



# **Stadt Bruchsal**

## **Gemarkung Bruchsal**

### **Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften „Bleichweg“**

#### **Teil B: Textlicher Teil zum Bebauungsplan**

- B – I Planungsrechtliche Festsetzungen nach § 9 BauGB**
- B – II Örtliche Bauvorschriften nach § 74 LBO**
- B – III Hinweise und nachrichtliche Übernahmen**

## RECHTSGRUNDLAGEN

- BauGB**      **Baugesetzbuch**  
Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 10.09.2021 (BGBl. I S. 4147) m.W.v. 15.09.2021
- BauNVO**      **Baunutzungsverordnung**  
Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802) m.W.v. 23.06.2021
- BNatSchG**      **Bundesnaturschutzgesetz**  
Bundesnaturschutzgesetz in der Fassung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), in Kraft getreten am 01.03.2010, zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.08.2021 (BGBl. I S. 3908) m.W.v. 31.08.2021
- DSchG**      **Denkmalschutzgesetz**  
Gesetz zum Schutz der Kulturdenkmale in der Fassung vom 06. Dezember 1983, zuletzt geändert durch Artikel 37 der Verordnung vom 23.02.2017 (GBl. S. 99, 104)
- GemO**      **Gemeindeordnung für Baden-Württemberg**  
Gemeindeordnung für Baden-Württemberg in der Fassung vom 24. Juli 2000 (GBl. S. 581, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Gesetz vom 02.12.2020 (GBl. S. 1095) m.W.v. 12.12.2020
- LBO**      **Landesbauordnung Baden-Württemberg**  
Landesbauordnung für Baden-Württemberg in der Fassung der Bekanntmachung vom 5. März 2010 (GBl. S. 357), zuletzt geändert am 18. Juli 2019 (GBl. S. 313)
- NatSchG**      **Naturschutzgesetz Baden-Württemberg**  
Gesetz des Landes Baden-Württemberg zum Schutz der Natur und zur Pflege der Landschaft vom 23. Juni 2015 (GBl. 2015, S. 585), zuletzt geändert durch Gesetz vom 17.12.2020 (GBl. S. 1233) m.W.v. 31.12.2020
- WHG**      **Wasserhaushaltsgesetz**  
Wasserhaushaltsgesetz (Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts) in der Fassung vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.08.2021 (BGBl. I S. 3901) m.W.v. 31.08.2021
- WG**      **Wassergesetz für Baden-Württemberg**  
Wassergesetz für Baden-Württemberg vom 03. Dezember 2013 (GBl. S. 389), zuletzt geändert durch Gesetz vom 17.12.2020 (GBl. S. 1233) m.W.v. 31.12.2020
- PlanZV**      **Planzeichenverordnung**  
Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und der Darstellung des Planinhalts vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)

## **B – I Planungsrechtliche Festsetzungen nach § 9 BauGB**

In Ergänzung zur Planzeichnung und der textlichen Planeintragungen wird festgesetzt:

### **§ 1 Art der baulichen Nutzung § 9 (1) Nr.1 BauGB, §§ 1 - 15 BauNVO**

- (1) Festgesetzt wird ein Urbanes Gebiet gem. § 6a BauNVO und ein Kerngebiet gem. § 7 BauNVO.
- (2) Im Urbanen Gebiet sind die gem. § 6a Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Tankstellen und Vergnügungsstätten nicht zulässig. (§ 1 Abs. 5 und 6 BauNVO)
- (3) Im Kerngebiet sind die nach § 7 (2) Ziff. 5 BauNVO allgemein zulässigen Tankstellen im Zusammenhang mit Parkhäusern und Großgaragen sowie die nach § 7 (2) Ziff. 2 BauNVO allgemein zulässigen Vergnügungsstätten nicht zulässig (§ 1 (5) BauNVO).
- (4) Im Kerngebiet sind sonstige Wohnungen gemäß § 7 (2) Ziff. 7 BauNVO zulässig.
- (5) Die nach § 7 (3) Ziff. 1 BauNVO im Kerngebiet ausnahmsweise zulässigen Tankstellen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes (§ 1 (6) BauNVO).
- (6) Ebenso sind im gesamten Geltungsbereich Wettvermittlungsstellen im Sinne § 20 Landesglücksspielgesetz Baden-Württemberg und vergleichbare Einrichtungen sowie Bordelle und bordellartige Betriebe, Sexshops und Erotikzentren nicht zulässig. (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 9 BauNVO)

### **§ 2 Maß der baulichen Nutzung § 9 (1) Nr.1 BauGB, §§ 16 - 20 BauNVO**

- (1) Das Maß der baulichen Nutzung wird über die GRZ, die Zahl der Vollgeschosse und die maximal zulässige Gebäudehöhe gem. Planeintrag festgesetzt. Die jeweiligen Festsetzungen für die Teilgebiete MU 1 bis 10 und MK 1-5 sind in der Planzeichnung festgelegt.
- (2) Gebäudehöhe:  
Die zulässige Gebäudehöhe ist in der Planzeichnung in m über NN angegeben. Oberer Bezugspunkt zur Ermittlung der Gebäudehöhe ist der obere Gebäudeabschluss (z.B. First oder OK Attika). Die max. zulässige Gebäudehöhe darf für technische Anlagen, wie z. B. Aufzugsüberfahrten um max. 2,50 m überschritten werden. Dabei müssen die Anlagen mindestens 2,5 m vom äußeren Gebäuderand abgerückt werden und dürfen max. 10 % der Grundfläche des Gebäudes einnehmen.
- (3) Die zulässige Grundfläche darf im MU durch Tiefgaragengeschosse, durch die das Grundstück lediglich unterbaut wird, bis zu einer GRZ von 1,0 überschritten werden. Als lediglich unterbaut gilt die Tiefgarage auch, wenn Sie durch eine Geländeanpassung über das natürliche Gelände hinausragt.
- (4) Die Fläche von Balkonen / Terrassen ist im MU nicht auf die GRZ anzurechnen.

### **§ 3 Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen § 9 (1) Nr.2 BauGB, § 23 BauNVO**

- (1) Die überbaubare Grundstücksfläche ist durch Baulinien und Baugrenzen im Plan festgesetzt.
- (2) Die Baugrenzen im MU dürfen mit Balkonen um 2,5 m und mit Terrassen um 3,5 m überschritten werden, sofern nachbarrechtliche Belange nicht entgegenstehen.
- (3) Nebenanlagen, Garagen und Zufahrten, reine Garagengeschosse oder Tiefgaragen sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

- (4) Das Baufeld MU 8 und 9 darf um bis zu 1 m in seiner Lage in Nord-Süd- und Ost-West-Richtung verschoben werden.
- (5) Die seitlichen Baulinien im MU 1 dürfen durch max. 40 % der Fassade um bis zu 0,5 m überschritten werden.

#### **§ 4 Bauweise und vom Bauordnungsrecht abweichende Maße der Tiefe der Abstandsflächen § 9 (1) Nr. 2 u. 2a BauGB, § 22 BauNVO**

Festgesetzt wird gem. Planeintrag die Bauweise als offene, geschlossene oder abweichende Bauweise.

Bei der abweichenden Bauweise werden geringere Abstandsflächen zugelassen. Die einzuhaltenden Abstandsflächen ergeben sich aus den festgesetzten Baulinien und Baugrenzen.

Zwischen Flst. Nr. 18608 (Schlossstraße 23) und Flst. Nr. 27/1 ist eine Grenzbebauung von Garagen und Tiefgaragen zulässig.

#### **§ 5 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft § 9 (1) Nr.20 und 25 BauGB**

- (1) Erhalt von Bäumen  
Die in der Planzeichnung gekennzeichneten Bäume sind zu erhalten und dauerhaft zu unterhalten.

- (2) Dachbegrünung bei baulichen Hauptanlagen  
Flachdächer und flachgeneigte Dächer (0° bis 10°):  
Dächer über den obersten Geschossen sind, soweit nicht von technischen Anlagen überdeckt, extensiv zu begrünen.

Dachflächen in den Bereichen von Dachgarten/Dachterrasse sind in den Bereichen, die nicht für die Nutzung als Dachterrasse notwendig sind (Wege, Sitzbereiche o.ä.) intensiv zu begrünen, mit standortgerechten Arten aus Stauden, Gehölzen und Gräsern auf einer Substratschichtdicke von mindestens 30 cm.

- (3) Begrünung von Tiefgaragen:  
Tiefgaragen sind auf einer durchwurzelbaren Substratschichtdicke von mindestens 30 cm und in den Bereichen von Bäumen punktuell bis 50cm zu begrünen. Dabei sind mind. zwei solcher Tiefpflanzonen für Bäume vorzusehen. Für Anlagen zur natürlichen Entlüftung der Tiefgaragen, für die zulässigen Nebenanlagen und für Wege darf die Vegetationsdecke unterbrochen werden.
- (4) Versickerungsfähige Oberflächenbefestigungen:  
Verkehrsflächen mit geringem Verkehrsaufkommen bzw. ruhendem Verkehr (Stellplätze, Feuerwehrezufahrten, usw.) sind mit versickerungsfähigen Materialien herzustellen (z.B. Drainpflaster, Schotterrasen, Rasengitterstein, Rasenfugenpflaster).
- (5) Metalloberflächen:  
Bewitterte Teile der Gebäudehülle und Dachinstallationen (z.B. Regenrinnen) aus unbeschichtetem Blei, Kupfer und anderen Materialien, aus denen Schadstoffe in das abfließende Niederschlagwasser gelangen können, sind unzulässig.
- (6) Insektenfreundliche Beleuchtung:

Für die Außenbeleuchtungen sind ausschließlich Leuchten mit insektenverträglicher Ausstattung zu verwenden (z.B. LED oder Natriumdampflampen). Die Leuchtkegel der Lampen sind gezielt auf die Nutzflächen auszurichten.

**§ 6 Mit Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit zu belastende Flächen § 9 (1)  
Nr. 21 BauGB**

Die im Plan eingetragene Fläche auf Flst. Nr. 27/1 ist mit einem Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit zu belasten. Von der dargestellten Trasse kann in der Lage auf dem Grundstück abgewichen werden. Die Durchgängigkeit zwischen Wilderichstraße und Bleichweg muss jedoch gewährleistet sein.

## **B – II      Örtliche Bauvorschriften nach § 74 LBO**

### **1.      Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen    § 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO**

#### **(1)      Dachform**

Die Dachform und Dachneigung wird wie folgt festgesetzt:

Hauptgebäude:

- Satteldach oder Walmdach      Dachneigung 30-45°.

oder

- Flachdach oder flach geneigtes Dach      Dachneigung 0 bis 10°.

- (2) Bei Flachdächern oder flach geneigten Dächern ist das oberste Geschoss an den straßenseitigen Fassaden entlang der Wilderichstraße und der Schloßstraße mind. 1,5 m von der öffentlichen Straße einzurücken.

### **2.      Werbeanlagen      § 74 Abs. 1 Nr. 2 LBO**

- (1) Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig.
- (2) Je Geschäft oder sonstiger Einrichtung sind max. zwei Werbeanlagen zulässig.
- (3) Werbeanlagen sind nur auf der Straßenseite der Gebäude im Bereich der Erdgeschoßzone und der Brüstungszone des ersten Obergeschosses höchstens jedoch bis zu einer Höhe von fünf Metern über der Straßengradiente zulässig. Es gelten die weiteren Bestimmungen nach den Absätzen 4 bis 7.
- (4) Ausleger sind bis zu einer Größe von 0,7 m<sup>2</sup> zulässig.
- (5) Horizontal ausgerichtete Werbeanlagen sind höchstens bis zu einer Größe von 3,0 m<sup>2</sup> zulässig. Die Höhe von horizontalen Werbeanlagen darf 0,6 m nicht überschreiten. Initialen und Anfangsbuchstaben können ausnahmsweise bis zu einer Größe von 0,8 m zugelassen werden. Von Gebäudekanten ist ein Abstand von 0,5 m einzuhalten. Die Tiefe horizontaler Werbeanlagen darf 0,3 m nicht überschreiten.
- (6) Vertikale Werbeanlagen können ausnahmsweise zugelassen werden, wenn ihre Größe die Maße von 2,0 m x 0,8 m x 0,3 m (H x B x T) nicht übersteigt. Vertikale Werbeanlagen müssen durch eine Fassadengliederung begründet werden, die eine horizontale Werbeanlage nicht zulässt.
- (7) Beklebte Schaufenster gelten ebenfalls als Werbeanlage. Max. 20 % der Schaufensterfläche dürfen beklebt werden.
- (8) Bewegliche Werbeanlagen, Werbeanlagen mit bewegtem und wechselnden Licht sowie Werbeanlagen mit fluoreszierenden Farben sind unzulässig.

### **§ 3 Anforderungen an die Gestaltung, Bepflanzung und Nutzung der Grundstücke**

*§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO*

- (1) Abfallsammelbehälter und Lagerflächen sind einzuhausen und/oder einzugrünen.
- (2) Ist eine Vorgartenzone (Bereich zwischen Erschließungsstraßen und vorderer Baulinie / Baugrenze) vorhanden, so ist das Ausbringen von Schotter, Kies, Steinen, Findlingen, Glassteinen und –splintern, Stelen jeglichen Materials, Betonringen, Betonwandscheiben und Pflanzringen in diesen Bereichen unzulässig.  
  
Stellplätze oder notwendige Feuerwehraufstellflächen sind mit Rasengittersteinen herzustellen.
- (3) Die nichtüberbauten Flächen des Baugrundstücks müssen nach § 9 Abs. 1 Satz 1 Landesbauordnung BW als Grünflächen angelegt und unterhalten werden, soweit diese Flächen nicht für eine andere zulässige Verwendung benötigt werden. Schotterungen von privaten Gärten sind nach § 21a Satz 2 Naturschutzgesetz grundsätzlich keine andere zulässige Verwendung im Sinne des § 9 Absatz 1 Satz 1 LBO.

### **§ 4 Antennen § 74 (1) Nr.4 LBO**

Die Anbringung von Antennen und Satellitenempfangsanlagen an den straßenseitigen Gebäudefassaden, Balkonen und Loggien ist unzulässig.

Falls empfangstechnische Erfordernisse vorliegen, ist ein straßenseitiges Anbringen ausnahmsweise zulässig.

### **§ 5 Erhöhung der Stellplatzpflicht für Wohnungen § 74 (2) Nr. 2 LBO**

Die Stellplatzpflicht für Wohnungen wird wie folgt festgesetzt:

- |                           |                            |
|---------------------------|----------------------------|
| - Wohnfläche bis 60 m²:   | 1 Stellplatz je Wohnung    |
| - Wohnfläche bis 120 m²:  | 1,5 Stellplätze je Wohnung |
| - Wohnfläche über 120 m²: | 2 Stellplätze je Wohnung   |

### **§ 6 Ordnungswidrigkeiten § 75 LBO**

Ordnungswidrig handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig den bauordnungsrechtlichen Vorschriften (B – II) zuwiderhandelt. Die Ordnungswidrigkeit kann gemäß § 75 Abs. 3 Nr. 2 und Abs. 4 LBO mit einer Geldbuße geahndet werden.

## **B - III        Hinweise**

### **1. Kampfmittel**

Aufgrund der ausgedehnten Kampfhandlungen und Bombardierungen, die während des 2. Weltkrieges stattfanden, ist es ratsam, im Vorfeld von jeglichen Bau(Planungs-)verfahren eine Gefahrenverdachtserforschung in Form einer Auswertung von Luftbildern der Alliierten durchzuführen.

Alle nicht vorab untersuchten Bauflächen sind daher als potentielle Kampfmittelverdachtsflächen einzustufen.

Seit dem 02.01.2008 kann der Kampfmittelbeseitigungsdienst Baden-Württemberg allerdings Luftbildauswertungen für Dritte, zur Beurteilungen möglicher Kampfmittelbelastungen von Grundstücken auf vertraglicher Basis nur noch kostenpflichtig durchführen.

Diese Auswertung kann beim Kampfmittelbeseitigungsdienst mittels eines Vordrucks beantragt werden. Die dafür benötigten Formulare können auch unter [www.rp-stuttgart.de](http://www.rp-stuttgart.de) (->Service->Formulare und Merkblätter) gefunden werden.

Die momentane Bearbeitungszeit hierfür beträgt zur Zeit mind. 38 Wochen ab Auftragseingang.

### **2. Altstandorte**

Im Plangebiet sind folgende Altstandorte registriert:

AS Wilderichstraße 13, BRU 183:

- von 1947 bis 1953 Herstellung von Eisen-,Blech-und Metallwaren
- von 1952 bis 1973 Tabakerzeugung und- Verarbeitung
- Beweisniveau 1
- Wirkungspfad Boden –Grundwasser
- Handlungsbedarf B – Entsorgungsrelevanz
- Kurzer Betriebszeitraum mechan. Werkstätte

Art der Einwirkung. BTXE/leichtfl. Arom. Kohlenwasserstoffe, LCKW, FCKW, sonstige organische Chlorverbindungen, MKW/aliphatische Kohlenwasserstoffe, Schwermetallsalze (auch As-, Se- Verbindungen)

AS Fa. Heim + Heller, BRU 102 (Kaiserstraße 31)

- Beweisniveau 1
- Wirkungspfad Boden –Grundwasser



- Handlungsbedarf B – Entsorgungsrelevanz

Handlungsbedarf B – Entsorgungsrelevanz bedeutet, dass bei evtl. künftigen Tiefbaumaßnahmen erhöhte Anforderungen bzgl. Bauüberwachung und der Entsorgung von anfallenden Aushubmaterialien bestehen.

Sollten im Bereich der genannten Flächen konkrete Sanierungsmaßnahmen mit Tiefbaumaßnahmen anstehen, sind diese mit dem Landratsamt Karlsruhe, Amt für Umwelt und Arbeitsschutz, abzustimmen.

### **3 Löschwasser**

1. Zur Sicherstellung der Löschwasserversorgung ist eine Wassermenge von mindestens 96 m<sup>3</sup>/Std. über mindestens zwei Stunden erforderlich.
2. Die geforderte Löschwassermenge muss innerhalb eines Löschbereiches von max. 300 m um die Objekte sichergestellt werden.
3. Der Fließdruck an der Entnahmestelle (Hydrant) muss mind. 3,0 bar betragen.
4. Die Hydranten sind auf einer Ringleitung anzuordnen.
5. Der Abstand der Hydranten untereinander sollte nicht mehr als 80 m und die Entfernung von baulichen Anlagen nicht weniger als 15-20 m betragen.
6. Die Lage der Unterflurhydranten ist gut sichtbar und dauerhaft durch Hinweisschilder nach DIN 4066 zu kennzeichnen.
7. Hydranten sind nach den Hydranten-Richtlinien DVGW W 331 zu prüfen.
8. Bei der Verwendung von Überflurhydranten ist die DIN EN 14384 zu beachten.
9. Bei der Verwendung von Unterflurhydranten ist die DIN EN 14339 zu beachten.
10. Es sind Zufahrtsmöglichkeiten für Feuerlösch- und Rettungsfahrzeuge bzw. Zu- oder Durchgänge für die Feuerwehr zu den Gebäuden zu berücksichtigen.
11. Die Vorgaben des § 2 LBOAVO sowie der VwV-Feuerwehrflächen sind zu beachten.

## 4 Artenschutz

Bei Abriss/Umbauarbeiten im älteren Bestand sollte berücksichtigt werden, dass rechtzeitig artenschutzrechtliche Kontrollen erfolgen, da insbesondere im Dachbereich älterer baulicher Anlagen nie ausgeschlossen werden kann, dass sich dort z.B. Fledermäuse oder Gebäudebrüter eingenistet haben.

## 5 Lärmschutz

Das Plangebiet ist durch Lärmimmissionen vorbelastet.

- Wilderichstraße
- Kaiserstraße

Im Rahmen der Lärmaktionsplanung wurde eine Lärmermittlung durchgeführt. Bei der Betrachtung der durch den Straßenverkehr erzeugten Emissionen wurde für den Bereich entlang der Wilderichstraße Pegelwerte tagsüber zwischen 65 und 70 dB(A) ermittelt. Im Nachtzeitraum belaufen sich die Werte zwischen 55 und 60 dB(A).

Der Einbau geeigneter Schallschutzfenster / Lüftungsanlagen wird daher empfohlen.

## 6 Abfallwirtschaftssatzung

Nach § 3 Abs. 1 der Abfallwirtschaftssatzung des Landkreises Karlsruhe müssen alle Grundstücke auf denen überlassungspflichtige Abfälle anfallen, an die öffentliche Abfallabfuhr angeschlossen werden. Die Abfallsammelfahrzeuge müssen alle bebauten Grundstücke auf dafür geeigneten Straßen so anfahren können, dass ein Rückwärtsfahren nicht erforderlich ist und eine gefahrlose Entsorgung stattfinden kann.

Dieses gilt insbesondere für die beiden im Innenblockbereich zu errichtenden, mehrgeschossigen Wohnhäuser.

Für die Abfallsammelfahrzeuge ist eine Mindeststraßenbreite von 3,55 m und an den Ladestellen eine Arbeitsbreite von mindestens 5,35 m (240L-Behälter) und 5,85 m (1,1m<sup>3</sup>-Behälter) erforderlich.

Sollte dieses nicht gewährleistet sein, ist eine Bereitstellungsfläche an den umgebenden Durchfahrtstraßen Wilderichstraße, Schlossstraße oder Kaiserstraße einzurichten.

Bei der weiteren Planung und Ausführung sind die Maßgaben des Kreislaufwirtschaftsgesetzes und der Landesbauordnung für Baden-Württemberg zu beachten. Demnach steht gem. § 6 Abs. 1 und §7 Abs. 2 KrWG die Vermeidung von Abfällen an erster Stelle und ist vorrangig vor einer Entsorgung. Hierzu soll nach Möglichkeit ein Erdmassenausgleich vor Ort stattfinden. Um diesen zu gewährleisten oder die Menge an zu entsorgenden Bodenaushub möglichst gering zu halten, wird auf die Möglichkeit des §10 LBO BW hingewiesen, der zu diesem Zweck die Erhaltung der Oberflächen oder die Veränderung von Höhenlagen vorsieht. Sollte es unvermeidbar sein, dass Erdaushub zur Entsorgung anfällt, wird um Prüfung einer vorrangigen Verwertung gebeten.

## **7 Geotechnik**

Auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten bilden im östlichen Teil des Plangebiets anthropogene Ablagerungen und lössführende Fließerde, im übrigen Plangebiet holozäne Abschwemmmassen jeweils unbekannter Mächtigkeit den oberflächennahen Baugrund.

Auffüllungen vorangegangener Nutzungen sind ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet. Mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) der Abschwemmmassen sowie einem kleinräumig deutlich unterschiedlichen Setzungsverhalten der Fließerde 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.

## **8 Telekom**

Im Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen der Telekom.

Es wird darauf hingewiesen, dass die bauausführende Fa. sich vor Beginn der Baumaßnahmen zu informieren hat.

Die Kabelschutzanweisung der Deutschen Telekom AG ist zu beachten.

## **8 Denkmalpflege**

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 DSchG) wird hingewiesen. Bei der Sichtung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen.

## **9 Hochwasser-Risikogebiet**

Das Vorhaben liegt zum Teil einem Hochwasser-Risikogebiet.

Nach § 78 b WHG sollen bauliche Anlagen in Hochwasser-Risikogebieten nur in einer dem Hochwasserrisiko angepassten Bauweise errichtet werden.

Nach § 78 c WHG ist in Hochwasser-Risikogebieten die Errichtung von Heizölverbraucheranlagen verboten, wenn die Anlage nicht hochwassersicher errichtet werden kann.

## **10 Energie- und Wasserversorgung (ewb)**

Bei zukünftigen Abrissarbeiten müssen Leitungen zurückgebaut werden. Eventuell können die zurückgebauten Leitungen als zukünftige Versorgungsleitungen oder für die Bereitstellung von Baustrom/-wasser verwendet werden. Für die Berechnung / Betrachtung der Netzplanung benötigt die Energie- und Wasserversorgung Bruchsal GmbH vom Bauherrn die jeweilige Anschlussleistung als Netzanmeldung der einzelnen Gebäude.

Die Berechnung kann den Bedarf einer Trafostation (als Kunden- oder Netzstation) ergeben. Für die Trafostation ist ein Grundstück auf dem Gelände vorzusehen.

Die Netzanmeldungen sind im Vorfeld der Planungen bei der Energie- und Wasserversorgung Bruchsal GmbH einzureichen. Danach sollte ein Besprechungstermin zwischen dem Bauherrn und der ewb stattfinden. In diesem Gespräch kann die Absprache eines Versorgungskonzeptes erfolgen.

Die Leitungstrassen dürfen nicht mit Bäumen bepflanzt oder überbaut werden. Bestandspläne bzw. Planauskunft kann jederzeit über unsere Internetseite ([www.ewb-bruchsal.de/Planauskunft](http://www.ewb-bruchsal.de/Planauskunft)) online eingeholt werden. Die aktuell gültigen ergänzenden Bestimmungen der ewb zu den aktuellen Technischen Anschlussbedingungen sind zu beachten. ([www.stadtwerke-bruchsal.de/html/page.php?page\\_id=131](http://www.stadtwerke-bruchsal.de/html/page.php?page_id=131))