STADT BLUMBERG

SCHWARZWALD-BAAR-KREIS

Stadtverwaltung
Hauptstraße 97
78176 Blumberg

Stadtteil Hondingen

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften

für den Bereich

Kirchberg II - 1. Änderung

A - Planungsrechtliche Festsetzungen

B - Örtliche Bauvorschriften

C - Hinweise / Empfehlungen

Anlagen:

Begründung (gem. § 2a BauGB) einschließlich:

„Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag“ vom 18.09.2018 (Th. Grözinger, Oberndorf a.N.)

NATURA 2000 - Vorprüfung vom 18.09.2018 (Th. Grözinger, Oberndorf a.N.)

Stand: 23.08.2019

kommunalPLAN GmbH Tuttlingen
Tel.: 07461 / 73050
e-mail: info@kommunalplan.de

Proj. 1751

INHALTSVERZEICHNIS

A PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN 3

1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG 3
1.1 Allgemeines Wohngebiet (WA) 3

2 MAß DER BAULICHEN NUTZUNG 3
2.1 Grundflächenzahl (GRZ) 4
2.2 Zahl der Vollgeschosse 4
2.3 Höhe der baulichen Anlagen 4

3 BAUWEISE, ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN 5
3.1 Bauweise 5
3.2 Überbaubare Grundstücksflächen, Baugrenzen 5

4 HÖCHSTZULÄSSIGE ZAHL VON WOHNUNGEN 5

5 FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE, GARAGEN, CARPORTS UND NEBENANLAGEN 5

6 VERKEHRSFLÄCHEN 5
6.1 Straßenverkehrsflächen 5
6.2 Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung 5
6.3 Flächen zur Herstellung des Straßenkörpers 6

7 FLÄCHEN UND MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT 6
7.1 Anpflanzen von Bäumen im öffentlichen Straßenraum 6
7.2 Anpflanzen von Bäumen auf Privatgrundstücken 6
7.3 Ortsrandeingrünung (PFG-1) 6
7.4 Grundstücks-Entwässerung 6
7.5 Verwendung wasserdurchlässiger Beläge 7
7.6 Metalleindeckungen von Dächern 7

8 ARTENSCHUTZBEZOGENE FESTSETZUNGEN 7
8.1 Gehölzrodungen 7
8.2 Verwendung insektenschonender Außenbeleuchtung 7

B ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN 8

1 ÄUßERE GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN 8
1.1 Dachform, Dachneigung 8
1.2 Gestaltung von Nebenanlagen 8

2 GESTALTUNG DER UNBEBAUTEN FLÄCHEN 8
2.1 Stützmauern 8
2.2 Einfriedungen 8

3 STELLPLATZNACHWEIS 9

C HINWEISE / EMPFEHLUNGEN / NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN 10

1 PFLANZENLISTE 10

2 BODENSCHUTZ – UMGANG MIT BODENMATERIAL 11

3 GEFAHRVERDÄCHTIGE FLÄCHEN UND ALTLASTEN / GROßFLÄCHIGE SCHÄDLICHE BODENVERÄNDERUNGEN 12

4 GRUNDWASSERSCHUTZ 12

A PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634).

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786).

Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057).

Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000, zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 06.03.2018 (GBl. S. 65, 73).

Landesbauordnung Baden-Württemberg (LBO) vom 05.03.2010 (GBl. S. 357, ber. S. 416) in der Fassung des Änderungsgesetzes vom 18.07.2019 (GBl, Nr. 16, 2019, S 313).

1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§1-15 BauNVO).

1.1 Allgemeines Wohngebiet (WA)

(§ 4 BauNVO)

Zulässig sind:

- Wohngebäude

Ausnahmen:

- Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- Nicht störende Handwerksbetriebe,
- Sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
- Anlagen für Verwaltungen

sind nur ausnahmsweise zulässig (§ 1 Abs. 5 u. 6 BauNVO).

Ausschlüsse:

- Der Versorgung des Gebiets dienende Läden, Schank- und Speisewirtschaften,
- Anlagen für kirchliche, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
- Gartenbaubetriebe,
- Tankstellen

sind nicht zulässig (§ 1 Abs. 5 u. 6 BauNVO).

2 MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 16-21a BauNVO).

Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die Festsetzungen der Grundflächenzahl, der höchstzulässigen Zahl der Vollgeschosse sowie der Höhe (i.V.m. der Höhenlage) der baulichen Anlagen festgesetzt.

2.1 Grundflächenzahl (GRZ)

(§ 19 BauNVO)

Für das Allgemeine Wohngebiet wird entsprechend den Eintragungen im zeichnerischen Teil eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 festgesetzt.

Überschreitungen sind nach Maßgabe des § 19 (4) S. 2 BauNVO zulässig.

2.2 Zahl der Vollgeschosse

(§ 20 BauNVO)

Die höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse wird entsprechend den Eintragungen im zeichnerischen Teil festgesetzt. Im gesamten Baugebiet sind maximal „II“ (zwei) Vollgeschosse zulässig.

2.3 Höhe der baulichen Anlagen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 3 BauGB; § 16 Abs. 2 Nr. 4 i.V. m. § 18 Abs. 1 BauNVO)

Die Höhe der baulichen Anlagen wird entsprechend Planeinschrieb (Nutzungsschablone) durch Festsetzung der maximal zulässigen Wand- und Firsthöhe (WH, FH) bestimmt.

Im gesamten Bebauungsplangebiet gilt einheitlich:

- maximal zulässige Wandhöhe (WH max.) = 6,50 m über Bezugshöhe / über EFH

- maximal zulässige Firsthöhe (FH max.) = 8,00 m über Bezugshöhe / über EFH

Oberer Bezugspunkt der festgesetzten Gebäudehöhen:
Oberer Bezugspunkt für die Wandhöhe ist der äußere Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut (traufseitig).

Oberer Bezugspunkt für die Firsthöhe ist der äußere Schnittpunkt der beiden Dachschenkel, bzw. die oberste Dachbegrenzungskante.

Unterer Bezugspunkt der festgesetzten Gebäudehöhen:
Unterer Bezugspunkt ist die durch Planeinschrieb für die einzelnen Grundstücke festgesetzte Bezugshöhe (BH = Bezugshöhe über Normal Null).

Die festgesetzte Bezugshöhe beschreibt im Zusammenhang mit den maximal zulässigen Wand- und Firsthöhen die Höhenentwicklung der Gebäude. Sie muss nicht identisch sein mit der Erdgeschoßfußbodenhöhe (EFH). Diese kann bei Einzelbauvorhaben abweichend von der angegebenen Bezugshöhe festgelegt werden.

Wird die EFH unterhalb der Bezugshöhe festgelegt, ist die Wand- und Firsthöhe auf die tatsächliche EFH des Bauvorhabens zu beziehen.

Wird die EFH oberhalb der Bezugshöhe festgelegt, ist die Wand- und Firsthöhe auf die Bezugshöhe zu beziehen.

Sonstige Nebenbestimmungen:
Für die Erdgeschoßfußbodenhöhe (EFH) ist der Rohfußboden maßgeblich.

Die festgesetzten Höhen gelten nicht für erforderliche technische Dachaufbauten wie Lüftungs- oder Antenneneinrichtungen, Schornsteine etc.

Solar- und Photovoltaikanlagen sind bei geneigten Dächern bis zur Höhe des Dachfirstes, bei Flachdächern bis max. 0,50 m über Attika zulässig.

3 BAUWEISE, ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22-23 BauNVO)

3.1 Bauweise

(§ 22 BauNVO)

Im Allgemeinen Wohngebiet ist die Bauweise ist durch Planeintrag in der Nutzungsschablone festgelegt als offene Bauweise gemäß § 22 Abs. 1 BauNVO. Es sind nur Einzelhäuser zulässig.

3.2 Überbaubare Grundstücksflächen, Baugrenzen

(§ 23 BauNVO)

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden entsprechend den Eintragungen in der Planzeichnung durch Baugrenzen festgesetzt.

4 HÖCHSTZULÄSSIGE ZAHL VON WOHNUNGEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

Zulässig sind maximal 2 Wohneinheiten pro Wohngebäude.

5 FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE, GARAGEN, CARPORTS UND NEBENANLAGEN

(§ 9 Abs.1 Nr.4, Nr. 22 BauGB, §§ 12, 14 BauNVO)

Garagen, Carports und Nebenanlagen sind auch außerhalb der Baufenster allgemein zulässig.

Zwischen Carport- oder Garagenvorderfront und der öffentlichen Verkehrsfläche muss bei senkrechter Zufahrt von der Straße mindestens ein Abstand von 5,50 m eingehalten werden.

Garagen oder Carports, die parallel zur Straße errichtet werden, müssen mindestens 0,50 m Abstand von der der öffentlichen Verkehrsfläche einhalten.

6 VERKEHRSFLÄCHEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und 26 BauGB)

6.1 Straßenverkehrsflächen

entsprechend der Eintragung in der Planzeichnung.

Die Aufteilung der Verkehrsfläche ist nicht Gegenstand des Bebauungsplans.

6.2 Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung

entsprechend der Eintragung in der Planzeichnung werden Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung ausgewiesen:

- Anliegerstraße im Bereich des Allgemeinen Wohngebiets als „Mischverkehrsflächen“ (M).
- Öffentliche Parkplätze im Bereich der Wendeanlage sowie an der Straße „Am Kirchberg“ mit Zuordnung zum Friedhof.
- Fuß- und Radwegeverbindung zum Gebiet „Kirchberg I“.

6.3 Flächen zur Herstellung des Straßenkörpers

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.

7 FLÄCHEN UND MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, i.V.m. Nr. 25 BauGB)

7.1 Anpflanzen von Bäumen im öffentlichen Straßenraum

Im Verlauf der geplanten Erschließungsstraße sind entsprechend Planeintrag 6 standortgerechte Straßenbäume zu pflanzen und zu unterhalten.

7.2 Anpflanzen von Bäumen auf Privatgrundstücken

(Festsetzung ohne Plandarstellung)

Zur grünordnerischen Einbindung des Baugebietes und um den Verlust an Vegetationsflächen auszugleichen, sind die Freiflächen der einzelnen Grundstücke mit heimischen, standortgerechten Bäumen und Sträuchern zu begrünen und dauerhaft zu pflegen.

Je Privatgrundstück ist pro angefangene 500 qm Grundstücksfläche mindestens ein gebietsheimischer, standortgerechter, mittel- bis großkroniger Laubbaum zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten (Baumarten gemäß Pflanzliste, Kap. C).

Die Standorte sind auf dem Grundstück unter Beachtung nachbarrechtlicher Bestimmungen frei wählbar.

Die Pflanzungen sind im Baugesuch zeichnerisch nachzuweisen und spätestens in der ersten Pflanzperiode nach dem erfolgten Eingriff durchzuführen.

7.3 Ortsrandeingrünung

Zur landschaftsgerechten Einbindung des künftigen Siedlungsrandes wird die Anlage eines Grüngürtels am nordöstlichen Gebietsrand festgesetzt.

Die Fläche ist entsprechend dem Planeintrag punktuell und gruppenförmig mit heimischen Obstbaumsorten zu bepflanzen (Baumarten gemäß Pflanzliste, Kap. C).

Die gehölzfreien Bereiche sind entsprechend dem Leitbild einer mageren Flachland-Mähwiese zu entwickeln und zu bewirtschaften.

7.4 Grundstücks-Entwässerung

Die Entwässerung auf den Grundstücken hat entsprechend wasserrechtlicher Vorgaben im Trennsystem zu erfolgen.

Anfallendes häusliches Schmutzwasser ist am öffentlichen Schmutzwasserkanal anzuschließen.

Unbelastetes Dach- und Hofflächenwasser der Baugrundstücke ist auf dem Grundstück zu versickern oder am öffentlichen Regenwasserkanal anzuschließen.

Die Notwendigkeit einer Regenwasserretention wird im weiteren Verfahren geprüft.

7.5 Verwendung wasserdurchlässiger Beläge

Park-, Stellplatz- und Hofflächen sowie Zufahrts- und Gartenwege etc., bei denen eine Verunreinigung durch Lagerung/ Umgang mit wassergefährdenden Stoffen, Fahrzeugreinigung/ –wartung o.ä. nicht zu erwarten ist, sind mit wasserdurchlässigen Belägen herzustellen. Die Flächen sind nach Möglichkeit in angrenzende Grünflächen zu entwässern.

7.6 Metalleindeckungen von Dächern

Für Bedachungen dürfen, aus Gründen des Boden- und Wasserschutzes nur solche Materialien verwendet werden, die dauerhaft sicherstellen, dass keine Ausschwemmung von Schwermetallen in das Regenwasserableitungssystem erfolgt.

8 ARTENSCHUTZBEZOGENE FESTSETZUNGEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

8.1 Gehölzrodungen

Zur Vermeidung einer Schädigung von Zweigbrütern und ihres Nachwuchses, dürfen Gehölze nur außerhalb der Vogelbrutzeit, also im Zeitraum zwischen 1. März bis 30. September gerodet werden.

8.2 Verwendung insektenschonender Außenbeleuchtung

Für die Außenbeleuchtung sind insektenschonende (z.B. LED-) Leuchtmittel und Lampenträger zu verwenden. Grundsätzlich sind Abstrahlungen in die freie Landschaft und in den Himmel durch entsprechendes Ausrichten der Leuchten, ggf. durch Blendrahmen, Verwendung von bodennahen Leuchten zur Wegausleuchtung zu vermeiden.

9 FLÄCHEN FÜR HOCHWASSERSCHUTZANLAGEN UND FÜR DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES

(§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

9.1 Abfanggraben

Zum Schutz der Baugrundstücke vor zufließendem Oberflächenwasser bei Starkregen oder Schneeschmelze wird im Bereich der östlich anschließenden Grünfläche eine Fläche zur Anlage eines Entwässerungsgrabens zur Fassung und geregelten Ableitung zufließenden Oberflächenwassers festgesetzt.

B ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

Rechtsgrundlagen

Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000, zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 06.03.2018 (GBl. S. 65, 73).

Landesbauordnung Baden-Württemberg (LBO) vom 05.03.2010 (GBl. S. 357, ber. S. 416) in der Fassung des Änderungsgesetzes vom 18.07.2019 (GBl, Nr. 16, 2019, S 313).

1 ÄUßERE GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN

(§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

1.1 Dachform, Dachneigung

Dächer von Hauptgebäuden und Nebengebäuden sind nur als geneigte Dächer mit einer Dachneigung von mind. 15° zulässig.

Flachdächer und Tonnendächer sind nicht zulässig.

1.2 Gestaltung von Nebenanlagen

Zulässige Nebenanlagen müssen zu öffentlichen Verkehrsflächen einen Abstand von mind. 0,50 m einhalten.

Müllbehälter bzw. -sammelplätze sind in Gebäuden unterzubringen, einzuhausen oder zu begrünen, sodass sie von den öffentlichen Straßen und Wegen nicht eingesehen werden können.

2 GESTALTUNG DER UNBEBAUTEN FLÄCHEN

(§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

2.1 Stützmauern

Stützmauern an öffentlichen Verkehrs- und Grünflächen sind bis zu einer Höhe von 1,50 m zulässig. Dabei muss ein Abstand von 0,50 m zur Grenze der öffentlichen Verkehrs- und Grünfläche eingehalten werden.

Stützmauern sind entweder als Natursteinmauer, Natursteinverkleidung oder als begrünte Betonelemente zulässig.

2.2 Einfriedungen

Für die Zulässigkeit von Einfriedungen zwischen Privatgrundstücken ist das Nachbarrechtsgesetz von Baden-Württemberg maßgebend.

Zaunanlagen entlang öffentlicher Verkehrsflächen dürfen eine Höhe von 0,90 m nicht überschreiten und müssen einen Mindestabstand von 0,5 m einhalten.

3 STELLPLATZNACHWEIS

(§ 37 Abs.1 LBO i.V.m. § 74 Abs.2 LBO)

Im Allgemeinen Wohngebiet (WA) sind pro Wohneinheit mindestens herzustellen:

- für Wohnungen bis 60 m^2 – 1 Stellplatz /WE
- für Wohnungen über 60 m^2 – 2 Stellplätze /WE.

Die Zufahrten zu Garagen oder Carports werden als notwendige Stellplätze anerkannt.

C HINWEISE / EMPFEHLUNGEN / NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

1 PFLANZENLISTE

Vorschlagsliste einheimischer, standortgerechter Bäume und Sträucher:

Großkronige Bäume

Quercus robur	= Stieleiche
Quercus petraea	= Traubeneiche
Acer platanoides	= Bergahorn
Tilia cordata	= Winterlinde
Tilia platyphyllos	= Sommerlinde
Fraxinus excelsior	= Esche
Prunus avium	= Vogelkirsche
Carpinus betulus	= Hainbuche
Ulmus glabra	= Bergulme
Betula pendula	= Hängebirke
Populus tremula	= Zitter- Pappel

Klein- mittelkronige Bäume

Acer campestre	= Feldahorn
Sorbus aria	= Mehlbeere
Sorbus aucuparia	= Eberesche
Crataegus laevigata	= Rot- Dorn
Frangula alnus	= Faulbaum

Obsthochbäume

Prunus avium	= Vogelkirsche
Pyrus communis	= Wildbirne

Lokalübliche Sorten wie z.B.:
Blumberger Langstiel
Leipferdinger Langstiel
Dürbheimer Sämling
Schweizer Glockenapfel
Jakob Fischer
Brettacher Sämling
Junkerbirne
Schweizer Wasserbirne
Oberösterreicher
Gellerts Butterbirne
Hauszwetsche

Feldgehölze

Amelanchier ovalis	= Gewöhnliche Felsenbirne
Cornus sanguinea	= Roter Hartriegel
Corylus avellana	= Haselnuß
Euonymus europaeus	= Pfaffenhütchen
Crataegus monogyna	= Eingriffliger Weißdorn
Lonicera xylosteum	= Rote Heckenkirsche
Ligustrum vulgare	= Rainweide
Hedera helix	= Efeu
Prunus spinosa	= Schlehe
Rhamnus catharticus	= Kreuzdorn
Sambucus racemosa	= Trauben- Holunder
Viburnum lantana	= Wolliger Schneeball
Viburnum opulus	= Gewöhnlicher Schneeball
Ribes alpinum	= Berg- Johannisbeere

Rosa arvensis	= Kriechende Rose
Rosa canina	= Hundsrose
Rosa rubiginosa	= Weinrose
Rubus saxatilis	= Steinbeere
Rubus idaeus	= Himbeere
Rubus fruticosus	= Echte Brombeere
Rubus caesius	= Kratzbeere
Clematis vitalba	= Wilder Wein

Feuchtigkeitsvertragende Sträucher

Salix pupurea	= Purpurweide
Ligustrum vulgare)	= Liguster
Cornus sanguineum	= Hartriegel
Euonymus europäeus	= Pfaffenhütchen
Viburnum opulus	= Gew. Schneeball

2 BODENSCHUTZ – UMGANG MIT BODENMATERIAL

Gemäß § 202 BauGB ist Mutterboden, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen anderen Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen.

Das bei den Bautätigkeiten anfallende Bodenmaterial ist getrennt nach humosem Oberboden und kulturfähigem Unterboden auszubauen und soweit als möglich an geeigneten Stellen innerhalb des Plangebietes wiederzuverwerten (z. B. zum Massenausgleich) oder einer sinnvollen Verwertung zuzuführen. Bei der Verwertung von Bodenmaterial ist die DIN 19731 zu beachten.

Die Zwischenlagerung von humosem Oberboden und kultivierbarem Unterboden ist möglichst zu vermeiden. Wenn eine Zwischenlagerung unvermeidbar ist, hat diese in max. 2 m hohen Mieten zu erfolgen, die durch Profilierung und Glättung vor Vernässung zu schützen sind. Bei längeren Lagerungszeiten sind die Mieten mit geeigneten Pflanzenarten zu begrünen.

Bodenverdichtungen und -belastungen sind zu minimieren, damit ein ausreichender Wurzelraum für geplante Begrünungen und eine flächige Versickerung von Oberflächenwasser gewährleistet ist. Erdarbeiten sollten daher grundsätzlich nur auf gut abgetrocknetem und bröseligem Boden und bei niederschlagsfreier Witterung erfolgen.

Kulturboden soll möglichst nicht befahren werden. Wenn das Befahren unvermeidlich ist, darf der Boden nur durch Kettenfahrzeuge mit geringer Bodenbelastung (< 4 N/cm2) befahren werden.

Baustraßen sollen möglichst dort geplant werden, wo später befestigte Flächen sind. Durch Befahrung mit Baufahrzeugen hervorgerufene Bodenverdichtungen sind bei abgetrocknetem Bodenzustand wieder aufzulockern.

Bodenmaterial, welches von außerhalb in das Plangebiet antransportiert und eingebaut wird, ist vor dem Auf- und Einbringen analytisch untersuchen zu lassen. Selbiges gilt für mineralische Abfälle zur Verwertung (z. B. Recycling-Bauschutt), sofern diese nicht einer externen Qualitätsüberwachung unterliegen. Ein entsprechender Nachweis (Herkunft, Deklarationsanalytik einer repräsentativen Mischprobe) ist zu führen und unaufgefordert an das Landratsamt - Amt für Wasser- und Bodenschutz - zu übermitteln. Untersuchungen für Bodenmaterial, welches aus dem Plangebiet stammt, sind nicht erforderlich.

Beim Einbringen von nicht zum Plangebiet gehörendem Bodenmaterial in die durchwurzelbare Bodenschicht sind die Vorsorgewerte der Bundes Bodenschutz- und

Altlastenverordnung (BBodSchV) in der gültigen Fassung einzuhalten. Sofern das Bodenmaterial nicht zum Erstellen einer durchwurzelbaren Bodenschicht dient, sind die Zuordnungswerte der Verwaltungsvorschrift für die Verwertung von als Abfall eingestuftem Bodenmaterial vom 14.03.2007 bzw. der aktuell gültigen, gesetzlichen Regelungen einzuhalten.

Unabhängig davon ist im Rahmen der üblichen Bauüberwachung vom Beginn der Anlieferung bis zum Abschluss des Einbaus des nicht zum Plangebiet gehörenden Bodenmaterials eine sensorische Prüfung durchzuführen. Auffälligkeiten sind zu dokumentieren und dem Landratsamt - Amt für Wasser- und Bodenschutz - mitzuteilen.

3 GEFAHRVERDÄCHTIGE FLÄCHEN UND ALTLASTEN / GROßFLÄCHIGE SCHÄDLICHE BODENVERÄNDERUNGEN

Im Bereich des Plangebietes sind zurzeit keine Altstandorte oder Altablagerungen bekannt.

Sofern sich bei Erkundungs- oder Baumaßnahmen optische oder geruchliche Auffälligkeiten des Bodens ergeben, sind diese dem Amt für Wasser- und Bodenschutz unverzüglich anzuzeigen.

4 GRUNDWASSERSCHUTZ

Die gesetzlichen Grundlagen des Grundwasserschutzes (v.a. § 49 WHG i.V.m. § 43 WG) sind zu beachten.

Drän- oder Quellwasser darf nicht an die Schmutz-/ Mischwasserkanalisation angeschlossen werden. Auf Hausdrainagen ist grundsätzlich zu verzichten. Bauteile unterhalb des höchsten Grundwasserstandes sind wasserdicht und auftriebssicher auszuführen (z. B. „weiße Wanne", auskragende Kellerbodenplatte etc.). Zur Herstellung der Abdichtung von Baukörpern / Bauteilen o. ä. dürfen keine Stoffe verwendet werden, bei denen eine Schadstoffbelastung des Grundwassers zu besorgen ist.

Aufgestellt:

Tuttlingen, 23.08.2019

kommunalPLAN GmbH