

SCHRIFTLICHE FESTSETZUNGEN

Fertigung:

Anlage:

Blatt:

zum Bebauungsplan

"Bienlestraße West"

mit örtlichen Bauvorschriften

der Stadt Ettenheim

im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauBG

einfacher B-Plan nach § 30 BauGB

(alles was nicht in den Planungsrechtlichen Festsetzungen und
Örtlichen Bauvorschriften geregelt wird, richtet sich nach § 34 BauGB)

A PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN § 9 BauGB

1 Art der baulichen Nutzung

(auf die Festsetzung der Art der Nutzung wird verzichtet)

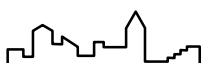
2 Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 – 20 BauNVO)

2.1 Zahl der Vollgeschosse, GRZ und GFZ

2.1.1 Die Festsetzung der Zahl der Vollgeschosse erfolgt durch Eintrag im "Zeichnerischen Teil".

2.1.2 Auf die Festsetzung der Grundflächenzahl GRZ und der Geschossflächenzahl GFZ wird verzichtet.



2.2 Höhe baulicher Anlagen

2.2.1 Die Höhe der baulichen Anlagen wird gemäß § 18 BauNVO durch Planeinschrieb als Höchstgrenze festgesetzt.

Für die Festsetzungen zur Höhe baulicher Anlagen werden die verwendeten Begriffe wie folgt definiert:

- Für die Bestimmung der Wand- und Firsthöhen (WH/FH) ist die untere Bezugshöhe jeweils der höchste Punkt der Straßenoberkante der angrenzenden erschließenden Verkehrsfläche (hier Hinterkante Gehweg Ostseite des Geltungsbereiches).
- Die Wandhöhe wird definiert als das Maß von der unteren Bezugshöhe bis zur Schnittlinie der Außenfläche der Wand mit der Oberkante der Dachhaut bzw. bis zum oberen Abschluss der Außenwand eines Gebäudes.
- Die festgesetzte Wandhöhe gilt nicht für Vorbauten, Rücksprünge und Widerkehren (Querhäuser), sofern diese in ihrer Gesamtbreite pro Dachseite weniger als 50 % gegenüber der Außenwand vor- oder zurückspringen und nicht mehr als 1,5 m gegenüber der Außenwand vor- oder zurückspringen.
- Die Firsthöhe wird definiert als das Maß von der unteren Bezugshöhe bis zum oberen Abschluss des Gebäudes ohne Aufbauten für regenerative Energien.

2.3 Gebäudebreite

Für die geplanten Wohngebäude wird eine max. Gebäudebreite von 14,0 m festgesetzt-

Die Gebäudebreite wird parallel zur Hauptfirstrichtung des jeweiligen Gebäudes gemessen.

3 Bauweise

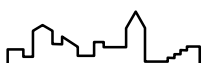
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO)

3.1 Es wird die "offene Bauweise" (o) nach § 22 BauNVO festgesetzt. Es sind nur Einzelhäuser zulässig.

4 Flächen für Nebenanlagen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 14 BauNVO)

4.1 Nebenanlagen i.S. von § 14 Abs. 1 + 2 BauNVO sind auf der gesamten Grundstücksfläche zulässig.



5 Flächen für Stellplätze, Carports und Garagen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 i.V.m. § 12 + § 23 Abs. 5 BauNVO)

- 5.1 Stellplätze, Carports und Garagen sind auf der gesamten Grundstücksfläche zulässig.
- 5.2 Der Abstand von Garagen und Carports zur öffentlichen Verkehrsfläche muss mindestens 1,0 m bei paralleler und 5,0 m bei senkrechter Aufstellung betragen.

6 Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden

(§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

Je Wohngebäude sind max. 3 Wohneinheiten zulässig.

7 Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen - Zufahrtsverbot

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

- 7.1 Am westlichen Rand des Plangebietes ist gemäß dem Eintrag im "Zeichn. Teil" ein Zufahrtsverbot festgesetzt. Eine Zufahrt vom dem angrenzenden Grundstück auf die östlich angrenzenden Grundstücke des Plangebietes ist nicht zulässig.

8 Hochwassergefährdetes Gebiet (HQ Extrem)

(§ 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB)

- 8.1 Entsprechend dem Eintrag im Zeichn. Teil ist der nordöstliche Teil des Geltungsbereiches als hochwassergefährdetes Gebiet (HQ Extrem) gekennzeichnet, bei dessen Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind.



Anhang zu den Festsetzungen:

Die nachfolgenden Baum- und Straucharten sowie Bäume und Sträucher vergleichbarer Arten sind bei den Anpflanzungen zu verwenden.

Sie wurden der Liste "Gebietsheimischer Gehölze in Baden-Württemberg", LfU, Karlsruhe 2002, für die Stadt Ettenheim entnommen.

Stadt Ettenheim Herkunftsgebiet (6): Oberrheingraben
 Naturraum (211): Lahr-Emmendinger Vorberge

Kürzel Wissenschaftlicher Name (deutscher Name)

Große Bäume:

SAh	Acer platanoides	(Spitz-Ahorn)
SEr	Alnus glutinosa	(Schwarz-Erle)
Bi	Betula pendula	(Hänge-Birke)
Ka	Castanea sativa	(Edelkastanie)
Bu	Fagus sylvatica	(Rotbuche)
TEi	Quercus petraea	(Trauben-Eiche)
SEi	Quercus robur	(Stiel-Eiche)
SLi	Tilla platyphyllos	(Sommer-Linde)
FUI	Ulmus minor	(Feld-Ulme)

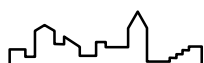
Kleine bis mittelgroße Bäume:

FAh	Acer campestre	(Maßholder, Feld-Ahorn)
Hb	Carpinus betulus	(Hainbuche)
ZP	Populus tremula	(Zitterpappel, Espe)
VKi	Prunus avium	(Vogel-Kirsche)
FW	Salix rubens	(Fahl-Weide)

Sträucher:

Hri	Cornus sanguinea	(Roter Hartriegel)
Ha	Corylus avellana	(Gewöhnliche Hasel)
ZWd	Crataegus laevigata	(Zweiggriffeliger Weißdorn)
EWD	Crataegus monogyna	(Eingriffeliger Weißdorn)
Pf	Euonymus europaeus	(Gewöhnl. Pfaffenhütchen) *
Fb	Frangula alnus	(Faulbaum)
Es	Fraxinus excelsior	(Gewöhnliche Esche)
Lig	Ligustrum vulgare	(Gewöhnlicher Liguster) *
TKi	Prunus padus	(Gewöhnliche Traubenkirsche)
Sc	Prunus spinosa	(Schlehe)
HRo	Rosa canina	(Echte Hunds-Rose)
SaW	Salix caprea	(Sal-Weide)
GW	Salix cinerea	(Grau-Weide)
PW	Salix purpurea	(Purpur-Weide)
MW	Salix triandra	(Mandel-Weide)
KW	Salix viminalis	(Korb-Weide)
SHo	Sambucus nigra	(Schwarzer Holunder)
WS	Viburnum lantana	(Wolliger Schneeball) *
GS	Viburnum opulus	(Gewöhnlicher Schneeball) *

* giftige Pflanzen



Die nachfolgende Liste der empfehlenswerten Obstgehölze soll als Vorschlag betrachtet werden; vergleichbare Arten und Sorten können verwendet werden.

Apfelsorten wie:

Boskoop, Rheinischer Bohnapfel, Kaiser Wilhelm, Jakob Fischer, Roter Eiserapfel, James Grieve, Jakob Lebel

Birnsorten wie:

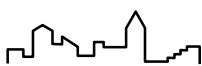
Conferencebirne, Köstliche von Charneu, Williams Christbirne, Klapps Liebling, Schweizer Wasserbirne

Kirscharten wie:

Hedelfinger Riesenkirsche, Fr. rote Meckenheimer, Regina, Sam, Van

Pflaumen / Zwetschgensorten wie:

Bühler Frühzwetschge, Hauszwetschge, The Czar, Von Nancy



B ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

§ 74 LBO

1 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen

(§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

1.1 Dachform

1.1.1 Es sind nur Satteldächer zulässig.

1.1.2 Bei gegeneinander versetzten Pultdächern dürfen die beiden Gebäudeteile in der Höhe max. um 1,5 m und in der Länge um insgesamt max. 4,0 m voneinander abweichen.

1.2 Dachneigung

Die zulässige Dachneigung ist durch Eintragung im "Zeichnerischen Teil" festgesetzt. Sie beträgt 12 - 45°

1.2.1 Für Garagen und Nebengebäude müssen Flachdächer begrünt werden sofern sie nicht als dem Haupthaus funktional zugeordnete Terrasse genutzt oder mit Photovoltaik belegt werden. Für Carports sind zusätzlich unbegrünte Flachdächer zulässig.

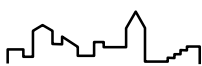
1.3 Dacheindeckung

1.3.1 Als Farbgebung sind nur rote bis rotbraune, anthrazit, schwarze und graue Farbtöne zulässig.

1.3.2 Für die Dacheindeckung sind nur Dachsteine, Tonziegel und Schiefer bzw. Materialien zulässig die diesen im Erscheinungsbild gleichkommen. Unzulässig sind insbesondere Bitumenschindeln sowie Eindeckungen aus Kunststoffen sowie glasierten bzw. glänzenden Materialien.

1.3.3 Ausgenommen von den voranstehenden Einschränkungen bezüglich glasierten und glänzenden Materialien sind engobierte Oberflächen, sowie solche, die der Nutzung der Sonnenenergie dienen.

1.3.4 Für untergeordnete Gebäudeteile wie Gauben oder Gebäudevorsprünge sind zusätzlich Metalleindeckungen oder ähnliches bzw. für Wintergärten auch Glas zulässig.

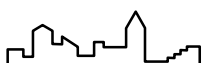


1.4 Dachaufbauten, Dachflächenfenster, Dacheinschnitte

- 1.4.1 Im gesamten Geltungsbereich sind Dachaufbauten nur als Satteldachgauben oder Schleppgauben zulässig. Der Abstand der Gauben zum Ortgang muss bei Einzelhäusern mindestens jeweils 2,0 m betragen. Zwischen mehreren Gauben ist ein Abstand von 2,0 m einzuhalten.
- 1.4.2 Der First der Dachgaube bzw. der Dachansatz bei Schleppgauben muss mindestens 0,5 m unter dem Hauptfirst des Daches liegen.
- 1.4.3 Der Abstand von Dacheinschnitten zur Giebelwand muss mindestens 1,5 m betragen. Zwischen mehreren Dacheinschnitten ist ebenfalls ein Abstand von 1,5 m einzuhalten. Dacheinschnitte dürfen maximal bis 0,5 m unter den Hauptfirst reichen.
- 1.4.4 Eine Kombination von Dachgauben und Dacheinschnitt auf der gleichen Dachseite ist unzulässig.
- 1.4.5 Dachaufbauten und Dacheinschnitte dürfen in der Summe ihrer Breiten die 2/3 der Länge der jeweiligen Gebäudeseite nicht überschreiten.
- 1.4.6 Dachaufbauten und Dacheinschnitte in zweiter Reihe sind nicht zulässig.
- 1.4.7 Dachflächenfenster sind zulässig.

2 Einfriedungen

- 2.1 Als Einfriedungen entlang öffentlicher Verkehrsflächen dürfen nur offene Einfriedungen in Holz oder Metall mit Heckenhinterpflanzung bis zu einer Gesamthöhe von 0,80 m oder Hecken bis zu einer Gesamthöhe von 1,2 m verwendet werden. Dabei ist ein Sockel von max. 0,30 m Höhe über Straßenbegrenzung zulässig. Im Bereich der Straßeneinmündungen innerhalb des Planungsgebietes ist auf die Länge des Kurvenradius eine Gesamthöhe von max. 0,80 m zulässig.
- 2.2 Für Einfriedungen sind Materialien unzulässig, die Kunststoff enthalten. Als Material ist Stacheldraht unzulässig.



3 Gestaltung der unbebauten Grundstücksflächen

(§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

3.1 Gestaltung der unbebauten Grundstücksflächen und Vorgärten

Die nicht bebauten Flächen der Baugrundstücke sind als Grünfläche oder gärtnerisch genutzte Fläche anzulegen und dauerhaft zu unterhalten. Dabei sind vorwiegend einheimische Gehölze zu verwenden. Ausgenommen hiervon sind notwendige Zugänge, Zufahrten und Abstellplätze.

3.2 Schotter- und Steingärten

Schotter- und Steingärten sind nur auf einer Fläche von max. 10 % der Grundstücksfläche zulässig, jedoch nicht im Bereich zwischen öffentlicher Straßenverkehrsfläche und Haupt- oder Nebengebäude.

3.3 Gestaltung befestigter Flächen

Die erforderlichen befestigten Flächen auf den privaten Grundstücken, wie Zufahrten, Stellplätze u.ä. sind in stark wasserdurchlässigen Belägen, wie z.B. Fugenpflaster, Rasengittersteine, Schotterrasen o.ä., auszuführen.

4 Leitungsführung

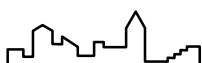
(§ 74 Abs. 1 Nr. 5 LBO)

- 4.1 Neu zu verlegende Leitungen für elektrische Energie- und Fernmeldeanlagen sind als Erdkabel zu verlegen. Freileitungen sind nicht zulässig.

5 Stellplatzverpflichtung

(§ 74 Abs. 2 Nr. 2 LBO)

- 4.1 Die Stellplatzverpflichtung wird für das gesamte Plangebiet auf 2 Stellplätze pro Wohnung festgesetzt.



6 HINWEISE UND EMPFEHLUNGEN

1 Fernmeldeanlagen

Beginn und Ablauf von Erschließungsmaßnahmen sind der Telekom AG Offenbourg mindestens 6 Monate vor Baubeginn schriftlich anzuzeigen.

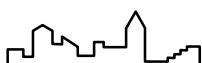
2 Kabeltrassen

Für die Unterbringung der Kabel wird DIN 1998 zugrunde gelegt. Bei Anpflanzungen von Bäumen ist demnach ein seitlicher Mindestabstand von 2,50 m zum Erdkabel erforderlich. Ist dies nicht möglich sind zum Kabel hin geschlossene Pflanzringe oder Trennwände bis in 1 m Tiefe erforderlich.

3 Grundwasserschutz

Aus Gründen des allgemeinen Grundwasserschutzes ist das Bauen im Grundwasser grundsätzlich abzulehnen.

Der mittlere Grundwasserstand beträgt 162,10 m ü.NN im Norden des Planungsgebietes. Der höchste bekannte Grundwasserstand (gemessen 1983) betrug 166,68 m ü.NN.



Bauen im Grundwasser

Dem Bauen unterhalb des höchsten Grundwasserstandes kann nur in Ausnahmefällen für den Einzelfall und erst nach Ausschluss möglicher Alternativvarianten zugestimmt werden. Hierfür ist zu erläutern, welche Gründe dies aus der Sicht der Gemeinde bzw. des Planers unumgänglich machen.

Bauliche Anlagen unterhalb des höchsten Grundwasserstandes sind wasserdicht und auftriebssicher auszuführen. Zur Herstellung der Abdichtung von Baukörpern / Bauteilen und sonstiger Anlagen dürfen keine Stoffe verwendet werden, bei denen eine Schadstoffbelastung des Grundwassers zu besorgen ist.

Die Fundamentoberkanten sind auch in Ausnahmefällen grundsätzlich über dem mittleren Grundwasserstand anzuordnen. Ist auch das Eintauchen in den mittleren Grundwasserstand unvermeidbar, so sind ggf. zusätzliche Baumaßnahmen erforderlich.

In jedem Fall bedarf eine Baumaßnahme, die in den mittleren Grundwasserstand eingreift, bzw. darunter zu liegen kommt, der wasserrechtlichen Erlaubnis, da sie nach § 9 Abs. 2 Nr. 2 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) eine Benutzung des Grundwassers darstellt. Diese Erlaubnis ist zu versagen, wenn schädliche, auch durch Nebenbestimmungen nicht vermeidbare oder nicht ausgleichbare Gewässerveränderungen zu erwarten sind oder andere Anforderungen nach öffentlich-rechtlichen Vorschriften nicht erfüllt werden. Im Übrigen steht die Erteilung der Erlaubnis im pflichtgemäßen Ermessen der Wasserbehörde. Antragsteller der wasserrechtlichen Erlaubnis ist der Planungsträger, der – insbesondere bei der Durchführung eines Kenntnisgabeverfahrens – in der Verantwortung steht, den gesetzlichen Vorgaben nachzukommen.

Wassergefährdende Stoffe:

Für den Fall, dass der Grundwasserstand im Plangebiet zeitweise höher als 2 m unter Geländeniveau liegt, ist für unterirdische Tankanlagen der statische Nachweis der Auftriebssicherheit zu erbringen.

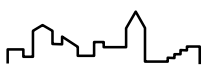
4 Niederschlagswasser

Die Verordnung des Ministeriums für Umwelt und Verkehr über die dezentrale Beseitigung von Niederschlagswasser sowie die naturverträgliche Niederschlagswasserbewirtschaftung vom 22.03.1999 ist zu beachten.

Das gleiche gilt für das Merkblatt "Bebauungsplan" (Stand März 2010) des Landratsamtes Ortenaukreis – Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz .

5 Abfallbeseitigung

Für Geländeauffüllungen darf nur unbelasteter Mutterboden oder unbelasteter Erdaushub verwendet werden, der nicht durch wassergefährdende Stoffe, Bauschutt, Straßenaufbruch, Gebäudeabbruchmaterial oder andere Abfälle und Fremdstoffe verunreinigt sein darf.



Im Baugebiet anfallender Bauschutt und sonstige Abfälle sind ordnungsgemäß zu verwerten bzw. zu entsorgen. Bauschutt und andere Abfälle dürfen nicht als An- und Auffüllungsmaterial von Geländemulden, Baugruben, Arbeitsgräben etc. verwendet werden.

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.

Die Errichtung ortsfester Anlagen zum Lagern oder Ansammeln wassergefährdender Flüssigkeiten bedarf einer Baugenehmigung nach § 49 LBO, sofern das Fassungsvermögen des Behälters 5 Kubikmeter übersteigt. Diese Anlagen sind aufgrund der Gewässernähe als besonders gefährlich i.S.d. Ziffer 5.2.3 VVLwF (Allgemeine Verwaltungsvorschriften zur Verordnung über das Lagern wassergefährdender Flüssigkeiten, VLwF) zu bezeichnen. Das Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz (Landratsamt) ist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens und gegebenenfalls im Rahmen eines Immissionsschutzrechtlichen Verfahrens zu hören.

6 Bodenschutz

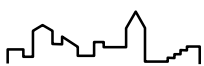
Nach § 4 Abs. 2 Bodenschutzgesetz (BodSchG) ist bei der Planung und Ausführung von Baumaßnahmen auf einen sparsamen und schonenden Umgang mit dem Boden zu achten.

Auflagen:

- Vor Beginn der eigentlichen Bautätigkeit ist das anfallende Bodenmaterial getrennt nach humosem Oberboden und kultivierfähigem Unterboden auszubauen und – soweit eine Wiederverwendung im Rahmen der Baumaßnahmen möglich ist – auf dem Baugelände zwischenzulagern und wieder einzubauen.
- Die Zwischenlagerung von humosem Oberboden hat in max. 2,0 m hohen, jene von kultivierfähigem Unterboden in max. 5,0 m hohen Mieten zu erfolgen, welche durch Profilierung und Glättung vor Vernässung zu schützen sind.

Bei Lagerungszeiten von mehr als 3 Monaten sind die Mieten mit geeigneten Pflanzenarten (z.B. Senf, Gräser) zu begrünen. Oberbodenmieten dürfen nicht, Mieten aus kultivierfähigem Unterboden nur mit leichten Kettenfahrzeugen befahren werden.

- Bei Geländeauffüllungen innerhalb des Bebauungsgebietes, z.B. zum Zweck des Erdmassenausgleichs oder Geländemodellierung darf der humose Oberboden ("Mutterboden") des Urgeländes nicht überschüttet werden.
Für Geländeauffüllungen ist ausschließlich unbelasteter Unterboden zu verwenden.
- Damit ein ausreichender Wurzelraum für geplante Begrünungen und eine flächige Versickerung von Oberflächenwasser gewährleistet ist, sind durch



Befahrung mit Baufahrzeugen hervorgerufene Bodenverdichtungen bei abgetrocknetem Bodenzustand durch tiefes Aufreißen aufzulockern.

- Bei der Anlage von Böschungen ist zur Erosionsminimierung eine ordnungsgemäße Rekultivierung durch Abdeckung mit humosen Oberboden und anschließender Begrünung vorzunehmen.
- Zufahrten, Stellplätze und Garagenvorplätze sind mit wasserdurchlässigen Belägen (z.B. Rasengittersteinen, wassergebundene Decke) zu befestigen.
- Im Baugebiet anfallender Bauschutt und sonstige Abfälle sind ordnungsgemäß zu verwerten bzw. zu entsorgen. Bauschutt u.a. Abfälle dürfen nicht als An- und Auffüllungsmaterial von Geländemulden, Baugruben, Arbeitsgräben etc. verwendet werden.
- Erfolgte bzw. vorgefundene Bodenbelastungen sind dem Landratsamt Ortenaukreis, Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz, zu melden.

Hinweise:

- Garagen sollten zur Minimierung der Flächenversiegelung so nahe wie möglich an die öffentlichen Verkehrswege und möglichst nur im baulichen Zusammenhang mit dem Hauptgebäude geplant werden.
- Die Erdarbeiten sollten zum Schutz vor Bodenverdichtungen grundsätzlich nur bei schwach feuchtem Boden und niederschlagsfreier Witterung erfolgen.
- Bauwege und Baustraßen sollten nach Möglichkeit nur dort angelegt werden, wo später befestigte Wege und Plätze liegen sollen.

7 Altlasten

Werden bei Erdarbeiten ungewöhnliche Färbungen und/oder Geruchsemissionen (z.B. Mineralöle, Teer o.ä.) wahrgenommen, so ist umgehend das Landratsamt Ortenaukreis (Amt für Umweltschutz; Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz) zu unterrichten. 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.

8 Denkmalschutz / Bodenfunde

Das Plangebiet liegt innerhalb des archäologischen Kulturdenkmals gemäß § 2 DSchG Nr. 16 Fürstenfeld West, Siedlung. Betroffen sind die Grundstücke mit den Flurstücknummern 801-809.

Östlich schließt sich das Baugebiet "Fürstenbergfeld-West, westliche Erweiterung" an, das in den Jahren 2013-2104 im Vorfeld der Erschließung und der Einzelbebauung archäologisch untersucht worden ist. Vielfältige Siedlungsrelikte aus der Jungsteinzeit, Bronze- und Eisenzeit, aus römischer Zeit sowie neolithische Grabfunde wurden dokumentiert. Die räumliche Ausdehnung dieser Siedlungen ist noch nicht erfasst. Es ist davon auszugehen, dass sie sich im Plangebiet fortsetzen.

Westlich des Plangebietes liegt das Kulturdenkmal gemäß § 2 DSchG Nr. 4 "Am Zollhaus", Eisenverhüttungsanlage unbekannter Zeitstellung.

Bei Bodeneingriffen ist daher im Plangebiet mit archäologischen Funden und Befunden - Kulturdenkmalen gern. § 2 DSchG - zu rechnen.

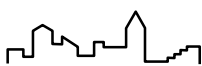
Sollten bei der Durchführung der Maßnahme archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, sind gemäß § 20 DSchG Denkmalbehörde(n) oder Gemeinde umgehend zu benachrichtigen. Archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen, etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten, bzw. auffällige Erdverfärbungen) sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde oder das Regierungspräsidium Stuttgart (Referat 84.2,) mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten (§ 27 SchG) wird hingewiesen. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen.

Bei Bodenfunden, Bildstöcken, Wegkreuzen, alten Grenzsteinen oder ähnlichem, welche von den Baumaßnahmen betroffen sind, ist das Regierungspräsidium Stuttgart, Ref. 84.2, Postfach 200152, 73712 Esslingen, 0761/208-3570 hinzuzuziehen (§ 20 Denkmalschutzgesetz).

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 im Boden zu belassen.

9 Pflichten des Eigentümers - § 126 BauGB

Der Eigentümer hat das Anbringen von Haltevorrichtungen und Leitungen für Beleuchtungskörper der Straßenbeleuchtung, einschließlich der Beleuchtungskörper und des Zubehörs, Kennzeichen und Hinweisschilder für Erschließungsanlagen sowie Stützbeton (Rückenstütze) für Randsteine, Einfassungen u.ä. gemäß § 126 BauGB auf seinem Grundstück zu dulden.



10 Nachbarrecht

Die Regelungen des Nachbarrechtsgesetzes (NRG) sind insbesondere im Hinblick auf Bepflanzung und Einfriedung von Grundstücken zu beachten.

11 Nutzung der Sonnenenergie

Mit dem Ziel einer umweltfreundlichen Energieversorgung sollte im Rahmen der konkreten Gebäudeplanungen soweit wie möglich die passive und aktive Nutzung der Sonnenenergie berücksichtigt und durch eine entsprechende Gebäudestellung und –konzeption ermöglicht werden.

12 Bewirtschaftbare Zisternen

Aus wasserwirtschaftlichen Gesichtspunkten ist die Überwachung der einzelnen bewirtschaftbaren Zisternen auf den Privatgrundstücken durch die Stadt Ettenheim bzw. den Abwasserzweckverband Südliche Ortenau zu koordinieren (u.a. Gewährleistung der dauerhaften Funktionsfähigkeit). Dabei wird eine frühzeitige Einbindung bereits in der Planungsphase der Grundstücksentwässerung sowie während der Baumaßnahme dringend empfohlen. Im Rahmen des satzungsrechtlichen Genehmigungsverfahrens ist eine Abnahme durchzuführen. In diesem Zusammenhang wird auf das entsprechende Regelwerk sowie die Arbeitshilfen für den Umgang mit Regenwasser in Siedlungsgebieten der LUBW verwiesen.

13 Landwirtschaft

Da das überplante Gebiet an ackerbauliche Flächen angrenzt, ist mit den für die Landwirtschaft ortsüblichen charakteristischen Emissionen (Lärm, Staub, ...) zu rechnen.


14 Geotechnik

(Hinweis des Landesamtes für Geologie, Rohstoffe und Bergbau beim Regierungspräsidium Freiburg)

Mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens sowie mit einem kleinräumig deutlich unterschiedlichen Setzungsverhalten des Untergrundes ist zu rechnen. Ggf. vorhandene organische Anteile können zu zusätzlichen bautechnischen Erschwernissen führen. Der Grundwasserflurabstand kann bauwerksrelevant sein.

Freiburg, den 23.06.2020 HOF/FEU

Ettenheim, den

PLANUNGSBÜRO FISCHER 
Günterstalstraße 32 ▪ 79100 Freiburg i.Br

.....
Planer

.....
Metz, Bürgermeister

