

Ergänzend zum zeichnerischen Teil gelten folgende planungsrechtlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften:

1 PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Rechtsgrundlagen:

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548)
- Planzeichenverordnung (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509)
- Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 05.03.2010 (GBl. S. 357, ber. 416), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11.11.2014 (GBl. S. 501)
- § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 17.12.2015 (GBl. 2016 S. 1)

1.1 **Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 1-15 BauNVO):** **Allgemeines Wohngebiet WA (§ 4 BauNVO)**

- 1.1.1 Im Allgemeinen Wohngebiet WA ist die in § 4 (2) Nr. 3 BauNVO genannte Nutzung (Anlagen für sportliche Zwecke) nicht zulässig.
- 1.1.2 Im Allgemeinen Wohngebiet WA sind die Ausnahmen nach § 4 (3) Nrn. 4 und 5 BauNVO (Gartenbaubetriebe und Tankstellen) nicht zulässig.

1.2 **Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 16-21a BauNVO)**

- 1.2.1 Das Maß der baulichen Nutzung wird bestimmt durch die Festsetzung der Grundflächenzahl (GRZ), der Geschossflächenzahl (GFZ), der Höhe der baulichen Anlagen (maximale Traufhöhe) sowie die festgesetzte maximale Anzahl an Vollgeschossen. Maßgebend ist der Planeinschrieb.
- 1.2.2 Höhe baulicher Anlagen (§ 18 BauNVO)
Für die maximal zulässige Traufhöhe ist der Planeinschrieb in Meter über NN maßgebend. Die Traufhöhe wird gemessen am obersten Schnittpunkt Außenwand / äußere Dachhaut.

1.3 **Baugrenzen, überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)**

Untergeordnete Bauteile wie Balkone und Erker dürfen die Baugrenzen (Baufenster) auf maximal 5,00 m Länge um bis zu 1,0 m überschreiten. Dachvorsprünge dürfen die Baugrenzen auf der gesamten Länge um bis zu 1,0 m überschreiten.

1.4 Bauweise (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, § 12 BauNVO)

Im Allgemeinen Wohngebiet WA gilt die offene Bauweise.

1.5 Garagen, Carports und Pkw-Stellplätze (§ 9 (1) Nr. 4 BauGB, § 12 BauNVO)

1.5.1 Garagen und Carports sind innerhalb der überbaubaren Flächen (Baufenster) sowie in der dafür festgesetzten Zone (GA/CP) zulässig.

1.5.2 Pkw-Stellplätze sind im gesamten Plangebiet zulässig. Diese müssen einen Abstand von 0,5 m von der öffentlichen Verkehrsfläche einhalten.

1.6 Nebenanlagen (§ 9 (1) Nr. 4 BauGB, § 14 BauNVO)

1.6.1 Nebenanlagen im Sinne von § 14 (1) BauNVO sind ab einem Volumen von 25 m³ nur innerhalb der durch Baugrenzen festgesetzten überbaubaren Flächen (Baufenster) und in der festgesetzten Zonen für Garagen, Carports und Nebenanlagen (NA) zulässig.

1.6.2 Nebenanlagen im Sinne von § 14 (1) BauNVO mit einem maximalen Volumen von 25 m³ sind auch außerhalb der Baugrenzen zulässig.

1.6.3 Nebenanlagen im Sinne von § 14 (2) BauNVO sind im gesamten Plangebiet zulässig.

1.7 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)

1.7.1 Die öffentliche und private Außenbeleuchtung ist energiesparend, streulichtarm und insektenverträglich zu installieren. Es sind LED-Lampen oder Natriumdampf-hochdrucklampen zu verwenden. Die Leuchten sind staubdicht und so auszubilden, dass eine Lichtwirkung nur auf die zu beleuchtende Fläche erfolgt.

1.7.2 Die oberirdischen Stellplätze sowie Wege- und Platzflächen auf öffentlichen und privaten Flächen sind mit wasserdurchlässigem Belag anzulegen (z. B. Schotterrasen, wassergebundene Decken, Rasenfugen etc.). Wasserdurchlässige Beläge dürfen einen Abflussbeiwert von 0,5 nicht überschreiten.

1.7.3 Entlang der Grundstücksgrenze zwischen Flurstück Nr. 626/2 und Nr. 10217 ist eine freistehende, ca. 0,7 m hohe und 25 m lange Trockenmauer zu errichten. Zu verwenden ist verwitterungsbeständiger, heller Kalkstein. Alternativ kann auch ortsüblicher, nicht verwitterungsfähiger Kalkstein verwendet werden, der jedoch gegen Durchnässung zu schützen ist.

1.7.4 Die Gebäude dürfen nicht tiefer als in Höhe des mittleren Grundwasserhöchststandes (MHW) gegründet werden und sind mindestens bis zur Höhe des höchsten Grundwasserstandes (HHW) dicht gegen drückendes Wasser auszubilden.

HINWEIS:

- MW = 167,8 m ü. NN
- MHW = 168,6 m ü. NN
- HHW = 169,2 m ü. NN

1.8 Anpflanzung und Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) Nr. 20, 25a und b BauGB)

Je angefangene 300 m² Grundstücksfläche sind je ein mittelgroßer Baum und zwei Sträucher zu pflanzen. Bereits bestehende Gehölze können angerechnet werden. Die Gehölze sind auf der Fläche zu verteilen, die Sträucher können in Gruppen (max. 3 Pflanzen) gepflanzt werden. Eine Verwendung standortgerechter Arten der Gehölzliste im Anhang (Anhang 3) wird empfohlen.

1.9 Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 (1) Nr. 24 BauGB)

Im Planungsgebiet sind aufgrund des Verkehrslärms folgende passive Lärmschutzmaßnahmen durchzuführen. Diese sind im Bauantrag nachzuweisen.

1.9.1 Schalldämmung der Außenbauteile

1.9.1.1 Zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen aufgrund der einwirkenden Verkehrslärm sind bei Errichtung und Änderung von Gebäuden mit schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen ab Lärmpegelbereich III die Umfassungsbauteile in schallschützender Bauweise entsprechend DIN 4109-Schallschutz im Hochbau herzustellen.

1.9.1.2 Das erforderliche Schalldämm-Maß der Außenbauteile eines Raumes ergibt sich aus dem festgesetzten Lärmpegelbereich in Verbindung mit der nachfolgenden Tabelle 8 der DIN 4109. Das notwendige Schalldämm-Maß ist in Abhängigkeit von der Raumnutzungsart und Raumgröße im Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen. Auf einen Nachweis kann verzichtet werden, wenn maximal die Schalldämmung nach Lärmpegelbereich III gemäß DIN 4109 (Ausgabe Juli 2016) nachzuweisen wäre, da davon auszugehen ist, dass diese Schalldämmung bei Neubauten ohnehin erreicht wird.

Lärmpegelbereich	Maßgeblicher Außenlärm in dB(A)	Resultierendes Schalldämm-Maß in dB(A)	
		Aufenthaltsraum in Wohnungen	Büroräume und ähnliches
I	bis 55	30	---
II	56 – 60	30	30
III	61 – 65	35	30
IV	66 – 70	40	35
V	71 – 75	45	40
VI	76 - 80	50	45
VII	> 80	*	50

(Quelle: DIN 4109, Tabelle 8)

*: Die Anforderungen sind hier anhand der örtlichen Begebenheiten festzulegen

1.9.1.3 Die Lärmpegelbereiche werden jeweils für sonstige Aufenthaltsräume und für Schlafräume (auch Kinderzimmer) festgesetzt. Die festgesetzten Lärmpegelbereiche für sonstige Aufenthaltsräume sind dem Anhang 1 und für Schlafräume dem

Anhang 2 für alle Fassaden im Plangebiet zu entnehmen. Die Lärmpegelbereiche gelten dabei nicht nur für die Ränder der Baugrenzen, sondern ebenso für alle Fassadenseiten gleicher Ausrichtung. Bei einem Fassadenwinkel, der zwischen den festgesetzten Fassadenseiten liegt, ist jeweils der höhere der beiden nächstgelegenen Lärmpegelbereiche anzuwenden.

1.9.1.4 Wird im Baugenehmigungsverfahren der Nachweis erbracht, dass im Einzelfall geringere Außenlärmpegel an den Fassaden vorliegen, können die Anforderungen an die Schalldämmung der Umfassungsbauteile entsprechend den Vorgaben der DIN 4109 reduziert werden.

1.9.2 Belüftung von Schlafräumen

1.9.2.1 Schlafräume (auch Kinderzimmer) sind mit einer schallgedämmten mechanischen Lüftungsanlage mit einer Mindestluftwechselrate von 20 m³/h auszustatten. Die Schalldämmanforderungen gemäß textlicher Festsetzung müssen auch bei Aufrechterhaltung des Mindestluftwechsels eingehalten werden. Gleiches gilt für Übernachtungsräume in Beherbergungsbetrieben.

1.9.2.2 Auf die schallgedämmten Lüfter kann verzichtet werden, wenn der Nachweis erbracht wird, dass der Außenlärmpegel an der Fassade in der Nacht maximal 49 dB(A) beträgt oder durch geeignete bauliche Schallschutzmaßnahmen (z.B. Doppelfassaden, verglaste Vorbauten) in Schlafräumen ein Innenraumpegel bei teilgeöffneten Fenstern von 30 dB(A) während der Nachtzeit nicht überschritten wird.

1.10 Führung von Versorgungsanlagen und -leitungen (§ 9 (1) 13 BauGB)

Versorgungsanlagen und -leitungen i.S.d. § 9 (1) 13 BauGB sind im gesamten Plangebiet unterirdisch zu führen.

2 ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

Rechtsgrundlagen

- Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 05.03.2010 (GBl. S. 357, ber. 416), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11.11.2014 (GBl. S. 501)
- § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28.10.2015 (GBl. S. 870)

2.1 Dachform/Dachneigung (§ 74 (1) LBO)

Die zulässigen Dachformen und Dachneigungen sind der Planzeichnung zu entnehmen.

2.2 Dachdeckung (§ 74 (1) LBO)

- 2.2.1 Für die Dacheindeckung von Hauptgebäuden sind nur rote bis braune, sowie graue bis anthrazitfarbene, nichtglänzende Ziegel aus Ton und Beton zulässig. Von dieser Festsetzung ausgenommen sind Dachbegrünungen.
- 2.2.2 Flache und flachgeneigte Dächer von Haupt- und Nebengebäuden sowie Carports und Garagen mit einer Dachneigung bis 15° sind extensiv mit Gräsern, Kräutern und / oder Sedum-Arten zu begrünen. Von einer Begrünung kann abgesehen werden, wenn die Dachfläche als Terrasse oder für Sonnenkollektor- bzw. Photovoltaikanlagen genutzt wird.
- 2.2.3 Wellfaserzement und offene Bitumenbahnen sowie glänzende oder reflektierende Materialien sind für Dacheindeckungen nicht zugelassen. Davon ausgenommen sind Anlagen, die der solaren Energiegewinnung dienen (z.B. Photovoltaikanlagen, Sonnenkollektoren, etc.).

2.3 Dachaufbauten (§ 74 (1) Nr. 1 LBO)

- 2.3.1 Dachaufbauten, Dacheinschnitte / Negativbauten sind bis zu 1/2 der Länge der dazugehörigen Dachseite (mit Dachüberstand) zulässig.
- 2.3.2 Der Abstand der Dachaufbauten, Dacheinschnitte / Negativbauten zu den Ortgängen muss – horizontal gemessen - mindestens 1,0 m betragen. Der Ortgang ist definiert als Übergang der Dachfläche zur Wandfläche an der Giebelseite des Gebäudes.
- 2.3.3 Der Abstand der Dachaufbauten zum First muss – vertikal gemessen - mindestens 0,5 m betragen.
- 2.3.4 Die der Energiegewinnung dienenden Dachaufbauten (Solar-, Photovoltaikanlagen etc.) sind im Plangebiet generell zulässig.

2.4 Einfriedungen (§ 74 (1) Nr. 3 LBO)

- 2.4.1 Die Höhe der Einfriedungen zum öffentlichen Straßenraum hin darf gemessen ab der Oberkante der Erschließungsstraße maximal 0,80 m betragen, Sockel und

Mauern sind ebenfalls bis 0,80 m zulässig. Als Bezugspunkt für die Höhenfestsetzungen gilt jeweils die Oberkante der angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche. Die Straßenhöhen sind in der Planzeichnung eingetragen.

- 2.4.2 Einfriedungen aus Blech, Kunststoff und Glasbausteinen sind nicht zugelassen.
- 2.4.3 Maschendraht und Drahtzäune sind nur mit Heckenhinterpflanzung zulässig.
- 2.4.4 Die Verwendung von Stacheldraht ist als Einfriedigung nicht zulässig.

2.5 Gestaltung unbebauter Flächen bebauter Grundstücke (§ 74 (1) Nr. 3 LBO)

Die unbebauten Flächen bebauter Grundstücke sind zu begrünen bzw. gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten.

2.6 Antennen (§ 74 (1) Nr. 4 LBO)

- 2.6.1 Pro Gebäude ist nur eine sichtbare Antenne oder Satellitenantenne zulässig.
- 2.6.2 Satellitenantennen sind farblich der dahintergelegenen Gebäudefläche (Fassade oder Dach) anzupassen.

2.7 Müllbehälterstandorte (§ 74 (1) Nr. 1 LBO)

Freistehende Müllbehälter sind dauerhaft gegenüber dem Straßenraum und anderen öffentlichen Räumen abzuschirmen und gegen direkte Sonneneinstrahlung zu schützen. Die Anlagen zur Abschirmung sind – sofern es sich bei diesen nicht bereits um Gehölze (Hecken) handelt – mit Kletterpflanzen oder Spalierbäumen zu begrünen.

2.8 Stellplatzverpflichtung (§ 74 (2) Nr. 2 LBO)

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird die Stellplatzverpflichtung für Wohnungen auf 1,5 Stellplätze festgelegt. Ergibt sich bei der Berechnung der notwendigen Stellplätze eine Bruchzahl, so wird aufgerundet.

2.9 Anlagen zum Sammeln oder Versickern von Niederschlagswasser (§ 74 (3) Nr. 2 LBO)

- 2.9.1 Um die Abwasseranlagen zu entlasten und den Wasserhaushalt zu schonen, sind innerhalb des Bebauungsplangebietes geeignete Maßnahmen zur Verminderung des Abflusses von Niederschlagswasser vorzusehen. Zu diesem Zweck ist das auf Dachflächen, Terrassen, Auffahrten, Wegen usw. anfallende unbelastete Niederschlagswasser im Sinne eines kurzen Kreislaufes auf dem Grundstück breitflächig über eine bewachsene Bodenschicht zur Versickerung zu bringen, sofern der Abstand von 1,00 m zum mittleren höchsten Grundwasserstand (MHW = 168,6 m ü. NN) eingehalten wird. MHW und Durchlässigkeitsbeiwert der anstehenden Böden sind nachzuweisen.
- 2.9.2 Ist eine Versickerung nicht möglich, kann auch eine Rückhaltung des anfallenden Niederschlagswassers in Retentionszisternen oder Retentionsmulden vorgenommen werden. Die Einleitung des überschüssigen Niederschlagswassers in die öffentliche Kanalisation (Mischwasserkanal) hat gedrosselt zu erfolgen.

3 NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

Kulturdenkmal (Bau- und Kunstdenkmal)

Im Planungsgebiet befindet sich auf dem Flurstück Nr. 626/3 (Eisenbahnstraße 2) ein Kulturdenkmal (Bau- und Kunstdenkmale) gem. § 2 DSchG. Hierbei handelt es sich um ein Wohn- und Geschäftshaus, massive Bauweise, Flachdach, Bauzeit der 50er Jahre des 20. Jahrhunderts. Dieses ist gem. § 9 Abs. 6 BauGB auch in der Planzeichnung als nachrichtliche Übernahme gekennzeichnet.

Die Erhaltung der Kulturdenkmale in ihrem überlieferten Erscheinungsbild liegt im öffentlichen Interesse. Bei Kulturdenkmälern ist jeweils im Einzelfall zu prüfen, in welchem Umfang und an welcher Stelle innerhalb der ausgewiesenen überbaubaren Grundstücksfläche geplante Anbauten genehmigungsfähig sind.

Es wird darauf hingewiesen, dass bei Kulturdenkmälern grundsätzlich höhere Anforderungen an die Erhaltung des Erscheinungsbildes gestellt werden können, als durch die Regelungen in den örtlichen Bauvorschriften vorgegeben.

4 HINWEISE

4.1 Artenschutz

- 4.1.1 Der Abriss von Gebäuden und die Fällung von Gehölzen müssen außerhalb der Fortpflanzungszeit der Vögel stattfinden (i.d.R. von September bis Februar).
- 4.1.2 Während der Dauer der Bauarbeiten ist das Baufeld konsequent auf nistende Vögel hin zu überwachen, die die temporären Strukturen des Bauplatzes aber auch die Baustelleneinrichtungen selber als Brutplatz nutzen könnten.
- 4.1.3 Zur Sicherung der Umsetzung der Maßnahmen ist eine ökologische Baubegleitung vorzusehen.

4.2 Herkunft von Gehölzarten

- 4.2.1 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: 6: Oberreingraben oder 7: Süddeutsches Hügel und Bergland.
- 4.2.2 Soweit es sich um forstliche Hauptbaumarten handelt, gilt das Forst-Saatgutgesetz (FSaatG).

4.3 Hochwasserrisiko

Durch verschiedene Hochwasserschutzanlagen im Gewässersystem des Bleichbachs wird das Hochwasserrisiko für das überplante Gebiet reduziert. Nach den Berechnungen der Hochwassergefahrenkarten besteht für einen Großteil des Plangebiets dennoch eine Überflutungsfahrer beim Versagen der Schutzanlagen und bei Hochwasserereignissen mit niedriger Wahrscheinlichkeit (soge-

nanntes HQ_{extrem}). Die Fläche liegt somit in einem Gebiet mit signifikantem Hochwasserrisiko (§§ 73, 74 WHG).

Zur Vermeidung von Hochwasserschäden wird empfohlen, in den Hochwasserrisikogebieten (HQ_{extrem}) eine hochwasserangepasste Bauweise zu wählen (vgl. o. g. Kompaktinformation).

4.4 Abfallrecht

- 4.4.1 Im Hinblick auf die abfallwirtschaftlichen Belange ist das Gesetz zur Förderung der Kreislauf-Wirtschaft und Sicherung der umweltverträglichen Bewirtschaftung von Abfällen (Kreislaufwirtschaftsgesetz - KrWG) vom 24. Februar 2012 (BGBl. I, Nr. 10, S. 212) sowie die jeweils hierzu erlassenen Verordnungen in der jeweils geltenden Fassung zu beachten und anzuwenden. Hiernach gilt u.a. die Pflicht zur vorrangigen Verwertung von anfallenden Abfällen vor deren Beseitigung. Die Verwertung von Abfällen, hierzu zählt auch Bodenaushub welcher nicht wieder vor Ort eingebaut wird, hat ordnungsgemäß (also im Einklang mit allen öffentlich-rechtlichen Vorschriften) und schadlos (Beeinträchtigungen des Wohls der Allgemeinheit sind nicht zu erwarten, insbesondere keine Schadstoffanreicherung im Wertstoffkreislauf) zu erfolgen.
- 4.4.2 Die Grundstücke innerhalb des Bebauungsplans unterliegen dem Anschluss- und Benutzungszwang an die öffentliche Einrichtung Abfallentsorgung des Landkreises Emmendingen. Die anfallenden Abfälle sind deshalb der öffentlichen Abfallentsorgung zu überlassen.
- 4.4.2.1 Die Vermischung, einschließlich der Verdünnung, gefährlicher Abfälle mit anderen gefährlichen oder nicht gefährlichen Abfällen, Stoffen oder Materialien ist unzulässig (Vermischungsverbot). Grundsätzlich sind anfallende Abfälle getrennt zu halten und zu behandeln, um den Anforderungen einer hochwertigen Verwertung gerecht zu werden (Getrennhaltungsgebot).
- 4.4.3 Anfallender Bauschutt ist ordnungsgemäß und schadlos in einer zugelassenen Bauschuttrecyclinganlage zu verwerten; er darf nicht als An- bzw. Auffüllmaterial (Mulden, Baugrube, Arbeitsgraben usw.) benutzt werden. Falls eine Verwertung aufgrund der Verunreinigung u.a. mit Schadstoffen nicht möglich ist, ist dieser ordnungsgemäß auf einer entsprechend zugelassenen Deponie zu beseitigen.
- 4.4.4 Unbrauchbare und/oder belastete Böden sind von verwertbarem Bodenaushub zu trennen und vorrangig (eventuell zuvor aufbereitet) der Verwertung oder einer zulässigen Deponierung zuzuführen. Das Herstellen von Gemischen aus belasteten und unbelasteten Böden ist unzulässig.
- 4.4.5 Werden im Zuge der Bauarbeiten stoffliche Bodenbelastungen angetroffen, ist das weitere Vorgehen mit der Abfallrechtsbehörde des Landratsamt Emmendingen (07641/451-499 o. 662, E-Mail: gja@landkreis-emmendingen.de) abzustimmen.
- 4.4.6 Die bei Abbrucharbeiten anfallenden Holzabfälle sind gemäß der Altholzverordnung zu klassifizieren und entsprechend einer schadlosen Verwertung bzw. thermischen Beseitigung zuzuführen.
- 4.4.6.1 Die beim Rückbau der Gebäude anfallenden asbesthaltigen Zementfaserplatten (Dacheindeckung) sind als gefährlicher Zwangsabfall (Abfallschlüssel nach AVV 170605*) einer ordnungsgemäßen und schadlosen Entsorgung zuzuführen.

4.5 Geotechnik / Geologie

- 4.5.1 Auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten bilden holozäne Abschwemmmassen unbekannter Mächtigkeit den oberflächennahen Baugrund. Zum Grundwasserflurabstand im Plangebiet liegen keine konkreten Daten vor.
- 4.5.2 Mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens sowie mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, ist zu rechnen.
- 4.5.3 Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizontes, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.
- 4.5.4 Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk, einer Übersicht über die am LGRB vorhandenen Bohrdaten, der Homepage des LGRB (<http://www.lgrb-bw.de>) entnommen werden.
- 4.5.5 Des Weiteren wird auf das Geotop-Kataster, welches im Internet unter der Adresse <http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope> (Anwendung LGRB-Mapserver Geotop-Kataster) abgerufen werden kann, hingewiesen.

4.6 Denkmalschutz

Sollten bei der Durchführung der Maßnahme archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, sind gemäß § 20 DSchG Denkmalbehörde(n) oder Gemeinde 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 Regierungspräsidium Stuttgart, Referat 84 - Archäologische Denkmalpflege (E-Mail: abteilung8@rps.bwl.de) mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten gern. § 27 DSchG wird hingewiesen. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen.

Stadt Herbolzheim, den _____

Bürgermeister
Ernst Schilling

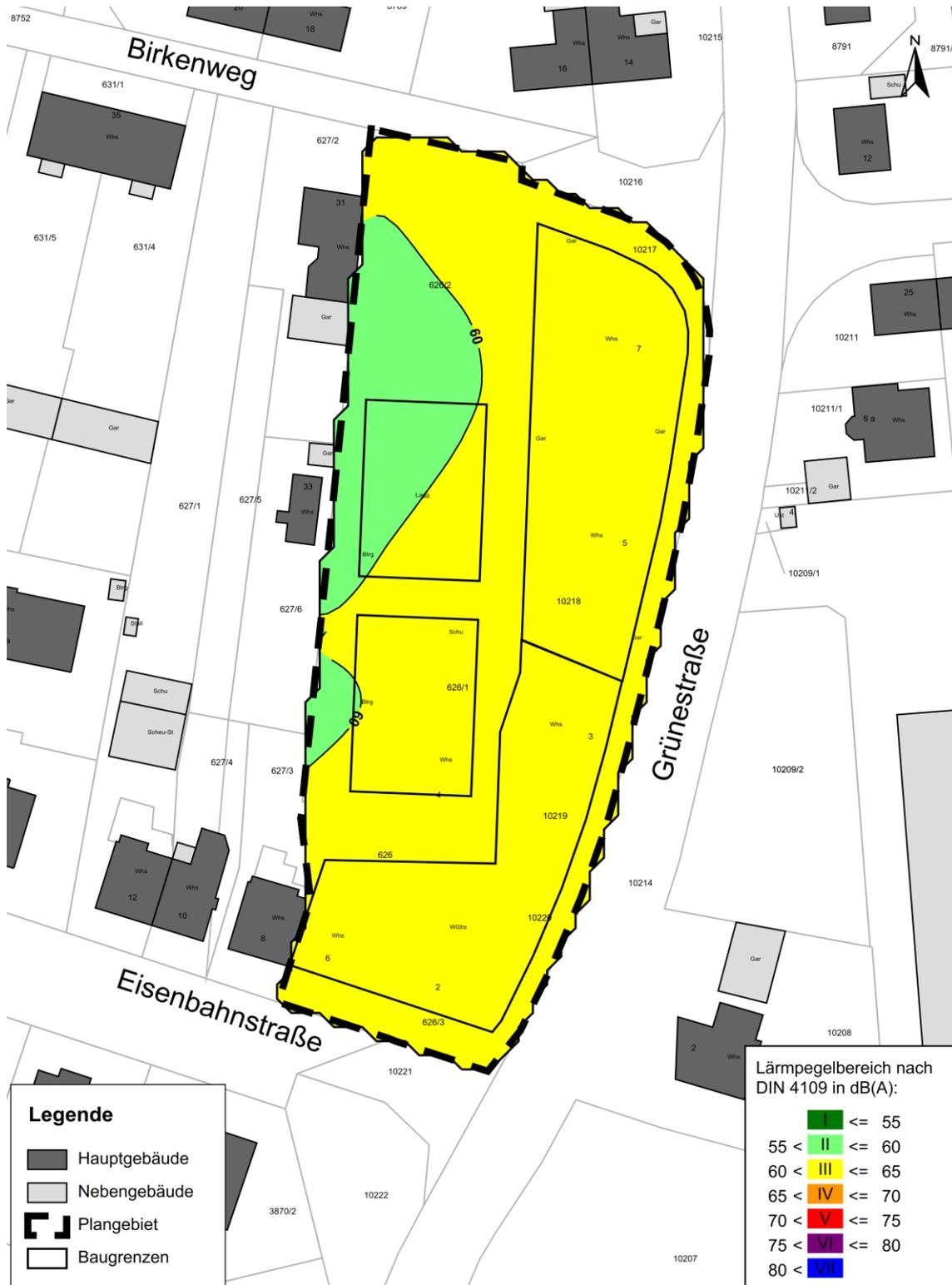
fsp.stadtplanung

Fahle Stadtplaner Partnerschaft mbB
Schwabentorring 12, 79098 Freiburg
Fon 0761/36875-0, www.fsp-stadtplanung.de

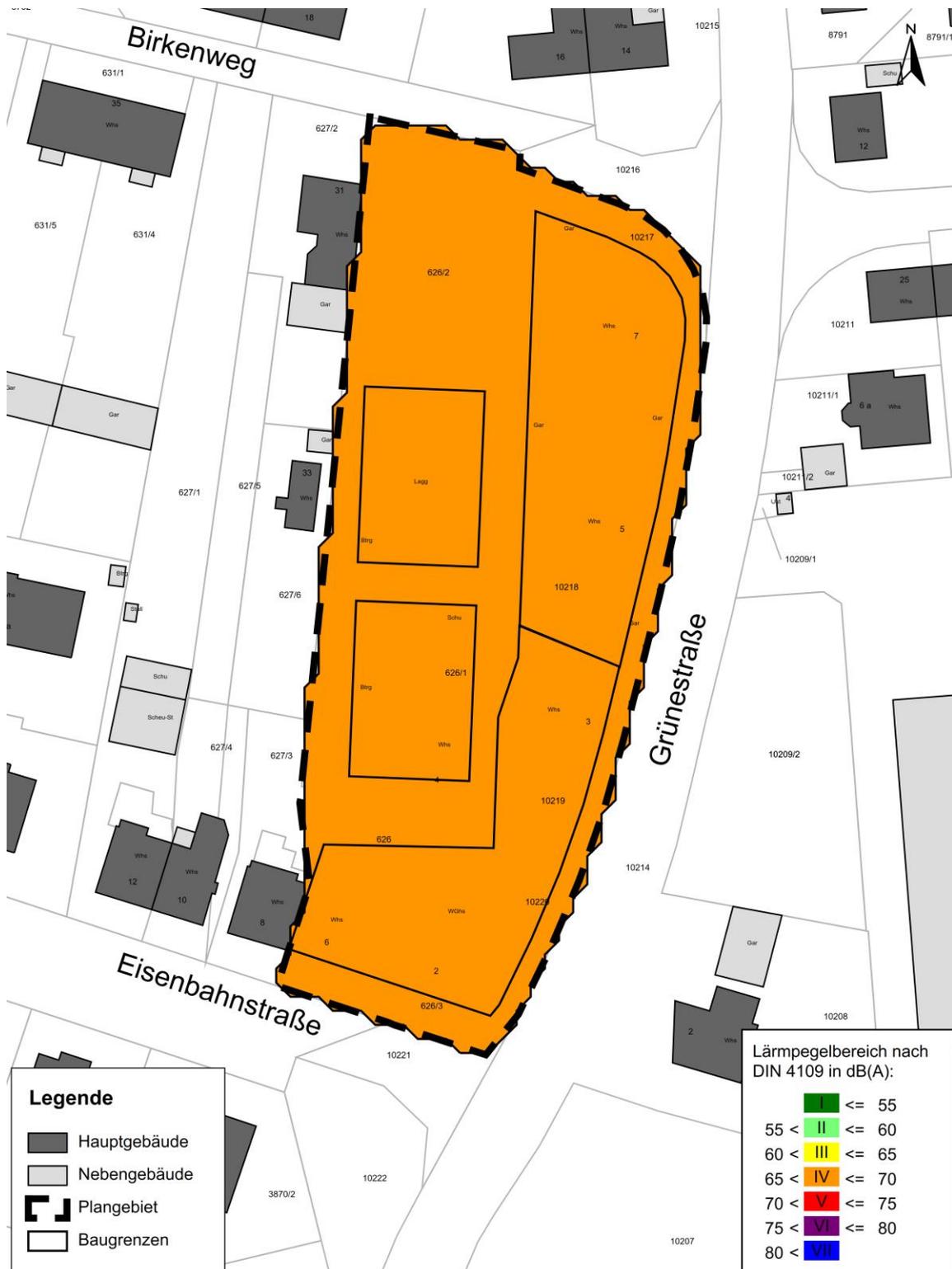
Der Planverfasser

ANHANG

Anhang 1: Lärmpegelbereiche für sonstige Aufenthaltsräume



Anhang 2: Lärmpegelbereiche für Schlafräume und Kinderzimmer



Anhang 3: Pflanzliste

Heimische Laubbäume

Kleine bis mittelgroße Laubbäume (Höhe 5-15 m)

<i>Acer campestre</i>	Feldahorn
<i>Carpinus betulus</i>	Hainbuche
<i>Malus domestica</i>	Wildapfel
<i>Pyrus pyraeaster</i>	Wildbirne
<i>Sorbus aria</i>	Mehlbeere

Große Laubbäume (Höhe > 20 m)

<i>Populus tremula</i>	Zitter-Pappel
<i>Prunus avium</i>	Vogelkirsche
<i>Quercus robur</i>	Stieleiche
<i>Quercus petraea</i>	Trauben-Eiche
<i>Tilia cordata</i>	Winter-Linde

Heimische Straucharten

Kleine bis mittelgroße Sträucher

<i>Euonymus europaeus</i>	Pfaffenhütchen	giftig! ¹
<i>Ligustrum vulgare</i>	Liguster	giftig!
<i>Rosa canina</i>	Echte Hunds-Rose	
<i>Salix cinerea</i>	Grau-Weide	
<i>Salix triandra</i>	Mandel-Weide	
<i>Viburnum opulus</i>	Gemeiner Schneeball	giftig!

Große Sträucher

<i>Cornus sanguinea</i>	Hartriegel	
<i>Crataegus laevigata</i>	Zweigriffeliger Weißdorn	giftig!
<i>Crataegus monogyna</i>	Eingriffeliger Weißdorn	giftig!
<i>Frangula alnus</i>	Faulbaum	giftig!
<i>Prunus padus</i>	Gewöhnliche Traubenkirsche	
<i>Prunus spinosa</i>	Schlehe	
<i>Rhamnus cathartica</i>	Echter Kreuzdorn	giftig!
<i>Salix caprea</i>	Sal-Weide	
<i>Salix purpurea</i>	Purpur-Weide	
<i>Salix viminalis</i>	Korb-Weide	
<i>Sambucus nigra</i>	Holunder	giftig!

Obstbäume

<i>Juglans regia</i>	Walnuß
<i>Malus sylvestris</i>	Holzapfel
<i>Mespilus germanica</i>	Mispel
<i>Pyrus pyraeaster</i>	Wild-Birne
<i>Prunus avium</i>	Vogelkirsche

Sowie weitere regionaltypische Sorten von Hochstamm-Obstbäumen.

¹ Quelle: GUV-Informationen: Giftpflanzen Beschauen, nicht kauen.

BEBAUUNGSVORSCHRIFTEN

Seite 13 von 13

Schling- und Kletterpflanzen

<i>Aristolochia durior</i>	Pfeifenwinde		benötigt Kletterhilfe
<i>Campsis radicans</i>	Klettertrompete		benötigt Kletterhilfe
<i>Clematis spec.</i>	Clematis		Selbstklimmer
<i>Hedera helix</i>	Efeu	<i>giftig!</i>	einheimische Art, immergrün, deshalb geeignet für Nordsei- te-Selbstklimmer
<i>Hydrangea petiolaris</i>	Kletter-Hortensie		benötigt Kletterhilfe
<i>Parthenocissus spec.</i>	Wilder Wein		laubabwerfend für sonnensei- tige 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 Planungsgebiet

<i>Buxus sempervirens</i>	Buchsbaum	<i>giftig!</i>
<i>Hedera helix</i>	Efeu	<i>giftig!</i>
<i>Taxus baccata</i>	Eibe	<i>giftig!</i>