

**1. Änderung des Bebauungsplans „Wangen III“
mit 7. Änderung des Bebauungsplans „Eschenwasen I“ (Teilbereich)**

In Ergänzung der zeichnerischen Festsetzungen des Bebauungsplanes vom 22.04.2014 und den örtlichen Bauvorschriften vom 22.04.2014 werden folgende

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

festgelegt:

A. Rechtsgrundlagen

1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 23. 09.2004, (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes zur Stärkung der Innenentwicklung in den Städten und Gemeinden und weiteren Fortentwicklung des Städtebaurechts vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S.1548)
2. Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23. 01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes zur Stärkung der Innenentwicklung in den Städten und Gemeinden und weiteren Fortentwicklung des Städtebaurechts vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S.1548, S.1551f)
3. Planzeichenverordnung (PlanzV) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes zur Förderung des Klimaschutzes in den Städten und Gemeinden vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509)
4. Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom 28.11.1983 (GBl. S. 770, ber. 1984 S. 519), zuletzt geändert in der Fassung am 01.03.2010 (GBl. S.358)
5. Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 02.10.2000 (GBl. S. 518), zuletzt geändert am 09.11.2010 (GBl. S. 793, 962)

B. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

Aufgrund des § 9 des Baugesetzbuches in Verbindung mit den §§ 1-23 der Baunutzungsverordnung werden folgende bauplanungsrechtliche Festsetzungen getroffen:

1. **Art der baulichen Nutzung** § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB ,
§§ 1-15 BauNVO

Industriegebiet (GI) § 9 BauNVO

Zulässig sind:

- Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe,
- Tankstellen

Verkaufseinrichtungen in Verbindung mit Produktions-, Handwerks-, Reparatur- und Veredelungsbetrieben sofern diese auf einer untergeordneten Betriebsfläche eingerichtet sind und eine Gesamtfläche von 200 m² nicht überschreiten.

Nicht zugelassen werden:

Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Einzelhandelsbetriebe mit zentrenrelevanten Sortimenten gemäß der Sortimentsliste des Einzelhandelserlasses Baden-Württemberg in der aktuellen Fassung (redaktionell umgestellt, inhaltlich unverändert).

2. **Maß der baulichen Nutzung** § 9 Abs. 1 BauGB
§§ 16-21a BauNVO

- 2.1 **Grundflächenzahl (GRZ) und Geschossflächenzahl (GFZ)** entsprechend dem Einschrieb im Bebauungsplan.

Stellplatzflächen, die wasserdurchlässig z.B. mit breitfugig verlegtem Natursteinpflaster mit mehr als 25% Fugenanteil, mit Rasensteinen, Schotterrasen o.ä. befestigt sind, werden auf die GRZ nicht angerechnet.

- 2.2 **Höhe der baulichen Anlagen**

Mindest- und Maximale Trauf- und Firsthöhen über EFH

Die Gebäude dürfen die laut Planeintrag in der Nutzungsschablone festgesetzten Mindest- und Höchstmaße nicht unter- bzw. überschreiten.

Traufhöhe

Die Traufhöhe ist das Maß am Schnittpunkt der senkrechten, traufseitigen Außenwand mit der Dachhaut.

Firsthöhe

Die Firsthöhe ist das Maß des höchsten Punktes des Daches (First), bei Flachdächern der oberste Punkte des Daches, bei Pultdächern die höhere Pultseite.

3. Bauweise

§ 9 Abs. 1 Nr.2 BauGB
§§ 22 BauNVO

entsprechend dem Einschrieb im Bebauungsplan:

o = offene Bauweise

4. Stellung der baulichen Anlagen

Die im Plan eingetragenen Gebäudehaupt- bzw. Firstrichtungen sind zwingend einzuhalten.

5. Überbaubare Grundstücksflächen

§ 9 Abs. 1 Nr.2 BauGB
§§ 23 BauNVO

Im Plan durch Baugrenzen festgesetzt.

Vom Fahrbahnrand der geplanten Umgehungsstraße (B14) ist ein Abstand von mind. 20m einzuhalten. Nebenanlagen und Garagen dürfen in diesem Anbauverbotsstreifen nicht errichtet werden.

6. Nebenanlagen, Garagen und Stellplätze

§ 9 Abs. 1 Nr.4 BauGB
§§ 12-14 BauNVO

6.1 Garagen und Stellplätze

Garagen und Stellplätze sind nur innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig

6.2 Nebenanlagen

Nebenanlagen sind nur innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.

7. Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen und mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten belastete Flächen § 9 Abs. 1 Nr.12,13 und 24 BauGB

7.1 Versorgungsleitungen, Verteileranlagen

Die Stadt Spaichingen ist nach § 126 Abs. 1 Bau GB berechtigt, auf den Anliegergrundstücken Straßenbeleuchtungsmasten, Verteilerkästen von Fernmelde- und Stromversorgungsanlagen hinter der Gehwegkante bzw. Straßenbegrenzungslinie zu erstellen bzw. erstellen zu lassen.

7.2 Geh- Fahr- und Leitungsrechte

entsprechend dem Planeinschrieb und der zeichnerischen Festsetzungen:

Zugunsten der EnBW-Regional AG der Schutzstreifen für die 110 KV-Leitung, je 20m rechts und links der Leitung , zugunsten der EnBW-Regional AG der Schutzstreifen der 20 KV-Leitung, je 10m rechts und links der Leitung.

8. Von einer Bebauung freizuhaltende Schutzflächen

§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

Der zu der geplanten Umgehungsstraße der B14 festgesetzte 20m breite Schutzstreifen ist von der Bebauung freizuhalten. Es sind ca.40 großkronige hochstämmige Bäume zu bepflanzen. Hecken sind hier nicht zulässig.

9. Öffentliche und private Grünflächen, Pflanzgebote und Pflanzbindung

§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und 25 BauGB

Öffentliche Grünflächen, private Grünflächen, Pflanzgebote und Pflanzbindungen entsprechend den zeichnerischen Festsetzungen. Sie sind gemäß den Darstellungen des Grünordnungsplans zu gestalten und zu unterhalten.

9.1 Öffentliche Grünflächen

Pflanzbindung Grünzäsur Leidengraben

Erhalt des Leidengrabens mit einer Grünzäsur von 10m bzw. 13m Breite (Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahme V2)

Pflanzgebot 1 (PFG 1)

Entlang der Eschenwasenstraße sind im Parkstreifen 15 großkronige Bäume 1. Ordnung zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten.

Pflanzgebot 2 (PFG 2)

Schaffung öffentlicher Grünflächen am Leidengraben, darunter:

- Grünflächen unter Bäumen, ca. 770m²
- Leidengraben mit naturnaher Ufergehölzen und Saumvegetation, ca. 1.870m² (Ausgleichsmaßnahme A2)

Pflanzgebot 3 (PFG 3)

Pflanzung von 17 Bäumen 1. Ordnung, Stammumfang mind. 12-24cm bzw. 16-18cm, in der öffentlichen Grünfläche entlang des Leidengrabens (Ausgleichsmaßnahme A7)

Anlage einer Streuobstwiese Pflanzgebot 4 (PFG 4)

Pflanzung von 60-70 Obstbäumen auf der Grünfläche am nördlichen Rand des Geltungsbereichs. Extensivierung der Fläche (zweischürige Wiese) (Ausgleichsmaßnahme A5)

9.2 Private Grünflächen

Pflanzbindung Grünzäsur Unterbach

Nördlich der Eschenwasenstraße sind Unterbach 1A und 1B jeweils mit einer Grünzäsur von 20m Breite zu erhalten und zu pflegen. (Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahme V1)

Pflanzgebot 5 (PFG 5)

Am nördlichen Rand des Geltungsbereichs Pflanzung von Bäumen und Sträuchern, ca. 860 m², sowie 4 Bäumen 1. Ordnung. (Ausgleichsmaßnahme A6)

Pflanzgebot 6 (PFG 6)

Am südlichen Rand entlang der geplanten Umgehungsstraße der B 14 Pflanzung von ca. 40 hochstämmigen Bäumen. (Ausgleichsmaßnahme A6)

10. **Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft** § 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB

10.1 Gewässerrandstreifen am Unterbach, Unterbach 1A und Unterbach 1B

Die im Grünordnungsplan dargestellten Flächen dienen als Sukzessionsflächen zur natürlichen Entwicklung der Ufervegetation oder sind als einschürige Mähstreifen bzw. Gras-/Krautsäume zu unterhalten.

10.2 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

Die im Plan dargestellte Fläche ist mindestens 70% mit heimischen Bäumen und Wildsträuchern zu bepflanzen. (Gehölze Pflanzliste A,B,C)
Nadelgehölze und standortferne Gehölze dürfen im Baugebiet nicht verwendet werden.

10.3 Schonender Umgang mit Boden

Erdarbeiten sollen bei trockener Witterung und trockenem, bröseligen Boden ausgeführt werden.

Der Oberboden und der kulturfähige Unterboden sind bei Erdarbeiten getrennt auszubauen, zu sichern, und soweit für die gärtnerische Gestaltung der Grundstücke notwendig, sachgerecht zu lagern. Nach Abschluss der Bauarbeiten sind Unter- und Oberboden wieder lagenweise auf den Grundstücken aufzubringen.

Im Bereich von Auftragsstellen ist der natürlich gewachsene Boden vorher abzuschieben und nach Auftrag des kulturfähigen Unterbodens wieder sachgerecht aufzutragen. Vor dem Aufbringen des Bodens ist der verdichtete Untergrund (z.B. Fahrspuren) aufzulockern.

10.4 Schutz öffentlicher Vegetationsflächen

Die Baustellenabwicklung ist so zu organisieren, dass die als „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ oder als Öffentliche Grünflächen ausgewiesenen Bereiche nicht von Baufahrzeugen befahren oder als Lagerfläche genutzt werden. Diese Grundstücksflächen sind durch Absperrungen oder geeignete Maßnahmen zu schützen. DIN 18920 ist zum Schutz der Vegetationsflächen anzuwenden.

10.5 Schutz privater Vegetationsflächen

Die Baustellenabwicklung ist so zu organisieren, dass über die üblichen Baugruben hinaus, alle nicht zu überbauenden oder nicht befestigten Grundstücksflächen nicht von Baufahrzeugen befahren oder als Lagerfläche genutzt werden. DIN 18920 ist zum Schutz der Vegetationsflächen anzuwenden.

10.6 Insektenfreundliche Beleuchtung

Die Straßenbeleuchtung und die Außenbeleuchtung auf den Baugrundstücken dürfen nur mit insektenfreundlichen Leuchten versehen werden.

C. Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne von § 75 LBO handelt, werden auf Grund von § 74 LBO ergangenen Bestandteilen dieser Satzung zuwiderhandelt.

Spaichingen, den.....

**1. Änderung des Bebauungsplans „Wangen III“
mit 7. Änderung des Bebauungsplans „Eschenwasen I“ (Teilbereich)**

In Ergänzung der zeichnerischen Festsetzungen des Bebauungsplanes vom 22.04.2014 und den planungsrechtlichen Bauvorschriften vom 22.04.2014 werden folgende

II. ÖRTLICHE BEBAUUNGSVORSCHRIFTEN

festgelegt:

A. Rechtsgrundlagen

1. Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom 28.11.1983 (GBl. S. 770, ber. 1984 S. 519), zuletzt geändert in der Fassung am 01.03.2010 (GBl. S. 358)
2. Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 02.10.2000 (GBl. S. 518); zuletzt geändert am 09.11.2010 (GBl. S. 793, 962)

B. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

Aufgrund § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 74 LBO werden folgende örtliche Bauvorschriften Bestandteil dieses Bebauungsplans.

1. Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen (§ 74(1) Nr.1 LBO)

1.1 Gebäudehöhen

Die im Bebauungsplan festgesetzten Traufhöhen sind Mindest- und Höchstwerte. Die Höhen beziehen sich auf die im Baugenehmigungsverfahren festzusetzende Höhe des Rohfußbodens.

Als Traufhöhe bei Pultdächern gilt die untere Pultseite, bei Flachdächern die Gesamtgebäudehöhe.

Die festgesetzte Mindesthöhe muss bei mindestens 40% der Gebäudegrundfläche eingehalten werden.

1.2 Dachform, Dachneigung

Alle Gebäude sind mit bis zu 30° Grad geneigten Dächern zu versehen. Für die Nebendachflächen sind abweichende Dachformen zulässig.

Mindestens 60% der Dachflächen sind extensiv zu begrünen. Der Schichtaufbau muss mindestens 10cm Substratstärke aufweisen und eine dauerhafte Vegetation von wenigstens Wildkräutern und Gräsern ermöglichen. (Ausgleichsmaßnahme A8)

1.4 **Dacheindeckungen**

Unbeschichtete kupfer-, zink- oder bleigedeckte oder in ähnlicher Weise behandelte Metalldacheindeckungen sind nicht zulässig.

Metallgedeckte Dacheindeckungen sind zulässig, wenn die Flächen durch Beschichtung oder auf ähnliche Weise (z.B. durch dauerhafte Lackierungen) gegen Verwitterung und somit gegen eine Auslösung von Metallbestandteilen geschützt sind.

1.5 **Dachflächenwasser**

An den Dachflächen anfallendes und sonstiges Oberflächenwasser sind dem Unterbach 1b und dem Leidengraben als Vorfluter zuzuführen. Offene Zuleitungen sind mit Natursteinen einzufassen und mit einer Froschklappe zu versehen.

1.6 **Oberflächenwasser**

Oberflächenwasser z. B. von Straßen, Umschlagplätzen und Höfen darf nicht zur Versickerung gebracht oder dem Vorfluter zugeleitet werden.

LKW-Stellplatzflächen, Fahrgassen, Lager- und Hofflächen, auf denen mit grundwassergefährdenden Stoffen umgegangen wird, sind wasserundurchlässig zu befestigen. Das anfallende Niederschlagswasser muss gegebenenfalls über eine Abwasservorbehandlungsanlage auf dem Grundstück und unter Einhaltung der betrieblichen Schutzmaßnahmen in den Schmutzwasserkanal eingeleitet werden.

PKW-Stellplätze sowie Lager- und Hofflächen für nicht grundwassergefährdende Stoffe sind wasserdurchlässig herzustellen (Pflaster mit mindestens 2cm Fugenabstand, Rassengitterstein etc.). Die Pflasterungen dürfen nicht auf einem Mörtel- oder Betonbett verlegt werden.

Aus dem Plangebiet darf keinerlei Abwasser oder Oberflächenwasser der geplanten Umgehungsstraße der B14 oder deren Entwässerungseinrichtungen zugeleitet werden.

1.7 **Solaranlagen**

Solarkollektoren und Photovoltaikanlagen sind allgemein zulässig. Bei Sattel- und Pultdächern sind sie in die Dachfläche so zu integrieren, dass die Unterkonstruktion nicht gestalterisch in Erscheinung tritt.

2. **Werbeanlagen**

§ 74 Abs. 1 Nr. 2 und Nr. 7 LBO

Werbeanlagen sind zulässig bis zur Dachkante. Die Einzelbuchstaben dürfen hierbei eine Höhe von 1,00m nicht überschreiten. Zeichen und Logos dürfen maximal 4,00 m² groß sein.

Diese können an einem freistehenden Pylon in Abhängigkeit von der Gebäudehöhe angebracht werden. Diese dürfen jedoch nicht in dem 20m breiten Anbauverbotsstreifen errichtet werden. In der Anbaubeschränkungszone zwischen 20 und 40 m dürfen nur Werbeanlagen, die sich am Ort der Leistung befinden, erstellt werden. Werbeanlagen sind nur am Ort der Leistung zulässig.

3. Gestaltung und Nutzung der unbebauten Flächen § 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO

3.1 Einfriedungen, Sicht – und Lärmschutz

Sofern Einfriedungen ausgeführt werden, sind sie als Gehölzhecke aus standortgerechten Gehölzen, als transparente Drahtgeflechtzäune, jeweils mit Hinterpflanzung durch laubtragende Hecken/Sträucher, auszuführen. Die Einfriedungen müssen einen Bodenabstand von mindestens 10cm aufweisen.

Sichtschutz und Lärmschutz-Einfriedungen aus Holz, Metall, Mauerwerk, Naturstein müssen mindestens 3,00 m hinter der Grundstücksgrenze und den öffentlichen Verkehrsflächen errichtet werden.

Sichtschutz und Einfriedungen dürfen eine Höhe von 1,80m nicht überschreiten, im Bereich der Sichtflächen (Sichtdreiecke) an Straßeneinmündungen jedoch nur max. 80cm hoch sein.

Grundstücke an der geplanten Umgehungsstraße (B 14) sind zu dieser mit einem Zaun ohne Tür und Tor mit einer Mindesthöhe von 1,50m abzuschließen.

3.2 Abgrabungen und Auffüllungen § 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO

Geplante Auffüllungen, Aufschüttungen oder Abgrabungen sind in den Bauvorlagen darzustellen.

Aufschüttungen und Abgrabungen sind zur Grundstücksgrenze hin mit max. 30° abzuböschten. Die Böschung einer Abgrabung muss in einer Ausrundung auf Null enden, um das Abfließen von Oberflächenwasser auf das Nachbargrundstück zu vermeiden. Die Böschungsrundung muss dabei einen Abstand von mind. 0,5m vor der Grundstücksgrenze einhalten. Der Scheitel der Auffüllung muss einen Mindestabstand zur Grundstücksgrenze von 3,0m einhalten. Sollen auf einer Aufschüttung noch zusätzlich Einfriedungen oder Sichtschutz angebracht werden, sind dort nur lebende Einfriedungen zulässig.

Aufschüttungen sind durch Gabionen (steinverfüllte Gitterkörbe) oder hinterbetonierte Naturstein-Stützmauern einzufassen.

3.3 Grünflächen

Die nicht überbaubaren Flächen der Grundstücke sind als dauernde Grünflächen anzulegen. Davon ist mindestens die Hälfte mit heimischen hochwachsenden und standortgerechten Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen.

Extensive Dachbegrünungen gemäß 1.2 werden zu 50% auf die Grundstücksbegrünung angerechnet.

4. Pflanzgebot und Unterhaltung

§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO

In den mit Pflanzgebot belegten Flächen sind standortgerechte und heimische Pflanzen zu verwenden. Die Pflanzenwahl orientiert sich an der heutigen potentiellen natürlichen Vegetation (**HPNV**). Das Pflanzen reiner Nadelholzhecken ist nicht gestattet.

Das Pflanzgebot im öffentlichen Raum besteht als Straßen- und Wegebegleitgrün sowie für die Bepflanzung entlang der offenen Wassergräben.

Als Pflanzgebot auf Privatgrundstücken ist je angefangene 600m² Grundstücksfläche und zusätzlich je 10 Stellplätzen mindestens ein mittelkroniger/großkroniger heimischer Laubbaum II. Ordnung lt. Pflanzenliste zu pflanzen.

Zusätzliche Forderungen zur Bepflanzung, die sich aus der Umweltprüfung ergeben, werden von der Stadt durchgeführt. Die Unterhaltung und der Pflanzersatz obliegen den künftigen Eigentümern (Teilbereich nördlich der geplanten B 14).

5. Geplante Umgehungsstraße Spaichingen/ Balgheim im Zuge der B 14

- 5.1 Entlang der geplanten Bundesstraße B 14 ist gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn ein 20m breiter Schutzstreifen von jeglicher Bebauung und Werbung freizuhalten.
- 5.2 Zufahrten und Zugänge zur geplanten Bundesstraße B 14 sind nicht zulässig. Sämtliche Grundstücke sind daher entlang der Umgehung mit einem Zaun ohne Tor und Tür abzugrenzen. Die Abgrenzung erfolgt in der Regel am Böschungsfuß oder der Böschungskante.
- 5.3. Unterhalb des Böschungsfußes wird eine Entwässerungsmulde auf Privatgelände angelegt, die an den Leidengraben oder den Unterbach 1 angeschlossen wird. Diese Entwässerungsmulde muss auf Dauer freigehalten werden.

6. Abwasserbeseitigung

§ 9 Abs. 1. Nr. 14 BauGB

6.1 Vorfluter

Für bauliche Anlagen müssen die Dachentwässerungen und Drainagen an die Vorfluter angeschlossen werden.

6.2 Retentionszisternen (Regenwassersammelbehälter)

Für Gebäude mit nicht begrünten Dächern sind Zisternen zu errichten. Dabei sind folgende Rückhaltevolumen anzulegen:

| Zisternenvolumen Nutzinhalt | ab überbauter Grundstücksfläche |
|--------------------------------|---------------------------------|
| 10 m ³ | 200 m ³ |
| 15 m ³ | 400 m ³ |
| 20 m ³ | 600 m ³ |
| 25 m ³ | 800 m ³ |
| 30 m ³ | 1.000 m ³ |
| 35 m ³ | 1.500 m ³ |
| 40 m ³ | 2.000 m ³ |
| 50 m ³ | 2.500 m ³ |
| 60 m ³ | 3.000 m ³ |
| 75 m ³ | 3.500 m ³ und mehr |

Bei einer geplanten Nutzung des Regenwassers im Betrieb müssen mindestens 2 Behälter errichtet werden.

Die kontinuierliche Entleerung der Retentionszisternen ist zwingend erforderlich. Die Zisternen müssen durch eine selbstansaugende Förderpumpe mit einer Leistung von 3 m³/Std. entleert werden. Dies hat vorrangig in den Leidengraben und den Unterbach zu erfolgen.

10. Niederspannungsfreileitung

§ 74 Abs. 1 Nr. 5 LBO

Kabel, Freileitungen und Leitungen aller Art sind unterirdisch zu führen. Oberirdische Leitungen sind nicht zulässig (dies gilt nicht für die bestehenden 20KV- und 110KV-Hochspannungsleitungen der EnBW).

C. Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne von § 75 LBO handelt, wer den auf Grund von § 74 LBO ergangenen Bestandteilen dieser Satzung zuwiderhandelt.

D. Hinweise

1. RP Freiburg – Abteilung Wirtschaft, Raumordnung, Bau-, Denkmal- und Gesundheitswesen

Archäologische Denkmalpflege

Da im Planungsgebiet bisher unbekannte archäologische Bodenfunde zutage treten können, ist der Beginn von Erschließungsarbeiten sowie allen weiteren Erd- und Aushubarbeiten frühzeitig dem Regierungspräsidium Freiburg, Ref. 26 - Denkmalpflege, Fachgebiet Archäologische Denkmalpflege (per Post, per Fax: 0761/208-3599 oder per E-Mail: referat26@rpf.bwl.de) abzustimmen.

Gemäß § 20 des Denkmalschutzgesetzes sind auch im weiteren Baufortschritt auftretende Funde (Scherben, Knochen, Mauerreste, Metallgegenstände, Gräber, auffällige Bodenverfärbungen u. ä.) umgehend zu melden und bis zur sachgerechten Dokumentation und Ausgrabung im Boden zu belassen. Mit Unterbrechungen der Bauarbeiten ist ggf. zu rechnen und Zeit zur Fundbergung einzuräumen.

1. RP Freiburg –Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau

Geotechnik

Nach geologischer Karte bilden unterschiedlich verwitterte Tongesteine des Opalinustons den oberflächennahen Baugrund.

Die Verwitterungsgesteine neigen zu saisonalen Volumenänderungen (Schrumpfen nach Austrocknung und Quellen nach Wiederbefeuchtung). Auf eine ausreichende Einbautiefe der Fundamente sowie auf hinsichtlich des Setzungsverhaltens einheitliche Gründungsbedingungen ist zu achten. Im Weiteren südlichen Umfeld sind im hochauflösenden Digitalen Geländemodell Hinweise auf umfangreiche Hangrutschungen erkennbar. Eine Beeinflussung des Plangebiets erscheint bei Erhaltung der derzeitigen Abstände als wenig wahrscheinlich. Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen (z.B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl des Gründungshorizontes u. dgl.) wird die geotechnische Beratung durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.

Geotopschutz

Für Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes verweisen wir auf unser Geotop-Kataster, welches im Internet unter der Adresse

http://www.lgrb.uni-freiburg.de/lgrb/Service/geotourismus_uebersicht

(Anwendung LGRB-Mapserver Geotop-Kataster) abgerufen werden kann.

Allgemeiner Hinweis

Die Stellungnahmen des LGRB als Träger öffentlicher Belange basieren u. a. auf den Geofachdaten der geowissenschaftlichen Landesaufnahme und damit auch auf Erkenntnissen aus Bohrungen.

Für Bohrungen besteht eine gesetzliche Anzeigepflicht (§ 4 Lagerstättengesetz) beim LGRB.

Hierfür steht unter <http://www.lgrb.uni-freiburg.de/lgrb/Service/bohranzeigen> eine elektronische Erfassung zur Verfügung.

3. EnBW Regional AG

Innerhalb der mit Leitungsrecht bezeichneten Fläche (110KV-Leitung) sind eine Bebauung nicht und eine sonstige Nutzung nur in beschränkter Weise im Einvernehmen mit der ENBW zulässig.

Bei Anpflanzungen im Bereich der Leitungsanlage ist zu beachten, dass Bäume und Sträucher stets einen Mindestabstand von 5m von den Leiterseilen der Hochspannungsleitung haben müssen. Um später wiederkehrende Ausästungen bzw. die Beseitigung einzelner Bäume zu vermeiden soll dies bei der Pflanzenauswahl bereits berücksichtigt werden.

Innerhalb der mit Leitungsrecht bezeichneten Fläche (20KV-Leitung) ist eine Bebauung oder eine andere Nutzung nur nach Prüfung und gegebenenfalls Zustimmung der EnBW-Regional AG zulässig.

Im Zuge der Erschließungsarbeiten wird es erforderlich, auf öffentlichem und nicht öffentlichem Grund, zum Teil auch außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes, Kabel zu verlegen sowie Kabelverteilerschränke zu erstellen.

Die EnBW Regional AG behält sich vor, die Tiefbauarbeiten durch eine von ihr beauftragte Fachfirma durchführen zu lassen.

Spaichingen, den.....

Schuhmacher
Bürgermeister