

## 2. BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG „GEWERBEGEBIET AN DER WIESE“

Für den Geltungsbereich der 2. Bebauungsplanänderung werden folgende Festsetzungen ergänzt:

### I. BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Aufgrund von § 9 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 20.11.2014 (BGLB.I.S. 1748), i. V. mit den §§ 1-23 der Baunutzungsverordnung vom 23.01.1990 (BGBl.S.132), jeweils in der derzeit gültigen Fassung, werden folgende bauplanungsrechtliche Festsetzungen getroffen:

#### 1) PRIVATE GRÜNFLÄCHEN

Die im zeichnerischen Teil festgesetzten privaten Grünflächen sind grundsätzlich nicht überbaubar.

#### 2) MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT

- Im Bereich der öffentlichen Grünfläche ist ein linearer Reptilienkorridor mit Winter- und Sommerhabitaten aus Totholz, Sandlinsen und Lesesteinen als Nord- Süd Verbindungsachse vor Beginn des Oberbodenabtrags im Baustellenbereich anzulegen.
- Der Oberbodenabtrag auf der Baustelle muss erfolgen, bevor die Amphibien Anfang März das Winterhabitat verlassen, so dass die Fettwiesenfläche nicht als Nahrungshabitat aufgesucht werden kann.
- Vor Beginn der Bauarbeiten ist entlang der westlichen, südlichen und östlichen Baustellengrenze ein reptilien- und amphibiensicher Schutzzaun aufzustellen.
- Im südlichen Flurstücksbereich von Flst.- Nr. 1326/5 wird eine Grünfläche von 325 m² festgesetzt.



## 2. BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG „GEWERBEGEBIET AN DER WIESE“

GEMEINDE STEINEN

BEBAUUNGSVORSCHRIFTEN VOM 24.11.2015

### 3) ÄNDERUNGEN

#### B. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

##### b.) BEREICH „QUALIFIZIERTER BEBAUUNGSPLAN“

#### I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN gem. § 9 (1) BAUGB

##### 10.1. Regenwasserrückhaltung und -versickerung in Mulden

~~Nicht schädlich verunreinigtes Regenwasser ist breitflächig über eine belebte Bodenschicht in dem im GOP und B-Plan dargestellten Bereich zu versickern. Die Mulden müssen mindestens 30 cm tief sein und einen Überlauf in die Wiese haben. (Die Mulden können auch als zusammenhängendes System mit einem gemeinsamen Überlauf hergestellt werden.)~~

Für den Dachabfluss ist eine Anlage zur Regenwassernutzung und -pufferung zu erstellen. Die Anlage muss ein zwangsentleertes spezifisches Volumen von mindestens 1,0 m<sup>3</sup> pro 100 m<sup>2</sup> befestigte Dachfläche haben, welches mit einem maximalen Drosselabfluss von 1 l/s an eine Überlaufleitung abgegeben wird.

Werden zusätzlich Hofflächen angeschlossen, so ist das erforderliche zusätzliche Volumen anhand des Versiegelungsgrades der Flächenbefestigung zu ermitteln und nachzuweisen.

## II. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

Landratsamt Lörrach, Fachbereich Umwelt, Abt. Altlasten und Bodenschutz

#### Hinweis:

Das Plangebiet liegt in der schwermetallbelasteten Wiesentalau. Demnach ist anfallender Erdaushub, der nicht im Plangebiet wiedereingebaut werden kann, zu untersuchen und entsprechend seiner Belastung zu entsorgen.

Steinen, den 02. Dez. 2015

  
König  
Bürgermeister -

