



GEMEINDE FRIESENHEIM
Ortenaukreis

Planungsrechtliche Festsetzungen und örtliche Bauvorschriften zum Bebauungsplan "Ober Rötle II" im OT Schuttern

I. Rechtsgrundlagen

- I.1 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.06.2005 (BGBl. I S. 1818)
- I.2 Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 Investitions- erleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)
- I.3 Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58)
- I.4 Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.08.1995 (GBl. S. 617), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14.12.2004 (GBl. S. 895)
- I.5 Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.07.2000 (GBl. S. 582, berichtigt S. 698), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14.02.2006 (GBl. S. 20)

II. Bauplanungsrechtlicher Teil

II.1 Bauliche Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

II.1.1 Art der baulichen Nutzung (§§ 1 - 15 BauNVO)

a) Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

Anlagen nach § 4 Abs. 3 Nr. 2 - 5 sind gemäß § 1 Nr. 6 BauNVO in vollem Umfang nicht Bestandteil des Bebauungsplans und damit nicht zulässig (sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe, Tankstellen).

II.1.2 Maß der baulichen Nutzung (§§ 16 - 21 a BauNVO)

a) Grundflächenzahl GRZ (§ 19 BauNVO)

Die Grundflächenzahl ist im zeichnerischen Teil als Höchstmaß auf 0,4 festgelegt.

Ist im zeichnerischen Teil die durch Baugrenzen ausgewiesene, überbaubare Grundstücksfläche kleiner als die Fläche, die sich aus der als Höchstgrenze festgesetzten Grundflächenzahl ergibt, so gilt die im zeichnerischen Teil ausgewiesene überbaubare Grundstücksfläche.

b) Zahl der Vollgeschosse (§ 20 BauNVO)

Die Zahl der Vollgeschosse ist im zeichnerischen Teil als Höchstmaß festgelegt:

II (I+ID): 2 Vollgeschosse, davon muss das 2. Vollgeschoss im Dachgeschoss liegen.

II.2 Höhe der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 3 BauGB + § 18 BauNVO)

Die Höhenlage der baulichen Anlagen ist durch die Festsetzung der maximalen Wand- und Firsthöhe begrenzt.

Die Wandhöhe wird straßenseitig Mitte des Gebäudes an der Gebäudeaußenwand zwischen Oberkante Straßenachse im Endausbau und dem obersten Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut gemessen.

Die Firsthöhe wird straßenseitig Mitte des Gebäudes zwischen Oberkante Straßenachse im Endausbau bis zur Höhenlage der obersten Dachbegrenzungskante gemessen.

Diese Maße sind durch Eintrag in die Nutzungsschablonen im zeichnerischen Teil festgelegt.

Für Grundwasserabsenkungen im Rahmen von Bauvorhaben ist zusätzlich eine separate wasserrechtliche Erlaubnis bei der zuständigen Wasserbehörde (Landratsamt Ortenaukreis) zu beantragen.

II.3 Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB + § 22 BauNVO)

Bauweise E 1:

Es ist eine Bebauung mit Einzelhäusern festgesetzt.

Bauweise E 2:

Es ist eine Bebauung mit Einzelhäusern festgesetzt. Als Ausnahme sind Doppelhäuser zulässig, wenn auf dem angrenzenden Grundstück eine Anbaubaulast übernommen wird.

Abweichende Bauweise:

~~Es ist eine Kettenhausbebauung festgesetzt. Es muss dabei an die seitliche Grundstücksgrenze im Norden, sofern das im zeichnerischen Teil ausgewiesene Baufenster dies zulässt, angebaut werden. Die seitlichen Grenzbereiche zwischen den Gebäuden sind durch Grenzgaragen so zu schließen, dass innerhalb der ausgewiesenen überbaubaren Grundstücksfläche in der Erdgeschosszone eine lückenlose, durchgehend geschlossene Bebauung entsteht.~~

*siehe
Baulasten
(Verfahrens-
akte)*



II.4 Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Die überbaubaren Grundstücksflächen ergeben sich durch Ausweisung von Baugrenzen im zeichnerischen Teil.

II.5 Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

II.5.1 Die im Plan eingetragenen Hauptgebäude- bzw. Firstrichtungen sind einzuhalten.

II.5.2 Nebenfirste sind im rechten Winkel zur Hauptfirstrichtung zulässig.

II.6 Flächen für Nebenanlagen / Garagen, Carports und Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

II.6.1 Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sowie Garagen, Carports und Stellplätze dürfen auch außerhalb der im zeichnerischen Teil ausgewiesenen, überbaubaren Grundstücksflächen erstellt werden.

- II.6.2 Die Hinterkante von Garagen, Carports oder Stellplätzen darf die rückwärtige Baugrenze nicht überschreiten.
- II.6.3 Garagen und Carports, die mit ihrer Längsseite an die Straßenbegrenzungslinie gestellt werden, müssen mindestens einen Abstand von 1,00 m einhalten. Bei Garagen, die mit ihrer Zufahrtsseite an die Straßenbegrenzungslinie gestellt werden, beträgt der Mindestabstand 2,50 m, bei Carports, die mit ihrer Zufahrtsseite an die Straßenbegrenzungslinie gestellt werden, 1,00 m.
- II.7 Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden
(§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)
- Für Einzelhäuser sind maximal drei Wohnungen je Wohngebäude, für Doppelhäuser maximal zwei Wohnungen je Doppelhaushälfte zulässig.
- II.8 Verkehrsflächen / Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung / Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- Die Profilgestaltung innerhalb der Straßenbegrenzungslinien und des Fußwegs ist nicht Bestandteil des Bebauungsplans.
- II.9 Führung von Versorgungsanlagen und -leitungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)
- II.9.1 Alle Versorgungsleitungen sind unterirdisch zu verlegen.
- II.9.2 Für die Unterbringung der Kabel in der Straße wird DIN 1998 zugrundegelegt. Bei Anpflanzungen von Bäumen in den Grundstücken entlang der Straße ist ein seitlicher Mindestabstand von 3,00 m zum Erdkabel einzuhalten. Ist dies nicht möglich, sind zum Kabel hin geschlossene Pflanzringe oder Trennwände bis in ca. 1,00 m Tiefe anzubringen.
- II.10 Flächen für die Rückhaltung von Niederschlagswasser
(§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)
- II.10.1 Das im Plangebiet anfallende Oberflächenwasser ist im geplanten Regenwasserkanalnetz zu sammeln und in der geplanten öffentlichen Grünfläche nördlich des Geltungsbereichs des Bebauungsplans in die Entwässerungsmulde einzuleiten. Die Entwässerungsmulde, welche im Bereich der Straßenkreuzung unterbrochen wird, ist mit Rohren DN 400 mm zu verbinden. Am östlichen Rand des Neubaugebiets ist ein Schacht für die Drosselung des Oberflächenwasserabflusses und für den Aufstau im Bereich der Entwässerungsmulde anzuordnen.

Ein Notüberlauf ist ebenfalls zu berücksichtigen.

Genauere Berechnungen und Auslegungen sind dem Entwässerungsantrag beizulegen. Auf den Zwischenbericht zum Bebauungsplan unter Anlage 6 wird verwiesen.

Siehe hierzu Ziffer II.11.4.

II.10.2 **Empfehlung:** Es wird empfohlen, dass auf dem Privatgrundstück ein Regenwasserspeicher mit einer Größe von ca. 5 m³ errichtet wird. Das aufgefangene Niederschlagswasser kann dann für Brauchwasserzwecke genutzt werden.

II.11 Öffentliche Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

II.11.1 Östlich der Oberkante Uferböschung der Schutter ist, gemäß den Eintragungen im zeichnerischen Teil, der Gewässerrandstreifen mit einer Breite von 6 m als öffentliche Grünfläche ausgewiesen. Es gelten die Bestimmungen von § 68 b WG. Bauliche Anlagen jeglicher Art sind unzulässig. Siehe hierzu Ziffer II.12.1 und II.12.2.

II.11.2 Entlang der nordöstlichen Plangebietsgrenze ist ein ca. 25 m breiter Streifen als öffentliche Grünfläche gemäß den Eintragungen im zeichnerischen Teil ausgewiesen. Bauliche Anlagen jeglicher Art sind unzulässig. Siehe hierzu Ziffer II.12.3.

II.11.3 Die im südwestlichen Teil des Geltungsbereichs ausgewiesene öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Spielplatz“ ist mit mindestens 2 großen heimischen Laubbäumen und 10 heimischen Laubsträuchern zu bepflanzen (siehe hierzu Pflanzliste unter Ziffer VI.1). Die Pflanzstandorte können frei gewählt werden.

Siehe hierzu GOP – Erläuterungsbericht 6.1.1.1

II.11.4 Der in der öffentlichen Grünfläche am nördlichen Gebietsrand geplante Bewirtschaftungsweg ist als Grasweg anzulegen. Eine Befestigung ist nur in Form von Schotterrassen zulässig. Die dort geplanten Versickerungsmulden sind als Wiese anzulegen.

Siehe hierzu Ziffer II.10 sowie GOP – Erläuterungsbericht 6.1.1.2

II.12 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

II.12.1 Entlang der Schutter ist ein Gewässerrandstreifen mit einer Breite von 6 m, gemessen ab Böschungsoberkante, gemäß den Eintragungen im zeichnerischen Teil freizuhalten.

Im Gewässerrandstreifen sind verboten:

1. der Umbruch von vorhandenem Grünland,
2. die Errichtung von baulichen und sonstigen Anlagen (auch verkehrsfreie Vorhaben gemäß LBO), zu den sonstigen Anlagen gehören auch Auffüllungen, Terrassen, Überdachungen, Stellplätze, Lagerplätze, Wegbefestigungen, Gartenhütten und feste Zäune),
3. der Umgang mit wassergefährdenden Stoffen,
4. gärtnerische und ähnliche Nutzungen,
5. die Beseitigung standortgerechter Bäume und Sträucher, soweit die Entfernung nicht für den Ausbau oder die Unterhaltung des Gewässers, zur Pflege des Bestands oder zur Gefahrenabwehr erforderlich ist.

Siehe hierzu Ziffer II.11.1 und II.12.2.

II.12.2 **Uferrandstreifen naturnah entwickeln (A1)**

Der Uferrandstreifen ist mit 5 heimischen, standortgerechten Laubbäumen und 30 heimischen, standortgerechten Laubsträuchern gruppenweise zu bepflanzen (siehe hierzu Pflanzliste unter Ziffer VI.1). Die zwischen den Gehölzgruppen liegenden Flächen sind mittels Heumulchsaat einzusäen und als 1-2 –schürige Wiese zu pflegen (Mähtermine: 1. Schnitt ab Anfang Juni / 2. Schnitt ab Mitte August). Das gemulchte Heu ist von artenreichen, gebietsheimischen Wiesen zu gewinnen. Die Errichtung baulicher Anlagen, Düngung der Fläche oder sonstige gewässerschädigende Maßnahmen sind nicht erlaubt.

Siehe hierzu Ziffer II.11.1 und II.12.1 sowie GOP – Erläuterungsbericht 6.1.2.1 und den Maßnahmenplan zum GOP

II.12.3 **Streuobstwiese anlegen und pflegen (A2)**

Die Fläche A2 im nordöstlichen Bereich des Plangebiets ist, wie im zeichnerischen Teil und im Maßnahmenplan zum GOP dargestellt, mit 10 Hochstamm-Obstbäumen zu bepflanzen und mittels Heumulchsaat einzusäen. Das gemulchte Heu ist von artenreichen, gebietsheimischen Wiesen zu gewinnen. Die Wiese ist dann gemäß den Angaben unter Ziffer VI.2 mit dem Ziel einer artenreichen Glatthafertalwiese zu pflegen.

Für die Bepflanzung sind Birn- und Apfelbäume zu verwenden, wobei alte Kultursorten oder Wildobstarten verwendet werden können (siehe hierzu Pflanzliste unter Ziffer VI.1). Pflanzenschutz darf nur nach der in Anhang II Teil B der Verordnung (EWG) Nr. 2092/91 für den ökologischen Landbau eingesetzt werden¹.

Pflegeschnitte sind, falls erforderlich, durchzuführen.

Der bereits vorhandene Obstbaum ist zu erhalten und wie im zeichnerischen Teil und im Maßnahmenplan zum GOP dargestellt zu integrieren.

Hinweis: Die Ausgleichsfläche A2 soll gleichzeitig als Regenrückhaltefläche für die Erweiterung des Baugebiets „Ober Röttele II“ dienen. Um Beeinträchtigungen für die Ausgleichsfläche durch nachträgliche Baggerarbeiten zu vermeiden, sollten die Versickerungsmulden schon vorab im Zuge der Anlage der Obstwiese hergestellt werden.

Siehe hierzu Ziffer II.11.2 sowie GOP – Erläuterungsbericht 6.1.2.2 und den Maßnahmenplan zum GOP

II.12.4 **Beleuchtung**

Die öffentliche und private Außenbeleuchtung ist energiesparend, streulichtarm und insektenverträglich zu installieren. Die Leuchten sind staubdicht und so auszubilden, dass eine Lichtwirkung nur auf die zu beleuchtende Fläche erfolgt.

An öffentlichen Verkehrsflächen sind Natriumdampf-Hochdrucklampen zu verwenden. Dies gilt auch für die Beleuchtung von privaten Wegen, wenn sie nach Umfang und Dauer ähnlich der Straßenbeleuchtung betrieben wird. Ansonsten sind im privaten Bereich (Außenbeleuchtung von Häusern, Hauszugängen) Kompaktleuchtstofflampen in Warmtönen einzusetzen, deren Betriebszeit durch Zeitschaltungen soweit wie möglich verkürzt wird.

Siehe hierzu GOP – Erläuterungsbericht 6.1.2.3

II.12.5 **Belagsflächen**

Die oberirdischen freien Stellplätze auf öffentlichen und privaten Flächen, Zugänge und grundstückseigenen Wegeflächen sowie die öffentlichen Fußwege sind mit wasserdurchlässigem Belag anzulegen. Zulässig sind z. B. Schotterrasen, wassergebundene Decken, Rasengittersteine, Pflasterflächen mit (Rasen-)Fugen oder porenoffene Pflastersteine.

¹ Zur Bekämpfung von Krankheiten und Schädlingen im ökologischen Landbau können Pflanzenschutzmittel verwendet werden, die in der Verordnung (EWG) Nr. 2092/91, Anhang II Teil B (Pflanzenschutzmittel) des Rates vom 24. Juni 1991 über den ökologischen Landbau, novelliert mit der Verordnung (EG) Nr. 1488/97 der Kommission vom 29. Juli 1997 zur Änderung der Verordnung (EWG) Nr. 2092/91 des Rates über den ökologischen Landbau aufgeführt und von der Biologischen Bundesanstalt für Land- und Forstwirtschaft als Pflanzenschutzmittel zugelassen sind.

Der öffentliche Fußweg östlich des Gewässerrandstreifens ist mit Schotterrasen oder wassergebundener Decke anzulegen.

Siehe hierzu GOP – Erläuterungsbericht 6.1.2.4

II.13 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

II.13.1 **Straßenbegleitgrün**

Entlang der Erschließungsstraßen sind wie im zeichnerischen Teil und im Maßnahmenplan zum GOP dargestellt, Laubbäume (*Acer platanoides* „Emerald Queen“) im öffentlichen Straßenraum zu pflanzen. Die Pflanzstandorte können bis zu 3 m abweichen, falls Einfahrten o.ä. dies erfordern. Die Baumscheiben sind mit einer Mindestgröße von 4 m² zu bemessen, vor Überfahrt zu sichern und mit einer landschaftstypischen Wiesenmischung oder mehrjährigen Stauden zu begrünen.

Siehe hierzu GOP – Erläuterungsbericht 6.1.3.1

II.13.2 **Private Grundstücke**

Die privaten Grundstücke sind mit heimischen, standortgerechten Gehölzen zu bepflanzen (siehe hierzu Pflanzliste unter Ziffer VI.1).

Grundstücke < 300 m² sind mit mindestens zwei großen heimischen Sträuchern zu bepflanzen.

Grundstücke mit einer Größe von 300 m² bis 500 m² sind mit mindestens einem Hochstamm-Obstbaum oder einem heimischen Laubbaum und zwei großen heimischen Sträuchern zu bepflanzen.

Grundstücke > 500 m² sind mit mindestens zwei Hochstamm-Obstbäumen oder zwei heimischen Laubbäumen und drei großen heimischen Sträuchern zu bepflanzen. Die Baumscheiben sind mit einer Mindestgröße von 4 m² zu bemessen und vor Überfahrt zu sichern.

Hinweis: Die Pflanzstandorte können frei gewählt werden.

Siehe hierzu GOP – Erläuterungsbericht 6.1.3.2

II.13.3 **Dachbegrünung**

Flachdächer, sofern sie nicht als Terrassen genutzt werden, und Dächer mit einer Dachneigung von < 10% sind extensiv zu begrünen. Die Begrünung ist mit Gräsern, Kräutern oder Sedum-Arten durchzuführen

Siehe hierzu GOP – Erläuterungsbericht 6.1.3.4

II.13.4 **Empfehlung - Fassadenbegrünung**

Fassaden sollen mit rankenden oder schlingenden Pflanzen begrünt werden (siehe hierzu Pflanzliste unter Ziffer VI.1).

Siehe hierzu GOP – Erläuterungsbericht 6.1.3.5

II.14 Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

II.14.1 **Erhaltung von Gehölzen**

Die im zeichnerischen Teil und im Maßnahmeplan zum GOP gekennzeichneten Gehölze (Gehölzbestand G2, Obstbaum) sind zu erhalten und zu entwickeln. Bei Abgang der Gehölze sind diese durch gleichartige Neupflanzungen zu ersetzen.

Siehe hierzu GOP – Erläuterungsbericht 6.1.4.1

II.14.2 **Gehölzpflanzungen**

Im Gebiet dürfen ausschließlich laubabwerfende Gehölze und nur die in der Pflanzliste unter Ziffer VI.1 aufgeführten immergrünen Gehölze gepflanzt werden. Bäume sind als Hochstämme mit einem Mindeststammumfang von 10-12 cm zu pflanzen.

Siehe hierzu GOP – Erläuterungsbericht 6.1.4.2

II.14.3 **Neu zu pflanzende und zu erhaltende Bäume und Sträucher**

Die neu zu pflanzenden und zu erhaltenden Bäume und Sträucher sind vom jeweiligen Grundstückseigentümer zu pflegen und im Bedarfsfall zu ersetzen.

Siehe hierzu GOP – Erläuterungsbericht 6.1.4.3

II.15 Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern im Zuge der Herstellung des Straßenkörpers (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB)

II.15.1 Die zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlichen Abgrabungen und Aufschüttungen sind auf den angrenzenden Baugrundstücken zu dulden. Sie werden in einem Böschungsverhältnis von 1 : 1,5 hergestellt.

II.15.2 Die zur Herstellung der Straßen-, Längsparkstreifen- bzw. Fußwegeinfassung notwendigen Betonfundamente (für Randsteine bzw. Stellkanten) sind auf den angrenzenden Baugrundstücken zu dulden.

II.15.3 Die vom Versorgungsunternehmen aufzustellenden Kandelaber für die Straßenbeleuchtung sind in einem Abstand bis zu 0,50 m von der Straßenbegrenzungslinie auf den Baugrundstücken zu dulden.

II.16 Zuordnung der Ausgleichsflächen oder -maßnahmen (§§ 135 a-b BauGB i. V. m. § 9 Abs. 1 a BauGB und § 21 BNatSchG)

Die zur ökologischen Aufwertung vorgesehenen Festsetzungen II.11.3, II.11.4, II.12, II.13 und II.14 sind zu 88 % den Eingriffen zuzuordnen, die durch die Bebauung der Privatgrundstücke entstehen, und zu 12 % den Eingriffen zuzuordnen, die durch die Erschließung des Baugebiets entstehen.

III. Bauordnungsrechtlicher Teil

III.1 Dachgestaltung von Hauptgebäuden

III.1.1 Es sind Satteldächer mit gleichem Neigungswinkel beidseitig des Firsts, gegeneinander versetzte Pultdächer mit einem Höhenversatz von maximal 1,00 m sowie Zeltdächer zulässig.

III.1.2 Die Dachneigung bei Hauptgebäuden wird für Sattel- und Pultdächer auf 30 - 45°, für Zeltdächer auf 25 - 30° festgesetzt. Abgewinkelte Anbauten müssen die gleiche Neigung wie das Hauptgebäude haben und dürfen die Firsthöhe nicht überschreiten.

III.1.3 Dachaufbauten sind bei Sattel- und Pultdächern maximal bis 50 % der Gebäudelänge, Dacheinschnitte bis maximal 3,00 m zulässig. Der Abstand von den Giebelseiten muss mindestens 1,50 m betragen.

Bei Zeltdächern sind Dachaufbauten und –einschnitte unzulässig.

III.1.4 Zwischen den Dachaufbauten bei Sattel- und Pultdächern und der Traufe bzw. dem First müssen mindestens zwei Ziegelreihen durchlaufen.

III.1.5 Dachaufbauten bei Sattel- und Pultdächern sind nur im 1. Dachgeschoss zulässig.

III.1.6 Als Dacheindeckung sind matte oder seidenmatte sowie engobierte Tonziegel oder Betondachsteine, bevorzugt in roten bis braunen Farbtönen, zu verwenden.

Ausnahme: Solar- und Fotovoltaikanlagen

III.2 Doppelhäuser

Bei Doppelhäusern beträgt die Dachneigung 40°. Eine Ausnahme davon ist innerhalb der nach Ziffer III.1.2 vorgeschriebenen Grenzwerte zulässig, wenn sich beide Grundstückseigentümer einvernehmlich auf die gleiche Gradzahl einigen und die Doppelhäuser mit einer einheitlichen Dachneigung errichtet werden.

III.3 Dachgestaltung von Garagen

Die Dachform von Garagen ist frei wählbar. Siehe hierzu Ziffer II.13.3.

III.4 Garagen und Stellplätze

Stellplätze für den Bedarf, der durch die zugelassene Nutzung verursacht wird, sind auf dem Baugrundstück selbst nachzuweisen.

III.5 Einfriedungen

Einfriedungen zum öffentlichen Straßenverkehrsraum hin sind bis zu einer maximalen Höhe von 1,10 m vom Boden aus gemessen zulässig.

Empfehlung: Bei Heckenpflanzungen sollen vorzugsweise heimische Laubgehölze verwendet werden (siehe hierzu GOP – Erläuterungsbericht 6.1.3.3).

III.6 Geländeaufschüttungen, -abgrabungen und Stützwände

Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützwände sind so durchzuführen, dass die angrenzenden gegebenen natürlichen Geländeverhältnisse so wenig wie möglich gestört werden. Die Geländeverhältnisse der Nachbargrundstücke sind dabei zu berücksichtigen. Aufschüttungen und Abgrabungen sind im Neigungswinkel von mindestens 1 : 1,5 zu verziehen.

III.7 Antennen-Anlagen

III.7.1 Je Gebäude ist eine Antennen-Anlage zulässig.

III.7.2 Sendemasten dürfen nur mit Genehmigung der Verwaltung errichtet werden. Mobilfunkantennen werden nicht gestattet.

IV. Nachrichtlich übernommene Hinweise

IV.1 Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz, Merkblatt „Bebauungsplan“ – Stand: November 2005, Zwischenbilanz vom 14. Mai 2001

IV.1.1 Grundwasser

Die Höhenlage des Grundwasserspiegels liegt bei Mittelstand bei ca. 150,70 m+NN und bei Maximalstand bei ca. 152,10 m+NN. Das Rohgelände selbst liegt bei ca. 153,00 m+NN, wird aber aus Gründen des Hochwasserschutzes aufgefüllt. Siehe hierzu die Begründung unter Ziffer II.6.

Aus Gründen des allgemeinen Grundwasserschutzes ist das Bauen im Grundwasser (d. h. Fundament tiefer als der höchste gemessene Grundwasserstand) grundsätzlich abzulehnen, um negative Einflüsse auf das Grundwasser zu vermeiden.

Die Höhenlage der Unterkante Kellerfußboden ist deshalb so zu wählen, dass diese über den höchsten bekannten Grundwasserständen liegt. Bei sehr hohen Grundwasserständen muss gegebenenfalls auf die Ausbildung von Kellergeschossen verzichtet bzw. das Gelände entsprechend mit hierzu zulässigem Material aufgefüllt werden.

Die Fundamentunterkanten sind auch in Ausnahmefällen grundsätzlich über dem mittleren Grundwasserstand anzuordnen. Ist auch das Eintauchen in den mittleren Grundwasserstand unvermeidbar, so sind zusätzliche Baumaßnahmen – wie z. B. der Einbau von Kiespackungen oder eine wasserdichte Kellerausführung (Wanne) mit Auftriebssicherung – erforderlich.

Bauliche Anlagen unterhalb des höchsten Grundwasserstands sind also 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 Herstellung einer Drainage zum Absenken und Fortleiten von Grundwasser ist unzulässig.

In jedem Fall bedarf eine Baumaßnahme, die in den mittleren Grundwasserstand eingreift, bzw. darunter zu liegen kommt, der wasserrechtlichen Erlaubnis, da sie nach § 3 Abs. 2 Nr. 2 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) eine Benutzung des Grundwassers darstellt.

IV.1.2 Wassergefährdende Stoffe

Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen dürfen nicht betrieben werden, wenn die Grundsatzanforderungen nach § 3 Anlagenverordnung (VAwS) nicht eingehalten werden. Die Grundsatzanforderungen stellen sich im wesentlichen wie folgt dar:

- Die Anlagen müssen so beschaffen sein und betrieben werden, dass wassergefährdende Stoffe nicht austreten können (d. h. dicht, stand-sicher und hinreichend widerstandsfähig).
- Einwandige unterirdische Anlagen (Tanks/Behälter, Rohrleitungen) sind unzulässig. Ausnahme: Einwandige unterirdische Saugleitungen, in denen die Flüssigkeitssäule bei Undichtheiten abreißt.
- Undichtheiten aller Anlageteile, die mit wassergefährdenden Stoffen in Berührung stehen, müssen schnell und zuverlässig erkennbar sein.
- Austretende wassergefährdende Stoffe müssen schnell und zuverlässig erkannt, zurückgehalten und verwertet oder entsorgt werden.
- Die Anlagen müssen mit einem dichten und beständigen Auffangraum ausgerüstet werden, sofern sie nicht doppelwandig und mit Leckanzeigergerät versehen sind.
- Auffangräume dürfen keinen Ablauf haben.
- Sollten in Bereichen mit hohen Grundwasserständen unterirdische Behälter zur Lagerung wassergefährdender Stoffe (z. B. Heizöltanks) zum Einbau vorgesehen sein, sind diese mit mindestens 1,3-facher Sicherheit gegen Auftrieb der leeren Anlage zu sichern.
- Soweit in Anhängen zur VAwS Anforderungen für bestimmte Anlagen enthalten sind, haben diese Vorrang.

IV.1.3 Hochwasserschutz

Das Land ist derzeit dabei, die fachtechnische Abgrenzung der hochwassergefährdeten Gebiete durchzuführen und in so genannten Hochwassergefahrenkarten darzustellen. Im Zuge dieser Erstellung wird auch die Schutter berücksichtigt. Zum gegenwärtigen Zeitpunkt wird davon ausgegangen, dass das Abgrenzungsgebiet zumindest bereichsweise als „hochwassergefährdetes Gebiet im Innenbereich“ einzustufen ist. Es sind daher die Anforderungen nach § 10 Abs. 4 VAwS (z.B. Auftriebssicherheit, Eindringssicherheit, Beschädigungssicherheit, etc.) für Neuanlagen zu erfüllen oder aber eine Geländeauffüllung des Plangebiets bis zu einem Niveau vorzunehmen, das eine Hochwassersicherheit bis zu HQ 100 gewährleistet. In diesem Fall sind die Kriterien für „hochwassergefährdete Gebiete im Innenbereich“ nicht mehr gegeben und die Bestimmungen des § 10 Abs. 4 VAwS nicht mehr zu erfüllen.

Zur Sicherung des hundertjährigen Hochwasserschutzes soll daher ein entsprechend angepasstes Höhenniveau durch eine Geländeauffüllung hergestellt werden, um hierdurch potentielle Gefahren sowohl für den Mensch als auch Folgegefahren und Folgekosten für oben beschriebene Anlagen oder sonstige materielle Werte minimieren zu können.

Unter Berücksichtigung eines hundertjährigen Hochwasserereignisses wurden vom Büro Zink, Lauf, hochwasserabflusstechnische Untersuchungen durchgeführt und die zu erwartenden Überflutungsflächen ermittelt.

Auf der Basis der Berechnungen ist festzustellen, dass im Ist-Zustand keine Überflutungen im Baugebiet „Ober Röttele II“ zu erwarten sind, während im südlich angrenzenden Plangebiet „Ober Röttele III“ am südöstlichen Randbereich eine Überflutung im Ist-Zustand nachgewiesen werden konnte. Somit geht bei Realisierung des Baugebiets „Ober Röttele II“ kein Retentionsvolumen verloren. Ein ausreichender Hochwasserschutz kann durch eine Aufschüttung des zu bebauenden Geländes realisiert werden. Im Bereich des Baugebiets „Ober Röttele III“ ist auf der Basis der vorliegenden Daten ein Ausgleich für das verloren gegangene Retentionsvolumen zukünftig bereit zu stellen. Auch für das Plangebiet „Ober Röttele III“ ist ein ausreichender Hochwasserschutz für die geplante Bebauung durch die Realisierung einer Geländeaufschüttung möglich.

Die erforderliche Geländeauffüllung wird vom Büro Zink Ingenieure ermittelt und im Rahmen der Straßenplanung berücksichtigt.

IV.1.4 Abfallbeseitigung

Auffüllungen im Rahmen der Erschließung (Straßen) dürfen nur mit reinem Erdaushub bzw. Kiesmaterial oder aufbereitetem Bauschutt aus zugelassenen Aufbereitungsanlagen vorgenommen werden, der keine wassergefährdenden Stoffe enthält.

Bei Abbruch- und Baumaßnahmen anfallender Bauschutt und Erdaushub ist möglichst einer Wiederverwertung zuzuführen oder, falls dies nicht möglich ist, auf eine zugelassene Erdaushub- und Bauschuttdeponie zu bringen. Durch Chemikalien verunreinigter Bauschutt ist auf einer zulässigen Hausmülldeponie zu beseitigen. Chemikalienreste sind in zugelassenen Abfallbeseitigungsanlagen zu beseitigen.

IV.1.5 Altlasten

Werden bei Abbruch- oder Erdarbeiten ungewöhnliche Färbungen und/oder Geruchsemissionen (z. B. Hausmüll, Deponiegas, Mineralöl, ...) wahrgenommen, so ist umgehend das Landratsamt, Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz oder das Amt für Umweltschutz, zu unterrichten.

Die Abbruch- bzw. Aushubarbeiten sind an dieser Stelle sofort einzustellen.

Bodenbelastungen, bei denen Gefahren für die Gesundheit von Menschen oder erhebliche Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes nicht ausgeschlossen werden können, sind zudem der Unteren Bodenschutzbehörde zu melden.

IV.1.6 Bodenschutz

Nach § 4 Abs. 2 BodSchG ist bei der Planung und Ausführung von Baumaßnahmen auf einen sparsamen und schonenden Umgang mit dem Boden zu achten. Dies bedeutet bei baulichen Flächeninanspruchnahmen insbesondere, dass die Flächenversiegelung bei Anstreben der optimalen baulichen Verdichtung auf das unvermeidbare Maß beschränkt wird.

Um diesem Grundsatz zum Schutz des Bodens ausreichend Rechnung zu tragen, sind bei den geplanten Vorhaben folgende Auflagen zu beachten:

- 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.
- Das bei den Baumaßnahmen anfallende Bodenmaterial ist getrennt nach humosem Oberboden und kultivierfähigem Unterboden schonend auszubauen und - soweit eine Wiederverwertung im Rahmen der Baumaßnahme möglich ist (Massenausgleich) - auf dem Baugelände zwischen zu lagern und wieder einzubauen.
- Die Zwischenlagerung von humosem Oberboden hat in max. 2,00 m hohen, die von kultivierfähigem Unterbodenmaterial in max. 5,00 m hohen Mieten zu erfolgen. Die Mieten sind durch Profilierung und Glättung vor Vernässung zu schützen. Bei Lagerungszeiten von mehr als drei Monaten sind die Mieten mit geeigneten Pflanzenarten (z. B. Lupinen, Luzernen oder Gräsern) zu begrünen. Oberbodenmieten dürfen nicht, Mieten aus kultivierfähigem Unterboden nur mit leichten Kettenfahrzeugen befahren werden.
- Abzufahrende Überschussmengen an humosem Oberboden und kultivierfähigem Unterbodenmaterial sind möglichst sinnvoll an anderer Stelle wiederzuverwenden. Für eine Zwischenlagerung vor der Wiederverwertung gilt das Obengenannte.
- Bei Geländeauffüllungen innerhalb des Baugebietes, z. B. zum Zwecke des Erdmassenausgleichs, der Geländemodellierung, darf der humose Oberboden (Mutterboden) des Urgeländes nicht überschüttet werden. Für Geländeauffüllungen ist ausschließlich unbelasteter Unterboden (Aushubmaterial) zu verwenden.

- Bei der Anlage von Böschungen ist zur Erosionsminimierung eine ordnungsgemäße Rekultivierung durch Abdeckung mit humosem Oberboden und anschließender Begrünung vorzunehmen.
- Im Rahmen eines schonenden Umgangs mit dem Boden sind durch den Maschineneinsatz bedingte Bodenverdichtungen während der Bautätigkeit auf das unvermeidbare Maß zu reduzieren. Damit ein ausreichender Wurzelraum für geplante Begrünungen und eine flächige Versickerung von Oberflächenwasser gewährleistet ist, sind durch Befahrung mit Baufahrzeugen hervorgerufene Bodenverdichtungen bei abgetrocknetem Bodenzustand durch tiefes Aufreißen aufzulockern.
- Zugangswege, PKW-Stellplätze und Garagenvorplätze sind mit wasserdurchlässigen Belägen (z. B. Rasengittersteine, wassergebundene Decke) zu befestigen.
- Stoffliche Bodenverunreinigungen durch Öle, Bitumenreste, andere Chemikalien, Bauschutt, Betonschlämme, etc. im Verlauf der Baumaßnahmen sind zu vermeiden. Im Baugebiet anfallender Bauschutt und sonstige Abfälle sind ordnungsgemäß zu verwerten bzw. zu entsorgen. Bauschutt und andere Abfälle dürfen nicht als An- und Auffüllungsmaterial von Geländemulden und Leitungsgräben etc. verwendet werden.
- 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.
- Erfolgte bzw. vorgefundene Bodenbelastungen sind dem Landratsamt, Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz, zu melden.

Hinweise:

- Garagen sollten zur Minimierung der Flächenversiegelung so nahe wie möglich an die öffentlichen Verkehrswege und möglichst nur im baulichen Zusammenhang mit dem Hauptgebäude geplant werden.
- Die Erdarbeiten sollten zum Schutz vor Bodenverdichtungen grundsätzlich nur bei schwach feuchtem Boden (dunkelt beim Befeuchten nach) und niederschlagsfreier Witterung erfolgen.
- Bauwege und Baustraßen sollten nach Möglichkeit nur dort angelegt werden, wo später befestigte Wege und Plätze liegen sollen.

IV.2 Denkmalschutz

Das Regierungspräsidium Freiburg, Referat 25, Archäologische Denkmalpflege, ist gemäß § 20 DSchG unverzüglich zu benachrichtigen, falls bei Erdarbeiten in diesem Gebiet Bodenfunde zutage treten.

Das Regierungspräsidium ist ebenfalls hinzuzuziehen, wenn Bildstöcke, Wegkreuze, alte Grenzsteine oder ähnliches von den Baumaßnahmen betroffen sind.

IV.3 Archäologische Befunde

Unmittelbar südlich des Planungsgebiets wurden in den letzten Jahren insbesondere auf Flst. Nr. 2577 auffallend viele Ziegelreste festgestellt. Es handelt sich offensichtlich um die Überreste eines Ziegelofens unbekannter Zeitstellung, in jedem Fall jedoch vorindustriell. Eine mehrfach ins Auge gefasste archäologische Prospektion war bislang aus personellen Gründen nicht möglich. Es besteht die Möglichkeit, dass sich weitere Befunden nach Norden in das Planungsgebiet erstrecken. Die Erschließungsarbeiten für das Baugebiet sind daher frühzeitig mit dem Regierungspräsidium Freiburg, Archäologie des Mittelalters, abzustimmen, um Sondierungen im Zuge dieser Arbeiten zu ermöglichen. Gegebenenfalls können sich Befunde ergeben, die archäologische Untersuchungen auf Teilflächen erforderlich machen. In diesem Fall ist mit terminlichen Auswirkungen auf einzelne Bauvorhaben zu rechnen.

IV.4 Bauschutzbereich für den Flugplatz Lahr

Die Bestimmungen der §§ 12 ff Luftverkehrsgesetz (LuftVG) sind zu beachten. Das Plangebiet liegt im Bauschutzbereich des Flugplatzes Lahr.

Gemäß § 12 Abs. 3 Nr. 1 Luftverkehrsgesetz (LuftVG) beträgt die Bezugshöhe 179,60 m über NN. Durch die geplante Bebauung (163,60 m über NN) wird diese Höhe nicht durchstoßen.

Bei Überschreitung der Bezugshöhe bedürfen zum Einsatz kommende Baukräne, Baumaschinen usw., die Errichtung von Freileitungen, Antennen u. ä. sowie die Anpflanzung von Bäumen, der Genehmigung der zivilen Luftfahrtbehörde.

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

V. Empfehlungen

V.1 Alternative Energiekonzepte

Aus energetischen Einsparungsgründen sollte der Einbau von Solar-kollektoren und fotovoltaischen Anlagen zur Brauchwassererwärmung und Energieerzeugung angestrebt werden, sofern der Bebauungsplan die erforderlichen Randbedingungen (z. B. Gebäudeausrichtung) schafft.

V.2 Wärmeschutz / Heizanlagen

Auf die neue „Verordnung über energiesparenden Wärmeschutz und energiesparende Anlagentechnik bei Gebäuden (Energieeinsparverordnung - EnEV)“ wird verwiesen.

VI. Pflanzliste

VI.1 **Heimische Laubbäume**

Kleine bis mittelgroße Laubbäume (Höhe 5-15 m)

Carpinus betulus	Hainbuche
Malus domestica	Wildapfel
Pyrus communis	Wildbirne

Große Laubbäume (Höhe > 20 m)

Alnus glutinosa	Schwarzerle
Acer platanoides	Spitzahorn
Fraxinus excelsior	Eberesche
Populus tremula	Zitter-Pappel
Prunus avium	Vogelkirsche
Quercus robur	Stieleiche
Salix alba	Silberweide
Salix rubens	Fahl-Weide

Heimische Straucharten

Kleine bis mittelgroße Sträucher

Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen	<i>stark giftig!</i>
Ligustrum vulgare	Liguster	<i>stark giftig!</i>
Rosa canina	Echte Hunds-Rose	
Salix cinerea	Grau-Weide	
Salix tiandra	Mandel-Weide	
Viburnum opulus	Gemeiner Schneeball	<i>giftig!</i>

Große Sträucher

Corylus avellana
 Cornus sanguinea
 Crataegus laevigata
 Crataegus monogyna
 Frangula alnus
 Prunus padus
 Prunus spinosa
 Salix caprea
 Salix purpurea
 Salix viminalis
 Sambucus nigra

Hasel
 Hartriegel
 Zweigriffeliger Weißdorn *giftig!*
 Eingriffeliger Weißdorn *giftig!*
 Faulbaum
 Gewöhnliche Traubenkirsche
 Schlehe
 Sal-Weide
 Purpur-Weide
 Korb-Weide
 Holunder

Ziersträucher

Buddleja davidii
 Buxus sempervirens
 Deutzia-Arten
 Forsythia intermedia
 Hibiscus syriacus
 Kerria japonica
 Philadelphus coronarius
 Ribes-Arten
 Syringa vulgaris
 Viburnum-Arten
 Weigela-Arten

Sommerflieder
 Buchsbaum *stark giftig!*
 Deutzie
 Forsythie
 Rosen-Eibisch
 Ranunkelstrauch
 Pfeifenstrauch
 Ribes-Arten
 Flieder
 Schneeball *giftig je nach Sorte!*
 Weigelie

Obstbäume

Juglans regia

 Malus domestica
 Malus in Sorten

 Mespilus germanica
 Pyrus communis

Walnuss

 Holzapfel
 Bittenfelder
 Bohnapfel
 Boskoop
 Brettacher
 Jakob Fischer
 Rhein. Krummstiel
 Spätblühender Wintertafelapfel
 Teuringer Rambour

 Mispel
 Birne

Pyrus in Sorten

Gelbmöstler
Grüne Jagdtbirne
Oberöster. Weinbirne
Schweizer Wasserbirne
Wilde Eierbirne
Widling von Einsiedeln

Prunus avium

Vogelkirsche

Sorbus torminalis

Elsbeere

Schling- und Kletterpflanzen

<i>Aristolochia durior</i>	Pfeifenwinde		benötigt Kletterhilfe
<i>Clematis spec.</i>	Clematis		Selbstklimmer
<i>Hedera helix</i>	Efeu	<i>stark giftig!</i>	einheimische Art, immergrün, deshalb geeignet für Nordseite-Selbstklimmer
<i>Hydrangea petiolaris</i>	Kletter-Hortensie		benötigt Kletterhilfe
<i>Parthenocissus spec.</i>	Wilder Wein		laubabwerfend für sonnen-seitige Wände; 2 Arten sind Selbstklimmer
<i>Rosa-Sorten</i>	Rosen-rankende Sorten		benötigt Kletterhilfe
<i>Vitis vinifera cult.</i>	Weinreben-Sorten		benötigt Kletterhilfe
<i>Wisteria sinensis</i>	Blauregen	<i>giftig!</i>	benötigt Kletterhilfe

Erlaubte immergrüne Gehölze im Plangebiet

Buxus sempervirens	Buchsbaum	<i>stark giftig!</i>
Hedera helix	Efeu	<i>stark giftig!</i>
Ilex aquifolium	Stechpalme	<i>stark giftig!</i>
Taxus baccata	Eibe	<i>stark giftig!</i>

Gehölze zur Pflanzung im Uferrandstreifen

Bäume

Alnus glutinosa
Fraxinus excelsior
Quercus robur

Schwarzerle
Eberesche
Stieleiche

Sträucher

Corylus avellana
Prunus padus
Salix cinerea

Hasel
Gewöhnliche Traubenkirsche
Grau-Weide

Salix tiandra
Salix viminalis
Sambucus nigra

Mandel-Weide
Korb-Weide
Holunder

Hinweis zur Herkunft der Gehölzarten

Nach § 44 NatSchG darf nur noch Pflanz- und Saatgut verwendet werden, das von Mutterpflanzen aus dem gleichen regionalen Herkunftsgebiet stammt.

Zwar gilt die gesetzliche Bestimmung nur für die freie Landschaft, sie sollte aber auch soweit möglich im Innenbereich angewandt werden.

Bei Ausschreibungen von Landschaftsgehölzen sind folgende Herkünfte bindend vorzuschreiben:

5.3 Schwarzwald

Soweit es sich um forstliche Hauptbaumarten handelt, gilt das Forst-Saatgutgesetz (FSaatG).

VI.2 Kennarten und Pflege der zu entwickelnden Wiesen-Gesellschaft im Gebiet

Grünland: Glatthafer-Talwiese (Arrhenatheretum) (Kennarten und Pflege nach BRIEMLE 2002)

Kennarten:

Deutscher Name	Wissenschaftlicher Name	Blütenfarbe	Blühzeit	Typ	W	M	F	R	N
Margerite	Leucanthemum vulgare	weiß	5-10	1,2,3	2	6	4	x	3
Bocksbart	Tragopogon spec.	gelb	5-7	1,2,3	4	6	4	7	6
Witwenblume	Knautia arvensis	blau	5-7	1,2,3	2	5	4	x	4
Glockenblumen	Campanula spec.	blau	5-9	1,2,3	3	5	5	x	5
Storchschnabel	Geranium spec.	blau/lila	5-8	1,2,3	2	5	5	x	7
Rotklee	Trifolium pratense	rot	6-9	1,3	7	7	5	x	x
Pippau	Crepis biennis, C. mollis	gelb	5-8	1,3	4	5	6	x	5

Pflege:

Pflege	2-schürige Mahd
Nährstoffrückführung	180 dt/ha Stallmist
Erforderliches Düngeintervall	etwa alle 2-3 Jahre
Zeitpunkt der Düngung	Festmist: Im Herbst auf noch nicht gefrorenen Boden.
Nutzungszeitpunkt	Erster Schnitt zur Heugewinnung nicht vor Anfang Juni.

Ausgefertigt:
Offenburg /

Friesenheim, den 22. JAN. 2007

GmbH
weissenrieder
Ingenieurbüro für Bauwesen
und Stadtplanung
Im Seewinkel 14
77652 Offenburg



K. Stern

.....
Kerstin Stern, Dipl. Ing.
Freie Stadtplanerin VDA



[Signature]
.....
Armin Roesner
Bürgermeister