

B E B A U U N G S V O R S C H R I F T E N

zum Bebauungsplan "RHEINAU-NAGELFLUH"

DER STADT WEHR
STADTTTEIL ÖFLINGEN

für die Gewanne: Rheinau und Nagelfluh

A. RECHTSGRUNDLAGEN

1. §§ 1 - 4, 8 - 12 des Baugesetzbuches vom 08.12.1986 (BGB1. I S. 2253) -- BauGB.
2. §§ 1 - 24 der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) i.d.F. der Bekanntmachung vom 15.09.77 (BGB1. I S.1763) -- BauNVO, zuletzt geändert am 27.01.1990.
3. §§ 1 - 3 der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung) vom 30.07.81 (BGB1. I S. 833) -- PlanzV 81.
4. § 73 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg i.d.F. vom 28.November 1983 (GB1. S. 770) -- LBO.
5. Gesetz zum Schutz der Natur, zur Pflege der Landschaft und über die Erholungsvorsorge in der freien Landschaft (Naturschutzgesetz -- NatSchG) i.d.F. vom 21.10.75 (GB1. S. 654), zuletzt geändert durch VO vom 19.03.85 (GB1. S. 71).

B. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

In Ergänzung zur Planzeichnung (Bebauungsplan Bl. 2) wird folgendes festgesetzt:

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN gem. § 9 (1) BauGB

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird festgesetzt als:

angezeigt am 07. JAN. 1991



LANDRATSAMT WALDSHUT

1.1 INDUSTRIEGEBIET (GI)
gem. § 9 BauNVO

1.1.1 Anlagen nach § 9 (3) Nr. 2 BauNVO sind gem. § 1 (6) Nr. 1 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

1.1.2 Gem. § 1 (5) BauNVO sind Einzelhandelsbetriebe unzulässig. Ausgenommen sind Verkaufsstellen von im Gebiet produzierenden gewerblichen Betrieben.

1.1.3 Gem. § 1 (5) BauNVO in Verbindung mit § 1 (9) BauNVO sind Vergnügungsstätten aller Art unzulässig.

1.2 GEWERBEGEBIET (GE)
gem. § 8 BauNVO

1.2.1 Gem. § 1 (5) BauNVO sind Einzelhandelsbetriebe unzulässig. Ausgenommen sind Verkaufsstellen von im Gebiet produzierenden gewerblichen Betrieben.

1.2.2 Gem. § 1 (6) BauNVO in Verbindung mit § 1 (9) BauNVO sind Vergnügungsstätten aller Art nicht zulässig.

1.3 GRÜNFLÄCHEN
gem. § 9 (1) Nr. 15 BauGB

- öffentliche Grünfläche im Rheinuferbereich mit der Zweckbestimmung Naherholungseinrichtungen (Bootsclub, Badeplatz mit Liegewiese, Spielwiese) sowie Parkanlage zwischen Kläranlage und Rhein.

In den Grünflächen sind außer Clubhaus für den Bootsclub keine baulichen Anlagen zulässig. Das Aufstellen von Campingwagen und Zelten ist unzulässig.

1.4 FLÄCHE FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT
Gem. § 1 (9) Nr. 18 a) BauGB

1.4.1 GÄRTNEREI

Zulässig sind nur gärtnerische Anlagen und Betriebsgebäude und Gewächshäuser sowie zweckgebundene Wohngebäude für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter.

1.5 VERSORGUNGSFLÄCHEN
Gem. § 1 (9) Nr. 12 BauGB

- für kommunale Kläranlage und zugehörige Einrichtungen und Anlagen.

angezeigt am 07. JAN. 1991



LANDRATSAMT WALDSHUT

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

gem. § 9 (1) BauGB und § 16 und § 17 BauNVO

2.1 Die Festsetzung des Maßes der baulichen Nutzung erfolgt gem. § 17 BauNVO durch die Grundflächenzahl (GRZ) und die Geschoßflächenzahl (GFZ) als Höchstwerte im Gewerbegebiet (GE), die Grundflächenzahl (GRZ) und die Baumassenzahl (BMZ) als Höchstwerte im Industriegebiet (GI).

2.2 Die max. Höhe der baulichen Anlagen ist im Gewerbegebiet (GE) und Industriegebiet (GI) durch Eintragung im Plan (Bl. 2) festgesetzt, bezogen auf die im Mittel gemessene Geländehöhe bzw. Straßenhöhe.

3. ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE

gem. § 23 BauNVO

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch die Festsetzung von Baugrenzen bestimmt.

4. BAUWEISE

gem. § 22 BauNVO

Die Bauweise ist im Plan (Bl. 2) durch Planzeichen festgesetzt:

als offene Bauweise bzw. als abweichende Bauweise (a) gem. § 22 (4) BauNVO mit einer max. Gebäudelänge von 100 m. Die einzelnen Gebäude dürfen miteinander verbunden werden.

5. STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN

gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB

Im Industriegebiet (GI) und im Gewerbegebiet (GE) sind die Baukörper in ihrer Längsrichtung parallel oder senkrecht zu den Straßen zu errichten.

6. HÖHENLAGE DER GEBÄUDE

gem. § 9 (2) BauGB

Die Erdgeschoßfußbodenhöhe darf über die im Mittel gemessene Straßenhöhe hinausragen:

- | | |
|--------------------------------|-------------|
| - Wohn- und Verwaltungsgebäude | max. 0,60 m |
| - Werkhallen | max. 1,20 m |

angezeigt am 07. JAN. 1991



LANDRATSAMT WALDSHUT

7. NEBENANLAGEN
gem. § 14 BauNVO

7.1 Nebenanlagen im Sinne des § 14 (1) BauNVO sind auf den nicht überbaubaren Flächen nicht zulässig. Ausgenommen sind Klärbecken und unterirdische Anlagen.

7.2 Versorgungsanlagen im Sinne von § 14 (2) BauNVO sind als Ausnahme zulässig.

8. GARAGEN UND STELLPLÄTZE
gem. § 9 (1) Nr. 4 BauGB

8.1 Garagen sind nur zulässig innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen.

8.2 Mehrere Garagen auf einem Grundstück sind zu Garagengruppen zusammenzufassen.

8.3 Gestaltung der Parkplätze im Gewerbegebiet (GE) (sh. Festsetzungen zur Grünordnung und Freiflächengestaltung Ziff. III)

9. FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT
gem. § 9 (1) Nr. 16 BauGB

Entlang dem Rötelbach ist beidseitig ein mind. 4,0 m breiter Gewässerschutzstreifen festgesetzt, gemessen ab vorhandener Uferböschungsoberkante.

10. FLÄCHEN FÜR LEITUNGSRECHTE
gem. § 9 (1) Nr. 21 BauGB

Für die vorhandenen Leitungen im Planungsgebiet werden Flächen für Leitungsrechte zugunsten der jeweiligen Versorgungsträger festgesetzt, soweit sie nicht im öffentlichen Straßenraum liegen.

Die Eigentümer der betroffenen Grundstücke dürfen keine Vorrichtungen vornehmen, die den Bestand und die Betriebssicherheit der Anlagen gefährden. Der jederzeitige Zugang zu den Leitungen und Schächten ist zu gewährleisten.

angezeigt am 07. JAN. 1991



LANDRATSAMT WALDSHUT

II. BAUORDNUNGSRECHTLICHE GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN
gem. § 9 (4) BauGB und § 73 LBO

1. ÄUSSERE GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN
gem. § 73 Abs. 1 Nr. 1 LBO

- 1.1 Reflektierende Materialien sind zur Oberflächengestaltung der Gebäude (Dach und Fassade) unzulässig. Großflächige Fenster sind hiervon ausgenommen.

Grelle und phosphorisierende Fassaden sind nicht zulässig.

Die Farbgestaltung der Gebäude ist mit der Gemeinde abzustimmen.

- 1.2 Für Werkhallen und Betriebsgebäude sind Flachdächer bis 5 Grad Dachneigung und Sheddächer zulässig. Für Wohngebäude sind Dächer bis 22 Grad Dachneigung zulässig.

- 1.3 Garagen sind in ihrer Dachneigung und Dachdeckung den umgebenden Hauptgebäuden anzupassen.

2. WERBEANLAGEN

- 2.1 Gemäß § 73 (2) Nr. 1 LBO wird für Werbeanlagen generell eine Genehmigungspflicht eingeführt.

- 2.2 Werbeanlagen sowie Ankündigungen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig. Sie sind in die Gesamtgestaltung der Bebauung des Grundstückes einzupassen.

- 2.3 Weitstrahlende Reklamen und Anlagen mit wechselndem oder bewegtem Licht sind nicht zulässig. Ebenso sind Werbeanlagen unzulässig auf und an Dächern und in Grünflächen.

- 2.4 Desweiteren gelten die "Richtlinien für die Anbringung von Werbeanlagen im Stadtgebiet Wehr und Ortsteil Öflingen".

3. NIEDERSPANNUNGSLEITUNGEN
gem. § 73 Abs. 1 Nr. 4 LBO

Neue Niederspannungsleitungen sind zu verkabeln.

angezeigt am 0 7. JAN. 1991



LANDRATSAMT WALDSHUT

4. GESTALTUNG DER UNBEBAUTEN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN
gem. § 73 (1) Nr. 5 LBO
- 4.1 Auffüllungen und Abtragungen auf Grundstücken sind so durchzuführen, daß die gegebenen natürlichen Geländebeziehungen möglichst wenig beeinträchtigt werden. Die Geländebeziehungen der Nachbargrundstücke sind dabei zu berücksichtigen.
- 4.2 Container sind baulich zu integrieren bzw. durch geeignete Maßnahmen (Sichtschutzmauer, Abpflanzungen) abzuschirmen.

(Weitere Festsetzungen sh. unter Ziff. III).

angezeigt am 0 7. JAN. 1991

LANDRATSAMT WALDSHUT



III. FESTSETZUNGEN ZUR GRÜNORDNUNG UND FREIFLÄCHENGESTALTUNG

gem. § 9 (1) Nr. 15, 20, 25 a) und b) BauGB
und § 73 (1) Nr. 5 LBO

1. Vorhandene gesunde Bäume (ab Stammumfang 60 cm, gemessen in 1 m Höhe) sind zu erhalten. Falls durch die Erhaltung die Durchführung zulässiger Bauvorhaben unzumutbar erschwert wird, sind Ausnahmen zulässig, wenn an anderer Stelle des Grundstücks eine angemessene Ersatzpflanzung erfolgt. In jeder Phase der Baudurchführung sind die zu erhaltenden Bäume vor schädigenden Einflüssen zu schützen.
2. Alle vorhandenen vitalen Hochstamm-Obstbäume sind zu erhalten; ausgenommen sind Bäume, die ein zulässiges Bauvorhaben unzumutbar erschweren. Soweit Obstbäume abgängig sind, sind sie durch neue zu ersetzen.
3. Vorhandener Bewuchs eines Grundstücks, insbesondere Bäume, darf erst entfernt werden, wenn ein zulässiges Bauvorhaben zur Ausführung kommt.
4. Die vorhandene Ufervegetation am Rhein ist zu erhalten und durch stellenweises Ergänzen des Gehölzbewuchses weiterzuentwickeln (Arten siehe Liste 1).
5. Die topographischen Gegebenheiten sind bei allen Baumaßnahmen zu berücksichtigen. Massive Eingriffe in die Höhenentwicklung des Geländes sind nicht zulässig.
6. Entlang des Rheins mit Wanderweg ist eine extensiv gepflegte Grünzone anzulegen. Die öffentlichen Grünflächen sind als mehrschürige Wiesen (Spiel- und Liegewiesen) auszubilden, die von Einzelbäumen und Baumgruppen überstellt sind, pro 500 qm 1 Baum (Stammumfang mind. 18/20 cm). (Arten siehe Liste 2)
7. Die Privatgrundstücke sowie das Gelände des Bootclubs entlang dem Rhein sind ebenfalls als baumbestandene Wiesen- oder Rasenflächen zu gestalten (Arten siehe Liste 2). Fremdländische Nadelgehölze (z.B. Thuja- oder Chamaecyparis-Arten) oder bundlaubige Laubgehölze (z.B. Purpur-Hasel, weißbunter Hartriegel, Gold-Ulme) sind nicht zulässig.

angezeigt am 0 7. JAN. 1991



LANDRATSAMT WALDSHUT

8. Entlang dem Rheinufer-Wanderweg sind Zäune nicht zulässig, zur Einfriedigung dürfen nur freiwachsende Hecken verwendet werden (Arten siehe Sträucher der Liste 3).
9. Zur Abschirmung der Grünzone ist zum Gewerbegebiet ein 10 m breiter Schutzstreifen zu 80 %, zum Klärwerk ein 5 m breiter Streifen zu 50 % mit Gehölzen in Gruppen zu bepflanzen. Die Gehölzgruppen dürfen nicht länger als 20 m sein, nach max. 25 m ist ein Baum (STU mind. 16/18) zu pflanzen (Arten siehe Liste 3).
10. Zur Gliederung von Spielwiese und landwirtschaftlicher Fläche ist ein 5 m breiter Streifen zu 50 % mit Gehölzen zu bepflanzen. Anordnung und Arten gemäß Ziffer 9.
11. Die Neuanpflanzung von Einzelbäumen ist entsprechend dem Plan durchzuführen. Der Standort kann in Abstimmung mit dem Planungsträger geringfügig verändert werden.
12. Mindestens 50 % der unüberbauten Grundstücksflächen sind als Grünflächen zu gestalten und zu unterhalten.
13. Alle nicht zu Lager-, Umschlags- oder Parkzwecken genutzten Flächen sind unversiegelt zu belassen und zu begrünen.
14. Pro 300 qm unüberbauter Grundstücksfläche ist ein Großbaum (Laubgehölz) zu pflanzen (STU mind. 18/20 cm). (Arten siehe Liste 4)
15. Fassadenflächen ab einer Länge von 20 m, die keine Fenster oder Türen aufweisen, sind mit Kletterpflanzen zu begrünen. Pro angefangene 5 m Wandfläche ist eine Kletterpflanze zu setzen.
16. Flachdächer mit mehr als 300 qm Dachfläche sind grundsätzlich intensiv oder extensiv zu begrünen. Ausnahmen sind für Teilbereiche der Dächer (z.B. Restflächen zwischen Dachaufbauten) möglich, sofern es technisch erforderlich und ökologisch vertretbar ist.

angezeigt am 0 7. JAN. 1991



LANDRATSAMT WALDSHUT

17. Anfallendes Regenwasser von den Dachflächen ist dem Grundwasser in ausreichend dimensionierten Versickerungsanlagen zuzuführen (z.B. Versickerungsmulden, -schächte, Teiche), die in die Grünflächenanteile der Grundstücke integriert sind. Eine Ausfilterung möglicher Schadstoffe (z.B. durch aktive Bodenschichten, Wurzelraumentsorgung) sowie ein Überlauf zur Regenwasserkanalisation muß gegeben sein. Eine Beeinträchtigung benachbarter Grundstücke oder Gebäude muß ausgeschlossen sein.
18. Parkplätze sind mit Großbäumen (STU mind. 18/20 cm) zu überstellen, mind. pro 8 Stellplätze ein Baum. Die Bäume sind entweder in mind. 2 m breite Grünstreifen oder in Baumquartiere von mind. 2 x 2 m lichter Weite und 1 m Tiefe zu pflanzen. Die Bäume sind auf die Festsetzungen der Ziffer 14 anrechenbar.
19. Alle KFZ-Stellplätze sowie alle neuen Fuß- und Feldwege sind mit unversiegelter Oberfläche herzustellen.
20. Entlang der HAUPTerschließungsstraßen und Hauptfußwegeverbindungen sind Baumreihen auf privatem Grund anzulegen. Zu pflanzen sind *Tilia cordata* "Greenspire" (Linde), STU mind. 18/20 cm, im Abstand von max. 15 m entlang der HAUPTerschließungsstraße (Entfernung zur Straße ca. 3 m), Hochstamm-Obstbäume an der Verbindungsstraße Richtung Wallbach im Abstand von max. 20 m, sowie *Sorbus aucuparia* (Vogelbeere), STU mind. 18/20 cm, entlang der Hauptwegeverbindung zum Rhein.
21. Entlang der Grundstücksgrenzen sind in den gekennzeichneten Bereichen (Siehe Grünordnungsplan) Grünstreifen vorgesehen, die gemäß zeichnerischen Festsetzungen als baumbestandene Wiesenflächen anzulegen oder zu 50 % bzw. 80 % mit Gehölzen zu bepflanzen sind. Nach max. 20 m ist ein Baum (STU mind. 18/20 cm) zu pflanzen. Großbäume sind auf die Festsetzung der Ziffer 14 anrechenbar (Arten siehe Liste 3). Um die Erschließung der Grundstücke zu gewährleisten, sind Ausnahmen für die Bereiche der Zu- und Ausfahrten zulässig.
22. Am Rötelbach ist die vorhandene Vegetation zu erhalten und durch Anpflanzungen von Gehölzen direkt am Bachufer weiterzuentwickeln. Die Pflegemaßnahmen, vor allem bezüglich der anschließenden ~~Wiesen~~

angezeigt am 07. JAN. 1991



LANDRATSAMT WALDSHUT

flächen, sind zu extensivieren. Eingriffe im Bereich der Grünzone zum Bach, wie Bebauung, Lagerung oder Veränderungen des Bachbettes sind nicht zulässig.

23. Sofern Zäune zu öffentlichen Flächen notwendig sind, sind sie um mind. 3 m von der Grundstücksgrenze zurückzusetzen und in die Pflanzung zu integrieren. Stacheldrahtzäune sind nicht zulässig.
24. Pflanzgebote sind auch dann für die gesamten privaten Grundstücksflächen zu realisieren, wenn die endgültige Bebauung in einzelnen Bauabschnitten erfolgt, sofern die weitere Bautätigkeit dadurch nicht unzumutbar erschwert wird. Dies gilt insbesondere für die an den öffentlichen Raum grenzenden Grundstücksflächen.

angezeigt am 0 7. JAN. 1991



LANDRATSAMT WALDSHUT

Pflanzenliste 1

Gehölze am Gewässerrand

Alnus glutinosa	Schwarz-Erle
Alnus incana	Grau-Erle
Euonymus europaeus	Gewöhnliches Pfaffenhütchen
Salix alba	Silber-Weide
Salix daphnoides	Reif-Weide
Salix eleagnos	Lavendel-Weide
Salix nigricans	Schwarz-Weide
Salix purpurea	Purpur-Weide
Salix triandra	Mandel-Weide
Ulmus glabra	Berg-Ulme
Viburnum opulus	Gewöhnlicher Schneeball

Pflanzenliste 2

Bäume für Spiel- und Liegewiesen

Acer pseudoplatanus	Berg-Ahorn
Acer platanoides	Spitz-Ahorn
Betula pendula	Sand-Birke
Fraxinus excelsior	Esche
Populus tremula	Zitter-Pappel
Quercus petraea	Trauben-Eiche
Quercus robur	Stiel-Eiche
Salix alba	Silber-Weide
Salix caprea	Sal-Weide
Sorbus aucuparia	Vogelbeere

angezeigt am 0 7. JAN. 1991



LANDRATSAMT WALDSHUT

Pflanzenliste 3

Gehölze der Schutzpflanzung zwischen Gewerbegebiet und Grünzone am Rhein sowie entlang der Grundstücksgrenzen

<i>Acer campestre</i>	Feld-Ahorn
<i>Acer platanoides</i>	Spitz-Ahorn
<i>Acer pseudoplatanus</i>	Berg-Ahorn
<i>Betula pendula</i>	Sand-Birke
<i>Cornus sanguinea</i>	Roter Hartriegel
<i>Corylus avellana</i>	Hasel
<i>Crataegus monogyna</i>	eingrifflicher Weißdorn
<i>Crataegus laevigata</i>	zweigrifflicher Weißdorn
<i>Euonymus europaeus</i>	Gewöhnliches Pfaffenhütchen
<i>Fraxinus excelsior</i>	Esche
<i>Ilex aquifolium</i>	Stechpalme
<i>Ligustrum vulgare</i>	Liguster
<i>Lonicera sylostium</i>	Rote Heckenkirsche
<i>Pinus silvestris</i>	Wald-Kiefer
<i>Prunus avium</i>	Vogel-Kirsche
<i>Prunus padus</i>	Trauben-Kirsche
<i>Prunus spinosa</i>	Schlehe
<i>Quercus petraea</i>	Trauben-Eiche
<i>Quercus robur</i>	Stiel-Eiche
<i>Rosa canina</i>	Hecken-Rose
<i>Rubus fruticosus</i>	Brombeere
<i>Salix caprea</i>	Sal-Weide
<i>Sambucus racemosa</i>	Roter Holunder
<i>Sorbus auduparia</i>	Vogelbeere
<i>Taxus baccata</i>	Eibe
<i>Tilia spec.</i>	Linden
<i>Viburnum opulus</i>	Gewöhnlicher Schneeball

angezeigt am

07. JAN. 1991



LANDRATSAMT WALDSHUT

Pflanzenliste 4

Leitarten der Großbäume für nicht überbaute Grundstücks-
flächen

Acer platanoides	Spitz-Ahorn
Acer pseudoplatanus	Berg-Ahorn
Aesculus hippocastanum	Roßkastanie
Fraxinus excelsior	Esche
Quercus petraea	Trauben-Eiche
Quercus robur	Stiel-Eiche
Robinia pseudoacacia	Robinie
Tilia spec.	Linden

angezeigt am 0 7. JAN. 1991



LANDRATSAMT WALDSHUT

IV. NACHRICHTLICH ÜBERNOMMENE FESTSETZUNGEN UND HINWEISE
gem. § 9 (6) BauGB

1. WASSERSCHUTZGEBIETE

Zur Sicherstellung der städtischen Wasserversorgung und zum Schutz des Grundwassers im Bereich der Tiefbrunnen "Nagelfluh I" und "Nagelfluh II" ist es möglich, daß die als GE-Flächen ausgewiesenen Grundstücke Fl.St.Nr. 1716, 1716/1 und 1716/2 in eine neue Wasserschutzgebiets-Verordnung und laut Plan in die Engere und Weitere Schutzzone einbezogen werden.

Im Bereich der Engeren und Weiteren Schutzzone sind die im amtlichen Muster einer Wasserschutzgebiets-Verordnung, Stand 01.08.1989, aufgeführten Handlungen verboten.

Die Wasserschutzgebiets-Verordnung (Entwurf Stand 01.08.1989) ist als Anlage beigelegt.

2. BADENWERK AG

1. Für die Bauvorhaben innerhalb des Schutzstreifens sind die Bauwerkshöhen in den Schnitten der Antragspläne - bezogen auf m über NN - anzugeben.
2. Bei den Bauvorhaben, wo das Grundstück vom Freileitungsschutzstreifen berührt wird, ist die Badenwerk AG am Genehmigungsverfahren zu beteiligen.
3. Bei im Leitungsschutzstreifen zu pflanzenden Gehölzen sollte es sich um kleinkronige Strauch- und Baumarten handeln, damit später keine Rückschnitte wegen des zu den Leiteseilen einzuhaltenden Mindestabstandes nach DIN VDE 0210 von 2,5 m vorgenommen werden müssen.

Im weiteren ist folgendes zu beachten:

- a) Wegen der Standsicherheit der Maste darf in einem Radius von 10,0 m um deren Mittelpunkt, ohne die Badenwerk AG vorher zu verständigen, kein Erdreich abgetragen werden.
- b) Der Bereich der Maste ist im Abstand von 7,0 m zu dem am nächsten gelegenen Mastestiel und unmittelbar unter den Seilaufhängepunkten von Gebäuden aller Art freizuhalten, damit Instandhaltungsarbeiten an der Leitung vorgenommen werden können. Dies gilt auch

angezeigt am 07. JAN. 1991

LANDRATSAMT WALDSHUT



wegen der Masterdungsanlage für unterirdisch zu verlegende metallische Behälter, Wasserleitungsrohre und Niederspannungskabelleitungen.

- c) Falls das Gelände bei einem Maststandort aufgefüllt und dabei dessen Fundament mit Schüttmaterial überdeckt wird, muß auf Kosten des Veranlassers das Mastfundament entsprechend hochbetoniert und die Masterdungsanlage geändert werden.
Den Mastbereich bei den Bodenauffüllungen auszusparen, wird nicht zugestimmt, da erfahrungsgemäß die dabei entstehende Mulde als Abfallgrube genutzt wird.
- d) Straßen, Wege und Parkplätze sind in der Nähe der Maste so anzulegen, daß zwischen der Begrenzung der Fahrfläche und den Masteckstielen ein Abstand von 3,0 m eingehalten ist.
- e) An den Eisenteilen des Mastes dürfen keine Drähte befestigt werden.
- f) Zäune dürfen nicht näher als 2,0 m zum Masteckstiel entfernt errichtet werden.
- g) Bei der Errichtung der Gebäude innerhalb der Leitungsschutzstreifen müssen Erschwernisse in Kauf genommen werden. Es sollte daher der Planer sich rechtzeitig an die Badenwerk AG wenden, damit festgelegt werden kann, welche Baumaschinen sowie sonstige Bauhilfsmittel eingesetzt werden können und ob kurzzeitig Abschaltungen der Leitung möglich sind.

Aufgestellt am 15.05.1990

geändert nach Offenlegung
gem. GR-Beschluß vom 16.10.90

Wehr, den 30.10.1990



Der Bürgermeister

I.V.

Beigeordneter

angezeigt am 07.11.1991



LANDRATSAMT WALDSHUT

Muster einer Wasserschutzgebietsverordnung

angezeigt am

07. JAN. 1991

Rechtsverordnung



LANDRATSAMT WALDSHUT

des Landratsamtes Waldshut vom zum Schutz des
Grundwassers im Einzugsgebiet der unter § 1 genannten Grundwasser- *
fassungen/Quellfassungen *
der Gemeinde/Stadt/des Zweckverbandes *

Aufgrund des § 19 Abs. 1 und 2 des Gesetzes zur Ordnung des Wasser-
haushalts (WHG) in der Fassung vom 23. September 1986 (BGBl. I,
S. 1529, 1654), des § 24, Abs. 1 und 2, und des § 110 des Wasserge-
setzes für Baden-Württemberg (WG) in der Fassung vom 01. Juli 1988
(GBl. S. 269) wird verordnet:

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich

(1) Im Interesse der öffentlichen Wasserversorgung wird zum Schutz
des Grundwassers im Einzugsgebiet der/des 1)*
.....
.....
.....
.....
.....
..... (Fortsetzung auf Beiblatt)
der Gemeinde/Stadt/des Zweckverbands *
..... ein Wasserschutzgebiete festgesetzt. *

(2) Das/Die Wasserschutzgebiete gliedert/gliedern sich in die *
Weitere Schutzzonen (Zone III/Zone III B und III A), in die Engere *
Schutzzonen (Zone II/Zone II B und II A) und in den Fassungs- *
bereiche (Zone I).

(3) Das/Die Wasserschutzgebiete erstreckt/erstrecken sich auf die *
Gemarkungen
.....

Anmerkung:

- 1) Anzugeben ist: Name/Nr. der Fassungsanlage, koordinatenmäßige
Lage durch Angabe von Rechts-/Hochwert, Flurstück-Nr., Gemarkung
* nicht zutreffendes streichen

Die genauen Grenzen des/der Wasserschutzgebietes und seiner Schutz-*
zonen ergeben sich aus den Schutzgebietskarten im Maßstab 1:1.500 *
und 1:5.000 (Anlage *)
.....) in der die
Zone III dunkelgrün, die Zone III B hellgrün, die Zone III A *
dunkelgrün, die Zone II gelb, die Zone II B gelb, die Zone II A *
ocker und die Zone I rot angelegt sind. *³⁾ Die Schutzgebietskarten
sind Bestandteil dieser Verordnung. Verordnung mit Schutzgebiets-
karten liegen zu jedermanns Einsicht während der Dienststunden beim
Landratsamt Waldshut aus. Weitere Fertigungen liegen beim
Bürgermeisteramt auf.

§ 2

Schutz der Weiteren Schutzzone

(1) In der Weiteren Schutzzone - Zone III B - sind verboten:

1. Errichten und Betreiben von Kernreaktoren.
2. Errichten oder wesentliches Erweitern von Betrieben,
die radioaktive oder wassergefährdende Abwässer oder
Abfälle abstoßen, wenn diese Stoffe nicht vollständig
und sicher aus dem Schutzgebiet hinausgebracht oder
ausreichend behandelt werden.
3. Lagern, Bearbeiten oder Vertreiben von radioaktiven
Stoffen.
4. Ablagern, Aufhalden von radioaktiven Stoffen oder Be-
seitigen solcher Stoffe durch Einbringen in den Unter-
grund.
5. Ablagern, Aufhalden von wassergefährdenden Stoffen oder
Beseitigen solcher Stoffe durch Einbringen in den Un-
tergrund.

Anmerkung:

3) Die flächenhafte farbige Ausgestaltung ist nicht notwendig.

* nicht zutreffendes streichen

angezeigt am 07. JAN. 1991



LANDRATSAMT WALDSHUT

6. Errichten und Betreiben von Anlagen zum Lagern wasser-
gefährdender Stoffe; ausgenommen sind jedoch Anlagen, sofern
a) die Lagerbehälter doppelwandig sind oder als einwandige
Behälter in einem flüssigkeitsdichten Auffangraum ohne
Abläufe stehen,
b) Undichtheiten der Behälterwände bei oberirdischen
Behältern ohne Auffangraum und bei unterirdischen
Behältern durch ein Leckanzeigegerät selbsttätig
angezeigt werden.
c) Auffangräume nach Buchstabe a) so bemessen sind,
daß die dem gesamten Rauminhalt der Behälter ent-
sprechende Lagermenge zurückgehalten werden kann,
d) der Rauminhalt eines unterirdischen Lagerbehälters
40.000 l, eines oberirdischen Lagerbehälters
100.000 l nicht übersteigt.
7. Errichten und Betreiben von Rohrleitungsanlagen zum Be-
fördern wassergefährdender Stoffe; ausgenommen sind Rohr-
leitungsanlagen, die den Bereich eines Werksgeländes nicht
überschreiten oder Zubehör einer Anlage zum Lagern solcher
Stoffe sind, sofern sie durch ausreichende Sicherheitsvor-
kehrungen gegen Austreten von Flüssigkeiten in den Unter-
grund geschützt sind.
8. Versenken von Abwasser einschließlich des von Straßen und
sonstigen Verkehrsflächen abfließenden Niederschlagswassers
sowie von Kühlwasser.
9. Einleiten von biologisch nicht abbaubarem schädlichem oder
giftigem Abwasser in oberirdische Gewässer bevor das Ab-
wasser entgiftet oder unschädlich gemacht ist.
10. Einleiten von biologisch abbaubarem Abwasser in oberirdi-
sche Gewässer, wenn das Abwasser nicht ausreichend gerei-
nigt ist.

Anmerkung:

- 4) bei besonders gefährdetem Karst- und Kluftgrundwasservor-
kommen

angezeigt am 07. JAN. 1991



LANDRATSAMT WALDSHUT

11. Entleeren von Wagen der Fäkalienabfuhr.
12. Errichten und Betreiben von Anlagen zur Behandlung, Beseitigung oder zum Umschlag von Abfällen, ausgenommen Deponien für Erdaushub und erdaushubähnlichem Bauschutt.
13. Anlagen zum unterirdischen Speichern oder Ablagern von wasser-gefährdenden, gasförmigen, flüssigen und festen Stoffen, soweit sie nicht durch die Bestimmungen der VLwF erfaßt sind.
14. Maßnahmen, die eine wesentliche Verminderung der Grundwasserneubildung zur Folge haben.
15. Maßnahmen zum Erschließen von Grundwasser, wenn sie eine wesentliche Minderung des nutzbaren Dargebots zur Folge haben.

(2) In der Weiteren Schutzzone - Zone III A - sind verboten:

1. Die für die Zone III B genannten Handlungen.
2. Errichten oder wesentliches Ändern von Betrieben, die radioaktive oder wassergefährdende Stoffe im Sinne des § 19 g Abs. 5 WHG verwenden, herstellen, lagern oder umschlagen.
3. Errichten und Betreiben von Anlagen zum Lagern wassergefährdender Stoffe; ausgenommen sind jedoch Anlagen, sofern
 - a) die Lagerbehälter doppelwandig sind oder als einwandige Behälter in einem flüssigkeitsdichten Auffangraum ohne Abläufe stehen,
 - b) Undichtheiten der Behälterwände bei oberirdischen Behältern ohne Auffangraum und bei unterirdischen Behältern durch ein Leckanzeigegerät selbsttätig angezeigt werden,
 - c) Auffangräume nach Buchstabe a) so bemessen sind, daß die dem gesamten Rauminhalt der Behälter entsprechende Lagermenge zurückgehalten werden kann,

Anmerkung:

- 4) bei besonders gefährdetem Karst- und Kluftgrundwasservorkommen

* nicht zutreffendes streichen

angezeigt am 07. JAN. 1991



LANDRATSAMT WALDSHUT

- d) der Rauminhalt eines unterirdischen Lagerbehälters 40.000 l, eines oberirdischen Lagerbehälters 100.000 l nicht übersteigt.
4. Errichten oder wesentliches Erweitern von Industrie- und Gewerbebetrieben, Krankenhäusern und Heilstätten, wenn aufgrund der Untergrundverhältnisse eine Gefährdung des Gewässers zu besorgen ist und diese nicht durch Schutzvorkehrungen verhindert werden kann.
 5. Errichten oder wesentliches Erweitern von Wohnsiedlungen, wenn das Abwasser nicht vollständig und sicher aus dem Schutzgebiet hinausgeleitet wird oder wenn das Grundwasser angeschnitten wird bzw. keine ausreichende Deckschicht über dem Grundwasser vorhanden ist.
 6. Errichten oder wesentliches Erweitern von Wohnsiedlungen, wenn aufgrund der Untergrundverhältnisse eine Gefährdung des Gewässers zu besorgen ist und diese nicht durch Schutzvorkehrungen verhindert werden kann. 4)
 7. Errichten und Betreiben von Abwasserbehandlungsanlagen. Ausgenommen sind Kleinkläranlagen mit Anschluß an die Kanalisation.
 8. Verwenden von wassergefährdenden auswasch- oder auslaugbaren Materialien zum Bau von Straßen und Wegen, sofern nicht nur kleinere Ausbesserungsarbeiten vorgenommen werden.
 9. Abwasserlandbehandlung, Abwasserverregnung, Untergrundverrieselung.
 10. Versickern von Abwasser einschließlich des von Straßen und sonstigen Verkehrsflächen abfließenden Wassers sowie von Kühlwasser. Ausgenommen ist das ungesammelt breitflächig von Verkehrsflächen abfließende Niederschlagswasser.

angezeigt am 07. JAN. 1991

Anmerkung:

- 4) Bei besonders gefährdeten Karst- und Kluffgrundwasservorkommen



LANDRATSAMT WALDSHUT

11. Einleiten von biologisch nicht abbaubarem schädlichem oder giftigem Abwasser in oberirdische Gewässer, bevor das Abwasser entgiftet oder unschädlich gemacht ist. *
12. Einleiten von biologisch abbaubarem Abwasser in oberirdische Gewässer, wenn das Abwasser nicht ausreichend gereinigt ist. *
13. Errichten und Betreiben von Grundwasserwärmepumpen.
14. Errichten und Betreiben von Erdreichwärmepumpen, sofern nicht nachgewiesen wird, daß die verbleibende Deckschicht über dem Grundwasser ausreichend mächtig und dicht ist.
15. Bohrungen oder sonstige Maßnahmen zum Erschließen von Grundwasser.
16. Anlegen oder wesentliches Erweitern von Erdaufschlüssen, insbesondere zum Gewinnen von Steinen und Erden. 4) *
17. Anlegen oder wesentliches Erweitern von Erdaufschlüssen, insbesondere zum Gewinnen von Steinen und Erden, wenn dadurch das Grundwasser angeschnitten wird oder die Deckschichten wesentlich vermindert werden. *
18. Bohrungen zum Aufsuchen oder Gewinnen von Bodenschätzen oder zum Erkunden des Baugrundes, sofern sie nicht im Benehmen mit dem Wasserwirtschaftsamt durchgeführt werden.
19. Errichten oder wesentliches Erweitern von Tunnel- und Stollenbauten sowie von Kavernen.
20. Errichten und Betreiben von Campingplätzen.
21. Anlegen oder wesentliches Erweitern von Friedhöfen, wenn aufgrund der Untergrundverhältnisse eine Gefährdung des Grundwassers zu besorgen ist.

angezeigt am 07 JAN. 1991

Anmerkung:

- 4) Bei besonders gefährdeten Karst- und Kluftgrundwasservorkommen
* nicht zustreffendes streichen



LANDRATSAMT WALDSHUT

22. Anlegen und Betreiben von Flughäfen und Landeplätzen.
 23. Errichten oder wesentliches Erweitern von militärischen Anlagen.
 24. Durchführen von Manövern und Übungen der Streitkräfte und entsprechender Organisationen, soweit aus deren Handlungen Verunreinigungen der Gewässer zu besorgen sind.
 25. Errichten oder wesentliches Erweitern von Anlagen zur Tierhaltung, wenn eine Gefährdung des Gewässers zu besorgen ist und diese nicht durch Schutzvorkehrungen verhindert werden kann.
 26. Entleeren von Wagen der Fäkalienabfuhr. *
 27. Ausbringen von flüssigen organischen Düngemitteln mit Verschlauchungsanlagen bzw. Rohrleitungen. 4)
 28. Vorratslager von Dungstoffen. 4)
 29. Errichten oder wesentliches Erweitern von Fischzuchtanlagen sowie von Fischteichen und ähnlichen Einrichtungen, wenn dadurch das Grundwasser angeschnitten wird oder die Deckschichten wesentlich vermindert werden.
 30. Großflächige Umwandlung von Wald. 4)
- (3) Beim Verwenden von chemischen Pflanzenbehandlungsmitteln sind die Bestimmungen der Verordnung über Anwendungsverbote für Pflanzenschutzmittel in der Fassung vom 27.07.1988 (BGBl. I, Seite 1196) bzw. in der jeweils geltenden Fassung zu beachten.

Anmerkung:

4) Bei besonders gefährdeten Karst- und Kluftgrundwasservorkommen

* nicht zutreffendes streichen

angezeigt am

07. JAN. 1991



LANDRATSAMT WALDSHUT

§ 3

Schutz der Engeren Schutzzone

(1) In der Engeren Schutzzone - Zone II und Zone IIB - sind verboten:

*

1. Die für die Weitere Schutzzone genannten Handlungen (§ 2, Abschn. (1) und (2)) *
2. Errichten von baulichen Anlagen im Sinne der Landesbauordnung Baden-Württemberg in der jeweils gültigen Fassung.
3. Errichten und Betreiben von Deponien für Erdaushub und erdaushubähnlichem Bauschutt.
4. Errichten oder wesentliches Erweitern von Gartenbaubetrieben und Kleingärten.
5. Einrichten und Betreiben von Baustellen und Baustofflagern, sowie von Wohnunterkünften.
6. Einrichten und Betreiben von Spiel-, Sport-, Zelt- und Badeplätzen, Aufstellen von Wohnwagen.
7. Herstellen von Erdaufschlüssen (Gruben, Steinbrüche, Schürfungen, Bohrungen u. a.) von mehr als 1 m Tiefe; Sprengungen.
8. Anlegen oder wesentliches Erweitern von Friedhöfen.
9. Anlegen oder wesentliches Ändern von Verkehrsanlagen.
10. Befördern radioaktiver und wassergefährdender Stoffe; hiervon ausgenommen ist das Befördern im schienengebundenen Verkehr.
11. Durchleiten von Abwässern und des von Verkehrsflächen abfließenden Oberflächenwassers.
12. Versickern des von Straßen, Wirtschaftswegen und sonstigen Verkehrsflächen abfließenden Niederschlagswassers.
13. Errichten und Betreiben von Oberflächenwasserwärmepumpen.
14. Lagern, Abfüllen oder Umschlagen wassergefährdender flüssiger, fester oder gasförmiger Stoffe.
15. Durchführen von Manövern und Übungen der Streitkräfte und entsprechenden Organisationen.
16. Anlegen von Dränungen und Vorflutgräben.

* nicht zutreffendes streichen

angezeigt am 07. JAN. 1991



LANDRATSAMT WALDSHUT

17. Errichten und Betreiben von Gärfuttersilos und -mieten, Behältern und Gruben für Jauche, Gülle und sonstige Dungstoffe.
 18. Ausbringen von flüssigen organischen oder mineralischen Düngemitteln, sowie von Siedlungsabfällen (Klärschlamm, Müll- und Müllklärschlammkompost).
 19. Ausbringen von Fäkalien und Silagewässern.
 20. Viehansammlungen, Weidehütten, Pferche, Wildgehege, Melkstände, Viehtränken, Durchtreiben von Wanderschafherden.
 21. Weidenutzung, die zur Zerstörung der Grasnarbe führt.
 22. Vorratslager von Dungstoffen. *
 23. Offenes Lagern mineralischer Düngemittel.
 24. Umbrechen von Wiesen in Ackerland.
 25. Umwandlung von Wald.
- (2) In der Engeren Schutzzone -Zone IIA- sind verboten:
1. Die für die Weitere Schutzzone und die Engere Schutzzone - Zone II und Zone IIB verbotenen Handlungen *
(§ 2, Abschn. (1) und (2); § 3, Abschn. (1)). *
 2. Ausbringen fester organischer oder mineralischer Düngemittel.
 3. Beweidung.
- (3) Beim Verwenden von chemischen Pflanzenbehandlungsmitteln sind die Bestimmungen der Verordnung über Anwendungsverbote für Pflanzenschutzmittel in der Fassung vom 27.07.88 (BGBl. I, Seite 1196), bzw. in der jeweils geltenden Fassung zu beachten.

* nicht zutreffendes streichen - s. SZ III, Ziff. 34, bzw. SZ IIIA, Ziff. 28

angezeigt am 07. JAN. 1991



LANDRATSAMT WALDSHUT

Schutz des Fassungsgebietes

Im Fassungsgebiet sind verboten:

1. Die für die Weitere Schutzzone und die Engere Schutzzone
verbotenen Handlungen (§ 2, Abschn. (1) und (2); § 3,
Abschn. (1) und (2)). *
2. Verwenden von Pflanzenbehandlungsmitteln.
3. Jegliche Nutzung außer Mähnutzung und forstwirtschaftliche Nut-
zung unter Verzicht auf großflächige Kahlhiebe und Wurzelstock-
beseitigung.
4. Jegliches Düngen mit Ausnahme der zur Erhaltung der Grasnarbe
und der bei einer Aufforstung zum Anwachsen der Bäume unbedingt
erforderlichen nicht stickstoffhaltigen mineralischen Düngung. *
5. Verletzen der belebten Boden- oder der Deckschichten mit Aus-
nahme des Rückens von Holz ohne Befahren des Fassungsgebietes
und des Anpflanzens flachwurzelnder Gehölze. *
6. Betreten durch Unbefugte.

§ 5

Schutzbestimmungen der Schutzgebiets-
und Ausgleichs-Verordnung

- (1) Im Wasserschutzgebiet (Quellschutzgebiet) gelten die
Schutzbestimmungen der Verordnung des Ministeriums für
Umwelt über Schutzbestimmungen in Wasser- und Quellen-
schutzgebieten und die Gewährung von Ausgleichsleistungen
(Schutzgebiets- und Ausgleichs-Verordnung -SchALVO) vom
27. November 1987 (GBl. S 742) in der jeweils geltenden
Fassung. *
- (2) Inhaltsgleiche oder weitergehende Anordnungen dieser
Verordnung bleiben unberührt.

§ 6

Duldungspflichten der Eigentümer
und Nutzungsberechtigten von Grundstücken

Die Eigentümer und Nutzungsberechtigten von Grundstücken
innerhalb des Wasserschutzgebietes sind verpflichtet, zu
dulden, daß Beauftragte der Gemeinde/Stadt/des Zweckverbandes
.....
.....
und der staatlichen Behörden die Flurstücke zur Beobachtung
des Wassers und des Bodens betreten, Beobachtungsstellen
einrichten, Hinweisschilder zur Kennzeichnung des Wasser-
schutzgebiets aufstellen und den Fassungsgebiet umzäunen. *

* nicht zutreffendes streichen

angezeigt am 07. JAN. 1991



LANDRATSAMT WALDSHUT

§ 7

Befreiung

(1) Das Landratsamt Waldshut kann auf Antrag von den Verboten dieser Verordnung Befreiung erteilen, wenn überwiegende Gründe des Wohls der Allgemeinheit diese erfordern oder eine Verunreinigung des Grundwassers oder eine sonstige nachteilige Veränderung seiner Eigenschaften wegen besonderer Schutzvorkehrungen nicht zu besorgen ist.

(2) Die Befreiung kann mit Bedingungen und Auflagen versehen und befristet werden. Sie kann zurückgenommen werden oder nachträglich mit zusätzlichen Anforderungen versehen oder weiteren Einschränkungen unterworfen werden, um das Grundwasser im Rahmen dieser Verordnung vor nachteiligen Veränderungen seiner Eigenschaften zu schützen, die bei der Erteilung der Befreiung nicht voraussehbar waren.

(3) Die Verbote der §§ 2, 3 und 4 gelten nicht für Maßnahmen der Gemeinde/Stadt/des Zweckverbandes *

..... die der Wassergewinnung oder Wasserversorgung dienen. Solche Maßnahmen sind dem Landratsamt rechtzeitig vor der Durchführung anzuzeigen.

§ 8

Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne von § 41, Abs. 1, Nr. 2 des Wasserhaushaltsgesetzes sowie von § 120, Abs. 1, Ziff. 20 des Wassergesetzes für Baden-Württemberg handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig

1. einem Verbote nach § 2, Abschn. (1) und (2), § 3 Abschn. (1) und (2), § 4 und § 5 dieser Verordnung zuwiderhandelt, *
2. eine nach § 7 ausnahmsweise zugelassene Handlung vornimmt, ohne die mit der Ausnahme verbundenen Bedingungen oder Auflagen zu erfüllen.

§ 9

Inkrafttreten

Diese Verordnung tritt am in Kraft.

* nicht zutreffendes streichen

angezeigt am 07. JAN. 1991



LANDRATSAMT WALDSHUT