

SCHRIFTLICHE FESTSETZUNGEN

Fertigung: 1
Anlage: 3
Blatt: 1-12..

zur 1. Änd. + Erweiterung des Bebauungsplanes

"Mühlefeld westlicher Teil"

der Gemeinde Rust (Ortenaukreis)

A PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN § 9 BauGB

1 Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

1.1 Sonstiges Sondergebiet - "SO Freizeitpark"

(§ 11 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 4 BauNVO)

1.1.1 Im SO Freizeitpark sind nur zulässig:

- in der Nutzungszone 1 + 2

Fahrgeschäft, Souvenirverkauf

- in der Nutzungszone 2a

Fahrgeschäft, Souvenirverkauf,
Imbissstheke mit max. 15 m² sowie
max. 60 Sitzplätzen

- in den Nutzungszonen 3, 3a, 3b, 4 – 9 Personalwohnungen, Lager, Büro

1.1.2 Die Grenze zwischen den Nutzungszonen 2 bzw. 2a und 3 bzw. 3a / 3b kann geringfügig unter- bzw. überschritten werden. Dies gilt nicht zur Nutzungszone 4.

2 Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

2.1 Grundflächenzahl GRZ

2.1.1 Die Grundflächenzahl (GRZ) wird mit 0,8 festgesetzt.

Bei der Ermittlung der Grundflächenzahl sind die mit stark wasserdurchlässigen Belägen (mind. 40 % Wasserdurchlässigkeit) ausgeführten Stellplätze und Zufahrten bzw. Zuwege nicht mitzurechnen.

2.2 Auf die Festsetzung der Zahl der Vollgeschosse sowie der Geschossflächenzahl GFZ wird verzichtet.

2.3 Baugrenze

2.3.1 Die Festsetzung der überbaubaren Grundstücksfläche erfolgt durch Einzeichnung von Baugrenzen im „Zeichnerischen Teil“ des Bebauungsplanes.

2.3.2 Im Norden des Planungsgebietes ist in dem im Zeichn. Teil entsprechend dargestellten Bereich auf die gesamte Breite der Baugrenze eine Rampe mit max. 1,6 m Breite auch außerhalb der Baugrenzen zulässig.

2.4 Gebäudehöhen

2.4.1 Als Traufhöhe wird festgesetzt (siehe auch Zeichn. Teil)

- in den Nutzungszonen 1 + 2 + 2a wird keine Traufhöhe festgesetzt

- in der Nutzungszone 3 max. 8,10 m
- in der Nutzungszone 3a max. 8,80 m
- in der Nutzungszone 3b max. 11,60 m
- in der Nutzungszone 4 max. 8,90 m
- in der Nutzungszone 5 max. 6,00 m
- in der Nutzungszone 6 max. 5,50 m
- in der Nutzungszone 7 max. 9,00 m
- in der Nutzungszone 8 max. 8,40 m
- in der Nutzungszone 9 max. 12,10 m

2.4.2 Als Firsthöhe wird festgesetzt in der Nutzungszone

- in der Nutzungszone 1 max. 15,00 m
- in der Nutzungszone 2 max. 12,00 m
- in der Nutzungszone 2a max. 12,00 m
- in der Nutzungszone 3 max. 10,50 m
- in der Nutzungszone 3a max. 11,00 m
- in der Nutzungszone 3b max. 13,60 m
- in der Nutzungszone 4 max. 12,00 m
- in der Nutzungszone 5 max. 8,50 m
- in der Nutzungszone 6 max. 9,00 m
- in der Nutzungszone 7 max. 14,80 m
- in der Nutzungszone 8 max. 12,20 m
- in der Nutzungszone 9 max. 16,50 m

2.4.3 Der untere Bezugspunkt für die Trauf- und Firsthöhe beträgt **164,84 m ü.NN** und ist im Zeichn. Teil im Nordosten des Planungsgebietes entsprechend dargestellt.

Der obere Bezugspunkt der Traufhöhe ist 1,0 m unterhalb des Schnittpunktes der Außenwand mit der Dachhaut.

Der obere Bezugspunkt der Firsthöhe ist die Oberkante des Firstes.

2.4.4 Bei Pultdächern bzw. Pultdachgebäudeteilen wird das höhere Maß als Firsthöhe betrachtet.

2.4.5 In den Nutzungszonen 2 und 2a darf die festgesetzte Firsthöhe um max. 2,0 m für Lüftungsanlagen, Schornsteine u.ä. überschritten werden.

2.4.6 Die Grenze zwischen den Nutzungszonen 2 bzw. 2a und 3 bzw. 3a und 3b kann geringfügig unter- bzw. überschritten werden. Dies gilt nicht zur Nutzungszone 4.

2.5 Bauen im Grundwasser

2.5.1 Da im Planungsgebiet mit hohen Grundwasserständen gerechnet werden muss (zeitweise höher als 2,0 m unter Geländeniveau) sind die Bestimmungen zum Bauen im Grundwasser zu beachten (siehe auch Hinweise C 1.1).

3 Bauweise

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO)

- 3.1 Für das gesamte Planungsgebiet wird die abweichende Bauweise (a) nach § 22 Abs. 4 BauNVO festgesetzt, d.h. es sind Baukörper mit einer Gesamtlänge von über 50 m zulässig sind.

4 Nebenanlagen

- 4.1 Für Neben- und Versorgungsanlagen gilt § 14 BauNVO.

5 Flächen für Stellplätze und Garagen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 12 BauNVO)

- 5.1 Stellplätze sind im Bereich der Nutzungszonen 1 – 9 überall mit Ausnahme der Grünflächen zulässig.
Im Bereich entlang der Hausener Str. (im Osten des Planungsgebietes) nur innerhalb der Flächen für Stellplätze zulässig.
- 5.2 Garagen und Carports sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

6 Führung von Versorgungsleitungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

- 6.1 Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes müssen die außerhalb der Gebäude zu verlegenden Leitungen für elektrische Energie und Fernmeldeanlagen unterirdisch geführt werden.

7 Grünordnerische Festsetzungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- 7.1 Im "Zeichnerischen Teil" sind Pflanzgebote (Bäume, Hecken) festgesetzt.
- 7.2 Es sind nur hochstämmige standortgerechte Laubbäume und standortgerechte Sträucher zulässig. Auf allergene Bepflanzungen wie z.B. Birke und Hasel sollte verzichtet werden.
- 7.3 Im "Zeichnerischen Teil" sind private Grünflächen festgesetzt.

7.4 Gewässerrandstreifen

1. Im Zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes sind entlang des Mühlbaches bzw. der Elz in Teilbereichen zwei 5,00 m breite Gewässerrandstreifen als private Grünflächen festgesetzt.
2. Die Gewässerrandstreifen sind in ihrer gesamten Breite naturnah zu gestalten. Die vorhandne, relativ steile Uferböschung kann auf eine Breite von 5,0 m etwas abgeflacht werden.
3. Der vorhandene Bewuchs ist, so weit wie möglich, zu erhalten.
4. Werden Gehölze entfernt, so sind diese nachzupflanzen.
5. Innerhalb der Gewässerrandstreifen sind alle baulichen Anlagen verboten. Im Gewässerrandstreifen westlich der Nutzungszonen 1 und 2 sind Fundamente und Stützen für das Fahrgeschäft zulässig.
6. Innerhalb der Gewässerrandstreifen ist der Umgang mit wassergefährdenden Stoffen verboten.
7. Durch den Gewässerrandstreifen und über das Junkerbächle ist ein zusätzlicher Übergang (Notausgang) zulässig.

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

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

8.1 Hochwassergefährdetes Gebiet im Innenbereich

Das Planungsgebiet ist als hochwassergefährdetes Gebiet im Innenbereich ausgewiesen.

Neuanlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen der Gefährdungsstufen D nach § 6 Abs. 3 der VAWS müssen gegen das Austreten von wassergefährdeten Stoffen infolge Hochwasser, insbesondere gegen Auftrieb, Überflutung oder Beschädigung gesichert werden.

9 Flächen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

- 9.1 Zulässig sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen), deren Geräusche die nachfolgend angegebenen Emissionskontingente L_{EK} nach DIN 45691 weder tags (6.00 Uhr bis 22.00 Uhr) noch nachts (22.00 bis 6.00 Uhr) überschreiten:

Nutzungszone/n	Emissionskontingent tags	Emissionskontingent nachts	Größe Teilfläche
1, 2, 2a, 3, 3a, 3b, 4, 5	$L_{EK, \text{tags}}$ 48 dB(A)	$L_{EK, \text{nachts}}$ 33 dB(A)	5.676 m ²
6, 7, 8	$L_{EK, \text{tags}}$ 48 dB(A)	$L_{EK, \text{nachts}}$ 33 dB(A)	3.511 m ²
9	$L_{EK, \text{tags}}$ 55 dB(A)	$L_{EK, \text{nachts}}$ 40 dB(A)	1.564 m ²

Die Festsetzung der Emissionskontingente L_{EK} erfolgte gemäß dem dem Bebauungsplan beigefügten Gutachten Nr. 2540.3/753 N1 vom 14.11.2011 des Ingenieurbüros ISW/Rink auf der Grundlage des in der DIN 45691: 2006-12 vorgegebenen Verfahrens.

Für den im Plan dargestellten Richtungssektor (200 bis 305°) erhöhen sich die Emissionskontingente um ein Zusatzkontingent tags/nachts $L_{EK,zus} = 15 \text{ dB(A)}$

9.2 Die Prüfung der planungsrechtlichen Zulässigkeit von Vorhaben erfolgt nach DIN 45691: 2006-12, Abschnitt 5 im Baugenehmigungsverfahren. Die DIN 45691:2006-12, die DIN 4109:1989-11 und die in diesen Normblättern genannten Normblätter sind beim Beuth Verlag GmbH, 10772 Berlin, zu beziehen.

9.3 Verkehrslärm

Bezüglich der Landesstraße L 104 (Hausener Str.) sind passive Lärmschutzmaßnahmen erforderlich. Hierzu gehören schützenswerte Nutzungen, Aufenthaltsräume in Wohnungen und Büroräumen. Durch eine entsprechende Grundrisskonzeption bzw. durch eine entsprechende Ausführung der Außenbauteile kann der erforderliche Schallschutz erreicht werden. Bei der Planung von Aufenthaltsräumen in Wohnungen und Büroräumen ist die DIN 4109 (Luftschalldämmung von Außenbauteilen) zu beachten.

Abstand zu Fahr- bahnrand L 104	Lärmpegel- bereich	Schalldämm- Maß 1	Schalldämm- Maß 2
bis 13 m	V	45 dB	40 dB
13 – 38 m	IV	40 dB	35 dB
38 – 70 m	III	35 dB	30 dB

Schalldämm-Maß 1: von Außenbauteilen von Aufenthaltsräumen in Wohnungen, Übernachtungsräumen und Beherbergungsstätten, Unterrichtsräumen u.ä.

Schalldämm-Maß 2: von Außenbauteilen von Büroräumen und ähnlichem

Auf den von der Lärmquelle L 104 (Hausener Str.) abgewandten Gebäude-seiten kann mindestens ein Lärmpegelbereich niedriger als der in der obigen Tabelle für die entsprechende Fläche dargestellte Lärmpegelbereich herangezogen werden.

Das Gutachten Nr. 2540.3/753 N1 des Ingenieurbüros ISW Rink vom 14.11.2011 in Verbindung mit dem Gutachten Nr. 2540.3/753 vom 20.09.2011 ist dem Bebauungsplanes beigefügt.

Artenliste

Die nachfolgenden Baum- und Straucharten sowie Bäume und Sträucher vergleichbarer Arten sind bei den Anpflanzungen zu verwenden.

Kleine bis mittelgroße Bäume

Acer campestre	-	Feldahorn
Carpinus betulus	-	Hainbuche
Castanea sativa	-	Eßkastanie
Prunus avium	-	Vogelkirsche

Heimische Sträucher:

Corylus avellana	-	Haselnuß
Cornus mas	-	Kornelkirsche
Cornus sanguinea	-	Roter Hartriegel
Euonymus europaeus	-	Pfaffenhütchen*
Frangula alnus	-	Faulbaum
Ligustrum vulgare	-	Liguster*
Lonicera xylosteum	-	Heckenkirsche*
Prunus spinosa	-	Schlehe
Rhamnus catharticus	-	Kreuzdorn
Sambucus nigra	-	Holunder
Sambucus racemosa	-	Traubenholunder*
Viburnum lantana	-	Wolliger Schneeball*
Viburnum opulus	-	Gewöhnlicher Schneeball*
Rosa canina	-	Heckenrose

Die mit * gekennzeichneten Sträucher/ Bäume sind giftig.

Die nachfolgende Liste der empfehlenswerten Obstgehölze soll als Vorschlag betrachtet werden; vergleichbare Arten und Sorten können verwendet werden.

Apfelsorten wie:

Bitterfelder, Boskop, Brettacher Gewürzapfel, Gravensteiner, Hauxapfel, Klarapfel, Jakob Fischer

Birnensorten wie:

Pastorenbirne, Gelbmöstler, Gellerts Butterbirne, Gute Luise, Schweizer Wasserbirne

Kirschsorten wie:

Hedelfinger Riesenkirsche, Knorpelkirsche, Benjaminler, Didikirsche, Dolls Langstie-ler, Schwarzer Schüttler, Weißenbächle

Pflaumen / Zwetschgensorten wie:

Bühler Frühzwetschge, Hauszwetschge, Ziebärtle, Spätzwetschgen

Ausnahmsweise sind auch andere als die aufgeführten Arten zulässig.

B ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN**§ 74 LBO****1 Gebäude**

- 1.1 Auf der Nordseite / Nordostseite (zu den angrenzenden Grundstücken Flst.Nrn. 2976/1, 2977/1 und 2977/2 sind Balkone und Laubengänge nicht zulässig.

2 Zufahrten und Stellplätze

- 2.1 Die Stellplätze sind mit wasserdurchlässigem Belag herzustellen (z.B. großfugig verlegtes Pflaster, Rasengittersteine). Bei Flächen, wo Fahrzeuge gewartet oder gereinigt werden und ein Lagern von oder ein Umgang mit wassergefährdenden Stoffen erfolgt, ist ein stark wasserdurchlässiger Belag nicht zulässig.
- 2.2 Für die neu zu errichtenden Personalwohnungen wird festgesetzt, dass pro Wohneinheit 1 Stellplatz vorgesehen werden muss.

3 Aufschüttungen und Abgrabungen

- 3.1 Aufschüttungen und Abgrabungen auf dem Grundstück sollen die gegebenen Geländebeziehungen nicht wesentlich beeinträchtigen. Die Geländebeziehungen der Nachbargrundstücke sind dabei zu berücksichtigen. Abgrabungen dürfen nicht mehr als 0,50 m vom bestehenden Gelände abweichen. Aufschüttungen sind bis Straßenniveau zulässig.

C HINWEISE UND EMPFEHLUNGEN

1 Bestimmungen und Hinweise des Landratsamtes Ortenaukreis - Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz Offenburg

1.1 Bauen im Grundwasser

Der Grundwasserstand im Planungsgebiet liegt zeitweise höher als 2,00 m unter Geländeniveau. Um Schäden an unterirdischen Tankanlagen zu vermeiden, ist für diese Anlagen der statische Nachweis der Auftriebssicherheit zu erbringen.

Wenn aus zwingenden Gründen auf ein Bauen im Grundwasser nicht verzichtet werden kann, ist eine bauplanungsrechtliche Ausnahmegenehmigung erforderlich, die nur in begründeten Einzelfällen und erst nach Ausschluss möglicher 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 Ortenaukreis) zu beantragen.

Bauliche Anlagen unterhalb des höchsten Grundwasserstandes sind wasserdicht 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.

1.2 Wassergefährdende Stoffe

Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen dürfen nur durch zugelassene Fachbetriebe (§ 19 1 WHG) errichtet werden. Ausnahmen hiervon regelt § 24 VAWS.

Solche Anlagen sind nach den Regelungen des § 23 VAWS durch zugelassene Sachverständige oder näher bestimmte Anlagen auch durch Fachbetriebe auf den ordnungsgemäßen Zustand überprüfen zu lassen, und zwar:

1. vor Inbetriebnahme oder nach einer wesentlichen Änderung;
2. spätestens 5 Jahre, bei unterirdischer Lagerung in Wasserschutzgebieten und Quellschutzgebieten spätestens 2 ½ Jahre nach der letzten Überprüfung;
3. vor der Inbetriebnahme einer länger als 1 Jahr stillgelegten Anlage;
4. wenn die Prüfung wegen der Besorgnis einer Wassergefährdung angeordnet wird
5. wenn die Anlage stillgelegt wird.

Oberirdische Heizölverbrauchertankanlagen ab 1.000 l bis 10.000 l außerhalb von Wasserschutzgebieten sind nur erstmalig vor Inbetriebnahme zu prüfen. Dies können auch durch zugelassene Fachbetriebe nach § 19 1 WHG geprüft werden.

Anlagen ab 5.000 l bedürfen einer baurechtlichen Genehmigung.

Hinweis

Anlagen sind als oberirdisch zu betrachten, wenn sämtliche Anlagenteile (Tank, Rohrleitungen, etc.) oberirdisch verlegt sind. Sobald ein Anlagenteil unterirdisch verlegt ist (z.B. erdverlegte Leitung), ist die gesamte Anlage als unterirdisch einzustufen.

Ein in unterirdischen Keller aufgestellter Tank gilt bei Einhaltung der erforderlichen Wandabstände jedoch als oberirdisch.

1.3 Altlasten

1.3.1 Im Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung wurde im Rahmen der flächendeckenden Historischen Erhebung altlastverdächtiger Flächen im Ortenaukreis" auf einem Teilbereich des Grundstückes Flurstück Nr. 2966 (siehe beigefügtem Lageplan Maßstab 1 :1000) der Altstandort „Heidolph / Elektromotorenbau“, Obj. Nr. 03678 erhoben.

Der Altstandort wurde auf Grundlage einer „Erweiterten Historischen Erhebung“ (ErHiste) bei einer Altlastenbewertungskommissionssitzung am 12. November 1997 beim Landratsamt Ortenaukreis – Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz – hinsichtlich der bewertungsrelevanten Wirkungspfade „Boden – Grundwasser“ auf Beweisniveau BN 1 in „OU = Orientierende Untersuchung“ eingestuft.

Ein Einstufung in "OU = Orientierende Untersuchung" bedeutet, dass eine Verunreinigung des Untergrundes bzw. Beeinträchtigung des Grundwassers aufgrund der Vornutzung nicht ausgeschlossen werden kann. Es besteht die Besorgnis, dass das Wohl der Allgemeinheit beeinträchtigt ist oder künftig beeinträchtigt wird, wobei neben dem Schutz von Grundwasser vor kontaminiertem Boden auch der Schutz der Gesundheit von Menschen auf kontaminierten Flächen zu beachten ist.

Zur Klärung des Gefahrverdachts bzw. Abschätzung, inwieweit evtl. eine Untergrundkontamination vorliegt, hat das Ingenieurbüro Fichtner & Transportation GmbH, 79110 Freiburg im Auftrag des Landratsamtes Ortenaukreis auf dem Altstandort eine Gefahrverdachtserkundung (Technische Orientierende Untersuchung) nach § 9 Abs. 1 Bundes - Bodenschutzgesetz - durchgeführt.

Die Erkundungsergebnisse sind im Bericht Nr. 612-1331 vom April 2010 dokumentiert und wurden im Rahmen einer Altlastenbewertungskommissionssitzung am 30. April 2010 beim Landratsamt Ortenaukreis - Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz - bewertet.

Der Altstandort wurde hinsichtlich des bewertungsrelevanten Wirkungspfad des "Boden Grundwasser" in "B=Belassen zur Wiedervorlage" (Kriterium: Entsorgungsrelevanz) eingestuft. Die Einstufung in "B=Belassen zur Wiedervorlage" bedeutet, dass, vorbehaltlich der derzeitigen Nutzung des Grundstückes / der Altstandortfläche kein weiterer Handlungsbedarf besteht, jedoch bei einer Änderung von bewertungsrelevanten Sachverhalten (z. B. Neubebauung) über das weitere Verfahren erneut zu entscheiden ist.

- 1.3.2 Werden bei Erdarbeiten ungewöhnliche Färbungen und/oder Geruchsemissionen (z.B. Mineralöle, Teer ...) wahrgenommen, so ist umgehend das Landratsamt Ortenaukreis (Amt für Umweltschutz; Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz) zu unterrichten. Aushubarbeiten sind an dieser Stelle sofort einzustellen.

1.4 Bodenschutz

- 1.4.1 Die Erdarbeiten sollten zum Schutz vor Bodenverdichtungen grundsätzlich nur bei schwach feuchtem Boden und niederschlagsfreier Witterung erfolgen.
- 1.4.2 Bauwege und Baustraßen sollten nach Möglichkeit nur dort angelegt werden, wo später befestigte Wege und Plätze liegen sollen.

1.5 Oberflächenentwässerung

Bei einer Versickerung von unbelastetem Niederschlagswasser (Dachflächenwasser) über private Versickerungsanlagen ist eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich. Diese ist rechtzeitig vor Baubeginn durch den Bauherrn / Grundstückseigentümer beim Landratsamt Ortenaukreis, Amt für Umweltschutz zu beantragen. Die allgemeinen Anforderungen an die Antragsunterlagen sind dem Merkblatt für erlaubnispflichtige Versickerungen zu entnehmen.

Die Verordnung des Ministeriums für Umwelt und Verkehr über die dezentrale Beseitigung von Niederschlagswasser sowie die naturverträgliche Niederschlagswasserbewirtschaftung vom 22.03.1999 ist zu beachten.

Das gleiche gilt für das Merkblatt "Bebauungsplan" des Landratsamtes Ortenaukreis – Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz – (Stand März 2010).

1.6 Abwässer

- 1.6.1 Die häuslichen Abwässer sind in das Ortskanalnetz abzuführen.
- 1.6.2 Sämtliche Grundleitungen bis zum Anschlusspunkt an die öffentliche Kanalisation (Hausanschlussleitungen) müssen vor Verfüllung der Rohrgräben unter Bezug auf die jeweils gültige Entwässerungssatzung durch die Gemeinde bzw. einen von der Gemeinde zu bestimmenden Sachkundigen abgenommen werden. Der Bauherr hat bei der Gemeinde rechtzeitig diese Abnahme zu beantragen. Eine Abnahmeniederschrift für Bauherr und Gemeinde wird nur auf ausdrücklichen Wunsch angefertigt.
- 1.6.3 In den Anschlussleitungen an die öffentliche Kanalisation (Schmutz- und Regenwasserkanal) müssen, soweit sie neu verlegt werden, innerhalb des Grundstücks nach der jeweiligen Bestimmung der Ortsentwässerungssatzung Kontrollschächte oder Reinigungsstücke vorgesehen werden; sie müssen stets zugänglich sein.
- 1.6.4 Des Weiteren ist die Entwässerungssatzung der Gemeinde anzuwenden.

2 Hinweise des RP Freiburg – Ref. Landesdenkmalpflege/ Archäologische Denkmalpflege

- 2.1 Falls Bodenfunde bei Erdarbeiten im Planungsbereich zutage treten und wenn Bildstöcke, Wegkreuze, alte Grenzsteine o.ä. von den Baumaßnahmen betroffen sein sollten, so ist dies gemäß § 20 Denkmalschutzgesetz unverzüglich dem Regierungspräsidium, Ref. 26, Fachbereich Archäologische Denkmalpflege, 79083 Freiburg, (Tel. (0761/208-3570) Fax 0761/208-3599 zu melden.

3 Hinweise des RP Freiburg – Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau

3.1 Geotechnik

Das Plangebiet liegt im Grenzbereich Rheinaue / Niederterrasse.

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

3.2 Grundwasser

Bei der Anlage von Erdwärmesonden sind Beeinträchtigungen des Grundwassers bis zum Tiefenniveau 25,0 m ü.NN nicht zu erwarten. Darunter sind Beeinträchtigungen wegen Stockwerksverbindungen möglich und eine durchgehende Ringraumabdichtung erforderlich.

Zum Bau von Erdwärmesonden wird auf den Leitfaden des UM (2005) sowie die Leitlinien (LQS EWS) des MUKE vom 7.10.2011 verwiesen.

Im Süden grenzt das Planungsgebiet an das Wasserschutzgebiet „Feinschiessen“ des ZV Südliche Ortenau. Wenn im Plangebiet Grundwasserhaltungen oder Grundwasserentnahmen für geothermische Zwecke beabsichtigt sind, müssen Aspekte des quantitativen Grundwasserschutzes mit überprüft werden. Durch Grundwasserentnahmen darf es nicht zu Änderungen der Grundwasserfließverhältnisse und der Anströmrichtung der o.g. Trinkwasserbrunnen kommen.

4 Hinweis zur Elektroversorgung

- 4.1 Das zuständige Energieversorgungsunternehmen ist berechtigt, im Zuge der Erschließung die Hausanschlusskabel auf die Grundstücke zu verlegen.

5 Hinweise zum Bauschutzbereich für den NATO-Reserveflugplatz Lahr sowie den Schutzbereich für die Verteidigungsanlage Rheinhausen

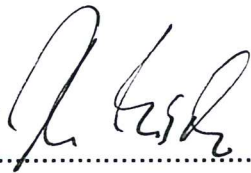
- 5.1 Sofern im Einzelfall eine Bauhöhe von 254,60 m ü.NN überschritten wird, sind die Einzelbaugesuche der Wehrbereichsverwaltung Süd zur Prüfung und Genehmigung vorzulegen.
- 5.2 Der Betrieb lichtbogenerzeugender Geräte (z.B. elektrischer Schweißgeräte) im Dauereinsatz sowie die Errichtung von Industrieanlagen, Kraftwerken, elektrischen Bahnen, Freileitungen über 10 kV, Relaisstellen von FM-Netzbetreibern und Sendeanlagen von Funkamateuren sind ebenfalls genehmigungspflichtig.
- 5.3 Die Bestimmungen der §§ 12 ff Luftverkehrsgesetz (LuftVG) sind zu beachten.

Freiburg, den 14.11.2011 HOF
geändert 13.02.2012

Rust, den 28.02.2012

PLANUNGSBÜRO FISCHER 

Günterstalstraße 32 ▪ 79100 Freiburg i.Br
Tel. 0761/70342-0 ▪ info@planungsbuerofischer.de
Fax 0761/70342-24 ▪ www.planungsbuerofischer.de



.....
Planer



.....
Gorecky, Bürgermeister