

Fertigung:

Anlage:

Blatt:

Schriftliche Festsetzungen

des B-Plans "Johannesgarten"

der Gemeinde Ringsheim (Ortenaukreis)

als B-Plan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB

A PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN § 9 BauGB

1 Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

1.1 Allgemeines Wohngebiet – WA

(§ 4 BauNVO)

Innerhalb der als allgemeines Wohngebiet - WA - ausgewiesenen Flächen sind die nach § 4 Abs. 3 Nr. 4 und 5 BauNVO aufgeführten Anlagen unzulässig.

2 Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

2.1 Die Zahl der Vollgeschosse, Grundflächenzahl (GRZ) und Geschossflächenzahl (GFZ) wird für die Nutzungszonen 1 und 2 durch Eintragungen im "Zeichnerischen Teil" festgesetzt.

2.2 Gebäudehöhe

Die Gebäudehöhen sind im Bauantrag durch einen Geländeschnitt unter Angabe von Geländehöhen in m über NN nachzuweisen.

2.2.1 Max. Erdgeschossrohfußbodenhöhe bzw. Untergeschossrohfußbodenhöhe
Eine Erdgeschossrohfußbodenhöhe bzw. Untergeschossrohfußbodenhöhe wird für jedes Baugrundstück separat durch Eintrag im "Zeichn. Teil" in m üNN als max. EFH festgesetzt.

Der mittlere Grundwasser-Stand beträgt im Planungsgebiet 164,00 m ü. NN.
Eine Gründung des Kellergeschosses ist aufgrund des Grundwasserschutzes nicht unter 164,00 m ü. NN (mittlerer GW-Stand) zulässig.



2.2.2 Wandhöhe

Die max. zulässige Wandhöhe darf

in der Nutzungszone 1 max. 4,80 bzw. 6,25 m (in Abhängigkeit der gewählten Dachneigung s. Zeichn. Teil)

in der Nutzungszone 2 max. 4,80 m (bergseitig) und max. 6,25 m (straßenseitig)

betragen.

Die max. zulässige Wandhöhe wird gemessen ab OK festgesetzter EFH bzw. UFH (s. Geländeschnitte) bis OK Schnittpunkt aufgehende Außenwand mit OK Dachhaut bzw. OK Dach bei Flachdach.

2.2.3 Firsthöhe

Die max. zulässige Firsthöhe der Gebäude darf

in den Nutzungszonen 1 und 2 max. 10,50 m

betragen.

Die max. Firsthöhe wird gemessen ab OK EFH bzw. UFH (s. Geländeschnitte) bis OK First.

3 Bauweise

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

3.1 Im Bereich der Nutzungszonen 1 und 2 wird die "offene Bauweise" (o) nach § 22 Abs. 1 BauNVO festgesetzt.

In den Nutzungszonen 1 und 2 sind nur Einzelhäuser zulässig.

4 Flächen für Stellplätze, Garagen und Carports

(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 12 BauNVO)

4.1 Garagen, Carports und Stellplätze sind auch außerhalb der ausgewiesenen Baufenster zulässig. Dafür darf die Hinterkante Garage, Carport und Stellplatz die Hinterkante Baufenster um max. 1,50 m überschreiten.

4.2 Im Bereich der Nutzungszonen 1 und 2 ist bei paralleler Anordnung von Garagen und Carports zur öffentlichen Verkehrsfläche ein Abstand von mind. 0,50 m zur Verkehrsfläche, bei senkrechter Anordnung ein Abstand von 1,00 m einzuhalten.

5 Höchstzulässige Zahl der Wohnungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

Die höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden wird für freistehende Einzelhäuser (Nutzungszonen 1 und 2) mit max. 2 Wohnungen festgesetzt.



6 Grünflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- 6.1 Die öffentliche Grünfläche "Grünzug" ermöglicht eine Durchgrünung des Baugebietes und Freihaltung der Blickbeziehung zur Johanneskapelle. Der "Grünzug" ist entsprechend Ziff. 8.1 anzulegen und zu unterhalten.
- 6.2 Bei der im Zeichnerischen Teil mit "V" gekennzeichneten öffentlichen Grünfläche handelt es sich um eine Verkehrsgrünfläche, die entsprechend der Ziffer 8.2 anzulegen und zu unterhalten ist.

7 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

7.1 Baufeldräumung und Bauzeitenbeschränkung

Die Rodung der Obstbäume muss außerhalb der Fortpflanzungszeit der Vögel (in der Regel von September bis Februar) stattfinden.

Eine konsequente Überwachung des Geländes muss sicherstellen, dass sich keine Vogelarten im Baufeld ansiedeln, getötet oder verletzt bzw. ihre Nester und Gelege zerstört werden.

Die Rodungsarbeiten sind erst nach der Paarungszeit der Fledermäuse im Herbst (ab 20. Oktober bzw. 10. November je nach Witterung) durchzuführen.

Baumarbeiten können zwischen Anfang März und Mitte November zur Vermeidung von baubedingten Störungen bei den Fledermäusen nur außerhalb der nächtlichen Aktivität (30 min vor Sonnenuntergang bis Sonnenaufgang) durchgeführt werden.

Der Stamm mit dem Vorkommen des national besonders geschützten gewöhnlichen Rasenkäfers ist unmittelbar über dem Erdboden abzusägen, die Schnittfläche ggf. gegen herausfallendes Mulmsubstrat zu verschließen und der Stamm ist auf einer geeigneten Maßnahmefläche der Umgebung zu lagern.

7.2 Straßen- und Grundstücksbeleuchtung

Zum Erhalt der Funktionalität der Flugrouten von Fledermäusen durch das Gebiet ist auf eine starke und diffuse Straßen- und Grundstücksbeleuchtung zu verzichten.



8 Anpflanzung und Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und b BauGB)

8.1 Öffentliche Grünfläche "Grünzug"

Im Bereich der öffentlichen Grünfläche sind entlang der südlichen Grenze die im Zeichnerischen Teil festgesetzten Bäume gemäß der Artenliste im Anhang oder vergleichbare Arten anzupflanzen.

Es sind standortgerechte heimische Laubbäume mit einem Stammumfang von 12/14 zu verwenden. Aus gestalterischen Gründen ist nur eine Baumart zu verwenden. Geringe Standortabweichungen sind zulässig. Bei Ausfall der Bäume sind Nachpflanzungen vorzunehmen.

Die nicht mit Gehölzen bepflanzte Fläche ist als extensiv gepflegte Wiesenfläche anzulegen und auf Dauer zu pflegen (Extensive Wiesenpflege mit max. 2-schüriger Mahd pro Jahr Ende Juni/September. Abtransport des Mähgutes. Keine Düngung bzw. Ersatzdüngung nur im Kronenbereich).

8.2 Bepflanzung der "Verkehrsgrünfläche"

Die Verkehrsgrünfläche ist mit einheimischen standortgerechten bodendeckenden Pflanzen (Gehölze, Stauden) zu bepflanzen oder als Rasen einzusäen und auf Dauer zu pflegen.

8.3 Pflanzung von Gehölzen / Private Grundstücke

Je Baugrundstück ist mindestens ein standortgerechter Laubbaum (StU 12/14; 3xv.) oder Obstbaum oder 5 Sträucher (Sortierung 100-150) entsprechend der Artenliste im Anhang anzupflanzen und zu unterhalten.

9 Von der Bebauung freizuhaltende Flächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

9.1 Sichtflächen

Aus Gründen der Verkehrssicherheit für wartepflichtige Kraftfahrer, Radfahrer und Fußgänger müssen die Sichtfelder der zwischen 0,80 m und 2,50 m Höhe, gemessen von Oberkante Fahrbahn, von ständigen Sichthindernissen, parkenden Fahrzeugen und sichthinderndem Bewuchs freigehalten werden. Bäume (Hochstämme), Lichtmaste und ähnliches sind innerhalb der Sichtfelder möglich, sie dürfen jedoch wartepflichtigen Fahrern, die aus dem Stand einbiegen wollen, die Sicht auf bevorrechtigte Fahrzeuge oder nicht motorisierte Verkehrsteilnehmer nicht verdecken.

10 Nebenanlagen

(§ 14 BauNVO)

- 10.1 Versorgungsanlagen nach § 14 Abs. 2 BauNVO sind auch auf den nicht überbaubaren Flächen zulässig.
- 10.2 Nebenanlagen nach § 14 Abs. 1 BauNVO sind nur innerhalb der ausgewiesenen Baufenster zulässig.

11 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

- 11.1 Von der Wendeplatte bis zur östlichen Planungsgebietsgrenze zwischen den Bauplätzen Nr. 7 und 8 sowie entlang der östlichen Planungsgebietsgrenze sind die Leitungsrechte Ir1 und Ir2 zur Führung einer Wasserleitung sowie Nahwärmeversorgung zugunsten der Gemeinde Ringsheim ausgewiesen.

12 Zuordnung landespflegerischer Maßnahmen

(§ 1 BauGB i.V.m. §§ 135a-c BauGB)

Durch die geplanten Vorhaben im Bereich des Bebauungsplanes erfolgen unvermeidbare Eingriffe in den Naturhaushalt.

- 12.1 Die zur ökologischen Aufwertung vorgesehenen Baumpflanzungen im Bereich der öffentlichen Grünfläche "Grünzug" sowie die Anlage der Verkehrsgrünfläche, Festsetzung Ziff. 8.1 und 8.2, werden den zu erwartenden Eingriffen, die durch die Anlage der Verkehrsflächen entstehen, zugeordnet.
- 12.2 Die zur ökologischen Aufwertung vorgesehenen Festsetzungen auf privaten Grundstücken Ziff. 8.3 werden den zu erwartenden Eingriffen, die durch die Bebauung der privaten Grundstücke entstehen, zugeordnet.
- 12.3 Für die nicht innerhalb des Planungsgebietes ausgleichbaren artenschutzrechtlichen Eingriffe sind auf der Hälfte des östlichen Grundstücksteils des Flst.Nr. 5194 "Kuhläger" der Gemeinde Ringsheim nach den Vorgaben des Gutachtens "Artenschutzrechtlicher Ausgleich und Bilanzierung der Aufwertung", erstellt vom Büro für Landschaftsplanung und angewandte Ökologie, Dr. Winski, Juli 2014 (s. Anlage) 15 Hochstamm (insges. mit Ausgleich 5. Änd. u. Erweit. "Obere Limbach" 30 Obstbäume) Obstbäume anzupflanzen und zu unterhalten. Der Acker unter den Obstbäumen ist in Grünland zu überführen. Bei der Mahd der Obstwiese sind an jährlich wechselnden Stellen etwa 10 % der Fläche als Altgrasstreifen zu belassen.

Zusätzlich ist auf der Hälfte der Fläche des Flst.Nr. 4956/3 an der Bahnstrecke 8 Hochstamm-Obstbäume (insges. mit Ausgleich 5. Änd. u. Erweit. "Obere Limbach" 15 Obstbäume) als Trittstein-Biotop anzupflanzen. Auf einer der beiden Grundstücke ist ein Totholzbaum mit Käferbestand aufzustellen. Dabei ist dieser Stamm zusammen mit zwei weiteren Stämmen pyramidenförmig zusammenzustellen.

Die neu zu pflanzenden Bäume sind von der Gemeinde dauerhaft zu erhalten und zu pflegen.

Die landespflegerischen Ausgleichsmaßnahmen sind spätestens ein Jahr nach Erlangen der Rechtskraft des Bebauungsplans fertig zu stellen.

13 Aufschüttungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB)

13.1 Die Grundstücke sind auf Straßenniveau aufzufüllen.

13.2 Die Grundstücke nördlich der geplanten Erschließungsstraße sind im rückwärtigen Bereich bis auf max. OK der geplanten Mauer zur angrenzenden öffentlichen Grünfläche hin aufzufüllen.

14 Führung von oberirdischen oder unterirdischen Versorgungsanlagen und –leitungen

14.1 Das Niederspannungsnetz und das Telefonnetz werden in Kabel ausgeführt. Die Versorgungsunternehmen sind berechtigt, im Zuge der Erschließung des Baugebietes die Hausanschlusskabel auf die Baugrundstücke zu legen.

Anhang zu den Festsetzungen:

Artenliste

1. Liste gebietsheimischer Gehölze

Die nachfolgenden Baum- und Straucharten sowie Bäume und Sträucher vergleichbarer Arten sind bei den Anpflanzungen zu verwenden. Sie wurden der Liste "Gebietsheimische Gehölze in Baden-Württemberg", LfU, Karlsruhe 2002, für die Gemeinde Ringsheim entnommen.

Gemeinde Ringsheim Herkunftsgebiet (6): Oberrheingraben
 Naturraum (210): Offenburger Rheinebene

Kürzel Wissenschaftlicher Name (deutscher Name)

Große Bäume:

SEr	Alnus glutinosa	(Schwarz-Erle)
Bi	Betula pendula	(Hänge-Birke)
Es	Fraxinus excelsior	(Gewöhnliche Esche)
SP	Populus alba	(Silber-Pappel)
SEi	Quercus robur	(Stiel-Eiche)

Kleine bis mittelgroße Bäume:

Hb	Carpinus betulus	(Hainbuche)
EWd	Crataegus monogyna	(Eingriffeliger Weißdorn)
ZP	Populus tremula	(Zitterpappel, Espe)
VKi	Prunus avium	(Vogel-Kirsche)
TKi	Prunus padus	(Gewöhnliche Traubenkirsche)
SiW	Salix alba	(Silber-Weide)
SaW	Salix caprea	(Sal-Weide)
FW	Salix rubens	(Fahl-Weide)
KW	Salix viminalis	(Korb-Weide)

Sträucher:

Hri	Cornus sanguinea	(Roter Hartriegel)
Ha	Corylus avellana	(Gewöhnliche Hasel)
ZWd	Crataegus laevigata	(Zweigriffeliger Weißdorn)
Pf	Euonymus europaeus	(Gewönl. Pfaffenhütchen)
Fb	Frangula alnus	(Faulbaum)
Lig	Ligustrum vulgare	(Gewöhnlicher Liguster)
Sc	Prunus spinosa	(Schlehe)
HRO	Rosa canina	(Echte Hunds-Rose)
GW	Salix cinerea	(Grau-Weide)
PW	Salix purpurea	(Purpur-Weide)
MW	Salix triandra	(Mandel-Weide)
SHo	Sambucus nigra	(Schwarzer Holunder)
GS	Viburnum opulus	(Gewöhnlicher Schneeball)

B ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

§ 74 LBO

1 Dachgestaltung für den Bereich der Nutzungszonen 1 und 2

1.1 Es sind Sattel-, Walmdächer und gegeneinander versetzte Pultdächer zulässig. Bei gegeneinander versetzten Pultdächern dürfen die Gebäudeteile in der Höhe um max. 1,50 m und in der Länge insgesamt um max. 4,00 m voneinander abweichen.

1.2 Die Dachneigung für Hauptgebäude wird entsprechend den Eintragungen im Plan festgesetzt.

Für Nebengebäude, Garagen und Carports wird keine Dachform und -neigung festgesetzt. Flachdächer bis max. 10° müssen begrünt werden.

1.3 Dachgauben sind nur bei Gebäuden mit Steildach ab einer Neigung von 30° zulässig.

Als Dachaufbauten sind nur Schlepp-, Giebel- und Dreiecksgauben zulässig. Dachaufbauten sind nur bis zu 1/2 der Länge der zugehörigen Gebäudelänge zulässig. Der Abstand zu den Ortgängen muss mind. 1,5 m betragen. Zwischen mehreren Gauben ist dieser Abstand ebenfalls einzuhalten.

Die Mindestdachneigung für Schleppgauben beträgt 15°; der Dachansatz muss mind. 0,50 m unter dem Hauptfirst liegen.

Giebelständige- und Dreiecksgauben müssen mind. dieselbe Dachneigung wie das Hauptdach aufweisen, der Nebenfirst muss mind. 0,50 m unter dem Hauptfirst liegen.

1.4 Dacheinschnitte sind nur bis zu 1/3 der Länge der zugehörigen Gebäudelänge zulässig. Der Abstand zu den Ortgängen muss mind. 1,50 m betragen. Zwischen mehreren Dacheinschnitten ist dieser Abstand ebenfalls einzuhalten.

1.5 Es sind Dachüberstände von mind. 0,50 m (waagrecht gemessen) an der Traufe und mind. 0,40 m am Ortgang herzustellen. Nicht zulässig sind senkrecht über die Außenwände heruntergezogene Dachflächen. Dachvorsprünge bis 0,80 m sind generell auch außerhalb der Baugrenzen zulässig.

2 Stellplatzverpflichtung

Für jede Wohneinheit eines Gebäudes sind 1,5 Stellplätze/Garagen auf dem Grundstück nachzuweisen.



3 Gestaltung der unbebauten Grundstücksflächen

(§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 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 Gestaltung befestigter Flächen

Befestigte Flächen auf den Grundstücken sind auf ein Minimum zu beschränken.

Wege, Stellplätze, Zufahrten und Hofflächen sind mit einer wasserdurchlässigen Oberflächenbefestigung mit Faktor 0,4 (z.B. wasserdurchlässiges Betonpflaster, Rasengittersteine oder Pflaster mit Rasenfugen) und einem geeigneten Unterbau auszuführen. Ausgenommen hiervon ist nur der direkte Zugangsweg zum Hauseingang. Diese Flächen sind mit Gefälle zu den anschließenden unbefestigten Flächen herzustellen.

4 Einfriedungen

4.1 Einfriedungen

- 4.1.1 Als Einfriedungen dürfen nur offene Einfriedungen hergestellt werden. Dabei sind Sockel bis 0,30 m Höhe zulässig. Entlang der öffentlichen Straßen dürfen die Einfriedungen max. 1,00 m betragen gemessen ab Gehwegoberkante. Die Gesamthöhe der Einfriedungen entlang der sonstigen Grundstücksgrenzen richten sich nach dem Nachbarrecht.

5 Regenwasserrückhalt und Regenwassernutzung

Zur Entlastung der Abwasseranlagen, zur Vermeidung von Hochwassergefahren und zur Schonung des Wasserhaushalts ist das Niederschlagswasser von Dachflächen auf jedem Baugrundstück zu sammeln und nur gedrosselt abzuleiten. Dazu ist auf jedem Grundstück die Errichtung und der dauerhafte Erhalt einer Retentionszisterne mit Anschluss an den öffentlichen Regenwasserkanal vorzusehen.

Als Rückhaltevolumen muss je 100 m² versiegelte Grundstücksfläche mindestens 1,5 m³ in Form von bewirtschaftbarem Zisternenvolumen zur Verfügung stehen. Der Drosselabfluss beträgt dabei max. 0,5 l/s. Das Mindestrückhaltevolumen ist mit 4,0 m³ pro Grundstück festgelegt.

6 Antennenanlagen

- 6.1 Pro Gebäude darf nur eine sichtbare Außenantennenanlage für den herkömmlichen und Satellitenempfang eingerichtet werden.



HINWEISE UND EMPFEHLUNGEN

1 Hinweis des Regierungspräsidiums Freiburg - Ref. Denkmalpflege/ Archäologische Denkmalpflege

- 1.1 Da im Planungsgebiet bisher unbekannte archäologische Bodenfunde zutage treten können, ist der Beginn von Erschließungsarbeiten sowie allen weiteren Erd- und Aushubarbeiten frühzeitig dem Regierungspräsidium Freiburg, Ref. 26 – Denkmalpflege, Fachgebiet Archäologische Denkmalpflege, schriftlich mitzuteilen.

Gemäß § 20 des Denkmalschutzgesetzes sind auch im weiteren Baufortschritt auftretende Funde (Scherben, Knochen, Mauerreste, Metallgegenstände, Gräber, auffällige Bodenverfärbungen u.ä.) umgehend zu melden und bis zur sachgerechten Dokumentation und Ausgrabung im Boden zu belassen. Mit Unterbrechungen der Bauarbeiten ist ggf. zu rechnen und Zeit zur Fundbergung einzuräumen.

1.2 Kapelle

Im Planungsgebiet liegen folgende Kulturdenkmale gem. § 2 DSchG (s. Anlagen):

- Bundesstraße, Flst.Nr. 3219, 3220
Johanneskapelle mit Wegkreuz, 17. Jh.
Bei der Kapelle Sandsteinbildstöcke, datiert 1760
- Bundesstraße, Flst.Nr. 3220/1
Ochsenbrunnen, datiert 1880

2 Weitergehende Bestimmungen und Hinweise des Landratsamtes Ortenaukreis - Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz

2.1 Altlasten

- 2.1.1 Nach dem derzeitigen Kenntnisstand sind im Planungsgebiet keine Altlasten bekannt.
- 2.1.2 Werden bei den Erdarbeiten ungewöhnliche Färbungen und/oder Geruchsemissionen (z.B. Mineralöle, Teer, ...) wahrgenommen, so ist umgehend das zuständige Landratsamt Ortenaukreis - Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz - zu unterrichten. Die 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 Naturschutzbehörde zu melden.



2.2 Bodenschutz

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

Dies bedeutet insbesondere, dass die im Rahmen von Bebauungsplänen geplante Flächeninanspruchnahme - zu der auch die Auffüllungsflächen für den anfallenden Erdaushub zählen - auf das unvermeidbare Maß beschränkt und eine optimale bauliche Verdichtung angestrebt wird.

Auflagen und Hinweise:

Vor Beginn der eigentlichen Bautätigkeiten ist das anfallende Bodenmaterial getrennt nach humosem Oberboden und kultivierfähigem Unterboden auszubauen und soweit eine Wiederverwendung im Rahmen der Baumaßnahme 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, die 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 Zwecke des Erdmassenausgleiches oder der Geländemodellierung darf der humose Oberboden (Mutterboden des Urgeländes) nicht überschüttet werden. Für Geländeauffüllungen ist ausschließlich unbelasteter Unterboden (Aushubmaterial) 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 humosem Oberboden und anschließender Begrünung vorzunehmen.

Zugangswegen, Stellplätze und Garagenvorplätze sind mit wasserdurchlässigen Belägen (z.B. Rasengittersteine, 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 und 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 nah 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.

3 Hinweis der badenova AG & Co.KG

- 3.1 Bei Bepflanzungen sind die Vorgaben des DVGW-Regelwerks GW 125 bzw. des wortgleichen Merkblatts über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen – Arbeitsausschuss Kommunalen Straßenbau – zu beachten.

4 Hinweis des RP Freiburg - Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau

4.1 Geotechnik

Mit einem kleinräumig deutlich unterschiedlichen Setzungsverhalten des Untergrundes ist zu rechnen. Ggf. vorhandene organische Anteil können zu zusätzlichen bautechnischen Erschwernissen führen. Der Grundwasserflurabstand kann bauwerksrelevant sein.

Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z.B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizontes, zum Grundwasser, Baugrubensicherung) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gem. DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.

5 Hinweis der Netze BW GmbH


- 5.1 Hinsichtlich der Kabeltrasse innerhalb des Neubaugebietes ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Versorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen zu berücksichtigen.



Freiburg, den 10.06.2014 LIF-FEU-ta
25.06.2014 FEU-ta
15.09.2014 LIF-ba

Ringsheim, den

PLANUNGSBÜRO FISCHER 
Günterstalstraße 32 ▪ 79100 Freiburg i.Br
Tel. 0761/70342-0 ▪ info@planungsbuerofischer.de
Fax 0761/70342-24 ▪ www.planungsbuerofischer.de

.....
Planer
 175Sch03.doc

.....
Dixa, Bürgermeister