

**Bebauungsplan
mit örtlichen Bauvorschriften**

„Kälberwaid I. BA – 1. Änderung“

Fassung zur Offenlage

Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften „Kälberwaid I. BA – 1. Änderung“

Projekt-Nr.

1862-3

Bearbeiter

M. Eng. Demirtas

Interne Prüfung: PS, 09.09.2022

Datum

05.09.2022

**Bresch Henne Mühlinghaus
Planungsgesellschaft mbH**

Büro Bruchsal

Heinrich-Hertz-Straße 9

76646 Bruchsal

fon 07251-98198-0

fax 07251-98198-29

info@bhmp.de

www.bhmp.de

Geschäftsführer

Dipl.-Ing. Jochen Bresch

Sitz der GmbH

Heinrich-Hertz-Straße 9

76646 Bruchsal

AG Mannheim HR B 703532

BESTANDTEILE UND ANLAGEN

Bestandteile

- 01 Satzungen
- 02 Zeichnerischer Teil
- 03 Textlicher Teil mit planungsrechtlichen Festsetzungen, Hinweisen und
Örtlichen Bauvorschriften
- 04 Begründung Teil 1
- 05 Begründung Teil 2 Umweltbericht, mit folgenden Anlagen:
 - Anhang 1 Artenschutzrechtliche Vorprüfung
 - Anhang 2 Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung
 - Anhang 3 Natura 2000-Vorprüfung
- 06 Zusammenfassende Erklärung *(wird zum Abschluss des Verfahrens ergänzt)*

Anlagen

- Schalltechnisches Gutachten
- Schalltechnische Stellungnahme
- Verkehrstechnische Untersuchung
- Auswirkungsanalyse

RECHTSGRUNDLAGEN DES BEBAUUNGSPLANES UND DER ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN

- **Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 26. April 2022 (BGBl. I S. 674) geändert worden ist
- **Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist
- **Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung – PlanZV)** vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist
- **Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO)** in der Fassung vom 5. März 2010, zuletzt geändert durch Artikel 27 der Verordnung vom 21. Dezember 2021 (GBl. 2022 S. 1, 4)
- **Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO)** in der Fassung vom (**Satzungsbeschluss**)

01

Satzungen

zum

**Bebauungsplan
mit örtlichen Bauvorschriften**

„Kälberwaid I. BA – 1. Änderung“

Fassung zur Offenlage

SATZUNG



Bebauungsplan

Örtliche Bauvorschriften

„Kälberwaid I. BA – 1. Änderung“

S a t z u n g e n

Der Gemeinderat der Gemeinde Mönchweiler hat am tt.mm.20jj

- a) aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches – BauGB – in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 26. April 2022 (BGBl. I S. 674) geändert worden ist,
- b) aufgrund von § 74 Abs. 1 und 7 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg – LBO – in der Fassung vom 5. März 2010, zuletzt geändert durch Artikel 27 der Verordnung vom 21. Dezember 2021 (GBl. 2022 S. 1, 4)
- c) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg – GemO – in der Fassung vom 24. Juli 2000, zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 2. Dezember 2020 (GBl. S. 1095, 1098)
- den Bebauungsplan „Kälberwaid I. BA – 1. Änderung“ sowie
die örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan „Kälberwaid I. BA – 1. Änderung“

als Satzungen beschlossen.

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Für den räumlichen Geltungsbereich der Satzungen ist der zeichnerische Teil des Bebauungsplans samt örtlichen Bauvorschriften vom tt.mm.20jj maßgebend. Er ist Bestandteil der Satzungen.

§ 2 Bestandteile der Satzungen

Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften, bestehend aus:

1. dem Zeichnerischen Teil, Maßstab 500, in der Fassung vom tt.mm.20jj,
2. dem Textteil mit planungsrechtlichen Festsetzungen, örtlichen Bauvorschriften und Hinweisen (Seiten x-x), in der Fassung vom tt.mm.20jj.

Beigefügt sind eine gemeinsame Begründung (Fassung vom tt.mm.20jj) mit Umweltbericht (§ 9 Abs. 8 BauGB, Fassung vom tt.mm.20jj), eine zusammenfassende Erklärung (Fassung vom tt.mm.20jj) sowie die Artenschutzrechtliche Vorprüfung (Fassung vom tt.mm.20jj), spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (Fassung vom tt.mm.20jj), Natura 2000-Vorprüfung (Fassung vom tt.mm.20jj) sowie eine Auswirkungsanalyse (Fassung vom tt.mm.20jj).

§ 3 Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne von § 75 Abs. 3 Nr. 2 LBO handelt, werden aufgrund von § 74 LBO ergangenen örtlichen Bauvorschriften zuwiderhandelt.

Ordnungswidrig handelt auch, wer einer im Bebauungsplan nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB festgesetzten Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern dadurch zuwiderhandelt, dass diese beseitigt, wesentlich beeinträchtigt oder zerstört werden.

Ausfertigungsvermerk

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieser Satzungen und ihrer Bestandteile mit ihren Festsetzungen durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Text mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates übereinstimmen und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften eingehalten worden sind. Hiermit wird der Bebauungsplan ausgefertigt.

Gemeinde Mönchweiler, den tt.mm.20jj

DER BÜRGERMEISTER

SIEGEL

.....
(Rudolf Fluck, Bürgermeister)

§ 4 Inkrafttreten

Diese Satzungen treten mit der öffentlichen Bekanntmachung in Kraft (§ 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB).

Gemeinde Mönchweiler, den tt.mm.20jj

DER BÜRGERMEISTER

SIEGEL

.....
(Rudolf Fluck, Bürgermeister)

02

Zeichnerischer Teil

**Bebauungsplan
mit örtlichen Bauvorschriften**

„Kälberwaid I. BA – 1. Änderung“

Fassung zur Offenlage

03

Textlicher Teil

zum

**Bebauungsplan
mit örtlichen Bauvorschriften**

„Kälberwaid I. BA – 1. Änderung“

Fassung zur Offenlage

Inhaltsverzeichnis	Seite
A PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN	1
1. Art der baulichen Nutzung	1
2. Maß der baulichen Nutzung	1
3. Bauweise	2
4. Überbaubare Grundstücksfläche	2
5. Flächen für Stellplätze	2
6. Verkehrsflächen	3
7. Geh-, Fahr- und Leitungsrechte	3
8. Grünflächen	3
9. Aufschüttungen und Abgrabungen	3
10. Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	4
10.1. Kompensationsbedarf	4
10.2. Bauzeitenbeschränkung	4
10.3. Nicht überbaute Grundstücksflächen	4
10.4. Kleintierschutz	4
10.5. Versickerungsfähige Oberflächenbefestigungen	4
10.6. Insektenfreundliche Außenbeleuchtung	4
10.7. Ersatzquartiere für Haussperrling (Nistkästen)	5
10.8. Externe Ausgleichsmaßnahmen	5
10.8.1 Externe Ausgleichsmaßnahme – Ersatzhabitat Feldlerche	5
10.8.2 Externe Ausgleichsmaßnahme – Entwicklungsmaßnahme Goldammer ..	6
11. Baumarten- und Baumsortenauswahl	6
12. Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	7
12.1 Erhaltung von Einzelbäumen	7
12.2 Erhaltung von Hecken und Bäumen	7
12.3 Dachbegrünung	7
B ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN	8

1. Äußere Gestalt baulicher Anlagen	8
1.1 Dachgestaltung	8
1.2 Werbeanlagen.....	8
C HINWEISE	9
1. Straßengesetz Baden- Württemberg - Anbauverbotszone	9
2. Freizuhaltende Sichtfelder im Bereich der Einmündung zur L181	10
3. Pflicht zur Installation von Photovoltaikanlagen	10
4. Vermeidung von Lärm- und Staubentwicklung sowie Schadstoffausstoß während der Bauzeit	10
5. Regenwasserversickerung	11
6. Zisternen.....	13
7. Metalloberflächen.....	13
8. Starkregen	13
9. Umgang mit Bodenmaterial	14
10. Geogene Bodenbelastungen	15
11. Grundwasserschutz	15
12. Abwasser	16
13. Geotechnik.....	16
14. Kampfmittelverdachtsflächen	17
15. Auflagen und Hinweise der Netze BW	17

A PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Kälberwaid I. BA – 1. Änderung“ werden die planungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes „Kälberwaid I BA“ (in Kraft getreten im Jahr 2005) in vollem Umfang durch die nachfolgenden Festsetzungen ersetzt.

1. Art der baulichen Nutzung

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1-15 BauNVO

Die Art der baulichen Nutzung ist im zeichnerischen Teil in der Nutzungsschablone festgesetzt.

Sonstiges Sondergebiet

§ 11 BauNVO

SO Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Großflächiger Lebensmittel-discounter“

Das Sonstige Sondergebiet dient der Unterbringung eines Lebensmitteldiscounters sowie einem Backshop mit Café mit einer Verkaufsfläche von insgesamt maximal 1.115 m².

Der Backshop mit Café hat eine anteilige Verkaufs-/Nutzfläche von bis zu 100 m².

2. Maß der baulichen Nutzung

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 - 19 BauNVO

- (1) Das Maß der baulichen Nutzung ist im zeichnerischen Teil durch Festsetzung der Grundflächenzahl (GRZ), der Geschossflächenzahl (GFZ), Zahl der Vollgeschosse sowie der maximalen Gebäudehöhe (GH_{max}) in der Nutzungsschablone dargestellt.

Die private Grünfläche darf nicht zur Berechnung der GRZ herangezogen werden.

- (2) Die Gebäudehöhe wird bemessen zwischen dem unteren und dem oberen Bezugspunkt.

Den oberen Bezugspunkt für die Gebäudehöhe bildet die Oberkante der Dachhaut des Firstes am höchsten Punkt des Gebäudes.

Bei Flachdächern gilt das Maß zwischen dem Bezugspunkt und der Oberkante der Attika des Dachgeschosses.

Der untere Bezugspunkt zur Ermittlung der Gebäudehöhe liegt bei 756,05 m über Normalnull.

- (3) Die maximale Gebäudehöhe darf durch Anlagen, die der Energiegewinnung dienen (z.B. Sonnenkollektoren, PV-Anlagen, Wärmetauscher) und anderen technischen Anlagen, um maximal 0,8 m überschritten werden, wobei ein Abstand von mindestens 1,0 m zum Dachrand einzuhalten ist.

3. Bauweise

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

Die Bauweise ist im zeichnerischen Teil in der Nutzungsschablone festgesetzt.

a abweichende Bauweise

Es gilt die abweichende Bauweise im Sinne einer offenen Bauweise mit den Abstandsregelungen der LBO, jedoch ohne die Längenbeschränkung der BauNVO.

4. Überbaubare Grundstücksfläche

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 und Nr. 4 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO und § 14 BauNVO

- (1) Die überbaubare Grundstücksfläche ist im zeichnerischen Teil durch Baugrenzen festgesetzt.
- (2) Anlagen gemäß § 14 Abs. 1 u. 3 BauNVO sind auf den gesamten Grundstücksflächen zulässig.
- (3) Anlagen gemäß § 14 Abs. 2 BauNVO sind ausnahmsweise auf den Grundstücksflächen zulässig.
- (4) Garagen und Carports sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche unzulässig.

5. Flächen für Stellplätze

§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, § 12 BauNVO

(4) Flächen für Stellplätze nach § 12 BauNVO

Stellplätze sind nur innerhalb der im zeichnerischen Teil als „Flächen für Stellplätze“ ausgewiesenen Fläche zulässig.

Innerhalb der „Flächen für Stellplätze“ sind darüber hinaus Solar- und PV-Dächer im Sinne des Klimaschutzgesetzes Baden-Württemberg zulässig.

6. Verkehrsflächen

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

Die öffentliche Verkehrsfläche, Bereiche ohne Ein- und Ausfahrten sowie die Straßenbegrenzungslinie sind im zeichnerischen Teil festgesetzt.

7. Geh-, Fahr- und Leitungsrechte

§ 9 Abs.1 Nr. 21 BauGB, § 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB

Im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes wurde zugunsten des Versorgungsträgers ein „Geh- Fahr- und Leitungsrecht“ nach § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB festgesetzt. Für die überörtliche Stromversorgung besteht eine Trasse für eine 110-kV-Leitung der Netze BW GmbH.

- Innerhalb der mit Leitungsrechten bezeichneten Flächen dürfen bauliche Anlagen nicht errichtet werden.
- Es dürfen keine Anpflanzungen erfolgen.
- Jegliche Bauvorhaben im Abstand von 30 m rechts und links der 110-kV-Leitungsachse sind der Netze BW GmbH zur Prüfung vorzulegen.

8. Grünflächen

§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

- (1) Die öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Verkehrsgrün / Böschung“ ist als zusammenhängende, begrünte Fläche herzustellen bzw. zu erhalten. Es sind vorrangig standortgerechte und heimische Gehölze zu verwenden.
- (2) Die private Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Böschung“ ist als zusammenhängende, begrünte Fläche herzustellen bzw. zu erhalten.
- (3) Innerhalb der Grünflächen sind großflächige Abdeckungen mit Mineralstoffen wie z. B. Kies, Wasserbausteinen, Schotter etc. über Folie, nicht zulässig.

9. Aufschüttungen und Abgrabungen

§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB

- (1) Im sonstigen Sondergebiet sind Veränderungen des natürlichen Geländeneiveaus bis zu 757m ü. NN zulässig.
- (2) Aufschüttungen innerhalb der Grünflächen sind zur Angleichung der Geländehöhen des sonstigen Sondergebiets auf das Bestandsgelände zulässig.

10. Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

10.1. Kompensationsbedarf

Es besteht ein Kompensationsbedarf von 14.826 Ökopunkten, die dem Bebauungsplan vom Ökokonto der Gemeinde Mönchweiler zugeordnet werden.

10.2. Bauzeitenbeschränkung

Erforderliche Gehölzrodungen und Baufelddräumungen sind nur außerhalb der Vogelbrutzeit, zwischen Anfang Oktober und Anfang März, durchzuführen.

10.3. Nicht überbaute Grundstücksflächen

Die Anlage und flächige Abdeckung mit Mineralstoffen wie z. B. Kies, Wasserbausteinen, Schotter etc. über Folie, ist nicht zulässig.

10.4. Kleintierschutz

Lichtschächte, Regenfallrohre und ähnliche Bauwerke sind möglichst kleintier- und vogelsicher abzudecken.

10.5. Versickerungsfähige Oberflächenbefestigungen

Zur Befestigung von Verkehrsflächen mit geringerem Verkehrsaufkommen bzw. ruhendem Verkehr (Stellplätze, Feuerwehrezufahrten, Lagerplätze für nicht wassergefährdende Stoffe usw.) – ausgenommen Fahrbahnen und Fahrgassen auf dem Grundstück des Lebensmitteldiscounters – sind versickerungsfähige Bauweisen (Schotterrassen, Rasengitterstein, Rasenfugenpflaster) zu verwenden.

10.6. Insektenfreundliche Außenbeleuchtung

- (1) Für alle Einrichtungen zur Außenbeleuchtung (Straßen-, Hof-, Fassadenbeleuchtungen usw.) und für Werbeanlagen sind ausschließlich insektenschonende Leuchtmittel zulässig: Gelbes Licht (Natriumdampflampen) oder warmweiße LED-Leuchten. Es sind insektendichte Lampengehäuse zu verwenden.
- (2) Die Außenbeleuchtung ist auf eine der Nutzung angepasste Zeitdauer zu beschränken (z. B. durch Zeitschaltuhren, Dämmerungsschalter, Bewegungsmelder).
- (3) Die Leuchtkegel der Lampen sind gezielt auf die Nutzflächen auszurichten (z. B. Leuchten mit Richtcharakteristik, abschirmende Gehäuse).

10.7. Ersatzquartiere für Haussperrling (Nistkästen)

- (1) An der Gebäudefassade des Lebensmitteldiscounters sind 5 Koloniekästen für Haussperrlinge anzubringen.
- (2) Die Standorte (Exposition, Höhe etc.) sind im Rahmen der ökologischen Baubegleitung festzulegen.
- (3) Die Nistkästen sind jährlich innerhalb der Wintermonate (November bis Januar) zu reinigen.
- (4) Bauliche Eingriffe im Dachbereich der nördlichen Gebäudehälfte dürfen nur außerhalb der Vogelbrutzeit durchgeführt werden (Anfang Oktober bis Ende Februar).
- (5) Die Maßnahme ist durch ein Monitoring zu überwachen.

10.8. Externe Ausgleichsmaßnahmen

10.8.1 Externe Ausgleichsmaßnahme – Ersatzhabitat Feldlerche

- (1) Auf dem Flurstücken Nr. 805/2, Nr. 805/3 sowie 805/4 am „Krebsgräble“ sind auf den Flächen, welche als Ackerflächen bewirtschaftet werden, ein Ersatzhabitat für ein betroffenes und zwei indirekt betroffene Feldlerchen-Brutpaare umzusetzen.
- (2) Die Gebüsche im Norden der Flurstücke 805/2-4 am „Krebsgräble“ an der Grenze zu den Flurstücken 806, 807, 816/2 müssen alle 10 Jahre auf Stock gesetzt werden. Die Blühmischung wird am südlichen Rand der Flurstücke in Bearbeitungsrichtung von Ost nach West auf 2.800 m² angelegt.
- (3) Die Blühmischung aus autochthonem Saatgut (niedrigwüchsige, lückige Mischung) muss im Oktober eingesät werden, z.B. mit der „Göttinger Mischung“ (Gottschalk et. al., 2006).
- (4) Bei der Einsaat ist ein doppelter Reihenabstand zu wählen bzw. eine Einsaat von Hand vorzunehmen (2 g/m²).
- (5) Im jährlichen Wechsel muss die Hälfte des Blühstreifens im Herbst neu eingesät werden, um einer zu dichten Vegetation vorzubeugen.
- (6) Der Blühstreifen darf nur außerhalb der Brutzeit von August bis April gemäht werden und ist mit der, für das Monitoring zuständigen, Fachperson abzustimmen. Auf Düngemittel, Biozide und mechanische Beikrautregulierung ist zu verzichten.
- (7) Die Ausgleichsfläche ist im 1. – 3. Jahr nach Herstellung, durch eine ökologische Fachperson, durch 3 Begehungen im Jahr auf ihre Eignung und Nutzung zu untersuchen.

- (8) Bei Annahme durch 2 Feldlerchen-Paare ist kein weiteres Monitoring erforderlich. Bei Nicht-Annahme nach drei Jahren sind nachsteuernde Maßnahmen zu ergreifen.

10.8.2 Externe Ausgleichsmaßnahme – Entwicklungsmaßnahme Goldammer

- (1) An der Nord- und Ostgrenze des Regenwasserrückhaltebeckens auf dem Flurstück Nr. 289 sind auf einer Länge von 100 Metern auf 5 Meter breite Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft vorgesehen.
- Ein lichtetes Gebüsch mittlerer Standorte mit einem Gehölzanteil von 15% muss angelegt werden. Es sind nieder- bis mittelwüchsige fruchtetragende Sträucher, wie Weißdorn, Hartriegel, Heckenrose und Hasel anzupflanzen. Auf 85% der Fläche muss Pionier- und Ruderalvegetation entwickelt werden.
- (2) Anlage eines Heckenstreifens an geeigneter Stelle, von 70 m Länge / 5-10 m Breite. Verwendung von nieder- bis mittelwüchsigen fruchtetragenden Sträuchern, wie Weißdorn, Hartriegel, Heckenrose, Hasel sowie wenige Einzelbäume als Singwarte (Feldahorn). Bei der Anlage ist darauf zu achten, dass eine Kulissenwirkung für die Feldlerche ausgeschlossen ist.
- (3) Die Maßnahmen zum dauerhaften Erhalt der ökologischen Funktion muss vor dem Eingriff funktionsfähig sein.

11. Baumarten- und Baumsortenauswahl

§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

- (1) In öffentlichen Grünflächen sind ausschließlich Baumarten und Baumsorten gebietseigener Herkunft zu verwenden.

Im Sondergebiet sind standortgerechte, heimische Baumarten und Baumsorten 1. Ordnung zu verwenden.

12. Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB

12.1 Erhaltung von Einzelbäumen

- (1) Die im zeichnerischen Teil festgesetzten zu erhaltende Einzelbäume sind zu pflegen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zum nächstmöglichen Zeitpunkt zu ersetzen.

Bei erforderlichen Neupflanzungen ist die Straßenbaumliste (GALK e.V., 2012) zu beachten.

12.2 Erhaltung von Hecken und Bäumen

- (1) Der im zeichnerischen Teil festgesetzte Bereich für „Zu erhaltende Hecken und Bäume (Böschungsbepflanzung)“ ist als dichtbewachsene Fläche zu erhalten.
- (2) Die Randeingrünung in Form von durchgehenden Hecken, Strauchpflanzungen und/ oder Bäumen ist dauerhaft zu erhalten, zu pflegen bzw. bei Abgang zum nächstmöglichen Zeitpunkt zu ersetzen.

Es sind vorrangig standortgerechte sowie heimische Gehölze zu verwenden.

12.3 Dachbegrünung

Dächer von Hauptgebäuden mit einer Neigung bis zu 5 Grad sind mit einer Substratmächtigkeit von mindestens 10 cm zu begrünen.

B ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V. m. § 74 LBO Landesbauordnung Baden-Württemberg

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Kälberwaid I. BA – 1. Änderung“ werden die örtlichen Bauvorschriften, die im Bebauungsplan „Kälberwaid I BA“ (in Kraft getreten im Jahr 2005) in vollem Umfang durch die nachfolgenden Festsetzungen ersetzt.

1. Äußere Gestalt baulicher Anlagen

§ 74 Abs.1 Nr. 1 LBO

1.1 Dachgestaltung

- (1) Die Dachform der Hauptgebäude ist im zeichnerischen Teil in der Nutzungsschablone festgesetzt.
- (2) Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO sind mit Flachdächern oder flachgeneigten Dächern bis max. 5° auszuführen.
- (3) Glasierte, reflektierende oder blendende Materialien sind als Dachdeckung unzulässig. Ausgenommen hiervon sind der Sonnenenergienutzung dienende Materialien.

1.2 Werbeanlagen

§ 74 Abs.1 Nr. 2 LBO

- (1) Werbeanlagen sind nur an der Stätte eigener Leistung zulässig. Fremdwerbungen sind nicht zulässig.
- (2) Freistehende Werbeanlagen sind bis zu einer Fläche von 6 m² und einer Höhe von maximal 3 m zulässig. Pro Betrieb ist maximal eine freistehende Werbeanlage zulässig.
- (3) Im sonstigen Sondergebiet sind maximal drei Fahnenstangen zulässig.
- (4) Werbeanlagen an Gebäuden sind mit max. 20 m² je Fassadenseite zulässig.
- (5) Unzulässig sind Werbeanlagen mit nach oben abstrahlendem, wechselndem und bewegtem oder laufendem Licht und Booster (Lichtwerbung am Himmel).
- (6) In der Anbauverbotszone der Hindenburgstraße sind Werbeanlagen unzulässig.
- (7) Aufschüttungen innerhalb der Grünflächen sind zur Angleichung der Geländehöhen des sonstigen Sondergebiets auf das Bestandsgelände zulässig.

C HINWEISE

1. Straßengesetz Baden- Württemberg - Anbauverbotszone

Das Vorhaben liegt außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Ortsdurchfahrt. Außerhalb der Ortsdurchfahrt und im Verknüpfungsbereich gelten gem. Straßengesetz Baden-Württemberg die gesetzlich geforderten Abstandsgrenzen. Bei Landesstraßen dürfen Hochbauten jeder Art in einem Abstand bis zu 20 m zum Fahrbahnrand nicht errichtet werden (Anbauverbotszone). Diese Beschränkung gilt auch für die Errichtung von Werbeanlagen.

Das Anbauverbot bezieht sich zudem auch auf die Anlage von Stellplätzen. Im Bestand sind Stellplätze in einem Abstand von ca. 12 m zum Fahrbahnrand angeordnet, sodass wir auch bei der geplanten Erweiterung einer Anlage der Stellplätze in Anlehnung an den Bestand zustimmen.

Werden bauliche Anlagen längs der Landesstraße mit einem Abstand bis zu 40 m errichtet (Anbaubeschränkungszone), bedarf dies der Zustimmung der obersten Landesstraßenbaubehörde bzw. der unteren Verwaltungsbehörde. Es ist sicherzustellen, dass in der Anbaubeschränkungszone nur Außenwerbeanlagen errichtet werden, welche die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs nicht beeinträchtigen. Dabei kommt es nicht auf eine konkrete Gefährdung, sondern eine abstrakte Gefährdung des Verkehrs an.

Eine Blendwirkung auf die Verkehre der Landesstraße ist auszuschließen.

Aus dem Baugebiet darf kein Abwasser oder Oberflächenwasser der Landesstraße zugeleitet werden.

Auf die Einhaltung der Richtlinien für passive Schutzeinrichtungen wird hingewiesen.

Eine geplante Bepflanzung (z. B. Baumreihe) im Bereich der Landesstraßen muss mit der Straßenbaubehörde abgestimmt werden. Neupflanzungen von Bäumen innerhalb des kritischen Abstandes gemäß RPS 2009 sind unzulässig.

Wir weisen darauf hin, dass Aufgrabungen, Durchpressungen oder sonstige Veränderungen an der Landesstraße für die Verlegung von Ver- und Entsorgungsleitungen nur nach Abschluss eines Nutzungsvertrages mit der Straßenbaubehörde vorgenommen werden dürfen.

Sollten aufgrund der Planung Änderungen an den Entwässerungseinrichtungen (Leitungen, Querdolen, Muldeneinlaufschächte u. ä.) der L 181 erforderlich werden, so hat die Kosten hierfür der Vorhabenträger zu tragen. Unter Umständen erforderliche Änderungen müssen mit der Straßenbaubehörde abgestimmt werden.

2. Freizuhaltende Sichtfelder im Bereich der Einmündung zur L181

Die freizuhaltenden Sichtfelder im Bereich der Einmündungen und Zufahrten zur L 181 sind von jeder sichtbehindernden Bebauung, Benutzung, Bepflanzung, Einfriedung u. ä. freizuhalten.

3. Pflicht zur Installation von Photovoltaikanlagen

Das Klimaschutzgesetz Baden-Württemberg (KSG BW) verpflichtet Bauherrinnen und Bauherren beim Neubau von Wohn- und Nicht-Wohngebäuden sowie beim Neubau von offenen Parkplätzen zur Installation von Photovoltaikanlagen auf geeigneten Dach- bzw. Parkflächen.

Die Verordnung des Umweltministeriums zu den Pflichten zur Installation von Photovoltaikanlagen auf Dach- und Parkplatzflächen (PVPf-VO) trifft nähere Regelungen zum Vollzug dieser Verpflichtung, insbesondere im Hinblick auf Flächeneignung und Mindestumfang der PV-Anlagen.

Auf die Bestimmungen des KSG BW und der PVPf-VO wird hingewiesen. Sie gelten für jedermann und sind zu beachten.

4. Vermeidung von Lärm- und Staubentwicklung sowie Schadstoffausstoß während der Bauzeit

Während der Bauzeit sind vorrangig lärmgedämmte Baumaschinen und Fahrzeuge mit hohen Anforderungen an den Schadstoffausstoß und die Vermeidung von Ölverlusten einzusetzen.

Staubentwicklung ist, z.B. durch Befeuchten offener Bodenbereiche bei Bedarf, zu vermeiden.

Im Falle eines Ölunfalls im Zuge der Erdbauarbeiten sind ein Bodenaustausch und die fachgerechte Entsorgung des betroffenen Bodens vorzunehmen.

DIN 18915: Während der Bauphase ist der Oberboden durch getrenntes Abschieben und Lagern in einer begrünten, nicht befahrenen Miete bis zum Wiedereinbau, zu schützen.

Baustellennebenflächen sind nur innerhalb des künftigen Geltungsbereiches aber außerhalb von zukünftigen Grün-/Ausgleichsflächen einzurichten.

5. Regenwasserversickerung

Anfallendes Niederschlagswasser von befestigten Flächen (z.B. Dächer, Straßen, Parkplätze, Wege) ist vorrangig dezentral über die belebte Bodenschicht in den benachbarten Grünflächen bzw. in einer zentralen Versickerungsmulde zu versickern.

Im Zuge der Entwässerungsplanung sollte die Anlage einer ausreichend bemessenen, naturnah gestalteter Regenwasserrückhalte-, Versickerungs- und Verdunstungsmulde vorgesehen werden. Grünflächen sollen eine ausreichende Versickerungsfunktion aufweisen.

Niederschlagswasser von nicht beschichteten oder nicht in ähnlicher Weise behandelten metallischen Dächern aus Kupfer, Zink oder Blei dürfen nicht ohne wasserrechtliche Erlaubnis dezentral versickert oder in ein Gewässer eingeleitet werden.

Eine dezentrale Bewirtschaftung kann entweder durch eine Versickerung über eine mindestens 30 cm starke belebte Bodenzone, die direkte ortsnahe Gewässereinleitung (ggf. gepuffert) oder eine Kombilösung erfolgen. Für stark beanspruchte Flächen können weitergehende Anforderungen (Vorbehandlung) erforderlich sein.

Eine Ausnahme vom Grundsatz der dezentralen Niederschlagswasserbewirtschaftung ist nur gegeben, wenn weder eine Versickerung noch eine ortsnahe Einleitung in ein oberirdisches Gewässer mit vertretbarem Aufwand und schadlos möglich ist. Die Ausnahme ist zu begründen und dem Amt für Umwelt, Wasser- und Bodenschutz mitzuteilen.

Für die dezentrale Beseitigung von Niederschlagswasser, das nicht den Anforderungen der erlaubnisfreien Beseitigung gemäß § 2 der Niederschlagswasserverordnung unterfällt, ist eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich. Im Falle der Erlaubnisfreiheit ist die Niederschlagswasserbeseitigung von bebauten oder befestigten Flächen > 1200 m² der unteren Wasserbehörde anzuzeigen.

Niederschlagswasser darf in Flächen schädlicher Bodenveränderungen, Verdachtsflächen, Altlast und altlastverdächtigen Flächen nicht ohne Erlaubnis dezentral beseitigt (versickert oder ortsnah eingeleitet) werden

Für die dezentrale Beseitigung von Niederschlagswasser aus gewerblich, handwerklich oder industriell genutzten Grundstücksflächen ist gemäß Niederschlagswasserverordnung grundsätzlich eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich.

Vorbehandlung

→ zu verwendender Leitfaden:

„Arbeitshilfen für den Umgang mit Regenwasser in Siedlungsgebieten“ (LUBW, 2005; https://pudi.lubw.de/detailseite/-/publication/15581-Arbeitshilfen_f%C3%BCr_den_Umgang_mit_Regenwasser_in_Siedlungsgebieten.pdf)

Für das auf den Dachflächen und den befestigten Freiflächen (PKW-Stellplätze, Umschlagplätze, Straßen) anfallende Niederschlagswasser ist eine Bewertung gemäß o.g.

Leitfaden im Hinblick auf die mögliche stoffliche Belastung und ggf. erforderliche Behandlung durchzuführen.

Nicht tolerierbar verschmutztes Niederschlagswasser (z. B. entsprechend verschmutztes Straßenabwasser) muss vor der Versickerung bzw. Einleitung in den Regenwasserkanal durch geeignete Maßnahmen vorbehandelt werden. Ist eine ausreichende Vorbehandlung nicht möglich, ist das Niederschlagswasser dem Schmutzwasserkanal zuzuleiten. Flächen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen müssen wasserdicht und mit einem definierten Ablauf ausgeführt werden. Bei der Entwässerung dieser Flächen ist eine Einleitung in die Kanalisation eventuell erst nach Vorschalten von Anlagen zur Abwasserbehandlung/ Rückhaltung möglich.

Vorbehandlung

→ zu verwendender Leitfaden:

„Arbeitshilfen für den Umgang mit Regenwasser in Siedlungsgebieten“ (LUBW, 2005; https://pudi.lubw.de/detailseite/-/publication/15581-Arbeitshilfen_f%C3%BCr_den_Umgang_mit_Regenwasser_in_Siedlungsgebieten.pdf)

Für das auf den Dachflächen und den befestigten Freiflächen (PKW-Stellplätze, Umschlagplätze, Straßen) anfallende Niederschlagswasser ist eine Bewertung gemäß o.g. Leitfaden im Hinblick auf die mögliche stoffliche Belastung und ggf. erforderliche Behandlung durchzuführen.

Nicht tolerierbar verschmutztes Niederschlagswasser (z. B. entsprechend verschmutztes Straßenabwasser) muss vor der Versickerung bzw. Einleitung in den Regenwasserkanal durch geeignete Maßnahmen vorbehandelt werden. Ist eine ausreichende Vorbehandlung nicht möglich, ist das Niederschlagswasser dem Schmutzwasserkanal zuzuleiten. Flächen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen müssen wasserdicht und mit einem definierten Ablauf ausgeführt werden. Bei der Entwässerung dieser Flächen ist eine Einleitung in die Kanalisation eventuell erst nach Vorschalten von Anlagen zur Abwasserbehandlung/ Rückhaltung möglich.

Regenrückhaltung

→ zu verwendender Leitfaden:

„Arbeitshilfe für den Umgang mit Regenwasser: Regenrückhaltung“ (LUBW, 2006; [https://pudi.lubw.de/detailseite/-/publication/59811-](https://pudi.lubw.de/detailseite/-/publication/59811-Arbeitshilfen_f%C3%BCr_den_Umgang_mit_Regenwasser_-_Regen%C3%BCckhaltung.pdf)

[Arbeitshilfen_f%C3%BCr_den_Umgang_mit_Regenwasser_-_Regen%C3%BCckhaltung.pdf](https://pudi.lubw.de/detailseite/-/publication/59811-Arbeitshilfen_f%C3%BCr_den_Umgang_mit_Regenwasser_-_Regen%C3%BCckhaltung.pdf))

Bei der Einleitung von Niederschlagswasser in ein oberirdisches Gewässer sind erhebliche hydraulische Belastungen, die den Zustand eines Gewässers nachteilig verändern, zu vermeiden (siehe o.g. Leitfaden).

Anerkannte Regeln der Technik Anlagen zur Versickerung, Behandlung und Rückhaltung von Niederschlagswasser müssen den allgemein anerkannten Regeln der Technik entsprechen.

6. Zisternen

Zur Speicherung von Niederschlagswasser für die Bewässerung von Grünflächen und ggf. als Brauchwasser, wird die Errichtung und Verwendung von Zisternen empfohlen.

7. Metalloberflächen

Der Witterung ausgesetzte Dach- und Fassadenteile mit Oberflächen aus Blei, Zink, Kupfer oder deren Legierungen ohne erosionsbeständige Beschichtung oder Behandlung, sind zu vermeiden. Niederschlagswasser von nicht beschichteten oder nicht in ähnlicher Weise behandelten metallischen Dächern aus Kupfer, Zink oder Blei dürfen nicht ohne wasserrechtliche Erlaubnis dezentral versickert oder in ein Gewässer eingeleitet werden.

8. Starkregen

Grundsätzlich wird darauf hingewiesen, dass die Kommune als Abwasserbeseitigungspflichtige bei der Planung und Erstellung der für ein Baugebiet notwendigen Entwässerungs- und Ableitungsmaßnahmen auch das von angrenzenden Geländen abfließende Niederschlagswasser zu berücksichtigen hat (vgl. BGH, Urteil vom 18.02.1999 zur hochwassersicheren Erschließung). Jenseits der Abwasserbeseitigungspflicht unterliegt darüber hinaus Starkregenwasser als Hochwasser der allgemeinen Gefahrenabwehr und ist bei der Aufstellung von Bauleitplänen zu berücksichtigen. (§ 1 Abs.6 BauGB u. § 37 WHG) Aus verschiedenen Gründen, z.B. Oberflächenabflüssen an Hanglagen, aus Außeneinzugsgebieten, Überlastung des Kanalnetzes etc., kann es bei Starkregen zu wild abfließendem Wasser und Überflutungen kommen.

Der unten genannte Leitfaden zeigt auf, wie Starkregengefahrenkarten erstellt, eine Risikoanalyse erarbeitet und ein Handlungskonzept aufgestellt werden kann. Diese einzelnen Punkte können.

→ zu verwendender Leitfaden:

<https://pudi.lubw.de/detailseite/-/publication/47871->

Leitfaden_Kommunales_Starkregenrisikomanagement_in_Baden-W%C3%BCrttemberg.pdf

Im Rahmen eines Gesamtkonzeptes möglichst für die Gesamtgemarkung nach den Förderrichtlinien Wasserwirtschaft mit 70 % gefördert werden.

Im Bebauungsplan sollen nach § 9 Abs.5 BauGB Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind, gekennzeichnet werden.

Des Weiteren können entsprechend § 9 Abs. (1) Nr. 16 BauGB Flächen für den Starkregenschutz, z.B. für Rückhalt, Ableitung, Versickerung etc., festgesetzt werden.

Weitere Informationen zur Eigenvorsorge gegen Hochwasser und Überschwemmungen sowie zu Starkregen sind hier zu finden: <https://www.hochwasser.baden-wuerttemberg.de/bauvorsorge>

Und <http://um.baden-wuerttemberg.de/de/umwelt-natur/schutz-natuerlicherlebensgrundlagen/>

„Leitfaden Kommunales Starkregenrisikomanagement in Baden-Württemberg“ (LUBW, 2016; https://pudi.lubw.de/detailseite/-/publication/47871-Leitfaden_Kommunales_Starkregenrisikomanagement_in_Baden-W%C3%BCrttemberg.pdf)

wasser/starkregen

9. Umgang mit Bodenmaterial

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.

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 Umwelt, Wasser- und Bodenschutz - zu übermitteln.

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 Umwelt, Wasser- und Bodenschutz – mitzuteilen.

10. Geogene Bodenbelastungen

Aus den zur Verfügung stehenden geologischen Kartenunterlagen ist ersichtlich, dass das geplante Vorhaben innerhalb der geologischen Einheit „Rötton-Formation“ liegt. Aus diesem Grund ist nicht auszuschließen, dass diese Böden geogen (natürlich bedingt) erhöhte Arsen- und Schwermetallgehalte aufweisen, die die zulässigen Prüfwerte der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) überschreiten.

Daher ist ein besonderer Umgang mit diesen Böden unabdingbar. Je nach Verwendungszweck (Verwertung, Entsorgung) oder Bodennutzung sind besondere Maßnahmen einzuhalten. Diese werden ausführlich in der vom Landratsamt öffentlich zugänglichen Handlungsempfehlung „Geogene Schadstoffe in Böden“ aufgezeigt und erläutert.

Die Handlungsempfehlung ist zu beziehen unter:

https://www.lrasbk.de/media/custom/2961_1889_1.PDF?1548346117

Sobald bekannt ist, wie mit dem Material umgegangen werden soll (Verwertung, Deponierung), bitten wir um rechtzeitige Kontaktaufnahme mit dem jeweiligen Ansprechpartner des Fachamtes. Die Ansprechpartner können Sie der Handlungsempfehlung entnehmen.

11. 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 vorhandene Schmutz- / Mischwasserkanalisation angeschlossen werden. Auf Hausdrainagen ist grundsätzlich zu verzichten.

Bauteile unterhalb des höchsten Grundwasserstandes sind wasserdicht und auftriebsicher 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.

12. Abwasser

Die Anforderung an die kommunale Einleitung seitens der Regenwasserbehandlung nach dem LFU Verfahren belaufen sich darauf, dass die 14 Emissionspunkte nicht überschritten werden dürfen. Die Kommune sollte im Rahmen des Entwässerungsgesuches darauf achten, dass die erforderliche private Regenwasserbehandlung der Hofflächen ausreichend ist (für die bestehende Hoffläche gibt es bereits eine private Regenwasserbehandlung).

Es wird darauf hingewiesen, dass öffentliche Abwasseranlagen gemäß § 48 Wasser-gesetz für Baden-Württemberg (WG) einer wasserrechtlichen Genehmigung bedürfen, sofern diese nicht im Benehmen mit der unteren Wasserbehörde geplant und ausgeführt werden.

13. Geotechnik

Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich der Rötton-Formation. Diese ist lokal von Holozänen Abschwemmmassen unbekannter Mächtigkeit überlagert.

Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, sowie mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens ist zu rechnen.

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

Allgemeine Hinweise: Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk, eine Übersicht über die am LGRB vorhandenen Bohrdaten der Homepage des LGRB (<http://www.lgrb-bw.de>) entnommen werden.

Anhang Merkblatt „2019_10_rpf_lgrb_merkblatt_toeb_stellungnahmen“ ist zu berücksichtigen.

Des Weiteren wird auf den Geotop-Kataster, welches im Internet unter der Adresse <http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope> (Anwendung LGRB-Mapserver Geotop-Kataster) abgerufen werden kann, hingewiesen.

14. Kampfmittelverdachtsflächen

Aufgrund der ausgedehnten Kampfhandlungen und Bombardierungen, die während des 2. Weltkrieges stattfanden, ist es ratsam, im Vorfeld von jeglichen Bau- (Planungs-)verfahren eine Gefahrenverdachtserforschung in Form einer Auswertung von Luftbildern der Alliierten durchzuführen.

Alle nicht vorab untersuchten Bauflächen sind daher als potentielle Kampfmittelverdachtsflächen einzustufen.

15. Auflagen und Hinweise der Netze BW

Jegliche Bauvorhaben im Abstand von 30 m rechts und links der 110-kV-Leitungsachse sind der Netze BW GmbH zur Prüfung vorzulegen.

Die Flächen sind auf Anforderungen des Netze BW GmbH zugänglich zu machen.

Antennen, Reklametafeln, Werbetafeln, Fahnenmasten, Laternenmasten u.a. dürfen nur nach vorheriger Abstimmung mit der Netze BW errichtet werden.

Die max. zulässigen Höhen für Verkehrs- und Verkehrsbegleitgrün-/Böschungsflächen dürfen die bestehende Weg- und Geländeoberflächenhöhe von 756,2 m ü. NN nicht überschreiten.

Bepflanzungen sind nicht zulässig.

Parallelführungen von Infrastrukturleitungen (z. B. Wasserrohre, Pipeline und Oberleitungen) mit unseren 110-kV-Leitung und -Kabeln sind mit der Netze BW abzustimmen. Es wird darauf hingewiesen, dass es dabei zu Beeinflussungsspannungen kommen kann. Beachten Sie daher die Technischen Empfehlungen der Schiedsstelle für Beeinflussungsfragen (SfB), VDE 0845-6 oder das Regelwerk der DVGW.

Weiterhin wird darauf hingewiesen, dass ein Kraneinsatz zur Errichtung von Gebäuden nicht bzw. nur eingeschränkt möglich ist und etwaige Mehrkosten bei der Bauausführung vom Bauherrn zu tragen wären. Das Aufstellen von Baukränen im Bereich der Freileitung ist vorher mit der Netze BW abzustimmen.

Im Bereich der Freileitung ist darauf zu achten, dass mit Personen, Baugeräten oder anderen Gegenständen stets ein Abstand von mindestens 3 m von den Leiterseilen eingehalten wird. Dabei ist ein seitliches Ausschwingen der Leiterseile zu berücksichtigen. Ein Baugeräteinsatz ist frühzeitig mit der Netze BW abzustimmen, der Beginn der Bauarbeiten ist unserem Auftragszentrum-Sued-HS, Tel. 07461-709-607 mindestens 14 Tage vorher mitzuteilen. Die Flächen sind auf Anforderungen des Netze BW GmbH zugänglich zu machen.