

## Bebauungsplan FEUERWACHE WEST Kernstadt

### Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 (1) BauGB und BauNVO

#### Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 3. November 2017, zuletzt geändert durch Gesetz vom 8. August 2020
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 21. November 2017
- Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18. Dezember 1990, zuletzt geändert durch Gesetz vom 04. Mai 2017
- Landesbauordnung (LBO) i.d.F. vom 5. März 2010, zuletzt geändert durch Gesetz vom 18. Juli 2019
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009, zuletzt geändert durch Verordnung vom 19. Juni 2020
- Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO-BW) i.d.F. vom 24. Juli 2000, zuletzt geändert durch Gesetz vom 17. Juni 2020

In Ergänzung der Planzeichnung wird Folgendes festgesetzt:

#### 0. Abgrenzungen (§ 9 (7) BauGB)



- 0.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans gem. § 9 (7) BauGB

#### 1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr.1 BauGB)

##### 1.1 Gewerbegebiet § 8 BauNVO i.V. mit § 1 (5) BauNVO

Zulässig sind

1. Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe.
2. Geschäfts-, Büro und Verwaltungsgebäude



Nicht zulässig sind gemäß § 1 (5) BauNVO

1. Einzelhandel
2. Tankstellen
3. Anlagen für sportliche Zwecke

##### 1.2 Ausnahmen gemäß § 8 (3) BauNVO

Die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nach § 8 (3) BauNVO

- Nr. 1 (Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Bau-masse untergeordnet sind) und
- Nr. 2 (Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke)
- Nr. 3 Vergnügungsstätten

sind unzulässig (§1 (6) Nr. 1 BauNVO).

## 2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr.1 BauGB)

### 0,8 2.1 Grundflächenzahl (GRZ) §§ 16, 17 und 19 BauNVO

Bei der Ermittlung der zulässigen Grundfläche ist die maßgebende Grundstücksfläche als Summe der festgesetzten Gewerbegebietsfläche zuzüglich der Privaten Grünfläche „Feuerwehrhof“ zugrunde zu legen (§ 19 (4) BauNVO).

### 9.0 2.2 Baumassenzahl (BMZ) §§ 16, 17 und 21 BauNVO

## 3. Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen, (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB)

### a 3.1 Bauweise § 22 BauNVO

Es wird eine abweichende Bauweise festgesetzt. Zulässig sind Gebäude im Sinne der offenen Bauweise mit einer Gesamtlänge von mehr als 50 m.

### 3.2 Überbaubare Grundstücksfläche, Baugrenze § 23 Abs. 1 und 3 BauNVO

Die zulässige überbaubare Grundstücksfläche richtet sich nach den in der Planzeichnung festgesetzten Baugrenzen.

## 4 Flächen für die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser (§ 9 (1) Nr. 14 BauGB) in Verbindung mit befristeten Nutzungsfestlegungen (§ 9 (2) BauGB)

### 4.1 Die Entwässerung der gewerblichen Flächen hat entsprechend Wasserhaushaltsgesetz (WHG) im Trennsystem bzw. im vorliegenden Fall im modifizierten Trennsystem zu erfolgen.

- 4.2 Das auf den gewerblichen Flächen anfallende Niederschlagswasser ist in den östlich angrenzenden, öffentlichen Retentionsgraben einzuleiten, dessen geplante Böschungsoberkante die Rückstauenebene für die Grundstücksentwässerung ist. Hierbei ist das behandlungsbedürftige Niederschlagswasser vor Einleitung in den Retentionsgraben auf den gewerblichen Grundstücksflächen vorzubehandeln. Die Einleitung des behandlungsbedürftigen Niederschlagswassers ist genehmigungspflichtig.
- 4.3 Sofern es die Höhenverhältnisse erforderlich machen, darf nicht behandlungsbedürftiges Niederschlagswasser, welches auf der gewerblichen Fläche im Übergangsbereich zwischen öffentlicher Verkehrsfläche und Gewerbefläche anfällt, in untergeordnetem Umfang breitflächig in die westlich an die Straße angrenzende öffentliche Grünfläche abgeleitet und dort versickert werden.
- 4.4 Die Grundlage der Grundstücksentwässerung ist die Entwässerungsgenehmigung.

**5. Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Ausgleichfläche“ (§ 9 (1) Nr. 15 BauGB)**



Auf den öffentlichen und privaten Grünflächen sind nach der Maßgabe des Umweltberichts mit Maßnahmenplan die vorhandenen Bioflächen zu erhalten und zu entwickeln.



In der öffentlichen Grünfläche im Osten ist nach der Maßgabe der wasserrechtlichen Erlaubnis ein Retentionsgraben anzulegen und dauerhaft zu unterhaltender Ausbau des Retentionsgrabens mit Drosselabgabe Richtung Süden herzustellen und dauerhaft zu unterhalten.

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



**6.1.1 Ausgleichsflächen im Geltungsbereich des Bebauungsplans**

Für alle im Folgenden aufgeführten Maßnahmen ist eine detaillierte Ausführungsplanung bzw. Pflege- und Entwicklungsplanung zu erarbeiten. Zur Verdeutlichung der Maßnahmen sind dem Umweltbericht zum Bebauungsplan FEUERWACHE WEST Pläne beigelegt (Karte 2.0 „Maßnahmenplan“).

In den Ausgleichsflächen sind folgende Biotoptypen zu entwickeln:

<b>Ausgleichsfläche West (außerhalb Bankett Straße)</b> Öffentliche Grünfläche	
Biotoptypen	Gebüsch mittlerer Standorte Magerwiese mittlerer Standorte

<b>Ausgleichsfläche Süd (Ersatzhabitate für Eidechsen)</b> Öffentliche Grünfläche	
Biotoptypen  Nr. 42.20 Nr. 43.11	Sandlinsen Steinriegel / Steinschüttungen Grasreiche Ruderalvegetation Gebüsch mittlerer Standorte Brombeergestrüpp
<b>Ausgleichsfläche Ost (Retentionsfläche, Entwässerungsgraben)</b> Öffentliche Grünfläche  Durchführung in Abstimmung mit der Entwässerungsplanung	
Biotoptypen Nr. 33.30 Nr. 33.43 Nr. 42.20 Nr. 45.30	Komplex aus Fettwiese, Flutrasen und Magerwiese  Gebüsch mittlerer Standorte Einzelbäume
<b>Ausgleichsfläche Nord (Bestandsfläche)</b> Private Grünfläche  Erhalt der bestehenden Biotoptypen durch Pflege	
Biotoptypen Nr. 35.60 Nr. 42.30 Nr. 43.11 Nr. 58.13	Goldrutenbestand Ruderalvegetation Gebüsch feuchter Standorte Brombeergestrüpp Sukzessionswald

In Abstimmung mit der Entwässerungsplanung sowie unter Berücksichtigung der Bauhöhenbeschränkungen (nach LuftVG) sind die Baum- und Strauchpflanzungen so durchzuführen, dass die Funktionalität der Flächen (Lebensraum für Pflanzen und Tiere, teilweise Entwässerung / Versickerung) gewährleistet ist.

Bei Anpflanzungen von Gehölzen und Einbringen von Saatgut ist Pflanz- und Saatmaterial aus regionaler Herkunft zu verwenden.

#### 6.1.2 Ausgleichsflächen außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans

Für alle im Folgenden aufgeführten Maßnahmen ist eine detaillierte Ausführungsplanung bzw. Pflege- und Entwicklungsplanung zu erarbeiten.

Folgende Teilbereiche sind entsprechend den Ausführungen im Umweltbericht (Anhang 4) zu entwickeln:

E1 Rheinstraße Süd	Ausgleichsfläche für Reptilien (Mauer- und Zauneidechsen) sowie Brutvogelarten:  Herstellung Steinriegel und Gehölzpflanzungen, Biotopkomplex Halboffenland
-----------------------	---

E2 L-förmige Fläche westlich Hugsweier	Ausgleichsfläche für Reptilien (Mauer- und Zauneidechsen) sowie Brutvogelarten: Herstellung Steinriegel und Gehölzpflanzungen, Krautsaum
E3 Streuobstwiese Westrand Hugsweier	Ausgleichsfläche für Reptilien: Herstellung Steinriegel und Gehölzpflanzungen
E4 Gewann Limbruchmatten	Ausgleichsfläche für Brutvogelarten: Festlegen Mahdregime

**6.2 In den gesamten Ausgleichsflächen ist verboten:**

- gärtnerische und ähnliche Nutzungen
- der Umgang mit wassergefährdenden Stoffen
- der Umbruch von Dauergrünland
- Ablagern oder Zwischenlagern von Baumaterial, Boden, Grünschnitt und Abfällen
- bauliche und sonstige Anlagen (auch genehmigungsfreie Anlagen gemäß Anhang zu § 50 LBO)

**6.3 Zuordnung der Ausgleichsflächen und -maßnahmen gemäß § 135 a-c BauGB**

Die zum ökologischen Ausgleich vorgesehenen Maßnahmen werden zu 30 % dem Eingriff durch die öffentlichen und zu 70 % den Erschließungs- und Baumaßnahmen auf dem Privatgrundstück (hier: Feuerwache) zugeordnet.

**6.4 Außenbeleuchtung**

Zum Schutz nachtaktiver Insekten wird die Verwendung UV-anteilarmer Außenbeleuchtung (LED-Leuchten und/oder Natriumdampflampen) zur Minderung der Fernwirkung festgesetzt.

**6.5 Dachbegrünung**

Dachflächen sind mit einem Flächenanteil von mindestens 50% flächig zu begrünen. Die durchwurzelbare Substrathöhe muss mindestens 14 cm betragen.

**6.6 Dachdeckung**

Kupfer-, zink- oder bleihaltige Dachdeckungen sind nur zulässig, wenn eine Kontamination des Bodens mit Metallionen durch eine Beschichtung oder andere geeignete Maßnahmen ausgeschlossen ist.

## 6.7 Befestigte Flächen

Im Gewerbegebiet sind die befestigten Flächen der unbebauten Grundstücksanteile mit einem Flächenanteil von mindestens 25% wasserdurchlässig auszuführen.

## 7. Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und Erhaltung von Bäumen, Sträuchern, sonstigen Bepflanzungen und von Gewässern (§ 9 (1) Nr. 25 BauGB)

### 7.1 Pflanzenerhaltung

In der Bauphase ist auf den Schutz von Bäumen zu achten, die innerhalb der Grünzüge bzw. in Randbereichen erhalten werden können. Der Wurzelbereich darf nicht überschüttet oder abgegraben werden (Vermeidungsmaßnahme).

Zulässige Fällarbeiten sind außerhalb der Vegetationsperiode und Brutzeit (1. März bis 30. September gemäß § 43 (2) Naturschutzgesetz Baden-Württemberg) durchzuführen.

### 7.2 Anpflanzen von Bäumen

Die nachfolgenden Baumpflanzungen sind unter Berücksichtigung der Höhenbeschränkungen nach LuftVG durchzuführen. Es sind daher nachfolgend jeweils die maximalen Wuchshöhen der Bäume angegeben.

#### 7.2.1 Straßenbäume:

Entlang der Erschließungsstraße (öffentliche Verkehrsfläche) sind mindestens 37 großkronige Laubbäume zu pflanzen. Der Stammumfang in 1 m Höhe muss mindestens 18 cm betragen. Es dürfen nur Bäume gepflanzt werden, die eine maximale Wuchshöhe von 12 m nicht überschreiten.

#### 7.2.2 Baumpflanzungen Retentionsfläche (Öffentliche Grünfläche-Ausgleichsfläche Ost):

Zwischen Pflweg und Böschungsoberkante sind mindestens 10 großkronige standortheimische Laubbäume zu pflanzen. Die genauen Standorte werden in der Ausführungsplanung für die Ausgleichsflächen festgelegt. Der Stammumfang in 1 m Höhe muss mindestens 18 cm betragen. Die maximale Wuchshöhe beträgt 25 m. Die Baumstandorte sind mit der Entwässerungsplanung abzustimmen und können nach Erfordernis verschoben werden.

### 7.3 Pflanzgebote auf privaten Baugrundstücken im Gewerbegebiet

Auf dem Grundstück sind mindestens 25 großkronige Laubbäume zu pflanzen. Der Stammumfang in 1 m Höhe muss mindestens 18 cm betragen. Die maximale Wuchshöhe beträgt 15 m, Baumpflanzungen entlang der Ostgrenze des Grundstückes dürfen eine Höhe von maximal 15 m erreichen. Die Baumstandorte sind mit den Erschließungsflächen (Zugänge, Zufahrten, Übungsflächen, Ent-

wässerung) abzustimmen.

Bei den Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und anderer Gehölze sind keine Grenzabstände zu den öffentlichen Grünflächen zu berücksichtigen.

Pflanzquartiere für Bäume innerhalb von Belagsflächen sind mit unterirdischen Baumquartieren mit mindestens 12 m<sup>3</sup> überbaubarem Baums substrat nach dem jeweiligen Stand der Technik (z.B. nach FFL-Richtlinien) auszuführen.

## 8. Hinweise und nachrichtliche Übernahmen von nach anderen gesetzlichen Vorschriften getroffenen Festsetzungen (§ 9 (6) BauGB)

### 8.1 Geschützte Biotope § 32 NatSchG und §30 BNatSchG

Siehe Karte 1.0 „Bestandsplan“ des Umweltberichts (Anhang)

### 8.2 Fund von Kulturdenkmälern

Sollten bei der Durchführung der Maßnahmen archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, sind gemäß § 20 DSchG Denkmalbehörde(n) oder Gemeinde umgehend zu benachrichtigen. Archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen etc) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten bzw auffällige Erdverfärbungen) sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde oder das Regierungspräsidium Stuttgart, Referat 84 – Archäologische Denkmalpflege (E-Mail: [abteilung8@rps.bwl.de](mailto:abteilung8@rps.bwl.de)) mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten gemäß § 27 DSchG wird hingewiesen: Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen.

### 8.3 Bauschutzbereich für Flugverkehr § 12 Luftverkehrsgesetz (LuftVG)

Das Planvorhaben berührt den Bauschutzbereich des derzeitigen Verkehrsflug- und Sonderflughafens Lahr.

Die Erteilung einer Baugenehmigung bedarf der Zustimmung des Regierungspräsidiums Freiburgs, Referat 46, als Luftfahrtbehörde

- im Bereich der Sicherheitsflächen gemäß § 12 (1) Nr. 2 LuftVG
- im Bereich der Sicherheitsflächen gemäß 12 (2) LuftVG im Umkreis von 1,5 km um den Flughafenbezugspunkt .

Die Zustimmung gilt als erteilt, wenn sie nicht binnen zwei Monaten nach Eingang des Ersuchens der für die Erteilung einer Baugenehmigung zuständigen Behörde verweigert wird. Ist die fachliche Beurteilung innerhalb dieser Frist nicht möglich, kann sie von der für die Baugenehmigung zuständigen Behörde im Benehmen mit der für die Flugsicherung zuständigen Stelle verlängert werden.

Im Umkreis von 1,5–4,0 km um den Flughafenbezugspunkt ist die Zustimmung der Luftfahrtbehörde erforderlich, wenn Bauwerke die Höhen der Hindernisfreiflächen gemäß BMV-Richtlinie in den seitlichen Übergangsflächen überschreiten (§12 (3) LuftVG i.V.m. §13 LuftVG).

225mNN

Dargestellt sind die Höhen der Hindernisfreiflächen 1:7

Im gesamten Planbereich gilt gemäß §12 (3) LuftVG die horizontale Bauhöhenbeschränkung mit + 45 m über dem Flughafenbezugspunkt mit 154,96 m/NN.

Es wird darauf hingewiesen, dass auch die Aufstellung von Kränen, Masten u.ä. nach den Bestimmungen des LuftVG genehmigungspflichtig ist.

Es wird darauf hingewiesen, dass mit Belästigungen durch den Flugbetrieb und Fluglärm zu rechnen ist, die Planung in Kenntnis dieser möglichen Beeinträchtigung erstellt wird und somit Rechtsansprüche gegen den Betreiber des Flughafens, die mit Beeinträchtigungen durch den Flugbetrieb begründet werden, nicht bestehen.

Der Flugbetrieb darf durch Immissionen wie Staub oder Wasserdampf nicht gefährdet werden. Zur Wahrung der Sicherheit der Luftfahrt und zum Schutz der Allgemeinheit kann die Luftfahrtbehörde ihre Zustimmung davon abhängig machen, dass die Baugenehmigung einzelner Gebäude unter Auflagen erteilt wird.

#### 8.4 Bauen im Grundwasser

§§ 1a, 3 (2) Nr.2. WHG, § 3a WG

Dem Bauen unterhalb des höchsten Grundwasserstandes kann nur in Ausnahmefällen für den Einzelfall und erst nach Ausschluss möglicher Alternativvarianten zugestimmt werden. Hierfür ist zu erläutern, welche Gründe dies aus der Sicht der Gemeinde bzw. des Planers unumgänglich machen.

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 besorgen ist.

Die Fundamentoberkanten sind auch in Ausnahmefällen grundsätzlich über dem mittleren Grundwasserstand anzuordnen. Ist auch das Eintauchen in den mittleren Grundwasserstand unvermeidbar, so sind ggf. zusätzliche Baumaßnahmen erforderlich. In jedem Fall bedarf eine Baumaßnahme, die in den mittleren Grundwasserstand eingreift, bzw. darunter zu liegen kommt, der wasserrechtlichen Erlaubnis, da sie nach § 3 (2) Nr. 2 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) eine Benutzung des Grundwassers darstellt. Diese Erlaubnis ist zu versagen, soweit von der beabsichtigten Benutzung eine Beeinträchtigung des Wohls der Allgemeinheit zu erwarten ist, die nicht durch Auflagen oder durch Maßnahmen einer Körperschaft des öffentlichen



Rechts verhütet oder ausgeglichen wird. Antragsteller der wasserrechtlichen Erlaubnis ist der Planungsträger, der - insbesondere bei der Durchführung eines Kenntnissgabeverfahrens - in der Verantwortung steht, den gesetzlichen Vorgaben nachzukommen.

#### 8.5 **Sicherung der Grundwasserneubildung**

*§ 1a WHG, § 3a (2) und § 3 WG*

Zugunsten der Grundwasserneubildung und des Hochwasserschutzes ist die Versiegelung der Bodenflächen zu minimieren. Eine Abflussbeschleunigung ist nur zum Schutz vor Hochwasser zulässig.

#### 8.6 **Hinweis Landratsamt Ortenaukreis, Eigenbetr. Abfallwirtschaft**

##### **Bereitstellung der Abfallbehälter / Gelbe Säcke**

Die Bereitstellung der Abfälle, soweit diese im Rahmen der kommunalen Abfallabfuhr entsorgt werden, muss an einer für 3-achsige Abfallsammelfahrzeuge (bis 10,30 m Länge) erreichbaren Stelle am Rand öffentlicher Erschließungsstraßen erfolgen.

Hinweis hierzu: Die Zufahrtsstraße (Stichstraße) aus Norden (Planstraße B) und Süden (Planstraße A) wird von Abfallsammelfahrzeugen im Auftrag des öffentlich-rechtlichen Entsorgungsträgers, aufgrund fehlender Wendeanlage für ein 3-achsiges Abfallsammelfahrzeug, nicht befahren (auch nicht in Rückwärtsfahrt). Dies bedeutet, dass die Abfallbehälter (Graue Tonne, Grüne Tonne, Gelbe Säcke) sowie die sonstigen Abfälle (Sperrmüll, Grünabfälle) im Einmündungsbereich zur Erschließungsstraße „Dr. Georg-Schaeffler-Straße“ zur Abholung bereitgestellt werden müssen.

##### **Abfallwirtschaftssatzung**

Die speziellen Regelungen der Abfallentsorgung im Ortenaukreis enthält die Abfallwirtschaftssatzung des Eigenbetriebs Abfallwirtschaft Ortenaukreis in der jeweils geltenden Fassung.

Des Weiteren weisen wir auf Folgendes hin:

##### **Erdaushub**

Auf die Pflicht zur Beachtung der Bestimmungen des § 1a Abs. 2 Baugesetzbuch und § 10 Nr. 3 und § 74 Abs. 3 Nr. 1 der Landesbauordnung sowie § 6 Abs. 1 (Abfallhierarchie) des Kreislaufwirtschaftsgesetzes vom 24.02.2012 wird hingewiesen.

Bei Planung und Ausführung von Baumaßnahmen und anderen Veränderungen der Erdoberfläche im Plangebiet ist auf sparsamen und schonenden Umgang mit dem Boden zu achten und jegliche Bodenbelastung auf das unvermeidbare Maß zu beschränken.

Der Bodenaushub ist, soweit möglich, im Plangebiet zur Geländegestaltung zu verwenden bzw. auf den einzelnen Baugrundstücken zu verwerten (Erdmassenausgleich). Überschüssiger Bodenaushub ist zu vermeiden. Die Möglichkeit zur Vermeidung bzw. Verwertung von Bodenaushub ist bei der Festlegung von Gründungshöhen und Höhen von Erschließungsstraßen gegeben. Des Weiteren kann überschüssiger Bodenaushub ggf. in Lärmschutzwälle eingebaut werden.

Aus abfallwirtschaftlicher Sicht muss bei der Bauleitplanung das Ziel verfolgt werden, die Menge von überschüssigem Bodenaushub auf das unvermeidbare Maß zu reduzieren. Dies kann durch die Erstellung eines Gutachtens zum Erdmassenausgleich erfolgen.

**8.7 Hinweis Regierungspräsidium Freiburg, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (LGRB)**

Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich quartär Lockergesteine (Hochflutlehm) mit im Detail nicht bekannter Mächtigkeit.

Mit einem kleinräumig deutlich unterschiedlichen Setzungsverhalten des Untergrundes ist zu rechnen. Ggf. vorhandene organische Anteile können dort 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 Bodenkenwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizonts, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.

**9. Nutzungsschablone**

Art der baulichen Nutzung	
Grundflächenzahl (GRZ)	Baumassenzahl
Bauweise	



Sabine Fink  
 Stadtbaudirektorin