Ergänzend zum zeichnerischen Teil gelten folgende planungsrechtlichen Festsetzungen und Örtliche Bauvorschriften:

1 PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Rechtsgrundlagen:

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548)
- Planzeichenverordnung (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509)
- Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 05.03.2010 (GBl. S. 357), zuletzt geändert durch Gesetz vom 16.07.2013 (GBl. S. 209)
- § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 17.12.2015 (GBl. 2016 S. 1)

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

1.1.1 Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

1.1.2 Im allgemeinen Wohngebiet (WA) sind von den Nutzungen nach § 4 (2) Nr. 2 BauNVO Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe nicht zulässig.

1.1.3 Im allgemeinen Wohngebiet (WA) sind Nutzungen nach § 4 (2) Nr. 3 BauNVO (Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke) nicht zulässig.

1.1.4 Im allgemeinen Wohngebiet (WA) sind Ausnahmen nach § 4 (3) Nrn. 2-5 BauNVO (sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen) nicht zulässig.

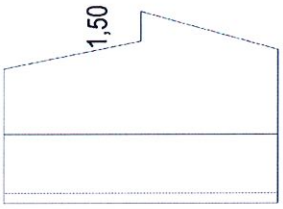
1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 16-21a BauNVO)

1.2.1 Das Maß der baulichen Nutzung ist der Planzeichnung zu entnehmen und wird bestimmt durch den angegebenen maximalen Wert der Grundflächenzahl (GRZ), der Geschossflächenzahl (GFZ), der Vollgeschosse (II), der Traufhöhe (TH) und der Firsthöhe (FH).

1.3 Maximale Trauf- und Firsthöhe baulicher Anlagen (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 18 BauNVO)

1.3.1 Es gelten die in der Planzeichnung eingetragenen maximalen Trauf- und Firsthöhen über Normallnull.

1.3.2 Bei versetzten Pultdächern ist ein Firstversatz von maximal 1,5 m zulässig.



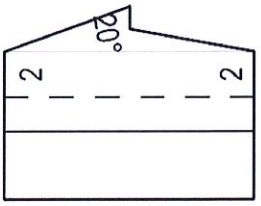
1.3.3 Die Traufhöhen von Dachaufbauten und Wiederkehren dürfen die festgesetzte zulässige Traufhöhe um max. 3,0 m überschreiten.

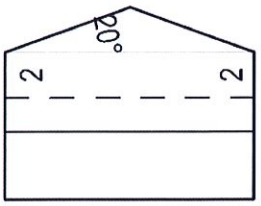
1.3.4 Der obere Bezugspunkt der Traufhöhe bemisst sich am Schnittpunkt Außenwand/Oberkante Dachhaut.

1.3.5 Der obere Bezugspunkt der Firsthöhe bemisst sich an der obersten Dachbegrenzungskante.

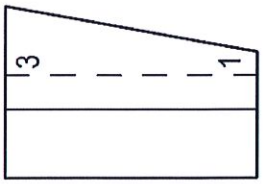
1.3.6 Bei versetzten Pultdächern gilt der höchste Punkt des Daches (Pultfirst) nicht als Traufe, sondern als oberste Dachbegrenzungskante (Firsthöhe).

1.3.7 Bei versetzten Pultdächern sowie Zeltdächern mit einer Dachneigung bis 20° darf die maximale Traufhöhe um maximal 2,0 m überschritten werden.





1.3.8 Bei einläufigen Pultdächern darf die maximale Traufhöhe an der höheren Dachseite um 3,0 m, an der niedrigeren Dachseite um 1,0 m überschritten werden.



1.4 Bauweise (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, § 12 BauNVO)

1.4.1 Entsprechend der Planzeichnung wird im allgemeinen Wohngebiet (WA) die offene Bauweise (o) festgesetzt. Es gilt die Bauweise gemäß Planeintrag (Einzelhäuser).

1.5 Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, § 12 BauNVO)

1.5.1 Die Stellung der baulichen Anlagen ist der Planzeichnung zu entnehmen; die Einträge beziehen sich bei allen Dachformen (Sattel-, Pult- und Zeltdach) auf die Traufe.

1.6 Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)

1.6.1 Maßgebend für die überbaubaren Grundstücksflächen (Baufenster) sind die Baugrenzen im zeichnerischen Teil.

1.6.2 Im Allgemeinen Wohngebiet ist die Überschreitung der Baugrenzen durch Untergeordnete Bauteile (z.B. Balkone, Terrassen) auf einer Länge von max. 5 m um bis zu max. 1,5 m zulässig.

1.7 Garagen, Carports und Stellplätze (§ 9 (1) Nr. 4 BauGB, § 12 BauNVO)

1.7.1 Garagen, Carports und Stellplätze sind nur innerhalb der durch Baugrenzen festgesetzten überbaubaren Flächen und den jeweils hierfür festgesetzten Zonen (GA: Garagen, CP: Carports/überdachte Stellplätze, ST: Stellplätze) zulässig.

1.7.2 Carports sind definiert als mindestens an zwei Seiten offene, überdachte Stellplätze.

1.7.3 Garagen müssen senkrecht zur Garageneinfahrt gemessen einen Mindestabstand von 5,0 m zur Erschließungsstraße einhalten.

1.8 Nebenanlagen (§ 9 (1) Nr. 4 BauGB, § 14 BauNVO)

1.8.1 Im Allgemeinen Wohngebiet (WA) sind Nebenanlagen im Sinne von § 14 (1) BauNVO außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen (Baufenster) nur in einer Größe bis maximal 25 m³ Brutto-Rauminhalt und einer Gesamthöhe von maximal 4 m zulässig.

1.8.2 Nebenanlagen im Sinne des § 14 (2) BauNVO, die der Ver- oder Entsorgung der Baugebiete dienen, sind im gesamten Geltungsbereich zulässig.

1.9 Anzahl der Wohneinheiten in Wohngebäuden (§ 9 (1) Nr. 6 BauGB)

Im Allgemeinen Wohngebiet (WA) sind maximal 2 Wohneinheiten pro Einzelhaus zulässig.

1.10 Abgrabungen und Aufschüttungen (§ 9 (1) Nr. 17 BauGB)

Zur Belichtung von Untergeschossen sind Abgrabungen nur bis zu 1,0 m – vertikal gemessen – unter der Straßenoberkante auf einer maximalen Länge von 50 % der jeweiligen Fassadengesamtlänge zulässig.

1.11 Leitungsrecht (§ 9 (1) Nr. 21 BauGB)

Auf der mit Leitungsrecht belegten Fläche ist weder die Errichtung hochbaulicher Anlagen noch die Pflanzung von Bäumen und Sträuchern zulässig.

1.12 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)

1.12.1 Stellplatzflächen sind ausschließlich in einer wasserdurchlässigen Oberflächenbefestigung (z.B. Pflaster mit Rasenfugen bzw. anderen wasserdurchlässigen Fugen, sickerfähiges Pflaster, Schotterrasen, wassergebundene Decke, Drainpflaster) auszuführen. Dies gilt sofern keine Fahrzeuge gereinigt/gewartet werden und kein Lagern von oder Umgang mit wassergefährdenden Stoffen erfolgt. Die Tragschicht ist ebenfalls wasserdurchlässig auszubilden.

1.12.2 Kupfer-, zink- oder bleigedeckte Dächer sind im Bebauungsplangebiet nur zulässig, wenn sie beschichtet oder in ähnlicher Weise behandelt sind, so dass keine Kontamination des Bodens durch Metallionen zu befürchten ist.

Hinweise:

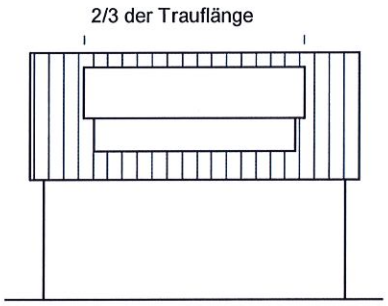
- Bei Gehölzpflanzungen ist das Nachbarschutzrecht von Baden Württemberg zu berücksichtigen.
- Rodungen von Bäumen und Gehölzen sind nach § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG lediglich außerhalb der Brutperiode zulässig, also vom 01.10. bis zum 29.02. eines jeden Jahres.

2 ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

- Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 05.03.2010 (GBl. S. 357), zuletzt geändert durch Gesetz vom 16.07.2013 (GBl. S. 209)
- § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 17.12.2015 (GBl. 2016 S. 1)

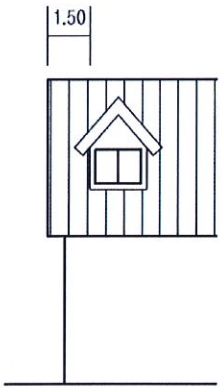
2.1 Dächer und Dachaufbauten (§ 74 (1) Nr. 1 LBO)

2.1.1 Die Dächer der Hauptgebäude sind als Satteldächer mit einer Dachneigung von 30° bis 45°, als (versetzte) Pultdächer mit einer Dachneigung von 10° bis 45° oder als Zeltdächer mit einer Dachneigung von 10° bis 30° mit Dachüberstand und roten bis rotbraunen oder grauen bis anthrazitfarbenen Dacheindeckungen herzustellen. Wellfaserzement und offene Bitumenbahnen sind nicht zugelassen. Die Dächer der Hauptgebäude müssen traufseitig mindestens 0,50 m und giebelseitig mindestens 0,15 m Dachüberstand aufweisen.



2.1.2 Gauben oder Dacheinschnitte sind zulässig. Die Breite der Gauben und Dacheinschnitte gemeinsam, darf maximal zwei Drittel der Trauflänge nicht überschreiten. Für die Trauflänge ist die darunter liegende Gebäudewand maßgebend. Dies gilt nicht für Anlagen der solaren Energiegewinnung.

2.1.3 Der Abstand der Dachaufbauten und -einschnitte zu den Ortgängen muss mindestens 1,5 m, gemessen jeweils von der Außenkante Dach, betragen. Dies gilt nicht für Anlagen der solaren Energiegewinnung.



2.1.4 Wellfaserzement und offene Bitumenbahnen sowie glänzende oder reflektierende Materialien sind für Dacheindeckungen nicht zugelassen.

2.1.5 Dachaufbauten, die der Energiegewinnung dienen, sind bei allen Dachneigungen gestattet und aus blendfreiem Material herzustellen.

2.2 Gestaltung von Garagen und Nebenanlagen (§ 74 (1) Nr. 1 LBO)

2.2.1 Dächer von Garagen und Carports/überdachten Stellplätzen sowie Dächer sonstiger Nebenanlagen sind mit einer Dachneigung von 30° bis 45° und einer roten bis rotbraunen oder grauen bis anthrazitfarbenen Dacheindeckung zu versehen. Bei der ebenfalls zulässigen Neigung von 0-10° sind die Dächer von Garagen und Car-

ports/überdachten Stellplätzen sowie Dächer sonstiger Nebenanlagen zu begrünen. Die Substrathöhe muss mindestens 5 cm betragen.

2.2.2 Die Festsetzungen unter Punkt 2.2.1 gelten nicht für Garagen und Carports/überdachte Stellplätze, sofern sie als Terrasse oder Grünfläche genutzt werden.

2.3 Gestaltung und Nutzung unbebauter Flächen bebauter Grundstücke (§ 74 (1) Nr. 3 LBO)

Die unbebauten und nicht oberflächenbefestigten Flächen bebauter Grundstücke sind als Grünflächen, Nutz- oder Ziergärten anzulegen und zu unterhalten.

2.4 Außenantennen (§ 74 (1) Nr. 4 LBO)

Pro Gebäude ist nur eine sichtbare Antenne oder Gemeinschaftsantenne zugelassen.

2.5 Niederspannungsfreileitungen (§ 74 (1) Nr. 5 LBO)

Niederspannungsfreileitungen sind im Plangebiet nicht zugelassen. Das Niederspannungsnetz ist als Kabelnetz auszuführen.

2.6 Einfriedungen (§ 74 (1) Nr. 3 LBO)

2.6.1 Einfriedungen sind nur als lebende Hecken oder Drahtzäune mit Heckenvor- oder Hinterpflanzungen zugelassen. Dabei sind der potentiellen natürlichen Vegetation entsprechende Sträucher zu verwenden.

2.6.2 Entlang der öffentlichen Straße sind Einfriedungen bis zu einer Höhe von max. 0,80 m zulässig.

2.6.3 Die Verwendung von Stacheldraht ist nicht zulässig.

2.7 Stellplatzverpflichtung (§ 74 (2) Nr. 2 LBO)

Die Anzahl der auf dem Grundstück nachzuweisenden notwendigen Stellplätze für Wohnungen wird auf 1,5 Stellplätze je Wohneinheit festgesetzt. Ergibt sich bei der Berechnung der notwendigen Stellplätze eine Bruchzahl, so wird aufgerundet.

2.8 Grundstücksentwässerung (§ 74 (3) Nr. 2 LBO)

Für das anfallende Regenwasser ist auf den Grundstücken eine Zisterne mit ausreichendem Rückhaltevolumen vorzusehen. Pro 100 m² abflusswirksamer Fläche müssen 2,5 m³ Rückhaltevolumen geschaffen werden. Der Drosselabfluss ist auf 0,2 l/s und 100 m² abflusswirksamer Fläche beschränkt.

3 HINWEISE

3.1 Denkmalschutz

3.1.1 Da im Planungsgebiet bisher unbekannte archäologische Bodenfunden zutage treten können, ist der Beginn von Erschließungsarbeiten sowie allen weiteren Erd- und Aushubarbeiten frühzeitig dem Regierungspräsidium Freiburg, Ref. 26 - Denkmalpflege, Fachgebiet Archäologische Denkmalpflege (per Post, per Fax: 0761/208-3599 oder per E-Mail: referat26@rpf.bwl.de) schriftlich mitzuteilen. Auch ist das Amt heranzuziehen, wenn Bildstöcke, Wegkreuze, alte Grenzsteine oder ähnliches von den Baumaßnahmen betroffen sein sollten.

3.1.2 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 einzuräumen.

3.2 Emissionen

3.2.1 Nördlich und östlich des Wohngebietes schließen sich landwirtschaftliche Flächen an. Entstehende Emissionen (Geräusche, Stäube usw.) sind als ortsüblich hinzunehmen.

3.2.2 Die Grundstückseigentümer im Baugebiet und ihre Rechtsnachfolger unterlassen alles, was die ordnungsgemäße Bewirtschaftung (mähen, düngen u.a.) der angrenzenden landwirtschaftlichen Grundstücke einschränken bzw. erschweren würde.

3.3 Grund- und Oberflächenwasser

3.3.1 Das Auftreten von Hangdruck- oder Schichtwasser ist im Plangebiet möglich. Die einzelnen Daten sind vor Baubeginn zu prüfen und entsprechend zu berücksichtigen. Eine Ableitung durch Drainage ist nicht zulässig. Gegebenenfalls ist das Untergeschoss als wasserdichte Wanne zu errichten.

3.3.2 Beim Abpumpen von Grund- und Oberflächenwasser über die Regenwasserkanalisation oder unmittelbar in Oberflächengewässer ist darauf zu achten, dass keine Gewässerverunreinigung durch Zementmilch, wassergefährdende Stoffe oder auch Erdschlamm eintritt. Das Abpumpen von Grund- und Oberflächenwasser in den Schmutz- oder Mischwasserkanal ist unzulässig.

3.3.3 Das Grundwasser ist vor jeder Verunreinigung zu schützen (Sorgfalt beim Betrieb von Baumaschinen und im Umgang mit wassergefährdenden Stoffen, Anwendung grundwasserunschädlicher Isolier-, Anstrich- und Dichtungsmaterialien, keine Teerprodukte, etc.).

3.3.4 Da Hang- und Sickerwasser zu erwarten ist, wird empfohlen, Lichtschächte und Türen hochwasserangepasst zu bauen und Untergeschosse als wasserdichte Wanne auszuführen. Wasserdichte Wanne bedeutet, dass ein gegen äußeren hydrostatischen Wasserdruck druckwasserdichter Baukörper in wasserundurchlässiger Bau-

weise zu erstellen ist. Zudem sollte vor allem die bergseitige Wand gegen Hangdruckwasser geschützt werden. Der Schutz des Bauwerks vor Grund-, Hang- und Schichtenwasser liegt in der Verantwortung des Bauherrn. Dabei darf wild abfließendes Wasser nicht zum Nachteil von benachbarten Grundstücken verstärkt werden.

3.4 Trinkwasserversorgung

Die Trinkwasserversorgung kann über die Erweiterung des bestehenden Trinkwassernetzes erfolgen. Hierzu wird eine neue Leitung in der Planstraße verlegt, welche an die Bestandsleitung anschließt.

3.5 Altlasten und Bodenschutz

3.5.1 Altlasten

Zwischenzeitlich wurde durch das Ingenieurbüro Henseleit & Partner, Waldkirch, eine Baugrundvorerkundung mit Altlastenerhebung durchgeführt. Die Untersuchung gemäß VwV Boden hat ergeben, dass es sich im Plangebiet sowohl bei den Auffüllungen als auch bei den Löß und Lößschichten um Böden der Verwertungsklasse Z0 handelt.

3.5.2 Bodenschutz

Die folgenden Bestimmungen sollen dazu dienen, die Erhaltung des Bodens und seiner Funktion zu sichern. Gesetzliche Grundlage ist das Bodenschutzgesetz für Baden-Württemberg vom 01.09.1991. Nach § 4 Abs. 2 dieses Gesetzes ist insbesondere bei Baumaßnahmen auf einen sparsamen und schonenden Umgang mit dem Boden zu achten.

3.5.3 Allgemeine Bestimmungen

3.5.3.1 Bei Baumaßnahmen ist darauf zu achten, dass nur so viel Mutterboden abgeschoben wird, wie für die Erschließung des Baufeldes unbedingt notwendig ist. Unnötiges Befahren oder Zerstören von Mutterboden auf verbleibenden Freiflächen ist nicht zulässig.

3.5.3.2 Bodenarbeiten sollten grundsätzlich nur bei schwach feuchtem Boden (dunkelt beim Befeuchten nach) und bei niederschlagsfreier Witterung erfolgen.

3.5.3.3 Ein erforderlicher Bodenabtrag ist schonend und unter sorgfältiger Trennung von Mutterboden und Unterboden durchzuführen.

3.5.3.4 Bei Geländeaufschüttungen innerhalb des Baugebiets, 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.

3.5.3.5 Die Bodenversiegelung durch Nebenanlagen ist auf das unabdingbare Maß zu beschränken.

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

3.5.4 Bestimmungen zur Verwendung und Behandlung von Mutterboden

3.5.4.1 Ein Überschuss an Mutterboden soll 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.

3.5.4.2 Aufgrund der hohen natürlichen Ertragskraft der im Plangebiet vorhandenen Böden ist der nicht im Plangebiet unterzubringende Bodenaushub vorrangig für Bodenmeliorationen (Bodenverbesserungen) außerhalb des Plangebiets einzusetzen

3.5.4.3 Für die Lagerung bis zur Wiederverwertung ist der Mutterboden maximal 2 m hoch locker aufzuschütten, damit die erforderliche Durchlüftung gewährleistet ist.

3.5.4.4 Vor Wiederauftrag des Mutterbodens sind Unterbodenverdichtungen durch Auflockerung bis an wasserdurchlässige Schichten zu beseitigen, damit ein ausreichender Wurzelraum für die geplante Bepflanzung und eine flächige Versickerung von Oberflächenwasser gewährleistet sind.

3.5.4.5 Die Auftragshöhe soll 20 cm bei Grünanlagen und 30 cm bei Grabeland nicht überschreiten.

3.5.5 Abfallvermeidung und -verwertung

3.5.5.1 Das Gesetz zur Förderung der Kreislaufwirtschaft und Sicherung der umweltverträglichen Bewirtschaftung von Abfällen (Kreislaufwirtschaftsgesetz - KrWG) vom 24. Februar 2012 (BGBl. I, Nr. 10, S. 212) ist in Kraft getreten am 1. Juni 2012. Dieses Gesetz ist entsprechend zu beachten und anzuwenden.

3.5.5.2 Anfallender Bauschutt ist ordnungsgemäß und schadlos zu verwerten; er darf nicht als An- bzw. Auffüllmaterial (Mulden, Baugrube, Arbeitsgraben usw.) benutzt werden. Eine Ausnahme stellt die Verwertung von geeignet aufbereitetem Baustoffrecyclingmaterial dar, das die Anforderungen und die sonstigen Maßgaben des Schreibens Verwaltungsvorschrift des Umweltministeriums für die Verwertung von als Abfall eingestuftem Bodenmaterial vom 14. März 2007 (GABl. Nr. 4, S. 172) in Kraft getreten am 14. März 2007 Gültigkeit (s. Nr. 9) verlängert bis zum 31. Dezember 2013 (GABl. Nr. 12/2011, S. 704) erfüllt und für betriebstechnisch notwendige Zwecke (z. B. Fahrstraßen) erforderlich ist.

3.5.5.3 Baustoffe, Bauabfälle und Betriebsstoffe sind so zu lagern, dass Stoffeinträge bzw. Vermischungen mit Bodenmaterial auszuschließen sind.

3.5.5.4 Werden im Zuge der Bauarbeiten stoffliche Bodenbelastungen angetroffen, ist der weitere Handlungsbedarf mit dem Landratsamt Emmendingen abzustimmen. Es sind Einrichtungen bis zur Klärung der Laborbefunde zur Sammlung des Aushubes zu schaffen, z.B. einzelne Mulden mit Abdeckplanen aufzustellen.

3.5.5.5 Unbrauchbare und/oder belastete Böden sind von verwertbarem Bodenaushub zu trennen und vorrangig (eventuell zuvor aufbereitet) der Verwertung oder einer zulässigen Deponierung zuzuführen.

3.5.5.6 Falls unbelastetes Aushubmaterial nicht auf dem Anfallflurstück verbleiben darf/kann, so ist die Verwendung mit dem Landratsamt Emmendingen zu klären.

3.5.5.7 Es darf kein teerhaltiges Material zur Aufbereitung gelangen.

3.5.5.8 Im Sinne einer Abfallvermeidung und -verwertung ist anzustreben, dass im Planungsgebiet ein Massenausgleich in der Weise erfolgt, dass der Baugrundaushub auf den Baugrundstücken verbleibt und darauf wieder eingebaut wird.

3.5.5.9 Überschüssige Erdmassen sind anderweitig zu verwerten (z.B. für Lärmschutzmaßnahmen, Dämme von Verkehrswegen, Beseitigung von Landschaftsschäden oder durch Dritte über eine Börse). Voraussetzung für eine Verwertung ist, dass das Aushubmaterial nicht mit Schadstoffen belastet ist. In Zweifelsfällen sind Bodenuntersuchungen erforderlich.

3.6 Gesundheitsschutz

3.6.1 Sollten Retentionszisternen als Betriebswasseranlagen für WC-Spülleitungen verwendet werden, müssen diese regelkonform nach DIN 1988 ausgeführt werden. Betriebswasseranlagen (z.B. Regenwassernutzungs-anlagen), die zur Entnahme oder Abgabe von Wasser bestimmt sind, das nicht die Qualität von Wasser im Sinne der Trinkwasserverordnung hat und zusätzlich in Haushalten betrieben werden, sind nach § 13 (4) TrinkwV der zuständigen Behörde anzuzeigen.

3.7 Pflanzempfehlung für private Grundstücke

Zur Durchgrünung des Gebiets und als Ausgleich für Obstbäume, die im Rahmen der Planung gerodet werden, sollten auf den privaten Grundstücken je angefangene 500 m² ein Obstbaum und zwei Sträucher gepflanzt werden.

Empfohlene Obstbaumarten (Auswahl):

Apfelsorten	Birnensorten
Jakob Lebel	Badische Weinbirne
Roter Boskop	Würgelesebirne
Kaiser Wilhelm	Gellerts Butterbirne
Rote Sternrenette	Gelbmöstler
Bitterfelder	

Kirschen
Offenburger Schüttler

Straucharten:

Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Crataegus laevigata	Zweigriffeliger Weißdorn
Crataegus monogyna	Eingriffeliger Weißdorn
Euonymus europaeus	Gewöhnliches Pfaffenhütchen (Samen giftig!)
Ligustrum vulgare	Gewöhnlicher Liguster (Beeren, Blätter und Rinde giftig!)
Rosa canina	Echte Hunds-Rose

Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball
Viburnum opulus	Gewöhnlicher Schneeball

Auf die Verwendung von allergenen Pflanzen sollte im gesamten Plangebiet verzichtet werden.

3.8 Stromversorgung

3.8.1 Das Baugebiet wird aus dem bestehenden 0,4-kV-Ortsnetz versorgt. Die herzustellenden Stromanschlüsse im o.g. Baugebiet sollen mittels Erdkabel, entsprechend dem heutigen Stand der Technik, ausgeführt werden. Die Kabelverlegung im Baugebiet kann erst durchgeführt werden, wenn von Seiten der Gemeinde die Voraussetzungen hierfür (Straßenbau) geschaffen sind.

3.8.2 Die Straßenbeleuchtungsanlagen befinden sich im Eigentum der Gemeinde. Um eine koordinierte Bauausführung sicherstellen zu können, ist es sinnvoll gleichzeitig mit der Versorgung unseres Versorgungsnetzes auch die Planung der Straßenbeleuchtungsanlagen in diesem Gebiet durchzuführen. Die EnBW sollte deshalb in die Planung der Straßenbeleuchtungsanlagen frühzeitig eingebunden werden.

3.8.3 Hinsichtlich der Kabeltrasse innerhalb des Neubaugebietes bitten wir um Berücksichtigung des „Merkblattes über Baumstandorte und unterirdische Versorgungsanlagen“, der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen.

3.8.4 Die Herstellung des elektrischen Versorgungsnetzes erfolgt durch ein von der EnBW Regional AG beauftragtes, qualifiziertes Unternehmen. Bei der Ausführungsplanung ist der hierfür erforderliche zeitliche Aufwand bei der EnBW Regional AG zu erfragen und im Bauzeitenplan zu berücksichtigen.

3.9 Gasversorgung

Bei entsprechender Nachfrage kann das Plangebiet mit Erdgas versorgt werden.

3.10 Fernmeldetechnische Versorgung

Die Deutschen Telekom weist darauf hin, dass die Vorgabe aus Ziffer 2.6 der örtlichen Bauvorschriften zur Verlegung ausschließlich unterirdischer Leitungen nicht rechtskonform sei. Nach Rücksprache mit der Leitungsträgerin gilt dies nur im Falle der Nichtbeteiligung der Deutschen Telekom in der weiteren Bauleit- und Ausführungsplanung. Dies soll dem Fall vorbeugen, dass die Deutsche Telekom nach Herstellung der Erschließung eine Telefonleitung verlegen soll, die im Nachgang unterirdisch dann nur noch schwer nachgerüstet werden kann und demnach durch eine Freileitung ersetzt werden müsse. Da das Unternehmen aber weiterhin am Bauleitplanverfahren und der Ausführungsplanung beteiligt wird, werden hier keine Schwierigkeiten gesehen und auf das geforderte Zurücknehmen der Bauvorschrift 9.4 im Bebauungsplan verzichtet.

Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH so früh wie möglich, mindestens 4 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.

Teningen, den 26. Juli 2016

Der Bürgermeister
Heinz-Rudolf Hagenacker

GEMEINDE TENINGEN

fsp.stadtplanung
Fahle Stadtplaner Partnerschaft
Schwabentorring 12, 79098 Freiburg
Fon 0761/36875-0, www.fsp-stadtplanung.de

Der Planverfasser

~~Genehmigung~~ bekanntgemacht
am ..... 24. Aug. 2016 .....
Rechtsverbindlich seit ..... 24. Aug. 2016
Bürgermeisteramt

Blache