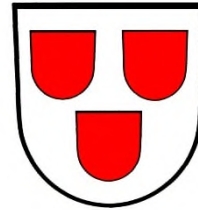


STADT SCHILTACH **IM SCHWARZWALD**



Stadtverwaltung
Marktplatz 6
77761 Schiltach

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften

für den Bereich

Hinter dem Schloß

- A - Planungsrechtliche Festsetzungen**
- B - Örtliche Bauvorschriften**
- C - Hinweise**

Vorentwurf

Stand: 18.02.2020

kommunal PLAN

STADTPLANUNG + DESIGN

kommunalPLAN GmbH Tuttlingen
Tel.: 07461 / 73050
e-mail: info@kommunalplan.de

Projekt 1771

INHALTSVERZEICHNIS

A	PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN	3
1	Art der baulichen Nutzung.....	3
1.1	Allgemeines Wohngebiet (WA).....	3
2	Maß der baulichen Nutzung.....	3
2.1	Grundflächenzahl (GRZ).....	3
2.2	Zahl der Vollgeschosse.....	4
2.3	Höhe und Höhenlage der baulichen Anlagen.....	4
3	Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen.....	4
3.1	Bauweise.....	4
3.2	Überbaubare Grundstücksflächen, Baugrenzen.....	4
4	Höchstzulässige Anzahl der Wohnungen in Wohngebäuden.....	4
5	Flächen für Stellplätze, Garagen, Tiefgaragen, Carports und Nebenanlagen.....	4
6	Verkehrsflächen.....	5
6.1	Straßenverkehrsflächen.....	5
6.2	Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung.....	5
6.3	Verkehrsgrünflächen.....	5
7	Öffentliche Grünflächen.....	5
8	Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft.....	5
8.1	Baumpflanzungen auf Privatgrundstücken.....	5
8.2	Wasserdurchlässige Oberflächenbeläge.....	6
8.3	Außenbeleuchtung.....	6
8.4	Niederschlagswasser von Metalleindeckungen.....	6
8.5	Grundstücks-Entwässerung.....	6
9	Versorgungsflächen.....	6
9.1	Umspannstation.....	6
9.2	Kabelverteilerschränke / Stromversorgung.....	6
10	Zuordnung von Ausgleichsflächen und –maßnahmen.....	7
B	ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN	8
1	Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen.....	8
1.1	Dachformen.....	8
1.2	Dacheindeckung.....	8
1.3	Gestaltung von Nebenanlagen.....	8
2	Unbebaute Flächen bebauter Grundstücke.....	8
3	Stützmauern, Aufschüttungen, Einfriedungen.....	8
4	Stellplatznachweis.....	9
5	Werbeanlagen.....	9
C	HINWEISE	10
1	Pflanzlisten.....	10
2	Solarenergienutzung.....	10
3	Niederschlagswasser.....	10
4	Bodenschutz.....	10
5	Archäologische Funde.....	12
6	Geotechnik.....	12
7	Grundwasserschutz.....	12

A PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634).

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786).

Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057).

Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000, zuletzt geändert durch Artikel 16 des Gesetzes vom 21.05.2019 (GBl. S. 161, 186).

Landesbauordnung Baden-Württemberg (LBO) vom 05.03.2010 (GBl. S. 357, ber. S. 416) in der Fassung des Änderungsgesetzes vom 18.07.2019 (GBl, Nr. 16, 2019, S 313).

1 Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 1-11 BauNVO).

1.1 Allgemeines Wohngebiet (WA)

(§ 4 BauNVO)

Zulässig sind:

- Wohngebäude
- der Versorgung des Gebiets dienende Läden, Schank- und Speisewirtschaften
- nicht störende Handwerksbetriebe

Ausnahme können zugelassen werden: (§ 1 Abs. 5 und 6 BauNVO)

- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe
- Anlagen für Verwaltungen
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes
- Anlagen für kirchliche, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke

Ausschlüsse: (§ 1 Abs. 5 und 6 BauNVO)

- Gartenbaubetriebe
- Tankstellen

2 Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 16-21a BauNVO).

Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die Festsetzungen der Grundflächenzahl, der höchstzulässigen Zahl der Vollgeschosse sowie der maximalen Höhe (i.V.m. der Höhenlage im Gelände) der baulichen Anlagen festgesetzt.

2.1 Grundflächenzahl (GRZ)

(§ 19 BauNVO)

Für das Allgemeine Wohngebiet wird entsprechend den Eintragungen im zeichnerischen Teil eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 festgesetzt.

2.2 Zahl der Vollgeschosse

(§ 20 BauNVO)

Die höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse wird entsprechend den Eintragungen im zeichnerischen Teil festgesetzt.

2.3 Höhe und Höhenlage der baulichen Anlagen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m.§ 9 Abs. 3 BauGB; § 16 Abs. 2 Nr. 4 i.V. m. § 18 Abs. 1 BauNVO)

Die maximal zulässige Höhe der baulichen Anlagen wird für die einzelnen Baugrundstücke

- durch Festsetzung der maximalen Wand- und Firsthöhe (WH, FH),

- bei Flachdächern durch Festsetzung der maximalen Gebäudehöhe (GH)

bestimmt. Es gilt die Eintragung im zeichnerischen Teil.

3 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22-23 BauNVO)

3.1 Bauweise

(§ 22 Abs. 1 BauNVO)

Die Bauweise ist durch Planeintrag in der Nutzungsschablone festgelegt als offene Bauweise **(o)**.

3.2 Überbaubare Grundstücksflächen, Baugrenzen

(§ 23 BauNVO)

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden entsprechend den Eintragungen in der Planzeichnung durch Baugrenzen festgesetzt. Untergeordnete Bauteile im Sinne von § 23 Abs. 3 BauNVO dürfen bis zu 0,50 m über die Baugrenze hinausragen.

4 Höchstzulässige Anzahl der Wohnungen in Wohngebäuden

(§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

Für die Baufelder WA-5 bis WA-10 gelten:

Auf den Baugrundstücken sind höchstens zwei Wohnungen je Wohngebäude zulässig.

5 Flächen für Stellplätze, Garagen, Tiefgaragen, Carports und Nebenanlagen

(§ 9 Abs.1 Nr. 4, Nr. 22 BauGB, §§ 12, 14 BauNVO)

Stellplätze sind auch außerhalb der Baufenster zulässig.

Garagen, Carports und Nebenanlagen einschließlich Tiefgaragen sind außerhalb der Baufenster nicht zulässig.

Zwischen Carport- oder Garagenvorderfront und der öffentlichen Verkehrsfläche muss bei senkrechter Zufahrt von der Straße mindestens ein Vorplatz von 6,00 m eingehalten werden.

Stellplätze, Garagen und Carports bei Mehrfamilienhäusern:

Für die Baufelder WA-1 bis WA-4 gelten:

Auf den Baugrundstücken sind jeweils höchstens 40 % der notwendigen Stellplätze in oberirdischen PKW- Garagen, Carports- oder Stellplätzen zulässig.

Sofern eine Bebauung dieser Grundstücke mit Ein- und Zweifamilienhäusern erfolgt, können Ausnahmen hiervon zugelassen werden.

6 Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 und 26 BauGB)

6.1 Straßenverkehrsflächen

entsprechend der Eintragung in der Planzeichnung

Die Aufteilung der Verkehrsfläche ist nicht Gegenstand des Bebauungsplans.

6.2 Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung

Die Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung werden entsprechend der Eintragung im zeichnerischen Teil ausgewiesen als:

- Mischverkehrsflächen – **M**
- Öffentliche Parkplätze – **P**
- Fußwege (Treppenanlage) – **F**
- Fuß- und Radwege – **F+R**

6.3 Verkehrsgrünflächen

Entsprechend der Eintragung in der Planzeichnung sind punktuell Verkehrsgrünflächen an Straßen und Wege festgesetzt.

7 Öffentliche Grünflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Die im Bebauungsplan festgesetzten öffentlichen Grünflächen sind gemäß deren Zweckbestimmung zu nutzen und dauerhaft zu pflegen.

Zeichnerische Festsetzung: **GF-1** Zweckbestimmung „Spielplatz“.

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

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, i.V.m. Nr. 25 BauGB)

8.1 Baumpflanzungen auf Privatgrundstücken

(Festsetzung ohne Plandarstellung)

Zur landschaftsgerechten Einbindung des Baugebietes und um den Verlust an Vegetationsflächen auszugleichen, sind die Freiflächen der einzelnen Grundstücke mit heimischen, standortgerechten Bäumen und Sträuchern zu begrünen und dauerhaft zu pflegen.

Je Privatgrundstück ist pro angefangene 500 m² Grundstücksfläche mindestens ein gebietsheimischer, standortgerechter, mittel- bis großkroniger Laubbaum zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Standorte sind auf dem Grundstück unter Beachtung nachbarrechtlicher Bestimmungen frei wählbar.

Pflanzliste: siehe Teil C Ziffer 1

Die Pflanzungen sind im Freiflächenplan des Baugesuchs zeichnerisch nachzuweisen und spätestens in der ersten Pflanzperiode nach dem erfolgten Eingriff durchzuführen.

8.2 Wasserdurchlässige Oberflächenbeläge

Park-, Stellplatz- und Hofflächen sowie Zufahrts- und Gartenwege etc., bei denen eine Verunreinigung durch Umgang mit wassergefährdenden Stoffen nicht zu erwarten ist, sind mit wasserdurchlässigen Belägen (z. B. Rasengittersteine, Rasenfugenpflaster, breittufiges Pflaster, Schotterrasen, Schotter- oder Kiesbeläge etc.) herzustellen. Die Flächen sind nach Möglichkeit in angrenzende Grünflächen zu entwässern.

8.3 Außenbeleuchtung

Für die Außenbeleuchtung sind insektenschonende (z.B. LED-) Leuchtmittel und Lampenträger zu verwenden. Grundsätzlich sind Abstrahlungen in die freie Landschaft und in den Himmel durch entsprechendes Ausrichten der Leuchten, ggf. durch Blendrahmen, Verwendung von bodennahen Leuchten zur Wegausleuchtung zu vermeiden.

8.4 Niederschlagswasser von Metalleindeckungen

Niederschlagswasser von nicht beschichteten oder nicht in ähnlicher Weise behandelten metallischen Dächern aus Kupfer, Zink oder Blei darf ohne wasserrechtliche Erlaubnis nicht dezentral versickert oder in ein Gewässer eingeleitet werden.

8.5 Grundstücks-Entwässerung

Die Entwässerung hat im Trennsystem zu erfolgen. Anfallendes Dach- und Hofflächenwasser der Baugrundstücke ist am öffentlichen Regenwasserkanal anzuschließen. Eine dezentrale Versickerung ist nicht gestattet.

Anfallendes häusliches Schmutzwasser ist am öffentlichen Schmutzwasserkanal anzuschließen.

9 Versorgungsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)

9.1 Umspannstation

Text wird ergänzt

9.2 Kabelverteilerschränke / Stromversorgung

Im Zuge der Erschließungsmaßnahmen wird es erforderlich, auf öffentlichem und nicht öffentlichem Grund, Kabel zu verlegen sowie Kabelverteilerschränke zu erstellen.

Kabelverteilerschränke der Stromversorgung sind im gesamten Bereich auf Anliegergrundstücken, angrenzend an öffentliche Verkehrsflächen, zulässig.

10 Zuordnung von Ausgleichsflächen und –maßnahmen

(§ 9 Abs. 1a Satz 2 BauGB, § 135c BauGB)

Die Kosten der Ausgleichsmaßnahmen nach den Festsetzungen des Bebauungsplans werden auf die zugeordneten Baugrundstücke nach Maßgabe der nach § 19 Abs. 2 BauNVO zulässigen Grundfläche zugeordnet.

Die Kosten für die Durchführung der Ausgleichsmaßnahmen umfassen auch die Kosten für den Grunderwerb bzw. den entsprechenden Grundstückswert von Flächen der Gemeinde, die Kosten für die Freilegung der Ausgleichsflächen, die Planungskosten sowie die Kosten für die dreijährige Fertigstellungs- und Entwicklungspflege.

B ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

Rechtsgrundlagen

Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000, zuletzt geändert durch Artikel 16 des Gesetzes vom 21.05.2019 (GBl. S. 161, 186).

Landesbauordnung Baden-Württemberg (LBO) vom 05.03.2010 (GBl. S. 357, ber. S. 416) in der Fassung des Änderungsgesetzes vom 18.07.2019 (GBl, Nr. 16, 2019, S 313).

1 Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen

(§ 74 (1) Nr. 1 LBO)

1.1 Dachformen

Zulässig sind: Satteldächer / Zeltdächer / Walmdächer / Flachdächer / Pultdächer

1.2 Dacheindeckung

Für die Dacheindeckung der Hauptgebäude sind Dachziegel oder Betonsteine, bei flachgeneigten Dachformen auch alternative Materialien in grauer bzw. anthrazit bis schwarze Tönung oder roter bis rotbraune Farbe, sowie Dachbegrünungen zulässig.

Grellfarbige oder reflektierende Oberflächen sind nicht zulässig.

Solar- und Photovoltaikanlagen sind allgemein bis zur Höhe der max. Firsthöhe zulässig.

Flachdächer von Garagen und Carports sind dauerhaft und flächendeckend mindestens extensiv mit einer Vegetationsschicht mindestens 10 cm zu begrünen.

1.3 Gestaltung von Nebenanlagen

Zulässige Nebenanlagen müssen zu öffentlichen Verkehrsflächen einen Abstand von 0,50 m einhalten.

Müllbehälter bzw. -sammelplätze sind in Gebäuden unterzubringen, einzuhausen oder zu begrünen, so dass sie von den öffentlichen Straßen und Wegen nicht eingesehen werden können.

2 Unbebaute Flächen bebauter Grundstücke

(§ 74 (1) Nr. 3 LBO)

Die unbebauten Flächen bebauter Grundstücke sind als Grünflächen mit flächigem Bewuchs gärtnerisch anzulegen und dauerhaft zu unterhalten.

Das Anlegen von Schottergärten ist nicht zulässig.

3 Stützmauern, Aufschüttungen, Einfriedungen

(§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

Aufschüttungen und Erhöhungen entlang der öffentlichen Verkehrsflächen sind durch eine Böschung von nicht mehr als 45 Grad Steigung, oder durch Errichtung einer Stützmauer oder durch eine sonstige geeignete Hangsicherung zu befestigen.

Die Außenseite der Mauer oder der sonstigen Befestigung oder der Fuß der Böschung wie auch Einfriedungen, müssen einen Mindestabstand von 0,50 m von der Straßengrenze einhalten.

Sind die Erhöhungen, Aufschüttungen oder Stützmauern höher als 1,50 m, so ist mit der Kante der erhöhten Fläche ein entsprechend der Mehrhöhe größerer Abstand einzuhalten.

Sichtbare Teile von Stützmauern sind mit ortstypischen Natursteinen oder bepflanzten Hangsicherungen herzustellen bzw. zu gestalten. Großflächige Betonstützmauern sollen vermieden bzw. bei statischer Notwendigkeit entsprechend gestaltet werden.

Die geplanten Erhöhungen, Aufschüttungen und Stützmauern sind im Freiflächenplan des Baugesuchs zeichnerisch darzustellen.

4 Stellplatznachweis

(§ 37 Abs.1 LBO i.V.m. § 74 Abs.2 LBO)

Im Allgemeinen Wohngebiet (WA) sind pro Wohneinheit mindestens herzustellen:

- für Wohnungen bis 60 qm – 1 Stellplatz /WE
- für Wohnungen über 60 qm – 2 Stellplätze /WE.

Die Zufahrten zu Garagen oder Carports werden als notwendige Stellplätze anerkannt.

5 Werbeanlagen

(§ 74 (1) Nr. 1 LBO)

Werbeanlagen sind nur in unbeleuchteter Ausführung bis zu einer Größe von 0,50 m² pro Betrieb zulässig. Sie dürfen ausschließlich am Gebäude auf Höhe des Erdgeschosses angebracht werden.

C HINWEISE

1 Pflanzlisten

1.1 Allgemeines

Für die Begrünung der öffentlichen und der privaten Grundstücksflächen innerhalb des Bebauungsplangebiets werden die nachfolgend angeführten Gehölzarten empfohlen.

1.2 Mindestqualitäten

Bei den Gehölzen sind folgende Mindestqualitäten zu verwenden:

- Laubbäume für die Begrünung privater Grundstücke: Hochstamm, Stammumfang mind. 14-16 cm
- Obstbäume für die Begrünung öffentlicher und privater Grundstücke: Hochstamm, Stammumfang mind. 8-10 cm

1.3 Pflanzliste für Bäume

Text wird ergänzt

1.4 Pflanzliste für Sträucher

Text wird ergänzt ...

2 Solarenergienutzung

Die Nutzung der Sonnenenergie durch Photovoltaikanlagen oder zur Brauchwassererwärmung / Heizungsunterstützung wird empfohlen.

3 Niederschlagswasser

Eine Sammlung und Nutzung von Niederschlagswasser über Regenwassersammelanlagen (Zisternen) wird empfohlen, wobei der Überlauf der Sammelanlagen nicht unterirdisch versickert werden darf. Zur Verbesserung der Rückhaltung sind Retentionszisternen vorteilhaft, die über ein zwangsentleertes Teilvolumen verfügen (Schwimmerdrossel).

Für die Nutzung von Regenwasser über Regenwassernutzungsanlagen als Brauchwasser sind die einschlägigen DIN-Normen zu beachten. Im Besonderen gilt die strikte Trennung von Trink- und Nichttrinkwasser.

4 Bodenschutz

Gemäß § 202 BauGB ist Mutterboden, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen anderen Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen.

Das bei den Bautätigkeiten anfallende Bodenmaterial ist getrennt nach humosem Oberboden und kulturfähigem Unterboden auszubauen und soweit als möglich an geeigneten Stellen innerhalb des Plangebietes wiederzuverwerten (z. B. zum Massenausgleich) oder einer sinnvollen Verwertung zuzuführen. Bei der Verwertung von Bodenmaterial ist die DIN 19731 zu beachten.

Bei Ausbau, Zwischenlagerung und Einbau von Ober- und Unterboden sind die Hinweise der Informationsschrift „Erhaltung fruchtbarer und kulturfähigen Bodens bei Flächeninanspruchnahmen“ des Ministeriums für Umwelt BW (1991) zu beachten (www.fachdokumente.lubw.baden-wuerttemberg.de).

Die Zwischenlagerung von humosem Oberboden und kultivierbarem Unterboden ist möglichst zu vermeiden. Wenn eine Zwischenlagerung unvermeidbar ist, hat diese in max. 2 m hohen Mieten zu erfolgen, die durch Profilierung und Glättung vor Vernässung zu schützen sind. Bei längeren Lagerungszeiten sind die Mieten mit geeigneten Pflanzenarten zu begrünen.

Erdarbeiten sollen zum Schutz vor Bodenverdichtungen grundsätzlich nur auf gut abgetrocknetem und bröseligem Boden und bei niederschlagsfreier Witterung erfolgen.

Damit ein ausreichender Wurzelraum für geplante Begrünungen und eine flächige Versickerung von Oberflächenwasser gewährleistet ist, sind Bodenverdichtungen und -belastungen zu minimieren. Kulturboden soll möglichst nicht befahren werden. Wenn das Befahren unvermeidlich ist, darf der Boden nur durch Kettenfahrzeuge mit geringer Bodenbelastung ($< 4 \text{ N/cm}^2$) befahren werden.

Baustraßen sollen möglichst dort geplant werden, wo später befestigte Flächen sind. Durch Befahrung mit Baufahrzeugen hervorgerufene Bodenverdichtungen sind bei abgetrocknetem Bodenzustand wieder aufzulockern.

Fachgerechter Umgang mit Gefahrenstoffen und Abfall (s. Umweltbericht Maßnahme V1): Durch sachgerechten und vorsichtigen Umgang entsprechend den anerkannten Regeln der Technik mit Öl-, Schmier- und Treibstoffen sowie regelmäßige Wartung der Baumaschinen sind jegliche Beeinträchtigungen des Bodens und des Grundwassers zu vermeiden. Handhabung von Gefahrenstoffen und Abfall nach einschlägigen Fachnormen.

Bodenmaterial, welches von außerhalb in das Plangebiet antransportiert und eingebaut wird, ist vor dem Auf- und Einbringen analytisch untersuchen zu lassen. Selbiges gilt für mineralische Abfälle zur Verwertung (z. B. Recycling-Bauschutt), sofern diese nicht einer externen Qualitätsüberwachung unterliegen. Ein entsprechender Nachweis (Herkunft, Deklarationsanalytik einer repräsentativen Mischprobe) ist zu führen und unaufgefordert an das Landratsamt - Amt für Umwelt, Wasser- und Bodenschutz - zu übermitteln. Untersuchungen für Bodenmaterial, welches aus dem Plangebiet stammt, sind nicht erforderlich (*Diese generelle Regelung trifft nicht auf Flächen mit schädlichen Bodenveränderungen, Verdachtsflächen (Flächen mit dem Verdacht schädlicher Bodenveränderungen), Altlasten oder altlastverdächtige Flächen zu*).

Beim Einbringen von nicht zum Plangebiet gehörendem Bodenmaterial in die durchwurzelbare Bodenschicht sind die Vorsorgewerte der Bundes Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) in der gültigen Fassung einzuhalten. Sofern das Bodenmaterial nicht zum Erstellen einer durchwurzelbaren Bodenschicht dient, sind die Zuordnungswerte der Verwaltungsvorschrift für die Verwertung von als Abfall eingestuftem Bodenmaterial vom 14.03.2007 bzw. der aktuell gültigen, gesetzlichen Regelungen einzuhalten.

Unabhängig davon ist im Rahmen der üblichen Bauüberwachung vom Beginn der Anlieferung bis zum Abschluss des Einbaus des nicht zum Plangebiet gehörenden Bodenmaterials eine sensorische Prüfung durchzuführen. Auffälligkeiten sind zu dokumentieren und dem Landratsamt - Amt für Umwelt, Wasser- und Bodenschutz - mitzuteilen.

5 Archäologische Funde

Sollten bei der Durchführung der Maßnahme archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, sind gemäß § 20 DSchG Denkmalbehörde(n) oder Stadt umgehend zu benachrichtigen.

Archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen, etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten, bzw. auffällige Erdverfärbungen) sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde oder das RP Stuttgart, Referat 84 - Archäologische Denkmalpflege (abteilung8@rps.bwl.de) mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist.

Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten gem. § 27 DSchG wird hingewiesen. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen.

6 Geotechnik

Text wird ergänzt ...

7 Grundwasserschutz

Die gesetzlichen Grundlagen des Grundwasserschutzes (v.a. § 49 WHG i.V.m. § 43 WG) sind zu beachten.

Drän- oder Quellwasser darf nicht an die vorhandene Schmutz-/ Mischwasserkanalisation angeschlossen werden. Auf Hausdrainagen ist grundsätzlich zu verzichten.

Bauteile unterhalb des höchsten Grundwasserstandes sind wasserdicht und auftriebsicher auszuführen (z. B. „weiße Wanne“, auskragende Kellerbodenplatte etc.). Zur Herstellung der Abdichtung von Baukörpern / Bauteilen o. ä. dürfen keine Stoffe verwendet werden, bei denen eine Schadstoffbelastung des Grundwassers zu besorgen ist.

Aufgestellt, Tuttlingen den 18.02.2020

kommunalPLAN GmbH