

Bebauungsplan „Hofacker Süd“

Textliche Festsetzungen

I. Planungsrechtliche Festsetzungen

- a) Baugesetzbuch (BauGB) Teil A in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141) mit den jeweiligen Änderungen.
- b) Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990, (BGBl. 1 S.132) mit den jeweiligen Änderungen.
- c) Planzeichenverordnung (PlanzVO), Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 – PlanzVO 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I, S. 58)
- d) Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 08.08.1995 (GBl. S. 617)

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

1.1 WA = Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO). Folgende im allgemeinen Wohngebiet § 4 Abs. 2 zulässigen Nutzungen sind nicht zulässig:

- Schank- und Speisewirtschaften
- Anlagen für kirchliche, kulturelle und sportliche Zwecke

Nach § 4 Abs. 3 sind nur sonstige nicht störende Gewerbebetriebe ausnahmsweise zulässig.

1.2 MI = Mischgebiet (§ 6 BauNVO). Folgende im Mischgebiet § 6 Abs. 2 zulässigen Nutzungen sind nur zulässig:

- Wohngebäude
- Geschäfts- und Bürogebäude
- Sonstige, das Wohnen nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe

Die nach § 6 Abs. 3 ausnahmsweise zulässige Nutzung ist nicht zulässig.

1.3 GB = Fläche für den Gemeinbedarf (§ 9 (1) 5 BauGB). Zulässig sind Gebäude oder Gebäudeteile für Zwecke der Kinderbetreuung, sowie Wohnungen für Personal und die notwendigen Stellplätze oder Garagen.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB; §§ 16,17 und 18 BauNVO)

Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die Grundflächenzahl (GRZ) und die maximale Höhe der baulichen Anlagen dargestellt.

2.1 Grundflächenzahl (§ 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO)

0,4 = Grundflächenzahl, siehe Planeinschriebe

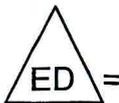
2.2 Höhe der baulichen Anlage (§ 16 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO)

Die Höhe der baulichen Anlagen bemißt sich nach der maximalen Gebäudehöhe (Hmax) entsprechend den Planeinschrieben und Schemazeichnungen im Lageplan zum Bebauungsplan.

Die maximale Gebäudehöhe wird über der festgesetzten Bezugsebene (B) festgelegt.

Die festgesetzte Bezugsebene (B) beschreibt im Zusammenhang mit der maximal zulässigen Gebäudehöhe die Erscheinungen des Gebäudes in der Landschaft. Sie wird über NN (Normal-Null) festgesetzt. Sie muß nicht identisch sein mit der Erdgeschoßfußbodenhöhe (EFH) oder der Fußbodenhöhe (FH). Diese können bei Einzelbauvorhaben abweichend bis max. 0,5m über oder unter der angegebenen Bezugsebene festgelegt werden, sofern Hmax nicht überschritten wird.

3. Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB; § 22 BauNVO)



= offene Bauweise; es sind Einzelhäuser und Doppelhäuser zulässig.

4. Zulässige Zahl der Wohneinheiten (§ 9 (1) 6 BauGB)

In dem allgemeinen Wohngebiet (WA) und dem Mischgebiet (MI) ist die Zahl der höchstzulässigen Wohnungen auf 2 Wohnungen (Wo) pro Wohngebäude beschränkt.

**5. Flächen für Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB);
§ 12 Abs. 6 BauNVO)**

Überdachte Stellplätze (Üst) und Garagen (Ga) sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig und den dafür festgesetzten Flächen. (siehe auch Ziffer I Nr. 1.3)

Vor Garagen sind Stellplätze in einer Tiefe von 5,0 m auszuweisen. Bei Garagen, deren Zufahrt parallel zur Straße verläuft, ist ein Abstand von 1,0 m zur Straßengrenze einzuhalten.

6. Nebenanlagen (§ 14 Abs. 1 BauNVO)

Auf den straßenseitigen Grundstücksflächen sind Nebenanlagen, sofern sie Gebäude sind, nicht zugelassen. Ansonsten sind Nebenanlagen auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

Für Nebenanlagen gelten die Grenzabstände nach § 6 LBO.

Pro Grundstück ist eine Nebenanlage bis 40 m³ umbauten Raum zulässig.

Auf Flächen mit Pflanzgeboten sind Nebenanlagen unzulässig.

7. Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Siehe Planeinschrieb.

Nebenfürste sind bis zu 2/3 Länge des Daches der Hauptgebäude zulässig.

Abweichungen von der Hauptgebäudeerichtung sind bis 20° zulässig.

8. Pflanzgebot: Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstige Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Die hier festgesetzten Bestimmungen sind mit dem Grünordnungsplan (GOP) abgestimmt.

Pfg1: Pflanzgebot für Einzelbäume im privaten und öffentlichen Bereich

Entsprechend den Eintragungen in der Planzeichnung sind Einzelbäume anzupflanzen und zu unterhalten. Standortheimische Laubgehölze und Obstbäume sind entsprechend der angegebenen Pflanzliste zu verwenden. Der Pflanzbereich ist verbindlich. Der Standort der festgesetzten Einzelbäume darf aus erschließungs- oder versorgungstechnischen Gründen bis 2 m entgegen der Planzeichnung abweichen. Die entsprechenden Grenzabstände sind nach dem Nachbarrechtsgesetz von Baden – Württemberg einzuhalten.

Pfg2: Flächenhaftes Pflanzgebot mit Bäumen und Sträuchern auf privatem Grund

Pflanzgebot und zur Begrünung des Lärmschutzwalls.

Bei flächenhaften Pflanzgeboten sind mindestens 50% der Fläche mit Bäumen und Sträuchern gemäß der Pflanzenliste zu begrünen. Die entsprechenden Grenzabstände sind nach dem Nachbarrechtsgesetz von Baden – Württemberg zu berücksichtigen.

Pflanzliste pfg1 und pfg2 :

Einzelbäume

Qualität: Hochstamm, i.d.R. mit Ballen, Stammumfang mind. 16/18 cm.

Acer campestre	Feldahorn
Acer platanoides	Spitzahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Faxinus excelsior	Esche
Prunus avium	Vogelkirsche
Quercus petraea	Traubeneiche
Quercus robur	Stieleiche
Sorbus domestica	Speierling
Sorbus torminalis	Elsbeere
Sorbus aucuparia	Eberesche
Tilia cordata	Winterlinde
Tilia platyphyllos	Sommerlinde
Obstbäume	lokale Sorten auch Wildobst (Apfel, Birne)

Sträucher und Blüthengehölze

Qualität: Strauch 60-80 cm, mind. 2 x verpflanzt

Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Corylus avellana	Haselnuß
Crataegus laevigata	Zweiggrifflicher Weißdorn
Crataegus monogyna	Eingrifflicher Weißdorn
Ligustrum vulgare	Liguster
Lonicera xylosteum	Gewöhnliche Heckenkirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Rosa arvensis	Feldrose
Rosa gallica	Essig-Rose
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Salix spec.	Weiden in Sorten
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball

Die Pflanzungen müssen nach Fertigstellung des jeweiligen Bauvorhabens, spätestens jedoch in der nächsten Pflanzperiode ausgeführt werden. Die Maßnahmen dienen der Aufwertung des neuen Wohngebiets und der Kompensation der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft.

Bei Abgang oder Schädigung des Baumbestandes z.B. durch Naturgewalten, Überalterung, Schädlingsbefall usw., sind die Bäume zu ersetzen.

Fassadenbegrünung wird empfohlen

Folgende Pflanzenliste wird empfohlen:

Schling- und Kletterpflanzen über 10 m hoch

Fallopia aubertii	Schlingknöterich
Hedera helix	Efeu
Parthenocissus quinquefolia	Wilder Wein
Parthenocissus tricuspidata	Wilder Wein

Schling- und Kletterpflanzen über 5 m hoch

Actinidia arguta	Strahlengriffel
Aristolochia macrophylla	Pfeifenwinde
Wisteria sinensis	Blauregen

Schling- und Kletterpflanzen bis 5 m hoch

Euonymus fortunei	Spindelstrauch - verschiedene Sorten
Jasminum nudiflorum	Winterjasmin
Lonicera caprifolium	Jelängerjelier
Rosa	Kletterrosen - verschiedene Sorten

9. Flächen zur Herstellung des Straßenkörpers (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB)

Zur Herstellung der Straßen und Wege sind in den an öffentlichen Verkehrsflächen angrenzenden Grundstücken unterirdische Stützbauwerke, Hinterbeton der Randsteine, Schaltschränke für Post und Stromversorgung, Aufschüttungen und Abgrabungen, sowie Lampenfundamente entlang der Grundstücksgrenze in der erforderlichen Breite und Höhe zu dulden. Der Sicherheitsraum ist nach den Vorgaben der RAS-Q 96 mit 0,50 m vorgegeben und entsprechend einzuhalten. (Siehe Schemazeichnung auf Bebauungsplan).

10. Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umweltwirkungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

Für die Bebauung, auf den entsprechend ausgewiesenen Flächen im zeichnerischen Teil werden gemäß DIN 18005 "Schallschutz im Städtebau" und DIN 4109 "Schallschutz im Hochbau" folgende passive Schallschutzmaßnahmen vorgeschrieben:

(siehe auch unter Hinweise Ziffer III.8)

- 10.1 Aussenbauteile von Aufenthaltsräumen von Wohnungen müssen auf der der Bundesstraße B 3 zugewandten Seiten über ein Mindestschalldämmmaß von 40dB(A) verfügen (Lärmpegelbereich IV).
- 10.2 Bei einer Ausrichtung von Schlafräumen zur Bundesstraße hin sind die Fenster dieser Räume mit schallgedämpften Lüftungsanlagen zu versehen, die über ein Mindestschalldämmmaß von 40dB(A) verfügen müssen.

II. Örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB, § 74 LBO)

1. Äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§ 74 Abs. 1 LBO)

1.1. Dachform, Dachneigung (§ 74 Abs. 1 LBO)

1.1.1 Hauptgebäude sind wie folgt zulässig:

Gebäude (Einzel- und Doppelhäuser) sind mit einheitlicher Dachform und Dachneigung auszuführen. Dachneigung siehe Planeintragung. Es sind Sattel- und Walmdächer zulässig.

1.1.2 Garagen und überdachte Stellplätze sind wie folgt auszuführen:

- in das Hauptgebäude einbezogen
- Flachdach ist ausgeschlossen
- einzelstehend mit Sattel- und Walmdach
- entlang der Längsseiten der Garagen zu öffentlichen Flächen hin sind aus ökologischen und gestalterischen Gründen für Pflanzungen die Gehölze gemäß der Pflanzenliste pfg 3 zu verwenden. Fassadenbegrünung ist generell zulässig.

1.2 Dachdeckung (§ 74 Abs. 1 LBO)

Für Hauptgebäude und Garagen gilt:

Es sind rotbraun bis braune Dachdeckungselemente zulässig.

1.3 Dachaufbauten und Dacheinschnitte (§ 74 Abs. 1 LBO)

Dachaufbauten, Dacheinschnitte und Zwerchgiebel sind zusammengerechnet bis zu 60% der jeweiligen Gebäudelänge zulässig. Der Abstand zur Giebelwand und zum First darf jeweils 1,25 m nicht unterschreiten (siehe Schemazeichnung auf Bebauungsplan).

Dachaufbauten auf einer Dachfläche sind einheitlich zu gestalten.

Begrünte Dächer und Sonnenkollektoren sind generell zulässig.

2. Niederspannungsfreileitungen (§ 74 Abs. 1 Nr. 5 LBO)

Niederspannungsfreileitungen sind nicht zugelassen.

3. Stützmauern (§ 50 Abs. 1, Anhang Nr. 47 LBO)

Stützmauern an öffentlichen Verkehrs- und Grünflächen sind bis zu einer maximalen Höhe von 0,7m zulässig.
Sie sind entweder als Trockenmauer mit Natursteinen oder aus begrünten Betonelementen zulässig.

4. Stellplätze (§ 74 Abs. 2 Nr. 3 LBO)

Um die Oberflächenversiegelung zu minimieren, müssen die Park-, Abstell- und Zufahrtsflächen mit wasserdurchlässigen Materialien ausgebildet werden (z.B. Schotter, Rasengittersteine, in Sandbett verlegtes Pflaster, sickerfähiges Verbundpflaster o.ä.), sofern keine Fahrzeuge gewartet / gereinigt werden und kein Lagern von oder Umgang mit wassergefährdenden Stoffen erfolgt.

5. Gestaltung unbebauter Flächen der bebauten Grundstücke (§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

Unbebaute Flächen müssen Grünflächen sein und sind gärtnerisch anzulegen und dauerhaft zu unterhalten. Je angefangene 200 m² unbebaute Grundstücksfläche ist mindestens 1 mittelkroniger, einheimischer und standortgerechter Laub- oder Streuobstbaum gemäß der Pflanzenlisten der pfg's zu pflanzen, dauerhaft zu unterhalten und bei Verlust zu ersetzen. Bestehende bzw. durch Pflanzgebot festgesetzte Laub- oder Streuobstbäume werden angerechnet.

6. Einfriedigungen

Zulässig sind Holzlattenzäune bis auf eine Höhe von 0,9m. Maschendrahtzäune sind nur erlaubt, wenn sie zur Straßenseite hin eingegrünt sind und 0,9m Höhe nicht überschreiten. Die vorgenannten Höhen beziehen sich auf die Straßenoberkante. Die Höhe von Naturhecken sind entsprechend dem Nachbarrechtsgesetz von Baden – Württemberg erlaubt.

Gestattet sind Sockelmauern bis 0,3 m Höhe.

7. Stellplatzverpflichtung (§ 74 Abs. 2 Nr. 2 LBO)

Die Stellplatzverpflichtung für Wohnungen (§ 37 (1) LBO) wird auf 2 Stellplätze je Wohneinheit erhöht.

8. Auffangen, Einleiten und Versickern von Regen- und Schmelzwasser der Dachflächen (§ 74 Abs. 3 Nr. 2 i.V.m. §1 Abs. 5 Nr. 7 BauGB)

Um die Belastung der Kanalisation mit Oberflächenwasser zu minimieren, sind zum Auffangen und Sammeln von Regen- und Schmelzwasser der Dachflächen Zisternen und Teiche generell zulässig.

Die unterirdische Versickerung von Niederschlagswasser - ohne Bodenpassage - ist nicht zulässig, auch nicht bei Abläufen aus Zisternen.

III. Hinweise

1. Wird bei den Bauarbeiten Grundwasser erschlossen, ist gem. § 37 Abs. 4 Wassergesetz für Baden-Württemberg wie folgt zu verfahren:

Die unvorhergesehene Erschließung von Grundwasser hat der Unternehmer der unteren Wasserbehörde beim Landratsamt Breisgau – Hochschwarzwald unverzüglich anzuzeigen; er hat die Arbeiten, die zur Erschließung geführt haben, einstweilen einzustellen. Die Wasserbehörde trifft die erforderlichen Anordnungen.

2. Bei Bodenfunden besteht gemäß § 20 Denkmalschutzgesetz Meldepflicht. Sie sind dem Landesdenkmalamt, Archäologische Denkmalpflege, Marienstr. 10a, 79098 Freiburg, Tel.: 0761/20712-0 bekanntzugeben. Dies gilt ebenfalls, wenn Bildstöcke, Wegkreuze, alte Grenzsteine oder ähnliches von den Baumaßnahmen betroffen sind.
3. Gefahrverdächtige Flächen und Altlasten
Werden bei Bauarbeiten Altlasten angetroffen, ist das Landratsamt Breisgau – Hochschwarzwald -Amt für Wasser- und Bodenschutz- sofort zu verständigen.
4. Die Bestimmungen des Bodenschutzgesetzes vom 24.06.1991 (BodSchG), insbesondere § 4, sind einzuhalten:

- Sparsamer und schonender Umgang mit Boden sowie weitgehende Erhaltung der Bodenfunktionen.
- Minimierungen von Bodenverdichtungen und Belastungen.
- Separate Behandlung von Mutterboden.
- Schutz des kulturfähigen Unterboden durch Wiedereinbau, Rekultivierung oder Geländemodellierung im Plangebiet.
- Wasserdurchlässige Beläge bei Park-, Stellplatz- oder Hofflächen, die nicht durch Umgang mit wassergefährdeten Stoffen verunreinigt werden können.
- Der bei der Erschließung- und Baumaßnahmen anfallende Bodenaushub ist soweit als möglich innerhalb des Plangebietes einer Wiederverwendung zuzuführen.
- Bei einer Verwertung des Bodens außerhalb des Baugebietes ist folgendes zu beachten:
Vorraussetzung für eine Verwertung ist, dass das Aushubmaterial nicht mit Schadstoffen belastet ist. In Zweifelsfällen sind Bodenuntersuchungen erforderlich. Bei belastetem Material ist die Reinigung oder die Beseitigung in einer geeigneten Anlage sicherzustellen.
- **Im weiteren wird auf das beiliegende 'Merkblatt - Bodenschutz' des Landratsamtes, Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz, hingewiesen.**

5. Von dem angrenzenden Mischgebiet (MD) „Hofacker II“ kann es im Rahmen einer ordnungsgemäßen Bewirtschaftung zeitweise zu Lärm- und Geruchsemissionen kommen, die aber nicht zu einer Beeinträchtigung der Wohnnutzung führen werden (s. Schalltechnische Untersuchung vom Mai 99). Diese sind von den zukünftigen Anwohnern zu dulden.
6. Das Baugebiet wird im Trennsystem entwässert.

Auf die beiliegende Verordnung des Ministeriums für Umwelt und Verkehr über die dezentrale Beseitigung von Niederschlagswasser wird hingewiesen.

Alle häuslichen Abwässer aus dem Plangebiet sind in den öffentlichen Schmutzwasserkanal der Gemeinde Auggen abzuleiten. Sämtliche Grundleitungen bis zum Anschluß an die öffentliche Kanalisation (Hausanschlußleitungen) müssen vor Verfüllung der Rohrgräben unter Bezug auf die jeweils gültige Entwässerungssatzung durch die Gemeinde Auggen abgenommen werden. Eine Abnahmeniederschrift für Bauherr und Gemeinde ist anzufertigen.

In den Anschlußleitungen an die öffentliche Kanalisation sind, soweit sie neu verlegt werden, innerhalb des Grundstücks nach der jeweiligen Bestimmung der Ortsentwässerungssatzung Kontrollschächte oder Reinigungsöffnungen vorzusehen. Rückstausicherungen sind einzubauen.

Regenwässer, Entfeuchtungs- und Sicherheitsdrainagen um die Gebäude dürfen nur an den Regenwasserkanal angeschlossen werden, damit die Fremdwassermengen in der Kanalisation minimiert werden.

Das aufgefangene Wasser kann als Teichwasser, zur Gartenbewässerung oder als Brauchwasser im häuslichen Bereich verwendet werden.

Bei Verwendung des aufgefangenen Wassers im häuslichen Bereich ist der Einbau eines Wasserzählers erforderlich.

Für Planung und Bau sind die DIN-Normen sowie die Festsetzungen in der Abwassersatzung der Gemeinde Auggen einzuhalten. Die entsprechende Ausführung ist im Antrag für die Grundstücksentwässerung mit darzustellen.

Eine direkte Verbindung von Trinkwasseranlagen mit Regenwasseranlagen ist nach Trinkwasserverordnung (TrinkwV) vom 05.12.1990 (BGBl. i.S. 2612) nicht zulässig.

Jeder Bauherr hat während der Bauzeit einen Wasserzähler auf seine Kosten einzubauen.

7. Wird die Erdgeschossfußbodenhöhe unterhalb der Bezugsebene festgelegt, ist vom Bauherren zu prüfen, ob eine Entwässerung des Kellergeschosses im natürlichen Gefälle noch möglich ist. Ist dies nicht der Fall wird eine eigene Hebeanlage für den jeweiligen Bauplatz benötigt.

8. Es wird auf das Lärmschutzgutachten vom Mai 1999 hingewiesen. Bei der Grundrisskonzeption sollten Schlafräume, auf der der Bundesstrasse abgewandten Seite untergebracht werden.

9. Das gesamte Plangebiet liegt in Zone IIIB des Wasserschutzgebietes für die Tiefbrunnen I bis V des Zweckverbandes Wasserversorgung Weilertal (Sitz: Müllheim). Die einschlägige Rechtsverordnung des Landratsamtes Breisgau-Hochschwarzwald vom 22.03.1993 ist bei der Bebauung zu beachten. Es wird darauf hingewiesen, dass diese Rechtsverordnung bestimmte Handlungen / Massnahmen / Nutzungen grundsätzlich verbietet oder einschränkt. Im Einzelfall (z.B. bei Anlage von Erdwärmesonden) ist vom Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald (untere Wasserbehörde) zu prüfen, ob eine förmliche Befreiung von diesen Verboten erforderlich ist bzw. ob diese auch erteilt werden kann.

10. Als Baugrund dürften Schwemmlöhle und Schwemmlöß über gut tragfähigen Schottern anstehen. Auf einen hinsichtlich des Setzungsverhaltens einheitlichen Gründungshorizont ist zu achten.

Nach der Hydrogeologischen Karte Baden – Württemberg, Kaiserstuhl – Markgräflerland, besteht der tiefere Untergrund im Planungsgebiet aus ca. 15 m mächtigen quartären Kiesen und Sanden. Darunter folgen wechselnd durchlässige oligozäne Mergel und Kalksteine.

Der Flurabstand des Grundwassers beträgt bei mittlerem Grundwasserstand ca. 20 m.

IV. Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluß	vom	24.03.1998
Änderung des Aufstellungsbeschluß	vom	29.09.1998
Öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses und Bürgerbeteiligung (§ 2 Abs. 1 BauGB)	am	19.03.1999
Bürgerbeteiligung	vom	22.03.1999
	bis	22.04.1999
Feststellung des Entwurfs	am	29.06.1999
1. Öffentliche Auslegung des Entwurfs (§ 3 Abs. 2 BauGB)	vom	23.08.1999
	bis	24.09.1999
laut öffentlicher Bekanntmachung	vom	13.08.1999
Behandlung der eingegangenen Anregungen und Feststellung des Entwurfs	am	07.12.1999
2. Öffentliche Auslegung des Entwurfs (§ 3 Abs. 2 BauGB)	vom	21.02.2000
	bis	22.03.2000
laut öffentlicher Bekanntmachung	vom	11.02.2000
Satzungsbeschluß (§ 10 BauGB)	am	02.05.2000
Anzeige (§ 10 BauGB)	am	
durch		
Öffentliche Bekanntmachung des Anzeige <i>Satzungsbeschlusses</i>	am	27. JULI 2000
Rechtsverbindlich (§ 10 BauGB)	am	27. JULI 2000
Entschädigungsansprüche gem. § 44 BauGB erlöschen	am	31. DEZ. 2003

Gefertigt: Blumberg, den 26.04.2000

Projektgruppe:
PS Planung und Stadtentwicklung GmbH
Büro Ertel und Partner GbR
 Willi-Bleicher-Str. 3, 73033 Göppingen



Auggen, den 02.05.2000

Gamb
Gamb, Bürgermeister

Es wird bestätigt, daß der Inhalt dieses Planes sowie die textlichen Festsetzungen unter Beachtung des vorstehenden Verfahrens mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates der Gemeinde Auggen übereinstimmen.



Auggen, den 02.05.2000

Gamb
Gamb, Bürgermeister

Bodenschutz

Allgemeine Bestimmungen

1. 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 zu vermeiden.
2. Bodenarbeiten sollten grundsätzlich nur bei schwach feuchtem Boden (dunkelt beim Befeuchten nach) und bei niederschlagsfreier Witterung erfolgen.
3. Ein erforderlicher Bodenabtrag ist schonend und unter sorgfältiger Trennung von Mutterboden und Unterboden durchzuführen.
4. Bei Geländeaufschüttungen innerhalb des Baugebietes, z.B. zum Zwecke des Massenausgleichs, Geländemodellierung usw. darf der Mutterboden des Urgeländes nicht überschüttet werden, sondern ist zuvor abzuschieben. Für die Auffüllung ist ausschließlich Aushubmaterial (Unterboden) zu verwenden.
5. Die Bodenversiegelung durch Nebenanlagen ist auf das unabdingbare Maß zu beschränken, wo möglich, sind Oberflächenbefestigungen durchlässig zu gestalten.
6. Anfallender Bauschutt ist ordnungsgemäß zu entsorgen; er darf nicht als An- bzw. Auffüllmaterial für Mulden, Baugruben, Arbeitsgraben usw. benutzt werden.
7. Bodenbelastungen, bei denen Gefahren für die Gesundheit von Menschen oder erhebliche Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes nicht ausgeschlossen werden können, sind der unteren Bodenschutzbehörde zu melden.

Bestimmungen zur Verwendung und Behandlung von Mutterboden

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.
2. Für die Lagerung bis zur Wiederverwertung ist der Mutterboden maximal 2 m hoch locker aufzuschütten, damit die erforderliche Durchlüftung gewährleistet ist.
3. Vor Wiederauftrag des Mutterbodens sind Unterbodenverdichtungen durch Auflockerungen bis an die wasserdurchlässige Schicht zu beseitigen, damit ein ausreichender Wurzelraum für die Bepflanzung und eine flächige Versickerung von Oberflächenwasser gewährleistet ist.
4. Die Auftragshöhe soll 20 cm bei Grünanlagen und 30 cm bei Grabeland nicht überschreiten.

Es wird bestätigt, daß der Inhalt dieses Planes sowie die textlichen Festsetzungen unter Beachtung des vorstehenden Verfahrens mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates der Gemeinde Auggen übereinstimmen.



Auggen, den 02.05.2000

Gamb, Bürgermeister

Verordnung des Ministeriums für Umwelt und Verkehr über die dezentrale Beseitigung von Niederschlagswasser vom 22. März 1999 (GBl. S. 157)

Auf Grund von § 45b Abs. 3 Satz 3 des Wassergesetzes für Baden-Württemberg (WG) in der Fassung vom 1. Januar 1999 (GBl. S. 1) wird verordnet:

§ 1 Dezentrale Beseitigung von Niederschlagswasser

- (1) Niederschlagswasser wird dezentral beseitigt, wenn es versickert oder ortsnah in ein oberirdisches Gewässer eingeleitet wird. Für das dezentrale Einleiten von Niederschlagswasser in ein Gewässer zum Zwecke seiner schadlosen Beseitigung ist eine Erlaubnis nicht erforderlich, soweit die Bestimmungen der §§ 2 und 3 eingehalten werden. Eine Erlaubnis ist weiter nicht erforderlich, wenn die dezentrale Beseitigung des Niederschlagswassers in bauplanungsrechtlichen oder bauordnungsrechtlichen Vorschriften vorgesehen ist.
- (2) Die erlaubnisfreie Einleitung von Niederschlagswasser, welches von befestigten oder bebauten Flächen von mehr als 1 200 m² stammt, ist der unteren Wasserbehörde anzuzeigen, soweit die Wasserbehörde nicht bereits in anderen Verfahren Kenntnis von dem Vorhaben erlangt hat. Die Wasserbehörde hat den Eingang der Anzeige zu bestätigen. Mit dem Vorhaben darf nicht vor Ablauf eines Monats nach Eingang der Anzeige begonnen werden.
- (3) Weiter gehende Anforderungen in Wasserschutz- und Quellenschutzgebietsverordnungen bleiben unberührt.

§ 2 Anforderungen an die erlaubnisfreie Beseitigung

- (1) Niederschlagswasser darf erlaubnisfrei versickert oder als Gemeingebrauch in ein oberirdisches Gewässer eingeleitet werden, wenn es von folgenden Flächen stammt:
1. Dachflächen, mit Ausnahme von Dachflächen in Gewerbegebieten und Industriegebieten sowie Sondergebieten mit vergleichbaren Nutzungen,
 2. befestigten Grundstücksflächen, mit Ausnahme von gewerblich, handwerklich und industriell genutzten Flächen,
 3. öffentlichen Straßen, die als Ortsstraßen der Erschließung von Wohngebieten dienen, und öffentlichen Straßen außerhalb der geschlossenen Ortslage mit Ausnahme der Fahrbahnen und Parkplätze von mehr als zweistreifigen Straßen,
 4. beschränkt öffentlichen Wegen und Geh- und Radwegen, die Bestandteil einer öffentlichen Straße sind.
- (2) Niederschlagswasser wird schadlos beseitigt, wenn es flächenhaft oder in Mulden auf mindestens 30 cm mächtigem bewachsenen Boden in das Grundwasser versickert wird. Niederschlagswasser von Flächen nach Absatz 1 Nr. 1 kann auch in Mulden-Rigolen-Elementen gesammelt und versickert werden. Vor der ortsnahen Einleitung in ein oberirdisches Gewässer sollen die Möglichkeiten zur Rückhaltung des Niederschlagswassers genutzt werden.
- (3) Anlagen zur dezentralen Niederschlagswasserbeseitigung sind entsprechend den allgemein anerkannten Regeln der Technik herzustellen, zu unterhalten und zu betreiben. § 43 Abs. 2 Satz 3 WG gilt entsprechend.

§ 3 Erlaubnispflichtige Beseitigung

Niederschlagswasser darf im Fassungsbereich (Zone I) und in der engeren Schutzzone (Zone II) von Wasserschutz- und Quellenschutzgebieten und in Flächen schädlicher Bodenveränderungen, Verdachtsflächen, Altlast- und altlastverdächtigen Flächen im Sinne des § 2 Abs. 3 bis 6 des Bundes-Bodenschutzgesetzes nicht ohne Erlaubnis dezentral beseitigt werden. Gleiches gilt für Niederschlagswasser von nicht beschichteten oder in ähnlicher Weise behandelten kupfer-, zink- oder bleigedeckten Dächern.

§ 4 Inkrafttreten

Diese Verordnung tritt mit Wirkung vom 1. Januar 1999 in Kraft.

Es wird bestätigt, daß der Inhalt dieses Planes sowie die textlichen Festsetzungen unter Beachtung des vorstehenden Verfahrens mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates der Gemeinde Auggen übereinstimmen.



Auggen, den 02.05.2000

Gamb, Bürgermeister