

**BEBAUUNGSVORSCHRIFTEN ZUM BEBAUUNGSPLAN
"OBER RÖTLE" DER GEMEINDE FRIESENHEIM,
ORTSTEIL SCHUTTERN, ORTENAUKREIS**

1. FESTSETZUNGEN (§ 9 BauGB, BauNVO, § 74 LBO)

1.1 Allgemeines Wohngebiet (WA) nach § 4 BauNVO

Gemäß § 1 (6) BauNVO werden Ausnahmen nach § 4 (3) Ziffer 2-5 BauNVO ausgeschlossen.

1.2 Nebenanlagen

Nebengebäude sind nur innerhalb der überbaubaren Fläche zugelassen. Sie sind nur zulässig als Holzkonstruktion oder in der Ausführungsart des Hauptgebäudes.

1.3 Gebäudehöhen

1.3.1 Die Höhe der baulichen Anlagen wird gemäß § 18 BauNVO in Verbindung mit § 16 (4) BauNVO als Höchstgrenze durch Angabe der Traufhöhe von max. 4,5 m festgesetzt.

Unterer Bezugspunkt ist dabei das anschließende Straßenniveau (Hinterkante Verkehrsfläche) in Höhe der Gebäudemitte, auf der Seite von der das Gebäude erschlossen wird. Oberer Bezugspunkt ist der Schnittpunkt der Außenseite der aufgehenden Wand mit der Unterkante der Dachhaut.

1.3.2 Die Firsthöhe darf die zulässige Traufhöhe um max. 6,0 m übersteigen.

1.3.3 Die Oberkante des Rohfußbodens im Erdgeschoß darf den in 1.3.1 genannten unteren Bezugspunkt um max. 0,7 m übersteigen.

Um die Erdgeschoßfußbodenhöhe einhalten zu können, kann es für die Gebäude im direkten Anschluß an die beiden bestehenden Straßen "In der Kruttenau" notwendig werden, für den Bau eines Kellergeschosses in den Grundwassermittelstand einzutauchen. In diesem Fall darf die lichte Raumhöhe der entstehenden Kellergeschosse nicht mehr als 2,20 m betragen.

Das Eintauchen in den Grundwassermittelstand bedarf einer wasserrechtlichen Erlaubnis, gemäß § 3 (2) Nr. 1 WHG.

Die unterirdischen Bauteile und Anlagen sind entsprechend Punkt 1.16 auszubilden.

- 1.3.4 Der Kniestock darf, gemessen ab Oberkante des Rohfußbodens im Dachgeschoß bis zum Schnittpunkt der Außenseite der Umfassungswand mit der Unterkante Dachhaut eine Höhe von 1,20 m nicht überschreiten.

1.4 Bauweise

- 1.4.1 In den in den Nutzungsschablonen mit **ED** bezeichneten Gebieten wird gemäß § 22 (2) BauNVO offene Bauweise wie folgt festgesetzt:

Es sind **Einzel- und Doppelhäuser** zulässig.

- 1.4.2 In dem in der Nutzungsschablone mit **a** bezeichneten Gebiet wird gemäß § 22 BauNVO (4) eine abweichende Bauweise wie folgt festgesetzt:

a) wie in der offenen Bauweise werden **nur Doppelhäuser oder Einzelhäuser** zugelassen.

b) abweichend von der offenen Bauweise gilt folgendes:

Damit eine zum öffentlichen Platz hin geschlossene Bebauung entsteht, sind im Falle der Einzelhausbebauung die Garagen zwingend an die gemeinsame Grundstücksgrenze zu bauen. Darüberhinaus sind außerdem die Hauptbaukörper mit der Garage baulich so zu verbinden, daß dazwischen keine Lücke entsteht.

1.5 Garagen und Stellplätze

- 1.5.1 Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen oder innerhalb dafür im Zeichnerischen Teil mit **Ga** gekennzeichneten Flächen zulässig.

Offene, nicht überdeckte Stellplätze sind im gesamten vorderen Grundstücksbereich bis zur hinteren Bauflucht zulässig. Im Vorgartenbereich jedoch nur dann, wenn bei straßenparalleler Anordnung zwischen Verkehrsfläche und Stellplatzbereich ein mit Bäumen und Sträuchern begrünter Gartenbereich in einer Mindestdiefe von 1,5 m verbleibt oder bei senkrechter Anordnung zur Straße nach jeweils 3 Stellplätzen ein baumbestander Grünstreifen von mindestens 2 m Breite folgt.

- 1.5.2 Seiten- oder Rückwände von Einzelgaragen, die an den öffentlichen Raum angrenzen, sind zu beranken oder anderweitig zu begrünen.
- 1.5.3 Die Dachneigung von Garagen muß mit der des Hauptgebäudes übereinstimmen.
- 1.5.4 Garagen, die beidseitig einer gemeinsamen Grenze auf zwei benachbarten Grundstücken erstellt werden, sind in Höhenentwicklung, Dachneigung,

Material und Farbe der Dacheindeckung und Farbgebung insgesamt aufeinander abzustimmen. Vorstehende Festsetzung gilt analog für die Angrenzung zwischen Garagen und Nebenanlagen wie z.B. Umspannstationen, Gartenhäuser, u.ä.

1.5.5 Zufahrten zu Stellplätzen und Garagen dürfen eine Länge von 10 m nicht überschreiten.

1.6 Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden

Für Einzelhäuser sind maximal 3 Wohnungen und für Doppelhäuser maximal 2 Wohnungen je Wohngebäude zulässig.

1.7 Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind

Die im "Zeichnerischen Teil" dargestellten Sichtfelder müssen aus Gründen der Verkehrssicherheit für wartepflichtige Kraftfahrzeuge, Radfahrer und Fußgänger zwischen 0,80 m und 2,50 m Höhe von ständigen Sichthindernissen und sichtbehinderndem Bewuchs freigehalten werden. Bäume, Lichtmasten und ähnliches sind innerhalb der Sichtfelder möglich, sie dürfen wartepflichtigen Fahrern, die aus dem Stand einbiegen wollen, die Sicht auf bevorrechtigte Fahrzeuge oder nicht motorisierte Verkehrsteilnehmer jedoch nicht verdecken.

1.8 Verkehrsflächen

Wie im "Zeichnerischen Teil" näher dargestellt, werden die inneren Erschließungsstraßen des Plangebietes als verkehrsberuhigter Bereich gemäß § 42 (4a) StVO festgesetzt.

1.9 Führung von Versorgungsleitungen

Die niederspannungsseitige Stromversorgung wie auch die fernmeldetechnische Versorgung erfolgen über ein unterirdisches Kabelnetz. Freileitungen sind unzulässig.

1.10 Flächen für Aufschüttungen

Der Vorgartenbereich zwischen Gebäude bzw. vorderer Bauflucht und Straße ist auf Höhe der Oberkante der fertigen Straßendecke aufzufüllen.

Auffüllungen an den Grenzen zu den Nachbargrundstücken und entlang der straßenseitigen Grenze dürfen die Höhe der Hinterkante der Verkehrsfläche nicht überschreiten. Im gesamten Vorgartenbereich und in einem 3 m breiten Bereich entlang den übrigen Grundstücksgrenzen dürfen Böschungen nicht steiler als 1:2,5 geneigt sein.

Der seitlich des Gebäudes und der rückwärtig gelegene Grundstücksbereich ist unter Wahrung nachbarlicher Belange mit dem nach Auffüllung des Vorgartenbereichs verbleibenden Erdaushub aus der Baumaßnahme aufzufüllen.

Die Hinweise zum Bodenschutz (Ziffer 2.5. der Bebauungsvorschriften) sind zu beachten.

1.11 Maßnahmen zum Schutz der Natur und Pflege der Landschaft

1.11.1 Reduzierung der Flächenversiegelung

Die Stellplatzflächen, Zugänge, Zufahrten und grundstücksinternen Wegeflächen müssen wasserdurchlässig befestigt werden (z.B. als Pflasterflächen im Sandbett mit größeren Fugen/Rasenfugen oder Schotterrasen). Nicht zugelassen sind geschlossene Oberflächen, wie z.B. Asphalt, Beton oder dergleichen.

1.11.2 Gewässerrandstreifen

Zur Pflege der Landschaft gilt entlang der Schutter in einer Tiefe von 6,0 m ab Oberkante Böschung - unter Berücksichtigung der örtlichen Gegebenheiten - ein Gewässerschutzstreifen als festgesetzt. Ausgenommen von dieser Regelung sind öffentliche Verkehrsflächen.

Die Flächen des Gewässerschutzstreifens sind naturnah zu gestalten und standortgerecht zu bepflanzen.

Der Gewässerrandstreifen ist von jeglicher Bebauung (Garagen, Gartenhütten, feste Zäune, Parkplätze, usw.) freizuhalten.

1.12 Anpflanzen von Bäumen und Stäuchern

1.12.1 Pflanzbindungen (Erhaltungsmaßnahmen)

Erhaltung von Gehölzen gemäß Planeintrag auf Dauer.

Zu erhaltenden Gehölze:

1 Ulme (Ulmus laevis), Höhe 25 m, sehr guter Zustand

Bei Verlust des Baumes ist entsprechender Ersatz aus der Liste im Anhang 1 zu pflanzen.

Der zu erhaltende Baumbestand ist vor Baubeginn durch geeignete Schutzmaßnahmen (vgl. DIN 18920) zu sichern.

1.12.2 Pflanzgebote für Bäume und Sträucher

1.12.2.1 Öffentliche Flächen

Verkehrsflächen

Die Pflanzung der großkronigen Bäume entlang der Erschließungsstraßen ist im Zuge der Erschließung des Gebietes vorzusehen, damit eine frühzeitige Einbindung gewährleistet ist.

Die Pflanzung von Nadelgehölzen ist unzulässig.

Geringfügige Abweichungen von den angegebenen Standorten sind möglich.

Bei Ausfall ist entsprechender Ersatz zu leisten:

Die Größe der Baumscheiben soll ein Maß von 6 qm nicht unterschreiten. Baumscheiben sind offen auszubilden und entweder zu bepflanzen oder mit nicht verdichteter, von Hand eingebauter wassergebundener Decke zu versehen. Die anschließenden Parkplatzflächen sind wasserdurchlässig auszuführen.

Gehölzarten (vgl. Zeichnerischer Teil):

<u>Straßenbäume</u>	Acer platanoides 'Emerald Queen	Spitzahorn
<u>Öffentl. Grünfläche</u>	Tilia cordata 'Greenspire'	Winterlinde

1.12.2.2 Privatflächen

Durchgrünung

Um den Verlust an Vegetationsflächen auszugleichen, sind die einzelnen Grundstücke mit heimischen Bäumen und Sträuchern entsprechend Angaben der Gehölzliste, Anlage 1, Bereich C, zu begrünen.

In den Bereichen der im Zeichnerischen Teil eingetragenen Pflanzgebote sind 2-reihige Gehölzpflanzungen (Hecke) mit Arten der Liste, Anlage 1, Bereich C zu pflanzen.

Der Anteil versiegelter Flächen ist auf das notwendige Maß zu reduzieren. Ein Mindestanteil an begrünter Fläche ist im Sinne von § 10 LBO sicherzustellen.

Nicht überbaute Flächen mit Ausnahme der Flächen für Stellplätze, Terrassen, Zufahrten und Wege sind gärtnerisch anzulegen.

Je 400 qm Grundstücksfläche ist 1 Großbaum gem. Liste, Anlage 1, Bereich C zu pflanzen.

Fassadenbegrünung

Größere verputzte Wandflächen sowie Wandflächen der Nebengebäude und Garagen sind aus siedlungsklimatischen und ästhetischen Gründen mit kletternden und rankenden Pflanzen zu begrünen.

Für Rank- und Schlingpflanzen sind geeignete Kletterhilfen anzubringen.

Artenliste (Auswahl):

Hydrangea petiolaris	Kletterhortensie
Lonicera in Arten u. Sorten	Geißblatt
Polygonum aubertii	Knöterich
Vitis vinifera	Echter Wein
Hedera helix	Efeu
Wisteria sinensis	Blauregen, u.a.

Einfriedigungen

Einfriedigungen sind mit Gehölzen abzupflanzen oder mit rankenden und kletternden Pflanzen zu begrünen.

Dachentwässerung

Das auf den Dächern der baulichen Anlagen anfallende Regenwasser ist direkt in die Schutter einzuleiten oder den im öffentlichen Grün gelegenen Versickerungsflächen zuzuführen (Ausnahme: vier Grundstücke nördlich der Planstraße).

Hierzu sind auf den privaten Grundstücksflächen vorzugsweise offene Gräben anzulegen.

Die Grundstückshöhenlage ist auf die Höhenlage der zugehörigen Versickerungsmulden abzustimmen.

In der Ausnahme kann die Einleitung des Dachflächenwassers in den Regenwasserkanal zugelassen werden, soweit keine direkte Anschlußmöglichkeiten an die Versickerungsflächen bestehen und nicht über Leitungsrechte ersatzweise erzielt werden können. Weitere Ausnahmen können in detailliert zu begründenden Einzelfällen zugelassen werden.

1.12.3 Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (Ausgleichsflächen)

1.12.3.1 Öffentliche Maßnahmen

Für den Bereich A wird folgendes festgesetzt:

Der gesamte Bereich ist als Hecke mit 3-4-reihiger Gehölzpflanzung sowie 4 Großbäumen anzulegen. Die Gehölzarten sind der Liste, Anlage 1, Bereich A, zu entnehmen. Abstand der Einzelgehölze ca. 1,2 m.

Für den Bereich B wird folgendes festgesetzt:

Parallel zur Grundstücksgrenze sind Versickerungsmulden mit ca. 3 m Breite und 0,5-1 m Tiefe herzustellen (genaue Angaben: Büro ZINK).

Die Sohle der Mulde soll mit Gefälle nach Osten angelegt werden und Anschluß zu den tiefer gelegenen Sandschichten aufweisen. Dazu ist stellenweise eine Verbindung zum durchlässigen Untergrund durch einen sandgefüllten Sickergraben (Rigole) am Tiefpunkt der Mulde zu schaffen.

Für die Ansaat der Mulden ist autochthones, artenreiches Saatgut zu verwenden, das aus angrenzenden Wiesen, in den Monaten Juni-August im Zuge der Mahd - gewonnen und gehäckselt - als Mulchsaat auf die Muldenflächen aufzubringen ist.

Pflege/Mahd: max. 2x / Jahr, jegliche Düngung ist zu vermeiden.

Am Rand der Mulden sind zur südlichen Grenze 1-2-reihige Gehölzgruppen zu pflanzen (ca. 30% der Gesamtflächen). Die Gehölzarten sind der Liste, Anlage 1, Bereich B zu entnehmen.

Für den Bereich D wird folgendes festgesetzt:

Es sind 4 Einzelbäume gem. Eintrag im Zeichnerischen Teil zu pflanzen und zu pflegen.

Der Bereich ist als Magerwiese mit max. 5 cm Humusauflage anzulegen, Saatgut: handelsüblicher Landschaftsrasen.

Für den Bereich S wird folgendes festgesetzt:

Es sind 3-4-reihige Gehölzpflanzungen zur Schutter gem. beigefügter Pflanzliste, Bereich S, (Anlage 1) als Uferschutzstreifen anzulegen und zu pflegen. Der den Pflanzflächen vorgelagerte Teil zum Wirtschaftsweg ist als Magerwiese auszubilden (Anlage vgl. Bereich B, Mahd max. zweimal/Jahr).

Die Böschungflächen zur Schutter sind in ingenieur-biologischer Bauweise mit Weidenspreitlagen und -Steckhölzern flächendeckend zu begrünen und pflegen.

Weidenarten:	Salix fragilis	(Bruchweide)
	Salix purpurea	(Purpurweide)
	Salix viminalis	(Korbweide)

Die Ausgleichsflächen entlang der Schutter werden den Eingriffen durch den Straßenneubau im Gebiet zugeordnet.

1.13 Flächen für Aufschüttungen und Abgrabungen zur Herstellung des Straßenkörpers und zur Aufstellung der Straßenbeleuchtung

1.13.1 Soweit im "Zeichnerischen Teil" nichts anderes festgesetzt ist, sind Böschungen auf den an die Verkehrsflächen angrenzenden Grundstücksflächen bis zu einer horizontalen Entfernung von 2,0 m von der Hinterkante der Verkehrsfläche als Fläche für Aufschüttungen oder Abgrabungen festgesetzt.

Die zur Herstellung der Straßen- bzw. Gehwegefassung notwendigen Betonfundamente (für Randsteine bzw. Stützwände) sind auf den angrenzenden Baugrundstücken zu dulden.

1.13.2 Die vom Versorgungsunternehmen aufzustellenden Kandelaber für die Straßenbeleuchtung sind in einem Abstand bis zu 50 cm von der Straßengrenze auf den Baugrundstücken zu dulden.

1.14 Dächer

- 1.14.1 Für alle Gebäude sind nur Satteldächer mit gleichem Neigungswinkel beidseitig des Firstes zugelassen.
- 1.14.2 Die Dachneigung für Satteldächer ist im "Zeichnerischen Teil" festgesetzt. Ergänzend gilt für Garagen Ziffer 1.5.4.
Für Doppel- und Reihenhäuser sowie Garagengruppen gilt:
Zusammenhängende Einheiten sind nur mit gleicher Dachneigung zulässig.
- 1.14.3 Zulässig sind nur rote oder rotbraune Tonziegel oder Betondachsteine. Vordächer, Erker und Balkondächer sind auch in Glas zulässig.
- 1.14.4 Traufüberstände geneigter Dächer müssen mindestens 0,7 m, Dachüberstände im Ortgangbereich mindestens 0,5 m betragen. Bei Grenzanbau sind Ausnahmen zulässig, soweit sie aus brandschutztechnischen Gründen erforderlich sind oder eine entsprechende feuerbeständige Ausführung aus gestalterischen oder wirtschaftlichen Gründen nicht vertretbar erscheint.

1.15 Dachaufbauten und Dacheinschnitte

Dachaufbauten und Dacheinschnitte dürfen insgesamt eine Breite von 3,00 m pro Dachseite nicht überschreiten.

1.16 Ausbildung unterirdischer Bauteile und Anlagen

- 1.16.1 Nach Mitteilung des Amtes für Wasserwirtschaft und Bodenschutz Offenburg liegt der Grundwassermittelstand im Gebiet auf 150,7 m ü.NN und der Höchststand auf 152,10 m ü.NN. Zum Schutz vor ansteigendem Grundwasser sind für Kellerräume entsprechende Vorkehrungen gegen drückendes Wasser zu treffen (Wanne, statische Sicherung gegen Auftrieb).
- 1.16.2 Unterirdische Tankanlagen sind grundsätzlich gegen Auftrieb zu sichern (siehe auch Ziffer 2.2.4 der Bebauungsvorschriften).

1.17 Farbgebung

Für die Außenflächen von Gebäuden gilt folgendes:

Glänzende Materialien oder Anstriche und grell-bunte Farben sind unzulässig.

1.18 Einfriedigungen

- 1.18.1 Einfriedigungen entlang der Erschließungsstraßen sind nur zulässig, wenn die Vorgärten, gemessen zwischen Straßenrand und Gebäude, mehr als 4 m tief sind.
- 1.18.2 Soweit nicht unter 1.18.1 ausgeschlossen, sind für die straßenseitige Einfriedigung der Grundstücke zulässig:
- a) Lebende Hecken- oder Strauchpflanzungen
 - b) Holzzäune in senkrechter Gliederung bis zu einer Höhe von 1,00 m vom Boden aus gemessen (sh. Ziffer 1.12.2.2)
- 1.18.3 Für die seitlichen und rückwärtigen Grundstückseinfriedigungen sind **nur** Maschendraht- und Holzzäune in senkrechter Gliederung bis 1,50 m Höhe zugelassen (sh. Ziffer 1.12.2.2).

1.19 Mülltonnenabstellplätze

Mülltonnenabstellplätze auf den privaten Grundstücken sind gegen Einblick abzuschirmen. Sie sind entweder in Bauteile einzubeziehen oder durch Hecken zu umpflanzen.

1.20 Antennenanlagen

Je Gebäude ist nur eine Außenantennenanlage zulässig.

2. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN, VERMERKE UND HINWEISE

2.1 Höhenlage der anbaufähigen Verkehrsfläche

Die Ausbildung und Höhenlage der öffentlichen Verkehrsflächen, sowie die Höhe und Anschlußmöglichkeit an den öffentlichen Straßenkanal, müssen vor Einreichung der Bauunterlagen beim Bürgermeisteramt erfragt werden.

2.2 Abfallbeseitigung und wassergefährdende Stoffe

- 2.2.1 Für Geländeauffüllungen darf nur unbelasteter Unterboden (Erdaushubmaterial) verwendet werden, der nicht durch wassergefährdende Stoffe, Bauschutt, Straßenaufbruch, Gebäudeabbruchmaterial oder andere Abfälle und Fremdstoffe verunreinigt sein darf.

Aufbereiteter Bauschutt aus zugelassenen Aufbereitungsanlagen darf nur zu Auffüllungen für Erschließungsstraßen verwendet werden.

- 2.2.2 Bei Abbruch- und Baumaßnahmen anfallender Bauschutt und nicht für Baumaßnahmen bestimmter Erdaushub sind möglichst einer Wiederverwertung zuzuführen oder, falls dies nicht möglich ist, auf eine kreiseigene Erdaushub- und Bauschuttdeponie zu verbringen. Durch Chemikalien verunreinigter Bauschutt (z.B. aus dem Innenausbau, ölverunreinigtes Material, leere Farbkanister) ist auf einer kreiseigenen Hausmülldeponie zu beseitigen. Chemikalienreste (z.B. Farben, Lacke, Lösungsmittel, Kleber etc.) sind als Sonderabfall gegen Nachweis in zugelassenen Abfallbeseitigungsanlagen zu beseitigen.
- 2.2.3 Die Errichtung ortsfester Anlagen zum Lagern oder Ansammeln wassergefährdender Flüssigkeiten bedarf dem Kenntnissgabeverfahren nach § 51 LBO, sofern das Fassungsvermögen des Behälters 5 Kubikmeter übersteigt. Die zuständige Fachbehörde ist im Rahmen des Kenntnissgabeverfahrens und gegebenenfalls im Rahmen eines immissionsschutzrechtlichen Verfahrens zu hören.
- (2.2.4 Der Grundwasserstand im Plangebiet liegt zeitweise höher als zwei Meter unter Geländeniveau. Um Schäden an unterirdischen Tankanlagen zu vermeiden, ist für diese Anlagen der statische Nachweis der Auftriebssicherheit zu erbringen.

2.3 Altlasten

- 2.3.1 Sollten bei den Erdarbeiten ungewöhnliche Färbungen und/oder Geruchsemissionen (z.B. Mineralöl, Teer) wahrgenommen werden, so ist umgehend das Landratsamt Ortenaukreis, Amt für Umweltschutz und das Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz zu unterrichten. Die Aushubarbeiten sind an dieser Stelle sofort einzustellen.
- (2.3.2 Bodenbelastungen, bei denen Gefahren für die Gesundheit von Menschen oder erhebliche Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes nicht ausgeschlossen werden können, sind der Unteren Bodenschutzbehörde zu melden.

2.4 Grundwasserschutz

Aus Gründen des allgemeinen Grundwasserschutzes ist das Bauen im Grundwasser grundsätzlich abzulehnen. Die Höhenlage der Unterkante Kellerfußboden ist so zu wählen, daß diese über dem mittleren Grundwasserstand liegt.

Ausnahmen (z.B. Anschluß an bestehendes Gelände, siehe Punkt 1.3.3) können zugelassen werden, diese bedürfen einer wasserrechtlichen Erlaubnis gemäß § 3 (2) Nr. 1 WHG.

2.5 Bodenschutz

- 2.5.1 Bei Baumaßnahmen ist darauf zu achten, daß nur soviel Mutterboden abgeschoben wird, wie für die Erschließung des Baufeldes unbedingt notwendig ist.
Unnötiges Befahren oder Zerstören von Mutterboden auf verbleibenden Freiflächen ist nicht zulässig.
- 2.5.2 Bodenarbeiten sollten grundsätzlich nur bei schwach feuchtem Boden (dunkelt beim Befeuchten nach) und bei niederschlagsfreier Witterung erfolgen.
- 2.5.3 Vor Beginn der eigentlichen Bautätigkeiten ist das anfallende Bodenmaterial getrennt nach humosem Oberboden und kultivierfähigem Unterboden auszubauen und - soweit eine Wiederverwendung im Rahmen der Baumaßnahmen möglich ist - auf dem Baugelände zwischenzulagern und wieder einzubauen.
- 2.5.4 Die Zwischenlagerung von humosem Oberboden hat in max. 2,0 m hohen, jene von kultivierfähigem Unterboden in max. 5,0 m hohen Mieten zu erfolgen, welche durch Profilierung und Glättung vor Vernässung zu schützen sind.
Bei Lagerungszeiten von mehr als 3 Monaten sind die Mieten mit geeigneten Pflanzenarten (z.B. Senf, Gräser) zu begrünen. Oberbodenmieten dürfen nicht, Mieten aus kultivierfähigem Unterboden nur mit leichten Kettenfahrzeugen befahren werden.
- 2.5.5 Abzufahrende Überschußmengen an humosem Oberboden und kultivierfähigem Unterbodenmaterial sind möglichst sinnvoll an anderer Stelle wiederzuverwenden. Für eine Zwischenablagerung vor der Wiederverwendung gilt das obengenannte.
- 2.5.6 Bei Geländeaufschüttungen innerhalb des Baugebietes, z.B. zum Zwecke des Massenausgleichs, der Geländemodellierung usw. darf der Mutterboden des Urgeländes nicht überschüttet werden, sondern ist zuvor abzuschieben. Für die Auffüllung ist ausschließlich Aushubmaterial (Unterboden) zu verwenden.
- 2.5.7 Anfallender Bauschutt ist ordnungsgemäß (Zuführung zu einer Recyclinganlage) zu entsorgen, er darf nicht als An- bzw. Auffüllmaterial (Mulden, Baugrube, Arbeitsgraben usw.) benutzt werden.

- 2.5.8 Der für geplante Grünanlagen und Grabeflächen benötigte Mutterboden sollte auf dem Baugrundstück verbleiben.

Ein Überschuß an Mutterboden soll nicht zur Krumenerhöhung auf nicht in Anspruch genommenen Flächen verwendet werden. Er ist anderweitig zu verwenden (Grünanlagen, Rekultivierung, Bodenverbesserungen) oder wiederverwertbar auf geeigneten (gemeindeeigenen) Flächen in Mieten zwischenzulagern.

- 2.5.9 Vor Wiederauftrag des Mutterbodens sind Unterbodenverdichtungen durch Auflockerung bis zum Anschluß an wasserdurchlässige Schichten zu beseitigen, damit ein ausreichender Wurzelraum für die geplante Bepflanzung und flächige Versickerung von Oberflächenwasser gewährleistet ist.
- 2.5.10 Die Auftragshöhe soll 20 cm bei Grünanlagen und 30 cm bei Grabeland nicht überschreiten.

2.6 Denkmalschutz

- 2.6.1 Gemäß § 20 Denkmalschutzgesetz (zufällige Funde) ist das Landesdenkmalamt, Archäologische Denkmalpflege, Marienstraße 10a, 79098 Freiburg, Tel. 0761/205-2781 unverzüglich zu benachrichtigen, falls Bodenfunde (Knochen, Keramikscherben, Mauerreste u.ä.) bei Erdarbeiten zutage treten.
- 2.6.2 Soweit Bildstöcke, Wegkreuze, alte Grenzsteine oder ähnliches von den Baumaßnahmen betroffen sind, ist das Landesdenkmalamt hinzuzuziehen.

2.7 Bauschutzbereich für den militärischen Flugplatz Lahr

2.7.1 Die Bestimmungen der §§ 12 ff Luftverkehrsgesetz (LuftVG) sind zu beachten. Das Plangebiet liegt im Bauschutzbereich des Flugplatzes Lahr. Einzelbauvorhaben mit einer Höhe von mehr als 169,90 m über NN sowie die Aufstellung von Baukränen sind nach den Bestimmungen des Luftverkehrsgesetzes genehmigungspflichtig.

2.7.2 Es wird darauf hingewiesen, daß mit Belästigungen durch den Flugbetrieb zu rechnen ist.

Freiburg, den 16.12.1996



Friesenheim, den 16. Dez. 1996

Diétrich

Eugen Pfeiffer

.....
BRENNER - DIETRICH - DIETRICH
Büro für Stadtplanung
Oberlinden 7, 79098 Freiburg

.....
Der Bürgermeister

H.R. Dieblich

.....
DIPL.ING. H.R. DIEBLICH
Freier Garten- und Landschaftsarchitekt
Carl-Mez-Str. 71, 79114 Freiburg