Regierungspräsidium Freiburg, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau

(Schreiben vom 1/0.04.2011)

Als Baugrund dürfte unter Auenlehm vorwiegend kiesige Talfüllung anstehen, das Grundwasser ist bauwerksrelevant.

Eine Objektbezogene Baugrunderkundung und Gründungsberatung wird empfohlen.

7. VER- UND ENTSORGUNG

STROMVERSORGUNG

Energiedienst Netze GmbH, Rheinfelden

(Schreiben vom 26.03.2012)

Das Plangebiet wird im westlichen Teil von der bestehenden 20kV Freileitung Schönau-Bürchau tangiert, Bauanträge im Bereich der Leitung sind uns zur Überprüfung der Sicherheitsabstände vorzulegen.

Für die Versorgung des Gebietes ist das Kraftwerk Köhlgartenwiese zuständig.

TELEFON

Deutsche Telekom Technik GmbH, Freiburg

(Schreiben vom 29.03.2012)

Im Plangebiet befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom Deutschland GmbH gemäß der beigelegten Planzeichnung. Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen vermieden werden, die Bauausführenden haben sich über die Lage bei der Telekom zu informieren, die Kabelschutzanweisung ist zu beachten.

Zur telekommunikationstechnischen Versorgung des Gebietes ist die Verlegung neuer Kabel innerhalb und außerhalb des Plangebietes erforderlich.

Im Baugebiet sind in allen Straßen bzw. Gehwegen geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone von ca. 0,3 – 0,4m vorzusehen, durch Baumpflanzungen darf der Bau, der Unterhalt und die Erweiterung nicht behindert werden.

Für eine rechtzeitige Planung und Bauvorbereitung ist es notwendig den Beginn, den Umfang und den Ablauf der Baumaßnahmen (Bauzeitenplan) so früh als möglich, mindestens jedoch 4 Monate vor Baubeginn der Deutschen Telekom Netzproduktion GmbH, Rs PTI 31, Postfach 100365, 79122 Freiburg mitzuteilen.

Entwurf vom 25.07.2012 geändert gem. Gemeinderatsbeschluss vom 02.10.2012

Ausfertigung Gemeinde Kleines Wiesental, den 25.02.2013


(Gerd Schönbett)
Bürgermeister

