S T A D T M A H L B E R G

Ortenaukreis

Textliche Festsetzungen zur Grünordnung

für den

Bebauungsplan

"Kirchenfeld I"

---

1 Anlaß der Neufassung

Der im Jahr 1996 genehmigte Bebauungsplan "Kirchenfeld I" für den Stadtteil Orschweier muß neu gefaßt werden.

Anlaß ist die Anpassung der Bebauungsvorschriften an die neue Landesbauordnung und die Erweiterung um einen Bauplatz mit 0,04 ha.

2 Eingriff durch die geplante Bebauung

Die geplante Bebauung stellt einen geringfügigen Eingriff nach § 8 a BNatSchG dar.

2.1 Voraussichtliche Eingriffe:

2.1.1 Boden

Verlust von Flächen als Standort für Kulturpflanzen. Verlust der Bodenfunktion als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf durch Bodenversiegelung bzw. Überbauung mit den möglichen Folgen:

- Erhöhung des Oberflächenabflusses
- Absinken des Grundwasserstandes
- Belastung des Vorfluters

2.1.2 Grundwasser

Gefahr der Grundwasserverunreinigung aufgrund von Verunreinigungsquellen wie z. B. undichte Kanalisation, Überfüllung von Öltanks, Umgang mit wassergefährdenden Stoffen etc.

Mittlerer Grundwasserstand ca. 3,50 m unter Flur

Höchster Grundwasserstand ca. 1,00 m unter Flur

2.1.3 Oberflächenwasser

Im Oberflächenwasser wird nicht eingegriffen.

2.2 Vorschläge zur Vermeidung der Eingriffe

2.2.1 Boden

2.2.1.1 Das Bauvorhaben nicht beeinträchtigende, vorhandene Bäume sind zu erhalten. Auf jedem Baugrundstück ist ein einheimischer Laubbaum (vorwiegend Obstbaum) zu pflanzen.

2.2.1.2 Minimierung der Flächenversiegelung

2.2.1.2 Zufahrten, Stellplätze und Hofflächen sind mit wasserdurchlässigen Belägen zu versehen (Schotter, Rasengittersteine, in Sandbett verlegtes Pflaster mit breiten Fugen, Rasenpflaster, Schotterrasen).

2.2.1.3 Erhaltung des natürlichen Bodenaufbaus auf den nicht überbauten Flächen.

2.2.2 Grundwasser

2.2.2.1 Das Bauen im Grundwasserbereich ist grundsätzlich verboten. Die Höhenlage von Unterkante Kellergeschoß ist so zu wählen, daß diese über dem höchstbekannten Grundwasserstand von 164,50 m +NN liegt. Muß der höchstgemessene Grundwasserstand unterschritten werden, so ist das Kellergeschoß als wasserdichte Wanne auszuführen.

2.2.2.2 Auflagen bei der Baudurchführung v. a. beim Umgang mit wassergefährdenden Stoffen.

2.2.2.3 Regelmäßige Überprüfung der Kanalisation.

Mahlberg, den 15. Juli 1997

Benz, Bürgermeister

Zugehörig zur Satzung vom

15. Juli 97

Offenburg, den 25. JULI 1997
Landratsamt Ortenaukreis

