

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

## 1 PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

### Rechtsgrundlagen:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548) geändert worden ist
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548) geändert worden ist
- Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509) geändert worden ist
- Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 05.03.2010 (GBl. S. 357, ber. 416), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Dezember 2013 (GBl. S. 389, 440)
- § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581), zuletzt geändert durch Gesetz vom 16.04.2013 (GBl. S. 55)

### 1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)

#### 1.1.1 Mischgebiet (MI) (§ 6 BauNVO)

1.1.1.1 Im Mischgebiet (MI) sind Nutzungen nach § 6 (2) Nrn. 6-8 BauNVO (Gartenbaubetriebe, Tankstellen und Vergnügungsstätten) nicht zulässig.

1.1.1.2 Im Mischgebiet (MI) sind Vergnügungsstätten auch als Ausnahmen nach § 6 (3) BauNVO nicht zulässig.

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

#### 1.2.1 Höhe baulicher Anlagen (§ 18 BauNVO)

1.2.1.1 Als maximale Trauf- und Gebäudehöhen gelten die in der Planzeichnung festgesetzten Höhen des vertikalen Baufensters.

#### 1.2.1.2 Bezugspunkte

Als unterer Bezugspunkt der maximalen Trauf- bzw. Gebäudehöhe gilt die Oberkante der jeweiligen nächstgelegenen öffentlichen Verkehrsfläche (Gehweg bzw. Fahrbahn, wenn kein Gehweg vorhanden) in der Mitte der straßenzugewandten Gebäudeseite (senkrecht zur Straße gemessen).

Als oberer Bezugspunkt der Traufhöhe gilt der Schnittpunkt der äußersten Wandfläche mit der Oberkante der Dachhaut.

Als oberer Bezugspunkt der Gebäudehöhe gilt der höchste Punkt der Dachfläche.

#### 1.2.2 Grundflächenzahl, zulässige Grundfläche (§ 19 BauNVO)

Die zulässige Grundfläche darf durch bauliche Anlagen unterhalb und oberhalb der Geländeoberfläche (wie z.B. Tiefgaragen mit ihren Zu- und Abfahrten, Pkw-

und Fahrradabstellplätze, Nebenanlagen, Terrassen, Wege- und Hofflächen) bis zu einer Grundflächenzahl von 1,0 überschritten werden.

**1.3 Bauweise (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO)**

1.3.1 In der Planzeichnung sind für Teilbereiche die abweichenden Bauweisen a1 und a2 festgesetzt.

1.3.1.1 Abweichende Bauweise a1:

Als abweichende Bauweise a1 gilt die einseitige Grenzbebauung.

1.3.1.2 Abweichende Bauweise a2:

Als abweichende Bauweise a2 gilt die offene Bauweise, wobei auch Gebäudelängen über 50 m zulässig sind.

**1.4 Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)**

1.4.1 Die Baulinie zur Müllheimer Straße gilt auch als eingehalten, wenn im Erdgeschoss der Gebäude Arkadengänge errichtet werden (Zurückspringen der Gebäudedeflucht im Erdgeschoss).

1.4.2 Überschreitungen von Baugrenzen durch untergeordnete Bauteile (z.B. Wände, Erker, Balkone, Tür- und Fenstervorbauten) sind zulässig, wenn sie nicht breiter als 5,0 m sind und nicht mehr als 1,5 m über die Baugrenze hinausragen.

1.4.3 Überschreitungen der vertikalen Baufenster oberhalb der Traufe (Dachbereich) durch Balkonbrüstungen, Geländer, Gauben und Widerkehren sind zulässig, wenn sie nicht breiter als 5,0 m sind und nicht mehr als 1 m über die Baugrenze hinausragen.

1.4.4 Überschreitungen der vertikalen Baufenster oberhalb der Traufe (Dachbereich) durch die der Energiegewinnung dienenden Dachaufbauten (Solar, Photovoltaik) sind bis max. 0,5 m zulässig.

1.4.5 Dachvorsprünge dürfen die Baugrenzen und Baulinien auf der gesamten Länge um bis zu 0,5 m überschreiten.

**1.5 Garagen, Carports und Stellplätze (§ 9 (1) Nr. 4 und Nr. 22 BauGB, § 12 BauNVO)**

1.5.1 Oberirdische Stellplätze, Garagen und Carports sind nur innerhalb der Baufenster zulässig.

Carports sind definiert als an mindestens drei Seiten offene, überdachte Stellplätze.

1.5.2 Bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird (z.B. Tiefgaragen) sind auch außerhalb der Baufenster zulässig.

1.5.3 Zu- und Abfahrten von Tiefgaragen sind nur innerhalb des zeichnerisch dargestellten Bereichs für Zu-/Abfahrten TG zulässig (Pommernstraße).

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

- 1.6.1 Nebenanlagen im Sinne von § 14 (1) BauNVO bis jeweils 25 m<sup>3</sup> Brutto-Rauminhalt sowie nicht überdachte Terrassen sind auch außerhalb der Baufenster zulässig.

**1.7 Von Bebauung freizuhaltende Flächen (§ 9 (1) Nr. 10 BauGB)**

- 1.7.1 Aus Gründen der Verkehrssicherheit für wartepflichtige Verkehrsteilnehmer in Knoten- und Einmündungsbereichen sind die im Plan durch Sichtdreiecke gekennzeichneten Sichtfelder zwischen 0,80 und 2,50 m Höhe, gemessen ab Oberkante Fahrbahn, von ständigen Sichthindernissen freizuhalten.

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

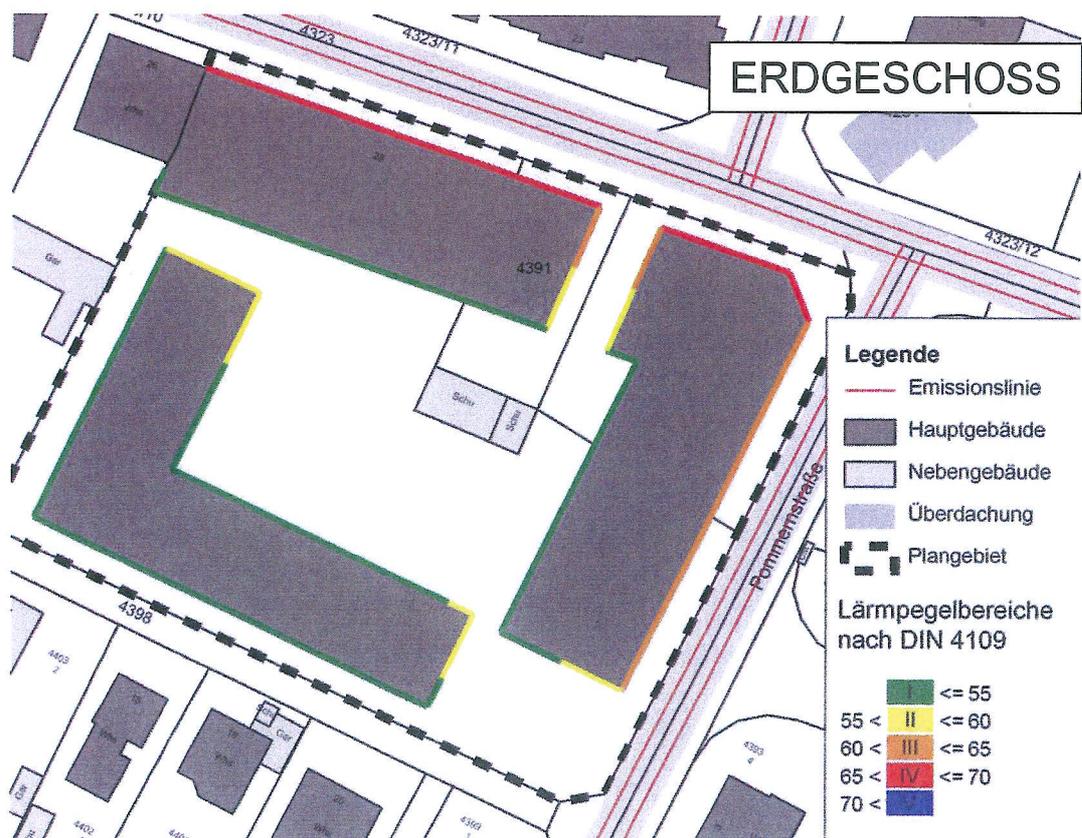
- 1.8.1 Oberirdische Stellplätze, Wege- und Zufahrtsflächen sind mit einer wasserdurchlässigen Oberflächenbefestigung (z.B. Pflaster mit Rasenfugen bzw. anderen wasserdurchlässigen Fugen, Schotterrasen, begrüntes Rasenpflaster) auszuführen und zu begrünen.
- 1.8.2 In den Untergrund eingebundene Tiefgaragen sind, soweit sie nicht überbaut sind oder als Wege-, Platz- oder Terrassenfläche genutzt werden, mit einer Substratschicht zu überdecken und zu begrünen. Substratschichtdicke mind. 25 cm.
- 1.8.3 Kupfer-, zink- oder bleigedeckte Dächer und Dachaufbauten sind nur zulässig, wenn sie beschichtet oder in ähnlicher Weise behandelt sind.
- 1.8.4 Zum Schutz nachtaktiver Insekten wird die Verwendung UV-anteilarmer Außenbeleuchtung zur Minderung der Fallenwirkung festgesetzt (z.B. LED oder Natriumdampf-Niederdrucklampen).

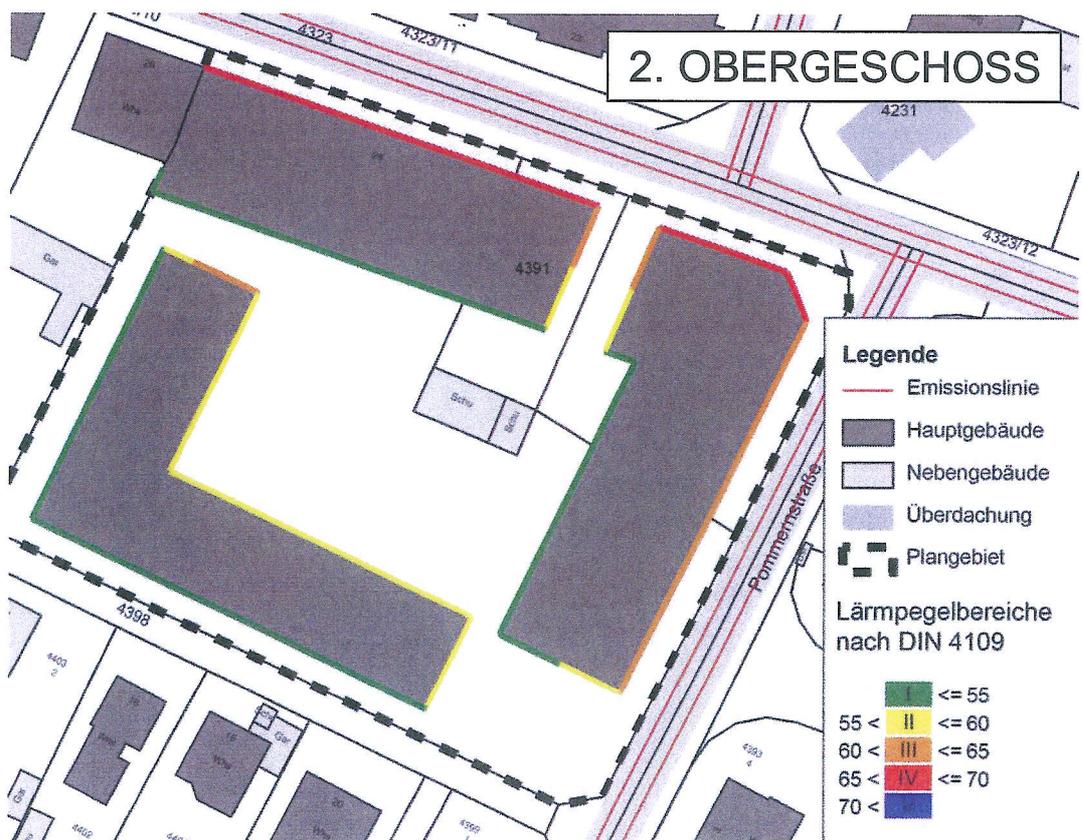
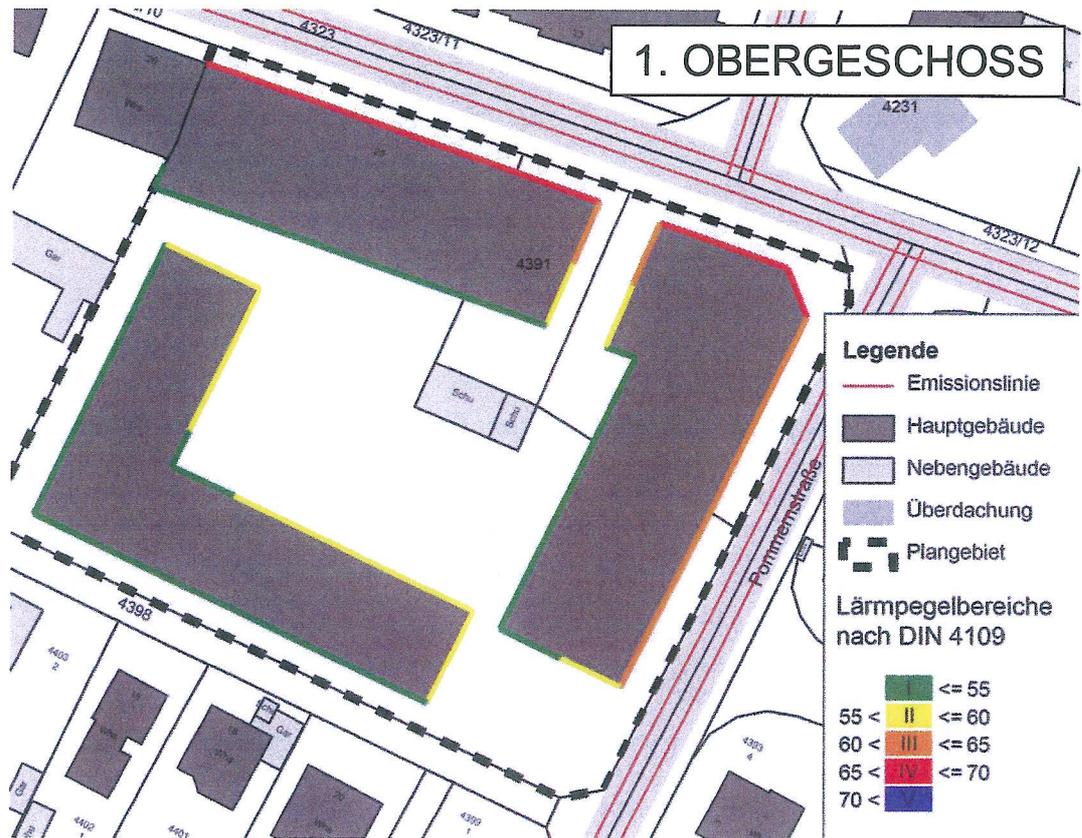
**1.9 Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 (1) Nr. 24 BauGB)**

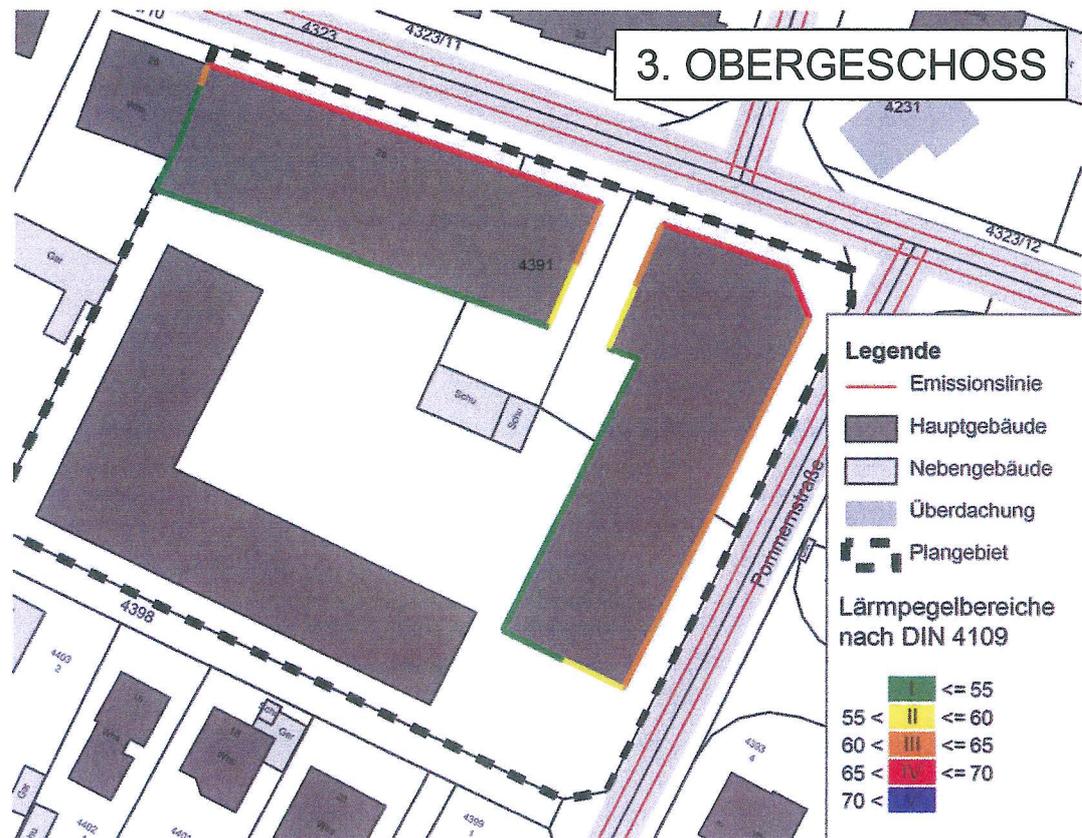
- 1.9.1 An den Gebäuden im Plangebiet sind passive Lärmschutzmaßnahmen durchzuführen. Diese sind in Abhängigkeit von der Raumnutzungsart und Raumgröße im Bauantrag nachzuweisen.
- Die erforderlichen Lärmschutzmaßnahmen können einerseits bautechnischer Art sein (z.B. entsprechend höhere Schalldämmwerte von Außenbauteilen, Einbau von Schallschutzfenstern/Festverglasungen, vorgehängte Glasfassade und schallgedämmte Lüftungseinrichtungen an Schlafräumen oder zum Schlafen geeigneten Räumen) oder durch eine entsprechende Grundrissgestaltung erreicht werden, bei der die schutzwürdigen Nutzungen (z.B. Wohn- und Schlafräume) in den der Immission abgewandten Gebäudeteilen und weniger schutzbedürftige Räume (z.B. Treppenhäuser, Abstellräume) an den der Immission zugewandten Seite liegen.
- 1.9.2 Für den Geltungsbereich des Bebauungsplans sind entsprechende Lärmpegelbereiche geschossweise festgesetzt.
- Durch den Einsatz von Gebäudeaußenbauteilen mit einer hinreichend hohen Luftschalldämmung ist sicherzustellen, dass - bei geschlossenen Fenstern - der ins Gebäudeinnere übertragene Außenlärm auf ein zumutbares Maß begrenzt wird.

Zum Schutz von Aufenthaltsräumen sind folgende für die jeweiligen Lärmpegelbereiche angegebenen resultierenden Schalldämmmaße gemäß DIN 4109 einzuhalten:

Lärmpegelbereich	„Maßgeblicher Außenlärmpegel“ (Gesamtpegel tags +3 dB(A))	Raumarten	
		Aufenthaltsräumen in Wohnungen, Übernachtungsräume von Beherbergungsstätten, Unterrichtsräume und Ähnliches	Büroräume und Ähnliches
	in dB(A)	Erf. $R'_{W,res}$ des Außenbauteils in dB	
I	bis 55	30	---
II	56 bis 60	30	30
III	61 bis 65	35	30
IV	66 bis 70	40	35
V	71 bis 75	45	40







- 1.9.3 An Fassaden ab Lärmpegelbereich IV sind Außenbereiche einer Wohnung nicht zulässig, wenn nicht durch bauliche Schallschutzmaßnahmen (z.B. verglaste Vorbauten wie z.B. verglaste Loggien, Wintergärten) mit teilgeöffneten Bauteilen sichergestellt wird, dass durch diese baulichen Maßnahmen insgesamt eine Schallpegelminderung erreicht wird, die es ermöglicht, dass in dem der Wohnung zugehörigen Außenbereich maximal Lärmpegelbereich III erreicht wird.
- 1.9.4 Im Bereich der Zu-/Abfahrt der Tiefgarage sind im direkt über der Zufahrt liegenden Bereich Schlafräume im 1. Obergeschoss nicht zulässig.
- 1.9.5 Von den festgesetzten Lärmpegelbereichen kann abgewichen werden, wenn aufgrund des Eintritts bestimmter Umstände, wie z.B. durch abschirmende Gebäudeteile, im Bauantrag nachgewiesen werden kann, dass auch bei niedrigeren Lärmpegelbereichen den Belangen des Immissionsschutzes und den Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnissen ausreichend Rechnung getragen wird.

### 1.10 Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) Nr. 25a BauGB)

- 1.10.1 Gemäß zeichnerischer Festsetzung sind entlang der Straßen mind. 10 Laubbäume mit einer Mindestgröße von 18-20 cm Stammumfang zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Verlust zu ersetzen. Geringfügige Abweichungen von den eingetragenen Standorten können in begründeten Fällen (Zugänge, Zufahrten usw.) zugelassen werden.

Artempfehlungen: Stadtbirne (*Pyrus calleryana* 'Chanticleer')  
Winterlinde (*Tilia cordata* "greenspire")

Spitzahorn (*Acer platanoides*)  
Blumen-Esche (*Fraxinus ornus*)  
Amberbaum (*Liquidambar styraciflua*)

- 1.10.2 Gemäß zeichnerischer Festsetzung sind im Kreuzungsbereich Pommernstraße/Grasweg mind. 4 Laubbäume 2. Ordnung bzw. Großsträucher zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Verlust zu ersetzen. Geringfügige Abweichungen von den eingetragenen Standorten können in begründeten Fällen (Zugänge, Zufahrten usw.) zugelassen werden. Auf Tiefgaragen ist pro Baum bzw. Großstrauch mindestens ein Volumen von 6 m<sup>3</sup> mit einem mind. 1 m mächtigen Substrataufbau (Bott, Cortum, etc.) zur Verfügung zu stellen.

Artempfehlungen: Kugel-Ahorn (*Acer platanoides* `Globosum`)  
Kupfer-Felsenbirne (*Amelanchier lamarckii*)  
Pflaumenblättriger Weiß-Dorn (*Crataegus x prunifolia*  
`Splendens`)  
Mehlbeere (*Sorbus aria*)  
Japanische Nelken-Kirsche (*Prunus serrulata* `Kanzan`)

Hinweis:

*Gemäß § 178 BauGB kann die Gemeinde den Eigentümer durch Bescheid verpflichten, sein Grundstück innerhalb einer zu bestimmenden angemessenen Frist entsprechend den nach § 9 (1) Nr. 25 BauGB getroffenen Festsetzungen des Bebauungsplans zu bepflanzen.*

## **2 ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN**

### Rechtsgrundlagen:

- Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 05.03.2010 (GBl. S. 357, ber. 416), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Dezember 2013 (GBl. S. 389, 440)
- § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581), zuletzt geändert durch Gesetz vom 16.04.2013 (GBl. S. 55)

### **2.1 Dächer (§ 74 (1) Nr. 1 LBO)**

#### **2.1.1 Dachform / Dachneigung**

2.1.1.1 Dächer der Hauptgebäude sind direkt oberhalb der tatsächlichen Traufe des Gebäudes bis zu einer Höhe von mind. 2 m nach allen Seiten mit einer Dachneigung von maximal 75° zu versehen. Dies gilt nicht, wenn an bestehende Gebäude angebaut wird.

2.1.1.2 Für die Hauptgebäude sind alle Dachformen zulässig, die die Abgrenzung des vertikalen Baufensters im Dachbereich (oberhalb Traufhöhe) einhalten. Flachdächer und flachgeneigte Dächer bis 5° Dachneigung sind für Hauptgebäude nicht zulässig.

#### **2.1.2 Dacheindeckung**

2.1.2.1 Dacheindeckungen sind ausschließlich in den Farben rot bis rotbraun und schwarz bis anthrazit zulässig.

2.1.2.2 Wellfaserzement und offene Bitumenbahnen sowie glänzende oder reflektierende Materialien sind für Dacheindeckungen (Haupt- und Nebengebäude) nicht zugelassen. Ausgenommen hiervon sind Anlagen für die Gewinnung solarer Energien.

#### **2.1.3 Dachaufbauten (Dachgauben) / Zwerchbauten / Dacheinschnitte**

Die Breite von Dachaufbauten, Zwerchbauten oder Dacheinschnitten darf insgesamt 2/3 der Länge der jeweils zugehörigen Gebäudeseite nicht überschreiten. Bezugspunkte sind jeweils die Außenkante der Außenwände ohne Dachüberstand.

### **2.2 Einfriedungen (§ 74 (1) Nr. 3 LBO)**

2.2.1 Tote Einfriedungen (Mauern, Zäune etc.) dürfen in einer Tiefe von 2,50 m, gemessen ab Hinterkante des öffentlichen Verkehrsweges und gemessen ab Oberkante der öffentlichen Verkehrsflächen (nächstgelegene Straße oder Gehweg), nicht höher als 0,80 m sein.

2.2.2 Lebende Einfriedungen (Hecken) dürfen in einer Tiefe von 2,50 m, gemessen ab Hinterkante des öffentlichen Verkehrsweges und gemessen ab Oberkante der öffentlichen Verkehrsflächen (nächstgelegene Straße oder Gehweg), nicht höher als 1,50 m sein.

2.2.3 Maschendraht und Drahtzäune sind nur mit Heckenhinterpflanzung zulässig.

2.2.4 Die Verwendung von Stacheldraht für Einfriedungen ist nicht zulässig.

- 2.2.5 Tote und lebende Einfriedungen sind so anzulegen, dass eine ausreichende Anfahrtsicht auf den öffentlichen Verkehrsraum gewährleistet bleibt.
- 2.3 **Gestaltung und Nutzung unbebauter Flächen bebauter Grundstücke (§ 74 (1) Nr. 3 LBO)**  
Die unbebauten Flächen bebauter Grundstücke sind zu begrünen bzw. gärtnerisch anzulegen, zu pflegen und dauerhaft zu unterhalten.
- 2.4 **Standorte für Abfallbehälter (§ 74 (1) Nr. 3 LBO)**  
Standorte für Abfallbehälter sind so anzulegen, dass sie von den öffentlichen Straßen und Wegen nicht direkt einsehbar sind oder sie sind mit einem baulichen oder pflanzlichen Sichtschutz zu versehen.
- 2.5 **Außenantennen (§74 (1) Nr. 4 LBO)**
- 2.5.1 Pro Gebäude sind maximal 2 sichtbare Antennen bzw. Satellitenantennen zugelassen.
- 2.5.2 Satellitenantennen müssen farblich der dahinterliegenden Gebäudefläche (Fassade oder Dach) angepasst werden.
- 2.6 **Niederspannungsfreileitungen (§ 74 (1) Nr. 5 LBO)**  
Niederspannungsfreileitungen sind im Plangebiet nicht zugelassen. Das Niederspannungsnetz ist als Kabelnetz auszuführen.
- 2.7 **Stellplatzverpflichtung (§ 74 (2) Nr. 2 LBO)**  
Die Stellplatzverpflichtung für Wohnungen wird auf 1,5 Stellplätze pro Wohneinheit festgesetzt. Ergibt sich bei der Berechnung der notwendigen Stellplätze eine Bruchzahl, so wird diese aufgerundet.
- 2.8 **Anlagen zum Sammeln oder Versickern von Niederschlagswasser (§ 74 (3) LBO)**  
Zur Entlastung der Abwasseranlagen ist das unverschmutzte Niederschlagswasser auf den Baugrundstücken zu sammeln und mit einem gedrosselten Abfluss in die öffentliche Kanalisation abzuleiten. Dazu sind die Errichtung und der dauerhafte Erhalt einer Retentionszisterne mit Anschluss an den öffentlichen Regenwasserkanal vorzusehen. Das Rückhaltevolumen muss mindestens 3,1 m<sup>3</sup> je 100 m<sup>2</sup> versiegelte Grundstücksfläche betragen; der Drosselabfluss ist auf max. 1,2 l/s je 100 m<sup>2</sup> versiegelte Fläche zu begrenzen. Bei einer Regenwassernutzung ist der Behälter um den vorgesehenen Bedarf zu vergrößern.

### **3 HINWEISE**

#### **3.1 Bodenschutz**

Die folgenden Hinweise sollen dazu dienen, die Erhaltung des Bodens und seiner Funktion zu sichern. Insbesondere ist bei Baumaßnahmen auf einen sparsamen und schonenden Umgang mit dem Boden zu achten.

##### **3.1.1 Allgemeine Bestimmungen:**

- 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.
- Bodenarbeiten sollten grundsätzlich nur bei schwach feuchtem Boden (dunkelt beim Befeuchten nach) und bei niederschlagsfreier Witterung erfolgen.
- Ein erforderlicher Bodenabtrag ist schonend und unter sorgfältiger Trennung von Mutterboden und Unterboden durchzuführen.
- Bei Geländeaufschüttungen innerhalb des Baugebiets, z.B. zum Zwecke des Massenausgleichs, der Geländemodellierung usw. darf der Mutterboden des Urgeländes nicht überschüttet werden, sondern ist zuvor abzuschleppen. Für die Auffüllung ist ausschließlich Aushubmaterial (Unterboden) zu verwenden.
- Anfallender Bauschutt ist ordnungsgemäß zu entsorgen; Er darf nicht als An- bzw. Auffüllmaterial (Mulden, Baugrube, Arbeitsgraben usw.) benutzt werden.
- Bodenbelastungen, bei denen Gefahren für die Gesundheit von Menschen oder erhebliche Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes nicht ausgeschlossen werden können, sind der Unteren Bodenschutzbehörde zu melden.

##### **3.1.2 Bestimmungen zur Verwendung und Behandlung von Mutterboden**

- 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.
- Für die Lagerung bis zur Wiederverwertung ist der Mutterboden maximal 2 m hoch locker aufzuschütten, damit die erforderliche Durchlüftung gewährleistet ist.
- Vor Wiederauftrag des Mutterbodens sind Unterbodenverdichtungen durch Auflockerung bis an wasserdurchlässige Schichten zu beseitigen, damit ein ausreichender Wurzelraum für die geplante Bepflanzung und eine flächige Versickerung von Oberflächenwasser gewährleistet sind.

#### **3.2 Denkmalschutz**

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

kumentation und Ausgrabung im Boden zu belassen. Mit Unterbrechungen der Bauarbeiten ist ggf. zu rechnen und Zeit zur Fundbergung einzuräumen.

### **3.3 Altlasten**

Auf dem Grundstück Flst. Nr. 4391 befindet sich die Altlast/Verdachtsfläche "Tankstelle H. Becker". Aufgrund dieser ehem. Nutzung wird darauf hingewiesen, dass mit Untergrundbelastungen, insbesondere mit Mineralöl, zu rechnen ist. Bei einer Nutzungsänderung bzw. Bebauung ist die Altlastenfrage von einem geeigneten Gutachter prüfen zu lassen.

Anfallender, unbelasteter Erdaushub sollte vorrangig nicht abgefahren, sondern auf dem Grundstück verbleiben und darauf wieder eingebaut werden. Sollten im Rahmen der Aushubmaßnahmen Stoffe anfallen, für die eine Verwertung nachweislich nicht möglich ist, sind diese getrennt zu erfassen und in abfallrechtlicher Weise zu entsorgen.

### **3.4 Wasser**

#### **3.4.1 Grundwasser**

Sofern durch Baumaßnahmen unerwartet Grundwasser erschlossen wird, ist dies unverzüglich dem Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald - Untere Wasserbehörde - anzuzeigen.

Für Baumaßnahmen im Grundwasser und für eine vorübergehende Ableitung von Grundwasser ist eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich. Aus Gründen des vorsorgenden Grundwasserschutzes kann dauerhaften Grundwasserableitungen nicht zugestimmt werden.

Das Grundwasser ist sowohl während des Bauens als auch nach Fertigstellung des Vorhabens vor jeder Verunreinigung zu schützen (Sorgfalt beim Betrieb von Baumaschinen und im Umgang mit wassergefährdenden Stoffen, Anwendung grundwasserunschädlicher Isolier-, Anstrich- und Dichtungsmaterialien, keine Teerprodukte usw.). Abfälle jeglicher Art dürfen nicht in die Baugrube gelangen.

#### **3.4.2 Schmutzwasser**

Das häusliche Schmutzwasser ist an die öffentliche Abwasserkanalisation mit Anbindung an die öffentliche Kläranlage anzuschließen.

#### **3.4.3 Regenwassernutzungsanlagen**

Die Installation einer Regenwassernutzungsanlage ist gemäß § 13 Abs. 4 der Trinkwasserverordnung der zuständigen Behörde anzuzeigen. Regenwassernutzungsanlagen sind nach Stand der Technik auszuführen und müssen entsprechend gekennzeichnet sein.

### **3.5 Geotechnik**

Bei geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen (z.B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Gründung, zum Grundwasser u. dgl.) wird eine geotechnische Beratung durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.

Neuenburg am Rhein, den 15. Sep. 2014



*[Handwritten signature]*  
Joachim Schuster, Bürgermeister

**fsp.stadtplanung**

*[Handwritten signature]*  
Fahle Stadtplaner Partnerschaft  
Schwabentorring 12, 79098 Freiburg  
Fon 0761/36675-0, www.fsp-stadtplanung.de

Der Planverfasser

Es wird bestätigt, dass der Inhalt des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschriften unter Beachtung des vorstehenden Verfahrens mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates der Stadt Neuenburg am Rhein übereinstimmt.



(Ausgefertigt) Neuenburg am Rhein, 16. SEP. 2014

Joachim Schuster  
Bürgermeister

Bekannt gemacht entsprechend der Bekanntmachungssatzung durch das Amtsblatt der Stadt Neuenburg am Rhein ("Stadtzeitung") vom 19. SEP. 2014

Der Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften wurde damit am 19. SEP. 2014 rechtsverbindlich.

Entschädigungsansprüche gem. § 44 BauGB erlöschen am 31. Dez. 2017



Neuenburg am Rhein, 10. NOV. 2014

Joachim Schuster  
Bürgermeister