

## STADT MAHLBERG, ORTENAUKREIS

### **BEBAUUNGSPLAN FELDSTRASSE, STADTTEIL ORSCHWEIER**

#### **BEBAUUNGSVORSCHRIFTEN**

##### **1.0.0 Rechtsgrundlagen**

- 1.1.0 Baugesetzbuch ( BauGB ) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997  
( BGBl. I S. 2141 )
- 1.2.0 Baunutzungsverordnung ( BauNVO ) in der Fassung der Bekanntmachung vom  
23.01.1990 ( BGBl. I S. 132 )
- 1.3.0 Planzeichenverordnung ( PlanzV 90 ) vom 18.12.1990 ( BGBl. I S. 58 )
- 1.4.0 Landesbauordnung ( LBO ) in der Fassung vom 08.08.1995 ( GBl. S. 617 )

##### **A. Planungsrechtliche Festsetzungen**

( § 9 BauGB und BauNVO )

##### **2.0.0 Art und Maß der baulichen Nutzung**

###### **2.1.0 Art der baulichen Nutzung ( §§ 1 - 15 BauNVO )**

###### **2.1.1 Gewerbegebiet ( GE ) nach § 8 BauNVO ( WA )**

Ausnahmen :

Anlagen nach § 8, Abs. 3 Ziffer 1 und 2 BauNVO sind gemäß § 1. Abs. 4 BauNVO  
zugelassen.

###### **2.1.2 Industriegebiet ( Gle ) nach § 9 BauNVO**

Einschränkungen:

Im Industriegebiet ist nur das Bauvorhaben ( Recyclinganlage ) auf den Grundstücken  
Flurstücks-Nr. 649/1, 649/4 und 649/6 zulässig.

## **2.2.0 Maß der baulichen Nutzung ( § 16 - 21 a BauNVO )**

### **2.2.1 Zahl der Vollgeschosse**

2.2.1.1 Betriebsgebäude :III als Höchstgrenze

2.2.1.2 Separate Wohn- und Bürogebäude :II als Höchstgrenze

### **2.2.1.3 Im Bereich des Schutzstreifens der 110 KV - Leitung**

Betriebs-, separate Wohn- und Bürogebäude :II als Höchstgrenze

2.2.2 Grundflächenzahl :0,8

2.2.3 Geschoßflächenzahl :2,0

### **2.2.4 Bauweise ( § 9 Abs. 1 Ziffer Nr. 2 BauGB und § 22 BauNVO )**

2.2.4.1 Betriebsgebäude :geschlossen gem. § 22,  
Abs. 3 BauNVO

2.2.4.2 Separate Wohn- und Bürogebäude :offen gem. § 22,  
Abs. 2 BauNVO

## **3.0.0 Nebenanlagen ( § 23 Abs. 5 i. Verb. mit § 14 BauNVO )**

Nebenanlagen nach § 14, Abs. 1 und 2 in Verbindung mit § 23 Abs. 5 BauNVO sind auf dem ganzen Grundstück, außer im Bereich des Pflanzgebots, zulässig.

#### **4.0.0 Garagen und Stellplätze** ( § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB )

##### **4.1.0 Garagen**

Garagen dürfen nicht in dem im Bebauungsplan eingezeichneten Pflanzgebot erstellt werden. Dies gilt auch für überdachte Stellplätze.

##### **4.2.0 Stellplätze**

Entlang öffentlicher Verkehrswege sind Stellplätze nur als Gruppe a 4 Stück in privaten Grünflächen zulässig. Zwischen den Gruppen ist eine mindestens 2,00 m breite Grünfläche anzulegen. Die Stellplätze sind mit Rasengittersteine zu befestigen. Entlang von öffentlichen Verkehrswegen muß der Abstand von Hinterkante Straßenbefestigung bis Beginn Stellplatz mindestens 1,00 m betragen. Die Fläche ist zu begrünen.

Im Grünstreifen entlang des Rotackergrabens sind keine Stellplätze zulässig.

##### **4.3.0 Überfahrten**

Überfahrten über den Entwässerungsgraben ( Verdolung ) von der Feldstraße aus, sind private Verkehrsflächen. Pro Grundstück ist nur eine Überfahrt zulässig. Die Länge der Verdolung darf max.10,0 m betragen. Der Durchmesser muß den vorhandenen Verdolungen entsprechen.

#### **5.0.0 Höhenlage der baulichen Anlagen** ( § 9 Abs. 2 BauGB )

##### **5.1.0 Unterkellerung**

Aus Gründen des allgemeinen Grundwasserschutzes ist das Bauen im Grundwasserbereich grundsätzlich verboten. Die Höhenlage der 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.

Das Unterschreiten des mittleren Grundwasserstandes von 161,80 m + NN ist unzulässig.

**5.2.0 Sockelhöhe bzw. Fußbodenhöhe Erdgeschoß ( SH )**

SH = 0,30 m bis 0,80 m über der Achshöhe der dazugeh. Erschließungsstraße.

**5.3.0 Traufhöhe ( TH )**

GE III Betriebsgebäude

TH  $\leq$  15,00 m von O.K. Erdgeschoßfußboden bis äußerer Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut.

GE II separate Wohn- und Bürogebäude

TH  $\leq$  7,00 m von O.K. Erdgeschoßfußboden bis äußerer Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut.

**5.4.0 Firsthöhe ( FH )**

GE II im Bereich des Schutzstreifens der 110 KV - Leitung

GE II Betriebsgebäude

FH  $\leq$  13,50 m ab der O.K. vorhandenes Gelände

GE II separate Wohn- und Bürogebäude

FH  $\leq$  11,50 m ab der O.K. vorhandenes Gelände

**6.0.0 Verkehrsflächen**

Die Verkehrsflächen gliedern sich entsprechend dem Planinhalt in :

Fahrbahnen

Gehwege

Schrammborde

Private Verkehrsflächen

**7.0.0 Mit Leitungsrecht belastete Flächen ( § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB )**

Die Flächen innerhalb des Leitungsschutzstreifen der 110 KV-Leitung und der 20 KV-Leitung sowie des RW-Kanals DN 600 und die Flächen der Flurstücksnummern 649/1 und 674 sind mit einem Leitungsrecht belastet.

( Abmessungen siehe Bebauungsplan )

Die Bebauung und sonstige Nutzung des Leitungsschutzstreifens ist nur bedingt und nur nach vorheriger Abstimmung mit der EnBW Regional AG möglich. Es wird angeregt, die Bauvorhaben bereits vor der Einleitung des jeweiligen Baugenehmigungsverfahrens mit der EnBW Regional AG abzustimmen. ( siehe auch Ziffer 5.0.0 )

#### **8.0.0 Schutzflächen** ( § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB )

Die im Bebauungsplan festgesetzten Schutzflächen ( Sichtflächen ) sind von jeder sichtbehinderten Nutzung, Bebauung, Einfriedigung und Bepflanzung, die über die Höhe von 0,80 m über das Fahrbahnniveau hinausgeht, freizuhalten.

#### **9.0.0 Grünordnerische Maßnahmen**

##### **9.1.0 Grünordnungsplan**

Eine Ausgleichs- und Minimierungsmaßnahme ist nicht erforderlich, da es sich bei der ausgewiesenen Bebauungsfläche um eine „Ausgeräumte Landschaft“ handelt.

Der Ausgleich der Umwandlung von landwirtschaftlichen in Gewerbeflächen wird durch eine starke Durchgrünung der Gewerbeflächen erreicht.

##### **9.2.0 Pflanzgebot** ( § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB )

Im Bereich der privaten Grünflächen entlang der Feldstraße sowie im 5 m - Streifen entlang des Bewirtschaftungsweg am Ufersaum des Rotackergrabens sind einheimische, hochstämmige Laubbäume zu pflanzen.

Die privaten Stellplätze sind durch Baum- oder Strauchbewuchs aufzugliedern.

Die Grundstücksflächen sind mit einheimischen Bäumen zu bepflanzen; pro 4 ar unbefestigte Grundstücksfläche mindestens 1 hochstämmiger Laubbaum.

Der nicht überbaubare Bereich wird größtenteils Grünfläche und kann mit Bäumen und Sträuchern bepflanzt werden.

Auf dem 2,50 m hohen Wall im Industriegebiet ( Gle ) müssen schnell wachsende Sträucher und Büsche in dichtem Abstand gepflanzt werden. Die Bepflanzung muß so erfolgen, daß auch außerhalb der Vegetationsperiode immer genügend immergrüne Sträucher und Büsche vorhanden sind.

#### **10.0.0 Staubemissionen- und immissionen**

Den Bebauungsvorschriften liegt für die Fläche Gle ( Recyclinganlage ) eine Prognose der Staubemission- und immission von den Diplom - Meteorologen Claus - Jürgen Richter und Dr. Rainer Röckle, IMA, Eisenbahnstraße 43, 79098 Freiburg bei. Die Ziffer 4 „Emissionsmindernde Maßnahmen“ sind für den jeweiligen Betreiber verpflichtend und werden in nachstehenden Betriebsanweisungen festgelegt.

#### **10.1.0 Fahrwege und Lagerflächen**

Die Fahrwege und Lagerflächen werden mit einer Deckschicht aus bituminösem Material versehen. Art und Zusammensetzung sind im jeweiligen Genehmigungsverfahren zu regeln.

Auf dem Betriebsgelände werden sichtbare Schilder angebracht, die auf eine Geschwindigkeitsbegrenzung von 20 km/h hinweisen.

Der aktuelle Entwurf der TA-Luft und die VDI-Richtlinien sind Bestandteil der Bebauungsvorschriften.

#### **10.2.0 Wall**

Auf der nördlichen, östlichen und südlichen Seite des Gle ist ein am Fuß 6,00 m breiter Wall herzustellen. Die Höhe muß mindestens 2,50 m vom vorhandenen Gelände betragen.

#### **10.3.0 Sortierhalle**

Um ein „Abriß“ der Winströmung an den Kanten zu vermeiden, muß die offene Seite der Halle mit einer beidseitig angebrachten 5,00 m langen Wand geschlossen werden. Die offene Fläche ist damit statt 60 m nur noch 50 m lang. Dadurch wird die Halle insgesamt umströmt und das Eindringen von Wirbeln in die Halle minimiert.

#### **10.4.0 Betriebsleiterwohnungen**

Im Industriegebiet ( Gle ) sind nur in der speziell ausgewiesenen Fläche Betriebsleiterwohnungen zugelassen.

**10.5.0 Lärmgutachten**

Bei problematischen Bauvorhaben ist vom Bauherrn ein Lärmgutachten ( Lärmprognosegutachten ) vorzulegen.

**10.6.0 Empfehlungen**

Im Gewerbegebiet ( GE ) sollen nur noch Betriebe mit möglichst geringen Staubemissionen angesiedelt werden.

Die anzusiedelnden Betriebe sollten bzgl. der Einwirkungen von Staubimmissionen möglichst wenig empfindlich sein. Wir weisen darauf hin, daß aufgrund der vorhandenen Bauschutt-Recyclinganlage und den hinzu kommenden Anlagen mit entsprechendem LKW-Verkehr zu rechnen ist.

Für die Errichtung von Verwaltungsgebäuden beträgt der Schutzabstand von der östlichen Grundstücksgrenze des Gle mindestens 20,00 m.

**11.0.0 Abfallbeseitigung und wassergefährdende Stoffe**

- 11.1.0** Die Errichtung und der Abbruch ortsfester Anlagen zum Lagern und Ansammeln wassergefährdender Flüssigkeiten bedarf einer Baugenehmigung nach § 49 LBO, sofern das Fassungsvermögen des Behälters 5 m<sup>3</sup> übersteigt. Diese Anlagen sind als besonders gefährlich im Sinne der Anlagenverordnung - VAwS ( Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen und über Fachbetriebe ) zu bezeichnen. Beim Umgang mit wassergefährdenden Stoffen nach § 19 g IWHG sind die Anforderungen der Anlagenverordnung VAwS zu berücksichtigen. Das Landratsamt - Amt für Umweltschutz - und das Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz ist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens und ggf. im Rahmen eines immissionsschutzrechtlichen Verfahrens zu hören.

Rechtsgrundlagen : §§ 19 a, 19 f, 19 g WHG, § 25 WG, VAwS

- 11.2.0** Um Schäden an unterirdischen Tankanlagen zu vermeiden, ist für diese Anlagen der statische Nachweis der Auftriebssicherheit zu erbringen.

Rechtsgrundlage : TVwF ( Technische Bestimmungen zur Verordnung über das Lagern wassergefährdender Flüssigkeiten )

- 11.3.0** Im Rahmen der Bauleitplanung sollte angestrebt werden, den anfallenden Erdaushub auf das unumgänglich erforderliche Maß zu reduzieren und das Material innerhalb des

Planungsgebietes für Geländegestaltungen usw. wieder zu verwerten, um die Abfuhr auf Erdaushubdeponien soweit wie möglich zu reduzieren.

Für Geländeauffüllungen darf nur unbelasteter Unterboden ( Erdaushubmaterial ) verwendet werden, der nicht durch wassergefährdende Stoffe, Bauschutt, Straßen- aufbruch, Gebäudeabbruchmaterial oder andere Abfälle und Fremdstoffe verunreinigt sein darf. Aufbereiteter Bauschutt aus zugelassenen Aufbereitungsanlagen darf nur zu Auffüllungen für Erschließungsstraßen verwendet werden.

Bei Abbruch- und Baumaßnahmen anfallender Bauschutt und nicht für Baumaßnahmen bestimmter Erdaushub sind möglichst einer Wiederverwertung zuzuführen oder falls dies nicht möglich ist, auf eine kreiseigene Erdaushub- und Bauschuttdeponie zu verbringen.

Durch Chemikalien verunreinigter Bauschutt ( z. B. aus dem Innenausbau, ölverunreinigtes Material, leere Farbkanister ) ist auf einer kreiseigenen Hausmülldeponie zu beseitigen. Chemikalienreste ( z. B. Farben, Lacke, Lösungsmittel, Kleber etc. ) sind als Sonderabfall gegen Nachweis in zugelassenen Abfallbeseitigungsanlagen zu beseitigen.

Rechtsgrundlagen : §§ 22 und 34 WHG, §§ 1, 2, 3 und 4 Abfg., § 1 LABfg

## **12.0.0 Bodenschutz, Allgemeine Bestimmungen**

- 12.1.0** Bei Baumaßnahmen ist darauf zu achten, daß nur soviel Mutterboden abgeschoben wird, wie für die Erschließung des Baufeldes unbedingt notwendig ist. Unnötiges Befahren oder Zerstören von Mutterboden auf verbleibenden Freiflächen ist nicht zulässig.
- 12.2.0** Ein erforderlicher Bodenabtrag ist schonend und unter sorgfältiger Trennung von Mutterboden und Unterboden durchzuführen.
- 12.3.0** Bei Geländeaufschüttungen innerhalb des Baugebietes, z. B. zum Zwecke des Massenausgleichs, der Geländemodellierung usw. darf der Mutterboden des Urgeländes nicht überschüttet werden, sondern ist zuvor abzuschieben. Für die Auffüllung ist ausschließlich Aushubmaterial ( Unterboden ) zu verwenden.

- 12.4.0** 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.
- 12.5.0** Anfallender Bauschutt ist ordnungsgemäß zu entsorgen, er darf nicht als An- und Auffüllmaterial ( Mulden, Baugrube, Arbeitsgraben usw. ) benutzt werden.
- 12.6.0** Bodenbelastungen, bei denen Gefahren für die Gesundheit von Menschen oder erhebliche Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes nicht ausgeschlossen werden können, sind der Unteren Bodenschutzbehörde zu melden.
- 12.7.0** Bodenarbeiten sollten grundsätzlich nur bei schwachfeuchtem Boden ( dunkelt beim Befeuchten nach ) und bei niederschlagsfreier Witterung erfolgen.
- 13.0.0** **Bodenschutz, Bestimmungen zur Verwendung und Behandlung von Mutterboden**
- 13.1.0** Der für geplante Grünanlagen und Grabenflächen benötigte Mutterboden sollte auf dem Baugrundstück verbleiben.
- 13.2.0** Ein Überschuß an Mutterboden soll nicht zur Krumenerhöhung auf nicht in Anspruch genommene Flächen verwendet werden. Er ist anderweitig zu verwenden ( Grünanlagen, Rekultivierung, Bodenverbesserungen ) oder wiederverwertbar auf geeigneten ( gemeindeeigenen ) Flächen in Mieten zwischenzulagern.
- 13.3.0** Für die Lagerung bis zur Wiederverwertung ist der Mutterboden max. 2 m hoch locker aufzuschütten, damit die erforderliche Durchlüftung gewährleistet ist.
- 13.4.0** Vor Wiederauftrag des Mutterbodens sind Unterbodenverdichtungen durch Auflockerung bis zum Anschluß an wasserdurchlässige Schichten zu beseitigen, damit ein ausreichender Wurzelraum für die geplante Bepflanzung und flächige Versickerung von Oberflächenwasser gewährleistet sind.
- 13.5.0** Die Auftragshöhe soll 20 cm bei Grünanlagen und 30 cm bei Grabeland nicht überschreiten.

## **B. Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften**

( § 9, Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 74 LBO )

### **14.0.0 Dächer**

**14.1.0 Dachform** : Flach- oder Satteldach

#### **14.2.0 Dachneigung:**

14.2.1	GE III, Gle III, Betriebsgebäude	:	0° - 20°
14.2.2	GE II, Gle II, separate Wohn- und Bürogebäude	:	0° - 35°
14.2.3	Im Bereich des Schutzstreifens der 110 KV - Leitung		
14.2.3.1	GE II, Betriebsgebäude	:	15° - 20°
14.2.3.2	GE II, separate Wohn- und Bürogebäude	:	0° ≤ 15°

#### **14.3.0 Dachdeckung :**

Zur Dachdeckung darf kein helles glänzendes Material verwendet werden.

#### **14.4.0 Dachaufbauten :**

Dachaufbauten sind zulässig.

### **15.0.0 Garagen**

#### **15.1.0 Dachform**

Es sind Flach- und Satteldächer zulässig. Benachbarte Garagen sind jedoch einheitlich zu gestalten.

**15.2.0** max. Höhe ( Außenmaß in der Einfahrt ) = 3,00 m

**15.3.0** Der Garagenfußboden darf max. 0,20 m höher als die Straßenachse der dazugehörigen Erschließungsstraße liegen. ( Bezugspunkte im Bebauungsplan )

### **16.0.0 Einfriedigungen**

- 16.1.0 Zulässig ist ein Drahtgeflecht in Rahmen aus Rohr oder Winkeleisen.
- 16.2.0 max. Höhe = 2,00 m
- 16.3.0 Entlang der öffentlichen Straßen ist mit der Einfriedigung, die höher als 1,00 m ausgeführt wird, ein Straßenabstand von 1,00 m einzuhalten. Die Fläche zwischen Einfriedigung und Straße ist zu bepflanzen.

### **17.0.0 Niederschlagswasser**

- 17.1.0 Anfallendes, unbelastetes Niederschlagswasser ist auf dem jeweiligen Grundstück flächenhaft zu versickern und / oder zu sammeln und einer Wiederverwertung zuzuführen.
- 17.2.0 Maximal 30 % des anfallenden Oberflächenwasser auf der nicht überbauten Grundstücksfläche darf in den Entwässerungsgraben eingeleitet werden.
- 17.3.0 Entlang der Feldstraße ist ein Entwässerungsgraben geplant. Er nimmt die nicht versickerbaren oder gesammelten Oberflächenwasser auf und mündet in den Rotackergraben.  
Auf den Flurstücken Nr. 400, 401 und teilweise 379 ist eine Fläche ausgewiesen, auf der bei Bedarf ein Regenklär- und Rückhaltebecken ( RKB + RHB ) für die anfallenden Oberflächenwasser aus dem Rotacker- und Entwässerungsgraben gebaut werden kann.
- 17.4.0 Die qualitative Bewertung der Niederschlagsabflüsse von den Grundstücksflächen muß nach dem zur Zeit im Anhörungsverfahren befindlichen ATV-DVWK-Arbeitsblatt A138 ( Entwurf ) erfolgen und im Bauantrag des Bauwilligen festgelegt sein.  
( Abdruck in der Zeitschrift „KA-Wasserwirtschaft, Abwasser, Abfall 2000 (47)“ Nr.10 Seite 1491 ff.  
Tabelle 1:  
Versickerung des Niederschlagsabflusses unter Berücksichtigung der abflußliefernden Flächen außerhalb von Wasserschutzgebieten. Diskussionsstand März 2000 )

**18.0.0 Schmutzwasser**

Das Schmutzwasser wird mittels Leitung DN 250 in den Schmutzwasserkanal in der Carl-Benz-Straße eingeleitet.

## **C. Nachrichtlich übernommene Festsetzungen**

### **19.0.0 Stromversorgung**

Das Niederspannungsnetz wird als Kabelnetz ausgeführt. Die EnBW Regional AG ist berechtigt, im Zuge der Erschließungen die Hausanschlußkabel auf die Grundstücke zu verlegen.

### **20.0.0 Gasversorgung**

Die Gasbetriebe GmbH Emmendingen sind berechtigt, im Zuge der Erschließungen dieses Baugebietes die Hausanschlußleitungen auf die Grundstücke zu verlegen. Daraus entsteht keine Verpflichtung zum Gasanschluß.

### **21.0.0 Denkmalpflege**

Das Landesdenkmalamt, Archäologische Denkmalpflege, Marienstraße 10 a, 79098 Freiburg, Tel. 0761 / 205-2781, ist unverzüglich zu benachrichtigen, falls Bodenfunde bei Erdarbeiten zu Tage treten. Es ist auch hinzuzuziehen, wenn Bildstöcke, Wegkreuze, alte Grenzsteine oder ähnliche Funde von den Baumaßnahmen betroffen sein sollten.

### **22.0.0 Altlasten**

Im Rahmen der „Flächendeckenden Historischen Erhebung altlastverdächtiger Flächen im Ortenaukreis“ wurde der Abwassergraben, der von der ehemaligen Kläranlage bis zum See im Gewann „Stockfeld“ reichte, als Altlastverdachtsfläche erhoben. Der Abwassergraben wurde um 1988 mit Erdaushub, evtl. Bauschutt und Straßenaufbruch verfüllt. Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Feldstraße“ verlief der Graben unmittelbar nördlich parallel zur Feldstraße.

Sollte im Zuge der Verbreiterung der Feldstraße im Bereich des aufgefüllten Abwassergrabens Bauschutt bzw. Straßenaufbruch angetroffen werden, ist dieser zu trennen und - soweit als möglich - einer Verwertung ( zugelassene Recyclinganlage ) im Sinne von §5 Abs. 2 des Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetzes zuzuführen.

Falls eine Verwertung der anfallenden Stoffe nachweislich nicht möglich ist, sind diese, je nach Art getrennt, zu erfassen und in abfallrechtlich zulässiger Weise zu entsorgen.

Ansprechpartner sind das staatl. Gewerbeaufsichtsamt Freiburg sowie die Betreiber der zugelassenen Abfallentsorgungsanlage.

Werden bei Erdarbeiten ungewöhnliche Färbungen und / oder Geruchsemissionen ( z. B. Mineralöle, Teer ... ) wahrgenommen, so ist das Landratsamt Ortenaukreis - Amt für Umweltschutz - und das Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz zu unterrichten. Die Aushubarbeiten sind an dieser Stelle sofort einzustellen.

Bodenbelastungen, bei denen Gefahren für die Gesundheit von Menschen oder erhebliche Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes nicht ausgeschlossen werden können, sind zudem der Unteren Bodenschutzbehörde zu melden.

### **23.0.0 Hinweise**

23.1.0 des Landesamtes für Geologie, Rohstoffe, Bergbau :

Bei der Anlage von Erdwärmesonden ist zur Vermeidung von Grundwasser-Stockwerksverbindungen der Ringraum der Bohrung zu verpressen.

23.2.0 des Geologischen Landesamtes :

Auf hohe Grundwasserstände und die Lage des Planungsgebietes innerhalb der vom Geologischen Landesamt fachtechnisch abgegrenzten Schutzzone III der Brunnen Kaiserwald der Stadtwerke Lahr wird hingewiesen.

23.2.3 Der Bebauungsplan ist auf einer Vergrößerung der Flurkarte M 1:1.500 ausgearbeitet.

Mahlberg, den 27.07.2000



**Benz, Bürgermeister**