

**03**

**Planungsrechtliche Festsetzungen,  
Hinweise**

**zum**

**Bebauungsplan  
samt örtlichen Bauvorschriften**

**„Goethestraße –  
ehemaliger Kindergarten“**

**im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB**

# **Bebauungsplan samt örtlicher Bauvorschriften „Goethestraße – ehemaliger Kindergarten“**

**Projekt-Nr.**

1741

**Bearbeiter**

Dipl.-Ing. D. WieseHügel, M.Sc. T. Langer

**Datum**

11.10.2018



**Bresch Henne Mühlिंगhaus  
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

<b>Inhaltsverzeichnis</b>	<b>Seite</b>
<b>PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN.....</b>	<b>1</b>
<b>1. Art der baulichen Nutzung .....</b>	<b>1</b>
Allgemeines Wohngebiet .....	1
<b>2. Maß der baulichen Nutzung .....</b>	<b>1</b>
<b>3. Bauweise .....</b>	<b>2</b>
<b>4. Überbaubare Grundstücksflächen und Stellung baulicher Anlagen .....</b>	<b>3</b>
<b>5. Stellplätze, Garagen und Carports .....</b>	<b>3</b>
<b>6. Nebenanlagen, Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie, Kraft-Wärme-Kopplungsanlagen.....</b>	<b>4</b>
<b>7. Zahl der Wohnungen .....</b>	<b>4</b>
<b>8. Öffentliche Verkehrsfläche, Straßenbegrenzungslinie.....</b>	<b>4</b>
<b>9. Führung von Versorgungsanlagen und -leitungen.....</b>	<b>4</b>
<b>10. Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft.....</b>	<b>4</b>
10.1 Aufschüttungen.....	4
10.2 Außenbeleuchtung.....	4
10.3 Gebäudebestandteile aus Metall .....	5
10.4 Versiegelungsgrad.....	5
10.5 Dachbegrünung .....	5
<b>11. Anpflanzen von Bäumen .....</b>	<b>5</b>
<b>Hinweise.....</b>	<b>7</b>
<b>1. Altlasten und Bodenschutz.....</b>	<b>7</b>
<b>2. Bodenmaterial .....</b>	<b>7</b>
<b>3. Auffüllungen .....</b>	<b>8</b>
<b>4. Beleuchtung und Elektrische Anlagen .....</b>	<b>9</b>
<b>5. Beseitigung von Gehölzstrukturen .....</b>	<b>9</b>

<b>6. Schmutzwasser</b> .....	<b>9</b>
<b>7. Niederschlagswasser</b> .....	<b>9</b>
<b>8. Grundwasserschutz</b> .....	<b>10</b>
<b>9. Umgang mit wassergefährdenden Stoffen</b> .....	<b>11</b>
<b>10. Geothermie</b> .....	<b>11</b>
<b>11. Geotechnik</b> .....	<b>11</b>
<b>12. Nachbarschaftsrecht</b> .....	<b>11</b>

# PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

## 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 als Allgemeines Wohngebiet im Sinne von § 4 BauNVO festgesetzt.

### Allgemeines Wohngebiet

§ 4 BauNVO, § 1 Abs. 6 und Abs. 9 BauNVO

Allgemein zulässig sind:

- Wohngebäude

Ausnahmsweise zulässig sind:

- die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, sowie nicht störende Handwerksbetriebe
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
- Sonstige nicht störende Gewerbebetriebe.

Unzulässig sind:

- Schank- und Speiswirtschaften
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- Anlagen für Verwaltungen,
- Gartenbaubetriebe,
- Tankstellen.

## 2. Maß der baulichen Nutzung

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16-21a BauNVO

Das Maß der baulichen Nutzung ist im zeichnerischen Teil durch Festsetzung der Grundflächenzahl (GRZ), der Geschossflächenzahl (GFZ), einer maximal zulässigen Traufhöhe (THmax) und maximal zulässigen Gebäudehöhe (Hmax) sowie der zwingenden Geschossigkeit in der jeweiligen Nutzungsschablone dargestellt.

Sockel sind bis zu einer max. Höhe von 0,5 m zulässig.

Garagen, Carports und Nebenanlagen sind bis zu einer max. Traufhöhe von 3,0 m und einer max. Höhe von 5,5 m zulässig. Bei Flachdächern entspricht die max. Traufhöhe der maximalen Höhe von 5,5 m.

Die Höhen werden bemessen zwischen dem unteren und dem oberen Bezugspunkt.

Als unterer Bezugspunkt für die maximalen Gebäude- und Firsthöhen gilt die Höhenlage der Straßenachse der das Grundstück erschließenden Straße auf Höhe der Grundstücksmittle. Sofern ein Grundstück mehrere erschließende Straßen besitzt, gilt als unterer Bezugspunkt der Mittelwert der wie oben beschrieben berechneten Bezugspunkte.

Der obere Bezugspunkt für die Gebäudehöhe ist die Oberkante der Dachhaut des Firstes.

In WA 1 gilt: Der obere Bezugspunkt für die Traufe ist der Schnittpunkt der Außenwand mit der Oberkante Dachhaut.

In WA 2 gilt: Der obere Bezugspunkt für die Traufe ist die Oberkante des Rohfußbodens des Staffelgeschosses. Staffelgeschosse sind Geschosse, die gegenüber den darunterliegenden Geschossen zurückspringen und eine kleinere Grundfläche aufweisen. Die Grundfläche der Staffelgeschosse darf maximal 80 % der Grundfläche der darunterliegenden Geschosse betragen. Das Staffelgeschoss ist mindestens um 1,50m von der an der Südseite gelegenen Gebäudeaußenkante des Hauptbaukörpers zurück zu versetzen.

Die maximale Gebäudehöhe sowie die maximale Höhe von Garagen, Carports und Nebenanlagen darf durch technische Anlagen (z.B. Sonnenkollektoren, Photovoltaik-Anlagen, Wärmetauscher, Antennen, Aufzüge) um maximal 0,8 m überschritten werden, wobei ein Abstand von mindestens 1,0 m zum Dachrand einzuhalten ist und die technischen Anlagen eine maximale Höhe von 1,0 m nicht überschreiten dürfen. Der Abstand zum Dachrand ist bei Garagen, Carports und Nebenanlagen freibleibend.

### **3. Bauweise**

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

Die Bauweise ist im zeichnerischen Teil in der Nutzungsschablone festgesetzt.

o offene Bauweise

offene Bauweise mit den Längenbeschränkungen der BauNVO und den Abstandsregelungen der LBO-BW.

## 4. Überbaubare Grundstücksflächen und Stellung baulicher Anlagen

§ 9 Abs.1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO,

Die überbaubare Grundstücksfläche ist im zeichnerischen Teil durch Baugrenzen festgesetzt.

Die Hauptfirstrichtung ist im zeichnerischen Teil festgesetzt und entspricht der Richtung des Doppelpfeils.

In WA 2 gilt: Die Richtung Süden gewandte Wandfläche des Staffelgeschosses ist parallel zur Hauptfirstrichtung auszubilden.

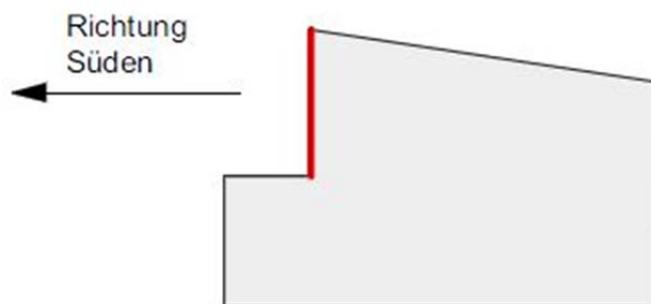


Abb. 1: Prinzipskizze: Stellung der baulichen Anlagen in WA 2, Quelle: bhm

## 5. Stellplätze, Garagen und Carports

§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, i.V.m. § 12 BauNVO, § 23 Abs. 5 BauNVO

Stellplätze, Garagen und Carports sind auf den gesamten Grundstücksflächen zulässig.

Garagen und Carports müssen mit ihrer Längsseite einen Abstand von mindestens 1,0 m zur Straßenbegrenzungslinie einhalten, wobei der Dachüberstand (einschl. Dachrinne) einen Abstand von mindestens 0,5 m zur Straßenbegrenzungslinie einhalten muss.

Garagen müssen mit ihrer Zufahrtsseite einen Abstand von mindestens 5,0 m zur Straßenbegrenzungslinie einhalten, wobei der Dachüberstand (einschl. Dachrinne) einen Abstand von mindestens 4,5 m zur Straßenbegrenzungslinie einhalten muss.

Carports müssen mit ihrer Zufahrtsseite an die Straßenbegrenzungslinie gestellt werden, beträgt der Mindestabstand zur Straßenbegrenzungslinie 1,0 m, wobei der Dachüberstand (einschl. Dachrinne) einen Abstand von mindestens 0,5 m zur Straßenbegrenzungslinie einhalten muss.

## **6. Nebenanlagen, Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie, Kraft-Wärme-Kopplungsanlagen**

§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, i.V.m. § 14 BauNVO, § 23 Abs. 5 BauNVO

Anlagen gemäß § 14 Abs. 1 und Abs. 3 BauNVO sind auf den gesamten Grundstücksflächen zulässig.

Anlagen gemäß § 14 Abs. 2 BauNVO sind ausnahmsweise auf den gesamten Grundstücksflächen zulässig.

## **7. Zahl der Wohnungen**

§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB

Je Wohngebäude sind maximal zwei Wohneinheiten zulässig.

## **8. Öffentliche Verkehrsfläche, Straßenbegrenzungslinie**

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

Die öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung mit der Zweckbestimmung Wohnweg und die Straßenbegrenzungslinie sind im zeichnerischen Teil festgesetzt.

## **9. Führung von Versorgungsanlagen und -leitungen**

§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB

Versorgungsleitungen sind nur als unterirdische Leitungen zulässig.

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

§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

### **10.1 Aufschüttungen**

Für Aufschüttungen sind autochthone Materialien (Boden aus der Umgebung) zu verwenden.

### **10.2 Außenbeleuchtung**

Für alle Einrichtungen zur Außenbeleuchtung und für Werbeanlagen sind ausschließlich insektenschonende Leuchtmittel und Lampengehäuse (z.B. Natriumdampflampen,

LEDs) zulässig. Die Leuchtkegel der Lampen sind nach unten abstrahlend, gezielt auf die Nutzflächen auszurichten.

### 10.3 Gebäudebestandteile aus Metall

Bewitterte Teile der Gebäudehülle und Dachinstallationen (z.B. Regenrinnen) aus unbeschichtetem Zink, Blei, und anderen Materialien, aus denen Schadstoffe in das abfließende Niederschlagswasser gelangen können, sind nicht zulässig.

### 10.4 Versiegelungsgrad

Ebenerdige PKW-Stellplätze und befestigte Flächen auf den Baugrundstücken sind mit einem wasserdurchlässigen Unter-/Oberbau und Belag zu versehen (Rasengitter, Schotterrasen, Fugenpflaster, o.ä.).

Die im Bebauungsplan neu zur Bebauung vorgesehenen Beläge für Park-, Stellplatz- und Hofflächen sowie Zufahrts- und Gartenwege sollen den in „Arbeitshilfen für den Umgang mit Regenwasser in Siedlungsgebieten“ (LUBW, 2005) entsprechen. Die Richtlinien des Wasserschutzgebietes sind einzuhalten.

folgende Beläge sind zulässig:

- Pflaster- und Plattenbeläge aus flüssigkeitsundurchlässigen Materialien mit mind. 2 cm breiten Rasenfugen
- Rasengittersteine
- Rasenwaben
- Wasserundurchlässige Beläge
- DIBt.-zugelassene Behandlungsanlagen  
(siehe auch [https://www.dibt.de/de/zv/NAT n/zv Referat II3/SVA 84.htm](https://www.dibt.de/de/zv/NAT_n/zv_Referat_II3/SVA_84.htm))

Andere Beläge, wie Schotter und Fugenpflaster ohne eine 30 cm mächtige Oberbodenpassage, sind unzulässig, da die natürliche Reinigungswirkung des Bodens in diesem Fall unzureichend ist.

Wasserdurchlässige Beläge sind nur auf solchen Flächen zulässig, bei denen eine Verunreinigung durch Lagerung/ Umgang mit wassergefährdenden Stoffen, Fahrzeugreinigung/ -Wartung o.ä. nicht zu erwarten ist.

### 10.5 Dachbegrünung

Alle Dachflächen mit Neigung bis zu 15° sind mit einer mindestens 10 cm dicken Substratschicht zu begrünen und dauerhaft zu unterhalten.

## 11. Anpflanzen von Bäumen

§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a) BauGB

Auf jedem Grundstück ist jeweils ein einheimischer, großkroniger Laubbaum anzupflanzen und zu erhalten.

# HINWEISE

## 1. Altlasten und Bodenschutz

Falls im Zuge der weiteren Planungen bzw. Bauarbeiten Hinweise oder konkrete Anhaltspunkte auf Bodenverunreinigungen (ungewöhnliche Färbungen und / oder Geruchsemissionen, z. B. Mineralöle, Teer o. ä.) oder verunreinigtes Grund- oder Niederschlagswasser entdeckt oder sonstige Auffälligkeiten festgestellt werden, so ist unverzüglich das Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis – Dezernat IV Umwelt und Gesundheit - Amt für Wasser- und Bodenschutz - zu informieren. Maßnahmen zur Erkundung, Sanierung und Überwachung bleiben bei Bedarf vorbehalten und sollten im Vorfeld mit Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis – Dezernat IV Umwelt und Gesundheit - Amt für Wasser- und Bodenschutz - abgestimmt werden.

Im Falle eines unwahrscheinlichen Ölunfalls im Zuge der Erdbauarbeiten ist kontaminierter Boden fachgerecht zu entsorgen.

In den nicht zur Bebauung vorgesehenen Bereichen sind Bodenverdichtungen zu vermeiden, um die natürliche Bodenstruktur vor einer erheblichen und nachhaltigen Veränderung zu schützen.

## 2. 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.

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.

Diese generelle Regelung trifft nicht auf Flächen mit schädlichen Bodenveränderungen, Verdachtsflächen (Flächen mit dem Verdacht schädlicher Bodenveränderungen), Altlasten oder altlastverdächtige Flächen zu.

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. Auffüllungen**

Soweit im Rahmen von Baumaßnahmen Niveauausgleichsmaßnahmen, Verfüllungen oder Auffüllungen durchgeführt werden, darf nur unbelasteter kulturfähiger Bodenaushub zum Einbau kommen. Es dürfen ausschließlich Materialien zum Einbau kommen, die nach der Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung die Vorsorgewerte für Böden bzw. den Zuordnungswert Z 0 der Verwaltungsvorschrift des Umweltministeriums für die Verwertung von als Abfall eingestuftem Bodenmaterial (VwV Boden) einhalten.

Zertifizierte Sekundärrohstoffe (Recyclingstoffe mit Produktstatus) dürfen nach Maßgabe des Erlasses des Umweltministeriums Baden-Württemberg über „Vorläufige Hinweise zum Einsatz von Baustoffrecyclingmaterial“ vom 13.04.2004 dort verwertet werden, wo dies bautechnisch notwendig und die natürlichen Bodenfunktionen nicht im Vordergrund stehen.

## 4. Beleuchtung und Elektrische Anlagen

Straßenbeleuchtungskörper mit Leitungen, Verteilerschränke für die Elektrische- und Telekommunikationsversorgung sowie Kennzeichen und Hinweisschilder sind gemäß § 126 BauGB auf den privaten Grundstücken zu dulden.

## 5. Beseitigung von Gehölzstrukturen

Auf den § 43 NatschG BW „Allgemeiner Schutz der Pflanzen und Tiere“ wird hingewiesen. Zur Vermeidung der Beeinträchtigungen von Tieren während der Brutzeiten sind zulässige Rodungen und erhebliche Rückschnittmaßnahmen an Gehölzen nur in der Zeit zwischen 01. Oktober und 28. Februar zulässig.

## 6. Schmutzwasser

Die im Bebauungsplan neu zur Bebauung vorgesehenen Flächen sollen grundsätzlich im Trennsystem entwässert werden.

## 7. Niederschlagswasser

### Vorbehandlung

Zu verwendender Leitfaden: „Arbeitshilfen für den Umgang mit Regenwasser in Siedlungsgebieten“ (LUBW, 2005;

<http://www4.lubw.baden-wuerttemberg.de/servlet/is/13994>)

Für das auf den Dachflächen und den befestigten Freiflächen (PKW-Stellplätze, 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 der Kanalisation zugeleitet werden, sofern keine ausreichende Vorbehandlung erfolgen kann. Sofern es sich dabei um einen Regenwasserkanal handelt, müssen eventuell Regenwasserbehandlungsanlagen vorgeschaltet werden.

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.

### Anerkannte Regeln der Technik

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

### Dacheindeckungen

Niederschlagswasser von unbeschichteten oder in ähnlicher Weise behandelten metallischen Dächern darf ohne ausreichende Vorbehandlung und ohne wasser-rechtliche Erlaubnis nicht dezentral bewirtschaftet werden.

### Regenwassernutzung

Eine teilweise Sammlung und Nutzung von Niederschlagswasser über Regenwassersammelanlagen (Zisternen) wird empfohlen, wobei der Überlauf der Sammelanlagen nicht unterirdisch versickert werden darf. Zur Verbesserung der Rückhaltung werden Retentionszisternen empfohlen, die über ein zwangsentleertes Teilvolumen verfügen (Schwimmerdrossel). Derartige retentionsfähige Regenwassernutzungsanlagen können bei der Bemessung von Anlagen zur Misch- und Regenwasserbehandlung angerechnet werden, wenn sie im Plangebiet flächendeckend zur Anwendung kommen.

Für die Nutzung von Regenwasser über Regenwassernutzungsanlagen als Brauchwasser sind sowohl die einschlägigen DIN-Normen als auch die Trinkwasserverordnung zu beachten. Im Besonderen gilt die strikte Trennung von Trink- und Nichttrinkwasser, d.h. dass Brauchwasser (Regenwasser) leitungstechnisch vom Trinkwasser getrennt sein muss.

## **8. 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 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.

Das Plangebiet befindet sich vollständig innerhalb der Zone III des festgesetzten Wasserschutzgebiets „Tiefbrunnen Wolfsgrube / Bohl“.

Die Bestimmungen der Rechtsverordnung des Landratsamtes Schwarzwald-Baar-Kreis zum Wasserschutzgebiet „Tiefbrunnen Wolfsgrube / Bohl“ vom 27.03.2012 sind zu beachten.

## 9. Umgang mit wassergefährdenden Stoffen

Der Umgang mit wassergefährdenden Stoffen auf Flächen mit wasserdurchlässigen Belägen ist nicht zulässig.

## 10. Geothermie

Das Einbringen von Erdwärmesonden in Zone III des Wasserschutzgebietes „Tiefbrunnen Wolfsgrube / Bohl“ wird nicht gestattet.

## 11. Geotechnik

Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich der Plattensandstein-Formation des Oberen Buntsandsteins.

Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, ist zu rechnen.

Die im Untergrund anstehenden sehr harten Sandsteinbänke der Plattensandstein-Formation können Violettthorizonte (fossile Bodenbildungen) enthalten, die in der Regel nur eine geringe Festigkeit aufweisen. Es ist auf einen einheitlich tragfähigen Gründungshorizont zu achten.

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.

## 12. Nachbarschaftsrecht

Das Gesetz über das Nachbarschaftsrecht gilt uneingeschränkt.

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplanes mit seinen Festsetzungen durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Text mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates übereinstimmt und, dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften eingehalten worden sind.