



GEMEINDE WEINGARTEN

04

Anlage

zur

**2. Änderung des Bebauungsplanes
samt örtlicher Bauvorschriften**

**„Innenentwicklung Winkelpfad
(Firma Klebchemie)“**

Textliche Festsetzungen der 1. Änderung



**GEMEINDE WEINGARTEN
KREIS KARLSRUHE**

02

**Planungsrechtliche Festsetzungen,
örtliche Bauvorschriften und Hinweise**

zur

**1. Änderung
Bebauungsplan samt örtlicher Bauvorschriften**

**„Innenentwicklung Winkelpfad
(Firma Klebchemie)“**

gem. § 13 BauGB



Bresch Henne Mühlinghaus Planungsgesellschaft mbH

Heinrich-Hertz-Str.9
Rheinstraße 99.4

• 76646 Bruchsal
• 64295 Darmstadt

• Tel.: 07251-98198-0
• Tel.: 06151-81297-768

• Fax: -98198-29
• Fax: -81297-769

info@bhmp.de
www.bhmp.de

Bearbeiter:
Projekt 1266-1

Dipl.-Ing. Daniel Walter
11.10.2017

INHALT	SEITE
1. Die Rechtsgrundlagen des Bebauungsplans	1
2. Die Rechtsgrundlage der Örtlichen Bauvorschriften	1
3. Anlagen des Bebauungsplans und der Örtlichen Bauvorschriften	1
A PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN	2
A1 Art der baulichen Nutzung	2
A2 Maß der baulichen Nutzung	2
A3 Bauweise	2
A4 Überbaubare Grundstücksfläche.....	2
A5 Stellplätze, Garagen und Grundstückszufahrten.....	3
A6 Nebenanlagen	3
A7 Geh-, Fahr- und Leitungsrecht	3
A8 Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	3
A9 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	3
B ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN	5
B1 Dachform	5
B2 Fassadengestaltung	5
B3 Werbeanlagen	5
B4 Einfriedigungen.....	5
B5 Versorgungsleitungen.....	6
B6 Umgang mit Niederschlagswasser	6
C HINWEISE	7
C1 Wasserversorgung, Entwässerung, Müllabfuhr.....	7
C2 Bodenfunde	7
C3 Abfallbeseitigung und wassergefährdende Stoffe	7
C4 Bodenschutz und altlastenrelevante Belange	7
C5 Gewässerschutz/ Wasserversorgung.....	8
C6 Schutz gegen Grundwasser	9
C7 Sicherung der Löschwasserversorgung	9
C8 Beleuchtung und Elektrische Anlagen.....	9
C9 Bepflanzung.....	10
C10 Geotechnik.....	10
C11 Vogelfreundliches Bauen.....	10
D PFLANZLISTE	11
Bäume 11	
Sträucher	11
Schnitthecke	11
Dachbegrünung.....	11

1. Die Rechtsgrundlagen des Bebauungsplans

- **Baugesetzbuch (BauGB)** vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 30.06.2017 (BGBl. I S. 2193) m.W.v. 06.07.2017
- **Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO)** vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)
- **Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanZV)** vom 18.12.1990, zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)
- **Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG)** vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Art. 4 des Gesetzes vom 29.05.2017 (BGBl. I S. 1298)
- **Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274)**, zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 29.05.2017 (BGBl. I S. 1298)
- **Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz BBodSchG)** vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Art. 101 der Verordnung vom 31.08.2015 (BGBl. I S. 1474)
- **Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz (WHG))** vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Art. 122 des Gesetzes vom 29.03.2017 (BGBl. I S. 626)
- **Wassergesetz für Baden-Württemberg (WG)** Vom 03.12.2013 (GBl. Nr. 17, S. 389) letzte berücksichtigte Änderung: §§ 39 und 126 geändert durch Artikel 65 der Verordnung vom 23. Februar 2017 (GBl. S. 99, 106)
- **Gemeindeordnung Baden-Württemberg (GemO)** vom 24.07.2000 (GBl. 2000, 581, ber. 698), letzte berücksichtigte Änderung: §§ 144 und 145 geändert durch Artikel 7 der Verordnung vom 23. Februar 2017 (GBl. S. 99, 100)

2. Die Rechtsgrundlage der Örtlichen Bauvorschriften

- **Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO)** vom 05.03.2010 (GBl. 358, ber. 416), zuletzt geändert durch Verordnung vom 23.02.2017 (GBl. S. 99)

3. Anlagen des Bebauungsplans und der Örtlichen Bauvorschriften

- Begründung

- Artenschutzrechtliche Prüfung

A PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

A1 Art der baulichen Nutzung

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1-15 BauNVO

Das Planungsgebiet ist festgesetzt als eingeschränktes Industriegebiet (GI_E) § 9 BauNVO i.Vm. § 1 Abs. 4 BauNVO.

Erheblich belästigende Gewerbebetriebe und Nutzungen, die einer förmlichen immissionsschutzrechtlichen Erlaubnis bedürfen, sind nur zulässig, soweit sie im Zusammenhang mit der Herstellung, Be- und Verarbeitung, Lagerung von Klebstoffen, von Bautenschutz-, Beschichtungs-, Reinigungs- oder Holzschutzmitteln einschließlich der zu deren Herstellung und Anwendung erforderlichen Rohmaterialien, Vorprodukte, Hilfsmittel und Additive, stehen.

Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen im Sinne des § 9 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 2 BauNVO zulässig.

A2 Maß der baulichen Nutzung

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

Die Obergrenzen der Grundflächenzahlen (GRZ) sowie die maximale Höhe der baulichen Anlagen (H_{max.}) sind durch Eintrag im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes festgesetzt. Die festgesetzte Grundflächenzahl bezieht sich auf die Gesamtfläche des Firmenareals.

Bei der Ermittlung der Grundfläche im Sinne von § 19 Abs. 4 BauNVO sind wasserdurchlässig ausgeführte Stellplätze mit ihren Zufahrten nicht mit anzurechnen.

Der obere Bezugspunkt für die Ermittlung der Höhe der baulichen Anlagen ist der obere Abschluss der Wand. Als unterer Bezugspunkt gilt das mittlere Geländeneiveau von 113,76 m ü.NN.

Ausnahmsweise kann mit untergeordneten haustechnischen Anlagen wie Technikzentralen, Fahrstuhlschächten, Krananlagen, Schornsteinen, Silos etc. die festgesetzte maximale Höhe der baulichen Anlagen um max. 3,50 m überschritten werden.

A3 Bauweise

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB; § 22 BauNVO

Im zeichnerischen Teil ist eine besondere Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauNVO) festgesetzt.

b: besondere Bauweise im Sinne der offenen Bauweise mit seitlichem Grenzabstand jedoch ohne Längenbeschränkung.

A4 Überbaubare Grundstücksfläche

§ 9 Abs.1 Nr. 2 BauGB; § 23 BauNVO

Die überbaubare Grundstücksfläche ist im zeichnerischen Teil durch Baugrenze festgesetzt.

A5 Stellplätze, Garagen und Grundstückszufahrten

§ 9 Abs.1 Nr. 4 BauGB, § 12 BauNVO

Stellplätze und Garagen sind innerhalb der als private Grünfläche festgesetzten Fläche nicht zulässig.

A6 Nebenanlagen

§ 9 Abs.1 Nr. 4 BauGB, § 14 BauNVO

Nebenanlagen und Einrichtungen die dem Nutzungszweck des Betriebsgrundstückes dienen, wie z. B. Sanitäreinrichtung, Pfortneranlage, Eigenverbrauchstankstelle, Rastpavillon, sind innerhalb der als private Grünfläche festgesetzten Fläche nicht zulässig.

A7 Geh-, Fahr- und Leitungsrecht

§ 9 Abs.1 Nr. 21 BauGB

Im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes sind Leitungsrechte zugunsten der Versorgungsunternehmen festgesetzt und mit Ir gekennzeichnet.

A8 Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

Im zeichnerischen Teil sind Pflanzgebote für standortgerechte hochstämmige Laubbäume gem. Pflanzliste festgesetzt. Für abgängige Bäume sind Bäume nach Art und Qualität gem. Pflanzliste nachzupflanzen.

Die im zeichnerischen Teil dargestellten Baumstandorte sind als Prinziplösung zu verstehen. Der jeweilige Baumstandort darf von der zeichnerischen Darstellung abweichen, solange die Anzahl der Bäume sowie die Baumreihe bestehen bleiben.

Auf dem Firmengrundstück, außerhalb der als private Grünfläche festgesetzten Fläche, sind insgesamt mindestens 20 standortgerechte, klein- bis mittelgroßwüchsige Laubbäume gem. Pflanzliste zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten.

Die Bepflanzung hat spätestens 1 Jahr nach Fertigstellung der baulichen Anlage zu erfolgen.

A9 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

A 9.1 Versiegelungsgrad

Der Oberbau von PKW-Stellplätzen ist in wasserdurchlässigen Belägen durchzuführen. Als Befestigungsart sind nur wasserdurchlässige Beläge wie z.

B. Rasengittersteine, Pflaster mit breiten Rasenfugen, Schotterrasen, Rasenpflaster oder wassergebundene Decken zulässig.

In Bereichen, in denen eine Verunreinigung des Grundwassers durch Schadstoffeintrag nicht auszuschließen ist, sind Flächen mit wasserdurchlässigen Belägen nicht zulässig.

Alle nicht überbauten oder befestigten Flächen sind zu begrünen oder gärtnerisch anzulegen und dauerhaft zu unterhalten.

A 9.2 Sicherung des Oberbodens

Auf Flächen, die zur Erschließung und Bebauung abgegraben werden, ist der humose Oberboden getrennt vom mineralischen Unterboden abzuschleppen und in einer begrüneten Miete (siehe auch DIN 18915) bis zum Wiedereinbau in die Grünflächen zu lagern. Bei Oberboden darf die Aufschüttung zur Erhaltung des Bodengefüges nicht mehr als 2,0 m betragen. Die Miete darf nicht durch Befahren o. Ä. belastet werden. Dabei dürfen keine bodenfremden und pflanzenschädigenden Substanzen eingebracht werden.

A 9.3 Außenbeleuchtung, Werbeanlagen

Für alle Einrichtungen zur Außenbeleuchtung und für Werbeanlagen sind insektenschonende Leuchtmittel und Lampengehäuse zulässig.

Aus betriebsinternen, sicherheitstechnischen Gründen sind ausnahmsweise andere Leuchtmittel zulässig.

A 9.4 Bewitterte Teile der Gebäudehülle und Dachinstallationen

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

A 9.5 Dachbegrünung

Mindestens 5.500 qm Dachfläche ist mit einer Substratschicht von mind. 10 cm extensiv zu begrünen.

A 9.6 Maßnahmen für den Artenschutz

Die im zeichnerischen Teil gekennzeichnete Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist zu erhalten und zweischürig zu mähen:

- Erste Mahd Ende Mai bis zum 10. Juni
- Zweite Mahd Ende Juli

Bei jeder Mahd sind kleinere Teilbereiche auszusparen, welche bei der jeweils nächsten Mahd wieder mitgemäht werden. Bei dieser folgenden Mahd sind andere Teilbereiche auszusparen.

B ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

gemäß § 74 LBO Baden-Württemberg

B1 Dachform

§ 74 Abs. 1 Nr.1 LBO

Im eingeschränkten Industriegebiet sind nur Flachdächer zulässig.

Von dieser Festsetzung sind Sonderformen bei Gewerbebauten, wie Sheddächer, verglaste Prismendächer, Halbschalen und Pultdächerkombinationen ausgenommen.

B2 Fassadengestaltung

§ 74 Abs. 1 Nr.1 LBO

Für die Außenfassade der Hauptgebäude wird ein helles Farbspektrum von hellen Grautönen bis hellen Beigetönen festgesetzt.

B3 Werbeanlagen

§ 74 Abs. 1 Nr. 2 LBO

Anlagen der Außenwerbung, Automaten und Schaukästen sind nur an den Stätten eigener Leistung zulässig. Werbeanlagen dürfen die Fassadenhöhe nicht überragen. Es sind insgesamt maximal 2 selbst leuchtende Werbeanlagen mit einer Fläche von jeweils maximal 100 m² zulässig.

Unzulässige Werbeanlagen sind:Unzulässige Werbeanlagen sind:

- Lichtwerbung in grellen Farben.
- Angestahlte Werbeanlagen
- Werbeanlagen mit wechselndem und bewegtem Licht.
- Drehbare Werbeträger bzw. mit wechselnden Motiven.
- Laserwerbung, Skybeamer oder Ähnliches.

B4 Einfriedigungen

§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO

Parallel zu den öffentlichen Verkehrsflächen sowie an der rückwärtigen und seitlichen Grundstücksgrenze sind Einfriedigungen bis zu einer Höhe von maximal 2,50 m zulässig.

Als Einfriedigung sind zulässig:

- Metallgeflecht.
- Heckenbepflanzung aus Laubgehölzen mit eingelegtem Metallgeflecht.
- Heckenbepflanzung aus Laubgehölzen.

Als Bezugspunkt für die Höhe der Einfriedigung gelten die Oberkante erschließende Straße in Straßenmitte bzw. die im Mittel gemessene Geländeoberfläche im seitlichen und rückwärtigen Grundstücksbereich.

B5 Versorgungseleitungen

§ 74 Abs. 1 Nr. 5 LBO

Die Leitungen für elektrische Energie und Fernmeldeleitungen sind in Erdkabeln zu verlegen.

B6 Umgang mit Niederschlagswasser

§ 74 Abs. 3 Nr. 2 LBO

Das auf den befestigten Flächen (z. B. Dächer, Straßen, Parkplätze, Wege) anfallende unbelastete Niederschlagswasser ist über die bewachsene Bodenschichten in Sickergraben auf den Bebauungsflächen benachbarten Grünflächen zur Versickerung zu bringen und in den westlich an das Gebiet angrenzenden Graben einzuleiten. Das Grabenprofil ist nicht aufzuweiten, die Grabenunterhaltung ist nicht zu intensivieren. Das Oberflächenwasser von Hof-, Rangier- und Beladeflächen, sowie wenn Verunreinigungen des Grundwassers durch Schadstoffeintrag nicht auszuschließen sind, sind in die öffentliche Schmutzwasser-Kanalisation einzuleiten.

C HINWEISE

C1 Wasserversorgung, Entwässerung, Müllabfuhr

Die Satzungen der Gemeinde Weingarten und des Landkreises Karlsruhe über Wasserversorgung, die Entwässerung u. die Müllabfuhr sind zu beachten.

C2 Bodenfunde

Das Regierungspräsidium Karlsruhe, Archäologische Denkmalpflege, Karlsruhe, ist unverzüglich zu benachrichtigen, wenn Bodenfunde bei Erdarbeiten zutage treten, oder wenn Bildstöcke, Wegekreuze, alte Grenzsteine o.ä. von Baumaßnahmen betroffen sind. Die Fundstelle ist vier Werktage nach der Anzeige unberührt zu lassen, wenn keine Fristkürzung zugestimmt wird. (§ 20 DSchG).

C3 Abfallbeseitigung und wassergefährdende Stoffe

Bei der Errichtung und dem Betrieb von Anlagen zum Umgang und Lagerung mit wassergefährdenden Stoffen sind die Vorschriften des Bundes (§ 19g-I WHG) und des Landes Baden-Württemberg (§ 25 WG und VAwS) in der jeweils gültigen Fassung zu beachten. Bei derartigen Anlagen ist die Zustimmung der unteren Wasserbehörde einzuholen.

Sofern als Brennstoff Heizöl verwendet werden soll, sind bei der Aufstellung oder Einbau und beim Betrieb von Anlagen zur Lagerung und zum Befüllen von Heizöl die Vorschriften des Bundes (§ 19 g - I WHG) und des Landes Baden-Württemberg (§ 25 WG und VAwS) in der jeweils gültigen Fassung zu beachten. Bei derartigen Anlagen ist die Zustimmung der unteren Wasserbehörde einzuholen.

Wasser, das durch den gewerblichen oder sonstigen Gebrauch verunreinigt oder sonst in seinen Eigenschaften verändert ist, muss über öffentliche Schmutz- oder Mischwasserkanalisation der öffentlichen Abwasseranlage, ggf. über eine Abwasservorbehandlungsanlage (ABA), zugeführt werden. Bei derartigen ABA ist die Zustimmung der unteren Wasserbehörde im Rahmen von Genehmigungsverfahren (z.B. nach Baurecht, Wasserrecht und BImSchG) einzuholen.

C4 Bodenschutz und atlastenrelevante Belange

Werden im Planungsgebiet Umbau-, Erweiterungs- und/oder Rückbaumaßnahmen von umweltrelevanten Betrieben (z.B. Tankstellen, Industrieareale) notwendig, so ist dies dem Landratsamt Karlsruhe - Umweltamt - schriftlich mitzuteilen.

Falls im Zuge der weiteren Planungen bzw. Bauarbeiten Hinweise oder konkrete Anhaltspunkte auf Bodenverunreinigungen (ungewöhnliche Färbungen und / oder Geruchsemissionen, z. B. Mineralöle, Teer o. ä.) oder verunreinigtes Grund- oder Niederschlagswasser entdeckt oder sonstige Auffälligkeiten

festgestellt werden, so ist unverzüglich das Landratsamt Karlsruhe - Umweltamt - zu informieren. Maßnahmen zur Erkundung, Sanierung und Überwachung bleiben bei Bedarf vorbehalten und sollten im Vorfeld mit dem Landratsamt Karlsruhe - Umweltamt - abgestimmt werden.

Bei Auffüllungen und Aufschüttungen im Rahmen von Baumaßnahmen sind die technischen Regeln der LAGA - Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Reststoffen / Abfällen - zu beachten. Es dürfen ausschließlich Materialien zum Einbau kommen, die nach der Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung die Vorsorgewerte für Böden bzw. den LAGA Zuordnungswert Z 0 einhalten. Der Einbau von Material, das den vorgenannten Kriterien nicht entspricht (z. B. Bauschutt, Recyclingmaterial oder verunreinigter Boden), ist nur in Ausnahmefällen zulässig und in jedem Fall vorab durch das Landratsamt Karlsruhe - Umweltamt - zu prüfen und freizugeben.

Bei der Baumaßnahme ist darauf zu achten, dass nur soviel humushaltiger Oberboden abgeschoben wird, wie für die Erschließung des Baubereiches notwendig ist. Unnötiges Befahren oder Zerstören von humushaltigem Oberboden (Mutterboden) ist nicht zulässig.

Beim Abtrag von Boden ist auf die genaue Trennung von humushaltigem Oberboden und dem kulturfähigen Unterboden zu achten.

Vor Wiederauftrag des humushaltigen Oberbodens sind Unterbodenverdichtungen durch Auflockern zu beseitigen, damit ein ausreichender Wurzelraum für die geplante Bepflanzung und eine flächige Versickerung von Oberflächenwasser gewährleistet ist.

Kulturfähiger Unterboden und der zur anschließenden Andeckung benötigte, humushaltige Oberboden ist möglichst auf dem Grundstück zu belassen.

Bei Geländeaufschüttung innerhalb des Grundstücks, z. B. zum Zweck der Geländemodellierung etc. darf der humushaltige Oberboden des "Urgeländes" nicht überschüttet werden, sondern ist zuvor abzuschleppen. Für die Aufschüttung ist ein ortseigenes Aushubmaterial (kulturfähiger Unterboden) zu verwenden.

Die Bodenarbeiten sollten grundsätzlich nur bei trockenem oder höchstens schwach feuchtem Boden und bei niederschlagsfreier Witterung erfolgen.

Die Andeckung mit humushaltigem Oberboden sollte bei Grünflächen 20 cm betragen.

C5 Gewässerschutz/ Wasserversorgung

Im Planungsgebiet sind geringe Flurabstände zwischen Geländeoberkante und Grundwasserspiegel/ ist Schichtwasseranfall zu erwarten. Die Berücksichtigung der Grundwasserverhältnisse ist Planungsaufgabe des Architekten. Anfrage zu Grundwasserständen können schriftlich, per Fax oder per E-mail an das Regierungspräsidium Karlsruhe, Landesbetrieb Gewässer, Dienstsitz Freudenstadt, gerichtet werden

Für eine eventuell erforderliche Grundwasserhaltung ist rechtzeitig vor Baubeginn eine wasserrechtliche Erlaubnis beim Landratsamt Karlsruhe, Amt für Umwelt und Arbeitsschutz zu beantragen.

Bau und Betrieb von Grundwasser-Wärmepumpenanlagen bzw. Erdwärmegegewinnungsanlagen bedürfen einer wasserrechtlichen Erlaubnis. Die Genehmigungsfähigkeit ist frühzeitig beim Landratsamt Karlsruhe, Amt für Umwelt und Arbeitsschutz zu erfragen.

Für die dezentrale Beseitigung von Niederschlagswasser ist vom Bauherrn eine wasserrechtliche Genehmigung bzw. Erlaubnis beim Landratsamt Karlsruhe, Amt für Umwelt und Arbeitsschutz zu beantragen.

C6 Schutz gegen Grundwasser

Die Höhenlage neu zu errichtender Gebäude ist so zu treffen, dass die Oberkante der Fundamente über dem höchsten Grundwasserstand liegt. (ca. 113,0 m üNN).

Kann aus zwingenden Gründen auf ein Bauen im Grundwasser (unterhalb des mittleren Grundwasserstandes) nicht verzichtet werden, ist eine bauplanungsrechtliche Ausnahmegenehmigung erforderlich, die nur in begründeten Einzelfällen und erst nach Ausschluss mögliche 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 Karlsruhe) zu beantragen.

Bauliche Anlagen unterhalb des höchsten Grundwasserstandes sind gemäß DIN 1045 druckwasserdicht 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 Dränage zum Absenken und Fortleiten von Grundwasser ist unzulässig.

C7 Sicherung der Löschwasserversorgung

Zur Sicherstellung der Löschwasserversorgung ist eine Wassermenge von mind. 192 m³ / Std. über mindestens zwei Stunden erforderlich. Die geforderte Löschwassermenge muss innerhalb eines Löschbereiches von max. 300 m um die Objekte sichergestellt werden. Geeignete Entnahmestellen (z. B. Hydranten) müssen in einer Entfernung von höchstens 80 m zu Gebäuden vorhanden sein. Entnahmestellen (z. B. Hydranten) sind mindestens einmal im Jahr, möglichst vor Beginn des Winters, zu überprüfen und zu warten. Der Netzdruck darf bei der Löschwasserentnahme an keiner Stelle des Netzes unter 1,5 bar abfallen. Bei der Verwendung von Überflurhydranten ist die DIN EN 14384 zu beachten. Bei der Verwendung von Unterflurhydranten ist die DIN EN 14339 zu beachten. Unterflurhydranten sind mit Hinweisschildern nach DIN 4066 zu kennzeichnen.

Es sind Zufahrtsmöglichkeiten für Feuerlösch- und Rettungsfahrzeuge bzw. Zu- oder Durchgänge für die Feuerwehr zu den Gebäuden zu berücksichtigen.

C8 Beleuchtung und Elektrische Anlagen

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

Im öffentlichen Bereich sind vom jeweiligen Versorgungsträger die Kabelleitungen so zu planen und zu verlegen, dass der Wurzelbereich geplanter und bestehender Bäume nicht berührt wird oder es sind entsprechende Schutzmaßnahmen zwingend vorzusehen.

C9 Bepflanzung

Alle Neuanpflanzungen im Nahbereich von Bahnanlagen müssen den Belangen der Sicherheit des Eisenbahnbetriebes entsprechen. Zu den Mindestpflanzabständen ist die Bahnrichtlinie 882 zu beachten.

Gemäß § 39 BNatschG ist es verboten, Bäume, die außerhalb des Waldes, von Kurzumtriebplantagen oder gärtnerische genutzten Grundflächen stehen, Hecken, lebende Zäune, Gebüsche und andere Gehölze in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September abzuschneiden oder auf Stock zu setzen; zulässig sind schonende Form- und Pflegeschnitte zur Beseitigung des Zuwachses der Pflanzen oder zur Gesunderhaltung von Bäumen.

C10 Geotechnik

Im Planbereich bilden junge Talablagerungen den oberflächennahen Baugrund. Die Schichten können lokal setzungsempfindlich und von geringer Standfestigkeit beziehungsweise Tragfähigkeit sein.

Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planung (z.B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizonts, zum Grundwasser u. dgl.), wird ingenieurgeologische Beratung durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.

C11 Vogelfreundliches Bauen

Die Hinweise der als Fachstandard anzusehen Handreichung „Vogelfreundliches Bauen mit Glas und Licht“ sind zu beachten. Die Handreichung kann auf der Seite der Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg eingesehen werden:

<http://www.fachdokumente.lubw.baden-wuerttemberg.de>

D PFLANZLISTE

Bäume

Feldahorn	(<i>Acer campestre</i>)
Bergahorn	(<i>Acer pseudoplatanus</i>)
Hainbuche	(<i>Carpinus betulus</i>)
Vogelbeere	(<i>Sorbus aucuparia</i>)
Stieleiche	(<i>Quercus robur</i>)
Esche	(<i>Fraxinus excelsior</i> 'Geessink')
Eberesche	(<i>Sorbus aucuparia</i>)
Platane	(<i>Platanus</i>)

Sträucher

Hainbuche	(<i>Carpinus betulus</i>)
Kornellkirsche	(<i>Cornus mas</i>)
Roter Hartriegel	(<i>Cornus sanguinea</i>)
Haselnuss	(<i>Corylus avellana</i>)
Eingrifflicher Weißdorn	(<i>Crataegus monogyna</i>)
Sanddorn	(<i>Hippophae rhamnoides</i>)
Hundsrose	(<i>Rosa canina</i>)
Schwarzer Holunder	(<i>Sambucus nigra</i>)
Pfaffenhütchen	(<i>Euonymus europaeus</i>)
Schlehe	(<i>Prunus spinosa</i>)
Kreuzdorn	(<i>Rhamnus carthaticus</i>)

Schnitthecke

Hainbuche	(<i>Carpinus betulus</i>)
Hartriegel	(<i>Cornus mas</i>)

Dachbegrünung

Weißer Mauerpfeffer	(<i>sedum album</i>)
Tripmadam	(<i>Sedum reflexum</i>)
Milder Mauerpfeffer	(<i>Sedum aexangulare</i>)
Scharfer Mauerpfeffer	(<i>Sedum acre</i>)

Weingarten,

.....
Eric Bänziger
Bürgermeister