

Bebauungsplan EICHGARTEN-OST in Kuhbach

Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 BauGB + BauNVO)

Rechtsgrundlagen:

- Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. vom 27. August 1997, zuletzt geändert durch Gesetz vom 20. Juli 2004
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) i. d. F. vom 23. Januar 1990, zuletzt geändert durch Gesetz vom 22. April 1993
- Planzeichenverordnung (PlanzV) i. d. F. vom 18. Dezember 1990
- Landesbauordnung (LBO) i. d. F. vom 8. August 1995, zuletzt geändert durch Gesetz vom 29. Oktober 2003
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) i. d. F. vom 25. März 2002 zuletzt geändert durch Verordnung vom 25. November 2003

0.0 Abgrenzungen



0.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans gem. § 9 Abs. 7 BauGB



0.2 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. des Maßes der baulichen Nutzung.

1. Art der baulichen Nutzung

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB



1.1 Allgemeines Wohngebiet
gem. § 4 BauNVO

Im Allgemeinen Wohngebiet (WA) sind alle Ausnahmen gem. § 4 Abs. 3 Nr. 1–5 BauNVO (Betriebe des Beherbergungswesens, sonstige nichtstörende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe, Tankstellen) i. V. m. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO unzulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

2.1 Grundflächenzahl (GRZ) und zulässige Grundfläche
gem. §§ 16, 17 und 19 BauNVO

0,4

Es gilt die im Nutzungsplan jeweils eingetragene GRZ.

Gem. § 19 Abs. 4 BauNVO darf die zulässige GRZ durch die Grundfläche von oberirdischen Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten lediglich um 0,1 überschritten werden.

2.2 Geschossflächenzahl (GFZ)
gem. §§ 16, 17 und 20 BauNVO



Es gilt die im Nutzungsplan jeweils eingetragene GFZ.

2.3 Zahl der Vollgeschosse
gem. §§ 16, 20 Abs. 1, 21a BauNVO i. V. m. § 2 Abs. 6 LBO

II

Zwei Vollgeschosse als Höchstgrenze festgesetzt.

I+D

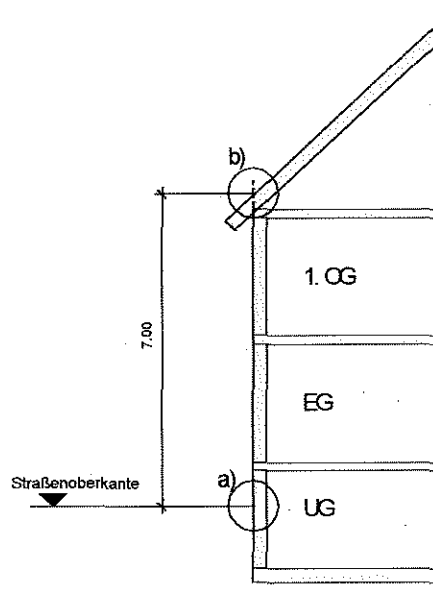
Ein Vollgeschoss und ein als Vollgeschoss anzurechnendes Dachgeschoss als Höchstgrenze festgesetzt.

2.4 Höhe der baulichen Anlagen gem. §§ 16, 18 BauNVO

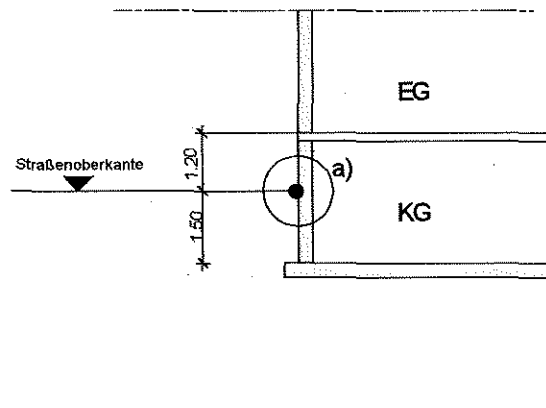
Es gilt die maximal zulässige Traufhöhe von 7,00 m über der Straßenoberkante.

Als Bezugspunkte gelten:

- a) Unterer Bezugspunkt: Schnittpunkt der straßenbegleitenden Außenwand (Mitte der Außenwand) mit der projektierten Straßenoberkante (Straßenbegrenzungslinie die an das Grundstück angrenzt). Bei Eckgrundstücken ist die höherliegende Straße maßgebend.
- b) Oberer Bezugspunkt: Schnittpunkt der Außenwandfläche mit der traufseitigen Dachhaut.



Die Kellergeschosse dürfen mit ihrer Oberkante maximal 1,20 m oberhalb des unteren Bezugspunktes und maximal 1,50 m unterhalb des unteren Bezugspunktes errichtet werden.



Höchster Grundwasserstand	ca. 181,09 m ü. N.N.
Mittlerer Grundwasserstand	ca. 180,76 m ü. N.N.

- 2.5 Beschränkungen der Zahl der Wohnungen
gem. § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB
- max. 2 WE Die Zahl der Wohneinheiten ist je nach Einschrieb als Höchstgrenze pro Wohngebäude festgesetzt.
- 3 **Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen, Stellung der baulichen Anlagen**
gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
- 3.1 Bauweise
gem. § 22 BauNVO
-  Offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig
-  Offene Bauweise, nur Doppelhäuser zulässig
-  Offene Bauweise, nur Hausgruppen (Reihenhäuser) zulässig
- 3.2 Überbaubare Grundstücksfläche
gem. § 23 BauNVO
- Baugrenze
- 3.3 Stellung der baulichen Anlage
gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
-  Richtung der Stellung der Gebäude
- 4 **Flächen für erforderliche Nebenanlagen sowie Flächen für Stellplätze und Garagen mit ihren Einfahrten**
gem. § 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 und 22 BauGB
- 4.1 Nebenanlagen
gem. § 14 BauNVO
- Im rückwärtigen Bereich, d.h. auf der öffentlichen Verkehrsfläche abgewandten Seite, ist jeweils eine Nebenanlage (z.B. Gerätehütte bzw. Gartenhäuschen mit maximal 20 m³ umbautem Raum oder Schwimmbecken) pro Grundstück zulässig.
- 4.2 Stellplätze und Garagen
gem. §§ 12 Abs. 6 und 23 Abs. 5 BauNVO
- Überdachte Stellplätze (Carports) und Garagen sind im gesamten Geltungsbereich innerhalb der Baugrenzen und auf den besonders gekennzeichneten Flächen zulässig.
- 4.3 Ein- bzw. Ausfahrten
gem. § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB
- Im gesamten Geltungsbereich ist zu den Grundstücken jeweils nur eine Zufahrt zulässig. Deren Breite wird auf maximal 6,00 m bei Doppelgaragen/ -stellplätzen und maximal 3,00 m bei Einzelgaragen / -stellplätzen festgesetzt.
- 5 **Verkehrsflächen**
gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
-  5.1 Verkehrsfläche mit allgemeiner Zweckbestimmung
-öffentliche Verkehrsfläche-

6 Bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche

gem. § 9 Abs. 3 BauGB

Wenn aus zwingenden Gründen auf ein Bauen im Grundwasser nicht verzichtet werden kann, ist eine baurechtliche Ausnahmegenehmigung erforderlich, die nur in begründeten Einzelfällen und erst nach Ausschluss möglicher Alternativen erteilt werden kann.

Für unvermeidbare bauliche Anlagen unterhalb des mittleren Grundwasserstandes sowie für Grundwasserabsenkungen im Rahmen von Bauvorhaben ist zusätzlich eine separate wasserrechtliche Erlaubnis bei der zuständigen Wasserbehörde (Landratsamt Ortenaukreis) zu beantragen.

Bauliche Anlagen unterhalb des höchsten Grundwasserstandes sind wasserdicht und auftriebssicher auszuführen. Zur Herstellung der Abdichtung von Baukörpern / Bauteilen und sonstiger Anlagen dürfen keine Stoffe verwendet werden, bei denen eine Schadstoffbelastung des Grundwassers zu befürchten ist.

7 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Fläche gem. § 9 Abs. 21 BauGB



- 7.1 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Fläche zugunsten der Eigentümer, der Stadt und der Leitungsträger. Die eingetragene Fläche ist von Bebauung und Bäumen freizuhalten.

8 Flächen für Aufschüttungen

gem. § 9 Abs. 17 BauGB

- 8.1 Die Baugrundstücke im Plangebiet sind durch Aufschüttung circa auf das Niveau der angrenzenden Erschließungsstraße anzugleichen.

9 Grünflächen

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB



- 9.1 Öffentliche Grünfläche
Zweckbestimmung: ökologische Ausgleichsfläche (siehe Ziffer 10)



- 9.2 Öffentliche Grünfläche
Zweckbestimmung: Kinderspielplatz

Bei der Gestaltung sind die Empfehlungen des Grünordnungsplans zu beachten. Zur Landschaft hin ist die Fläche offen zu halten.

10 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB (Ausgleichsflächen)

10.1 Öffentliche Ausgleichsflächen entlang der Schutter (M1):

Innerhalb des Gewässerrandstreifens ist die Renaturierung der Schutter und des nördlichen Schutterufers entsprechend der Darstellung im Grünordnungsplan Kapitel 4.1.2 durchzuführen. Folgende Teilbereiche sind zu entwickeln:

Naturnahe Feldhecken / Gebüsche mittlerer Standorte	Pflege in mehrjährigen Abständen
Fettwiese mittlerer Standorte im Übergang zur Nasswiese	Pflege / Nutzung 2 x jährlich Abfuhr des Mähguts
(Ufer-) Röhricht / Gewässerbegleitende Hochstaudenflur / Mesophytische Hochstaudenflur	Pflege in mehrjährigen Abständen
Silberweidenauwald / Auwald der kleinen Bäche / Flüsse	
Naturnaher Flussabschnitt der Schutter	

Der 20 m breite Gewässerrandstreifen beinhaltet den gesetzlich vorgeschriebenen Schutzstreifen von 5 m (gem. § 1a WHG und §§ 3a, 68b WG), der unmittelbar entlang der Schutter liegt.

Die Höhenanpassung der Geländeoberfläche an den tieferliegenden Gewässerrandstreifen hat innerhalb der nördlich angrenzenden Baugrundstücke zu erfolgen. Zulässig sind ausschließlich naturnahe Bauweisen wie Trockenmauern oder unbefestigte Böschungen.

10.2 Streuobstwiese am Ostrand des Geltungsbereichs (M2):

Auf den öffentlichen Flächen soll entsprechend der Darstellung im Grünordnungsplan Kapitel 4.1.2. langfristig Extensivgründland mit Hochstammobstbäumen entwickelt werden. Die Streuobstwiese ist dauerhaft zu pflegen bzw. zu nutzen.

Magerwiese Streuobstbestand	mittlerer	Standorte	mit	Pflege / Nutzung 2 x jährlich Pflege / Schnitt der Obstbäume Abfuhr des Mähguts
--------------------------------	-----------	-----------	-----	---

Die oben beschriebenen Maßnahmen sind zumindest zeitgleich mit der Erschließung und Bebauung des Planungsgebiets vorzunehmen.

Auf den gesamten Ausgleichsflächen sind verboten:

- gärtnerische und ähnliche Nutzungen
- der Umgang mit wassergefährdenden Stoffen
- der Umbruch von Dauergrünland
- bauliche und sonstige Anlagen (auch genehmigungsfreie Anlagen gem. Anhang zu § 50 LBO.

10.3 Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereichs

Die Ökokontomaßnahme „Fischtreppe Padbergwehr“ in der Geroldsecker Vorstadt wird als Ersatzmaßnahme herangezogen. Anhand einer monetären Bewertung erfolgte die Dimensionierung.

10.4 Zuordnung der Ausgleichsflächen und -maßnahmen

gem. § 135 a-c BauGB

Die zum ökologischen Ausgleich vorgesehenen Maßnahmen 10.1 bis 10.3 und 11 sind als Sammelersatzmaßnahmen mit 31 % den öffentlichen Verkehrsflächen und mit 69 % den bebaubaren Grundstücken zugeordnet.

11 Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Flächen mit Bindungen und Erhaltungen von Bäumen, Sträuchern, sonstigen Bepflanzungen und Gewässern gem. § 9 (1) 25 BauGB

11.1 Pflanzenerhaltung

- Zu erhaltender und dauerhaft zu pflegender Einzelbaum. Bei Absterben ist in der folgenden Pflanzperiode eine Nachpflanzung mit einem Stammumfang von mindestens 18 cm (in 1m Höhe) nach Pflanzliste vorzunehmen.
- Sollen auf den Baugrundstücken bestehende Einzelbäume erhalten bleiben (Vermeidungsmaßnahme), ist auf ihren Schutz während der Bauphase besonders zu achten (DIN 18920). Der Wurzelbereich darf nicht überschüttet oder abgegraben werden.

11.2 Pflanzgebot

- Auf den im Plan zeichnerisch dargestellten Flächen im Straßenraum / an den Parkplätzen sind mindestens 36 Laubbäume gem. Pflanzliste GOP zu pflanzen (klein- bis mittelkronige Bäume). Die genauen Standorte werden in der Ausführungsplanung zur Erschließung festgelegt. Der Stammumfang in 1 m Höhe muss mindestens 18 cm betragen.
- Im Plangebiet sind folgende Pflanzgebote einzuhalten:

Reihenhausgrundstück bis 350 qm	Großer Strauch oder 1 kleinkroniger Laubbaum
(Doppelhaus-) Grundstücke bis 350 qm	2 kleinkronige Laubbäume oder 1 mittelkroniger Laubbaum / Obstbaum
Grundstücke über 350 qm	2 mittelkronige Laub- oder Obstbäume

Die Laub-/Obstbäume sind jeweils in der Qualität Hochstamm und mit einem Stammumfang von 10 – 12 cm zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten; Pflanzenauswahl siehe Pflanzliste im Anhang des Grünordnungsplans. Nachbarrechtliche Bestimmungen sind zu berücksichtigen. Bleibt auf dem Grundstück

ein entsprechender Baum erhalten, entfällt entsprechend das Pflanzgebot.

- In den Ausgleichsflächen am Ostrand des Geltungsbereichs (Streuobstwiese) sind insgesamt mindestens 14 **Obstbäume** (Stammumfang 10-12 cm) zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Der Standort kann frei gewählt werden.
- Baumförmig wachsende Koniferen dürfen im Planungsgebiet nur untergeordnet verwendet werden.

12 Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionschutzgesetzes sowie die zum Schutz vor solchen Einwirkungen oder zur Vermeidung oder Minderung solcher Einwirkungen zu treffenden baulichen und sonstigen technischen Vorkehrungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

12.1 Im Geltungsbereich sind folgende Schallschutzvorkehrungen erforderlich:

Nach DIN 18005 sind passive Lärmschutzmaßnahmen an den im unter 12.2 verzeichneten Plan gekennzeichneten Gebäuden (schallgedämmte Außenwände, Dächer und Fenster) nach den Bestimmungen der DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“ zu dimensionieren.

Gebietsausweisung	Schalltechnische Orientierungswerte der DIN 18005			
	TAGS		NACHTS	
	Verkehr	Gewerbe	Verkehr	Gewerbe
Reine Wohngebiete	50 dB(A)	50 dB(A)	40 dB(A)	35 dB(A)
Allgemeine Wohngebiete	55 dB(A)	55 dB(A)	45 dB(A)	40 dB(A)
Dorf- u. Mischgebiete	60 dB(A)	60 dB(A)	50 dB(A)	45 dB(A)
Kern- u. Gewerbegebiete	65 dB(A)	65 dB(A)	55 dB(A)	50 dB(A)
Sondergebiete, je nach Nutzung	45-65 dB(A)	45-65 dB(A)	35-65 dB(A)	35-65 dB(A)

Die erforderlichen Schalldämmmaße der Außenbauteile legt folgende Tabelle der DIN 4109 fest.

Spalte	1	2	3	4	5
Zeile	Lärmpegelbereich	Maßgeblicher Außenlärmpegel	Raumarten		
Spalte			Bettenräume in Krankenanstalten und Sanatorien	Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungststätten, Unterrichtsräume u. ähnliche	Bürräume u. ähnliche
		dB (A)	erl. R' des Außenbauteils in dB		
1	I	bis 55	35	30	-
2	II	56 bis 60	35	30	30
3	III	61 bis 65	40	35	30
4	IV	66 bis 70	45	40	35
5	V	71 bis 75	50	45	40
6	VI	76 bis 80	2)	50	45
7	VII	>80	2)	2)	50

Das jeweilige Schalldämmmaß der Außenbauteile muss nach DIN 4109 im Rahmen des Schallschutznachweises für die Einzelvorhaben ermittelt werden. Mit dem Bauantrag ist der Schallschutznachweis einzureichen.

- 12.2 An den im Plan mit farbigen Sechseckpunkten gekennzeichneten Häuserfassaden sind die der jeweiligen Farbe entsprechenden resultierenden Schalldämmmaße durch entsprechende Bauweise zu erbringen. Der Einzelnachweis ist nach DIN 4109 zu führen.

Alle Schlafräume, die an jenen Fassaden liegen, die durch einen farbigen Sechseckpunkt gekennzeichnet sind, sind mit einer fensterunabhängigen Lüftungseinrichtung auszustatten. Dies kann entweder ein in die Fassade oder den Fensterrahmen integrierter Schalldämmflüster oder eine zentrale Lüftungsanlage sein.



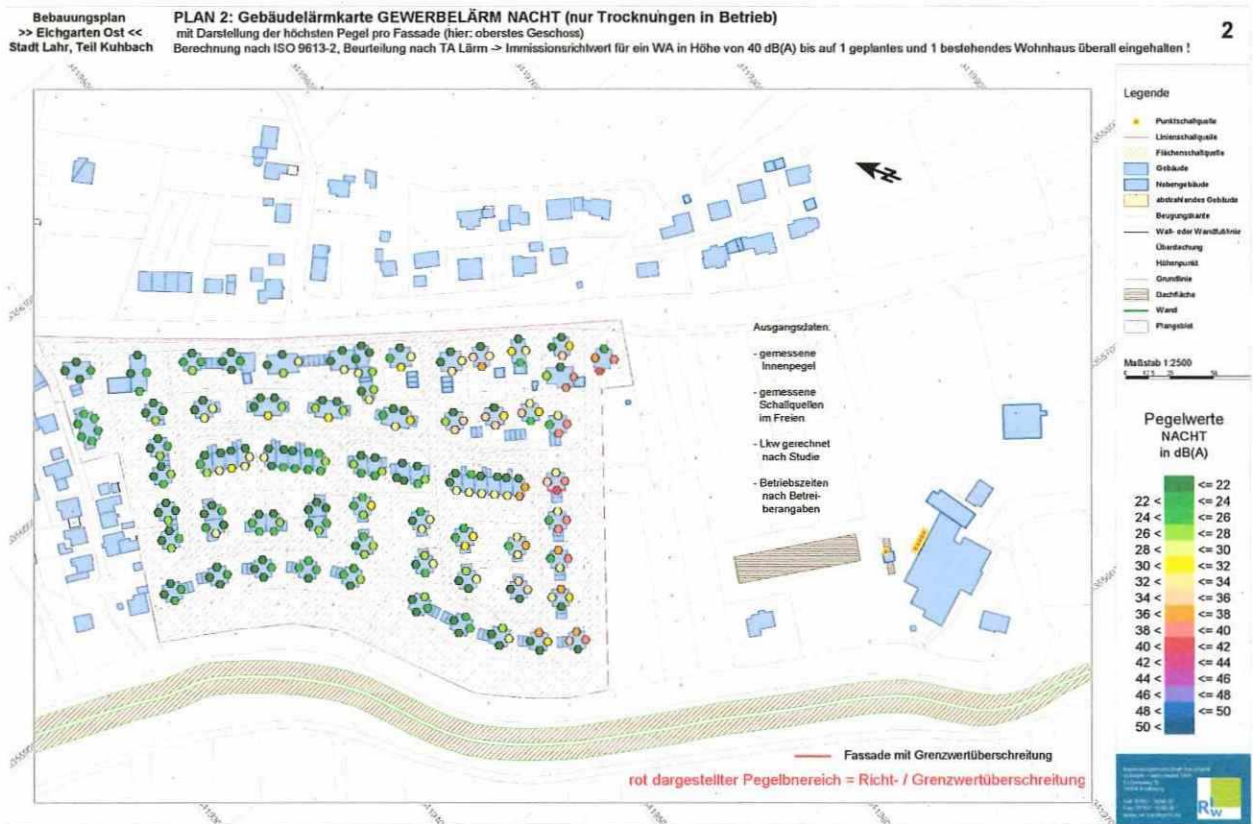
Wie Anlage 5 zeigt, wurden die erforderlichen Schalldämm-Maße für Wand und Fenster entsprechend der errechneten Beurteilungspegelbereiche ermittelt und den Farben rot bis blau zugeordnet.

Zusammengefasst ergeben sich folgende erforderliche resultierende Schalldämmmaße.

Farbe (vgl. Anlage 5)	weiß	gelb	orange	rot	violett	blau
Nach DIN 4109	Keine	30	35	40	45	50
Erf. res. Schalldämm-Maß	Anforderung					

- 12.3 Nach TA Lärm werden alle tagsüber entsprechenden Geräusche auf den Tageszeitraum von 6:00 – 22:00 Uhr und während der Nachtzeit von 22:00 – 6:00 Uhr auf die „lauteste volle Nachstunde“ bezogen .
Zusammengefasst gelten nach TA Lärm (Ausgabe 1998) folgende Richtwerte:

Untersuchte Immissionsorte	Immissionsrichtwert in dB(A)		Zulässiger Maximalpegel in dB(A)	
	Tags	Nachts	Tags	Nachts
Kurgebiete, für Krankenhäuser und Pflegeanstalten	45	35	75	55
Reine Wohngebiete	50	35	80	55
Allgemeine Wohngebiete	55	40	85	60
Dorf, Misch- oder Kerngebiete	60	45	90	65
Gewerbegebiete	65	50	95	70
Industriegebiete	70	70	100	100



Bei Neubebauung der betroffenen Grundstücke sind Fenster im Dachgeschoss auf der östlichen Fassadenseite, (mit rot eingefärbte 6-Ecke in Anlage 2), als nicht öffnbare Fenster auszuführen.

13 Hinweise und nachrichtliche Übernahme von nach anderen gesetzlichen Vorschriften getroffenen Festsetzungen gem. § 9 Abs. 6 BauGB

13.1 Regierungspräsidium Freiburg, Referat Verkehr

Sofern Kräne, Antennen, Masten u.ä. mit einer Höhe von über 30 m über Grund und 254,60 m über NN aufgestellt werden, sind diese zur luftverkehrsrechtlichen Stellungnahme nach § 12 Abs. 2 bzw. § 15 Abs. 2 Satz 3 LuftVG vorzulegen.

13.2 Landesdenkmalamt Baden-Württemberg

Es wird darauf hingewiesen, dass nach § 20 des Denkmalschutzgesetzes (zufällige Funde) das Landesdenkmalamt, Archäologische Denkmalpflege, unverzüglich zu benachrichtigen ist, falls Bodenfunde bei Erdarbeiten in diesem Gebiet zu Tage treten.

13.3 Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau Baden-Württemberg

Geotechnik:

Objektbezogene Baugrundberatung durch ein privates Ingenieurbüro wird empfohlen.

Grundwasser:

Bei der Anlage von Erdwärmesonden ist eine Beeinträchtigung des Grundwassers wegen Stockwerksbindungen möglich; daher ist eine durchgehende Ringraumabdichtung erforderlich.

13.4 Landratsamt Ortenaukreis, Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz

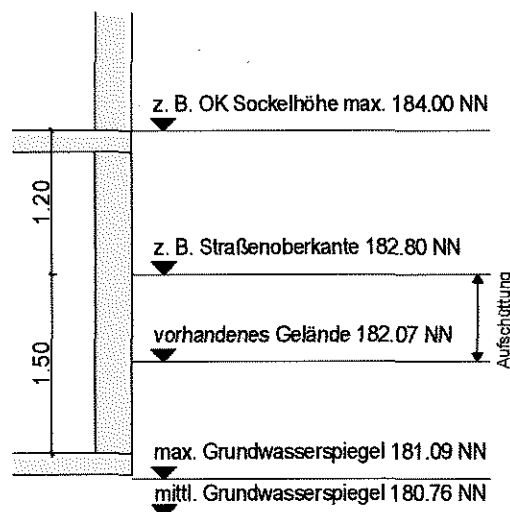
13.4.1 Oberirdische Gewässer

Im Plangebiet hat der Hauseigentümer Anlagen zum Umgang mit wassergefährdeten Stoffen der Gefährdungsstufen B, C und D nach § 6 Abs. 3 Anlagenverordnung wassergefährdender Stoffe (VAwS) gegen das Austreten von wassergefährdeten Stoffen infolge Hochwassers, insbesondere gegen Auftrieb, Überflutung oder Beschädigung zu sichern.

13.4.2 Grundwasserschutz

Aus Gründen des allgemeinen Grundwasserschutzes ist das Bauen unterhalb des höchsten Grundwasserstandes nicht zulässig. Wenn das Bauen unterhalb des höchsten Grundwasserstandes vorgesehen ist, so ist dies in der Begründung des Bebauungsplanes darzulegen. Die baulichen Anlagen sind unterhalb des höchsten bekannten Grundwasserstandes wasserdicht und auftriebsicher auszuführen. Zur Herstellung der Abdichtung von Baukörpern / Bauteilen und sonstiger Anlagen dürfen keine Stoffe verwendet werden, bei denen eine Schadstoffbelastung des Grundwassers zu besorgen ist.

Weiterhin muss bei Baumaßnahmen / Baukörpern, die darüber hinaus in den mittleren Grundwasserstand eingreifen bzw. darunter zu liegen kommen, ein separates wasserrechtliches Verfahren zur Prüfung der Erlaubnisfähigkeit durchgeführt werden. Es wird darauf hingewiesen, dass für eine Grundwasserabsenkung im Rahmen von Bauvorhaben eine wasserrechtliche Erlaubnis (Wasserrechtsverfahren) notwendig ist.



Das gewählte Beispiel liegt am tiefsten Punkt (im südwestlichen Bereich) des Baugebietes.

13.4.3 Altlasten

Werden bei Erdarbeiten ungewöhnliche Färbungen und / oder Geruchsemissionen (z.B. Mineralöle, Teer....) wahrgenommen, so ist umgehend das Landratsamt Ortenaukreis (Amt für Umweltschutz; Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz) zu unterrichten. Aushubarbeiten sind an dieser Stelle sofort einzustellen.

13.4.4 Bodenschutz

Aufgrund der früheren Bergbau- und Verhüttungstätigkeiten treten entlang der Schutter stellenweise erhöhte Bodenkonzentrationen an Schwermetallen auf. Daher wurde das Plangebiet auf eine mögliche Belastung im Jahr 2005 vom Büro Klipfel & Lenhardt Consult GmbH in Abstimmung mit dem Landratsamt, Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz untersucht.

Als Ergebnis wird folgender Hinweis aufgenommen:

Anbau- und Kalkungsempfehlungen für den hausgärtnerischen Anbau von Nahrungspflanzen:

Sollte auf den Baugrundstücken in privaten Nutzgärten Gemüse zum Eigenverzehr angebaut werden, empfiehlt das Landratsamt Ortenaukreis, Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz, im Hinblick auf die leicht erhöhten Bleigehalte des humosen Oberbodens, die betreffenden Bodenflächen jährlich regelmäßig zu kalken. Mit regelmäßigen Kalkungen wird erreicht, dass das im Boden erhöht vorhandene Blei nicht pflanzenverfügbar wird und sich nicht nachteilig auf die Qualität angebauter Gemüsepflanzen auswirken kann.

Nachteilige Auswirkungen auf die Qualität angebauten Strauch- und Baumobstes können generell ausgeschlossen werden. Pflanzenverfügbares Blei wird in den Wurzeln von Strauch- und Baumobst wirkungsvoll fixiert, so dass ein Transport in oberirdische Pflanzenteile unterbleibt.

Weiterführende Informationen zu möglichen Auswirkungen erhöhter Bleigehalte können beim Landratsamt Ortenaukreis, Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz, erfragt werden.

Verwertung/Beseitigung des humosen Oberbodens:

Der bei der Baumaßnahme innerhalb des Wohnbaugebietes EICHGARTEN-OST überschüssig anfallende Erdaushub, darf aufgrund seines erhöhten Bleigehaltes auf Bodenflächen außerhalb des Bebauungsgebietes EICHGARTEN-OST nur dann verwertet werden, wenn durch Bodenuntersuchungen sichergestellt ist, dass der Boden am Ort des Aufbringens über gleich hohe oder höhere Bleigehalte verfügt (Verschlechterungsverbot).

Ohne vorhergehende Bodenuntersuchungen kann der Erdaushub nur auf den Baugrundstücken des Bebauungsgebietes EICHGARTEN-OST selbst verwertet oder auf einer zugelassenen Deponie entsorgt werden. Eine anderweitige Verwertung/Entsorgung eventuell überschüssig anfallender Erdaushubmassen bedarf zuvor der schriftlichen Zustimmung des Landratsamtes Ortenaukreis, Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz.

Der Beginn der Erdarbeiten innerhalb des Bebauungsgebietes EICHGARTEN-OST (Erschließungsarbeiten, Baumaßnahmen auf Baugrundstücken) ist dem Landratsamt Ortenaukreis, Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz, zur Ermöglichung einer zeitnahen Kontrolle rechtzeitig, d.h. spätestens 1 Tag zuvor, mitzuteilen.

14 Nutzungsschablone

Baugebiet	Geschossigkeit
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
Dachform/ -neigung	Bauweise
Anzahl der Wohneinheiten	


Sabine Fink
Stadtbaudirektorin