

**LANDKREIS
GEMEINDE
GEMARKUNG**

**RASTATT
WEISENBACH
WEISENBACH**

Genehmigt gem. § 10 Abs. 2 BauGB
i.V.m. § 1 Abs. 1 DVO/BauGB

Rastatt, den 27.01.99
Landratsamt Rastatt

Im Auftrag

Seelmann

We-01

BEBAUUNGSPLAN "BIRKET"

STÄDTEBAULICHER ENTWURF
Hans Lamparter - Freier Stadtplaner
Teckstraße 1 - 73235 Weilheim a.d. Teck



**AUSFÜHRUNGSPLANUNG UND
VERMESSUNGSTECHNISCHE BEARBEITUNG**

Ingenieur- und Vermessungsbüro Hans Lamparter GbR - Beratende Ingenieure VBI
73235 Weilheim a.d. Teck - Teckstraße 1 - Tel. 07023/90074-0 Fax 07023/90074 - 44

DIE PLANUNTERLAGE GENÜGT DEN ANFORDERUNGEN DER §§ 1 UND 2 DER
PLANZEICHENVERORDNUNG 1990, VOM 18.DEZEMBER 1990.

STAND DER PLANUNTERLAGEN 09/1998

GEFERTIGT:
73235 WEILHEIM a.d. Teck, den 17.09.1998

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluß durch den Gemeinderat (§ 2 (1) BauGB)	am	26. 03. 1997
Ortsübliche Bekanntmachung durch Mitteilungsblatt (§ 2 (1) BauGB)	am	03. 04. 1997
Bürgerbeteiligung (§ 3 (1) BauGB)	am	14. 06. 1997
Ortsübliche Bekanntmachung der Auslegung (§ 3 (2) BauGB)	am	08. 10. 1998
Öffentliche Auslegung (§ 3 (2) BauGB)	vom	19. 10. 1998
	bis	19. 11. 1998
Als Satzung beschlossen (§ 10 (1) BauGB)	am	17. 12. 1998

Ausgefertigt:
76599 Weisenbach, den

17.09.1998

Bürgermeister Huber



Bebauungsplan dem Landratsamt Rastatt zur Genehmigung vorgelegt (§ 10 (2) BauGB)	am	26. Jan. 1999
Genehmigt durch das Landratsamt Rastatt:	am	27. Jan. 1999
Durch Bekanntmachung im Mitteilungsblatt IN KRAFT GETRETEN (§ 10 (3) BauGB)	am	11. Feb. 1999

Textteil zum Bebauungsplan "Birket"

Rechtsgrundlagen:

Es gelten:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 27.08.1997 (BGBl. i. S. 2141), zuletzt geändert durch Gesetz vom 15.12.1997 (BGBl. i. S. 2902) und durch Gesetz vom 17.12.1997 (BGBl. i. S. 3108), berichtigt durch Bekanntmachung vom 16.01.1998 (BGBl. i. S. 137).
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. i. S. 132), zuletzt geändert durch das Investitions- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I, S. 466).
- Planzeichenverordnung 1990 (PlanzVO) vom 18.12.1990 (BGBl. i. S. 58).

Festsetzungen zum Bebauungsplan

In Ergänzung zum Lageplan M. 1:500 wird folgendes festgesetzt:

I. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 BauGB und BauNVO)

1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB u. §§ 1-15 BauNVO) siehe Einschriebe im zeichnerischen Teil

WA - Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

Im allgemeinen Wohngebiet sind die Ausnahmen gem. § 4 (3)

- Nr. 2 sonstige nicht störende Gewerbebetriebe
- Nr. 3 Anlagen für Verwaltungen
- Nr. 4 Gartenbaubetriebe
- Nr. 5 Tankstellen

gem. § 1 Abs. 6 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und daher nicht zulässig.

1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB und §§ 16-21a BauNVO) siehe Einschriebe im zeichnerischen Teil.

Zahl der Vollgeschosse (§ 20 BauNVO): II = maximal zwei

Sollte sich durch Ausnützung des Daches ein weiteres Vollgeschosß ergeben, so ist dies zulässig.

Höhenlage der baulichen Anlagen (§ 9 (1) + (2) BauGB und § 18 BauNVO)

Die im Plan eingetragenen Höhen ▽ 265,0 sind die Bezugshöhen für die festgesetzten Gebäudehöhen der Hauptgebäude.

Gebäudehöhen (§ 9 (1) und (2) BauGB und § 16 (2) 4 BauNVO)
gemäß den Einschrieben im Plan als Maximalhöhen:

Traufhöhe (TH)

gemessen zwischen der jeweils im Plan eingetragenen Bezugshöhe und dem Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut.

Ausnahmen:

- 1.) s. Ziffer II.1.2.4
- 2.) falseitig max. 6,25 m zwischen geplantem Gelände nach Abschluß der Baumaßnahme und dem Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut.
- 3.) Auf 1/3 der Gebäudelänge können die Traufhöhen um maximal 1,25 m überschritten werden.

Firsthöhe (FH)

gemessen zwischen der im Plan eingetragenen Bezugshöhe und Oberkante Firstziegel.

- 1.3 Überbaubare und nicht überbaubare Flächen** (§ 9 (1) 1 und (3) BauGB und § 23 BauNVO i.V.m. § 16 (5) BauNVO).
Baugrenzen siehe zeichnerischer Teil.

Baugrenzen gelten nur oberhalb der Erdoberfläche. Unterirdische Bauwerke sind auf der ganzen Grundstücksfläche zugelassen, ausgenommen sind die mit Pflanzgebot belegten Flächen und die Abstandsflächen von 2,00 m zu öffentlichen Flächen - (vergl. Ziff. I 1.8.1.4 und 1.10).

Überschreitungen der Baugrenzen durch untergeordnete Gebäudeteile können als Ausnahme zugelassen werden, wenn der betreffende Gebäudeteil eine Tiefe von 1,50 m und eine Breite von einem Drittel der Breite des Hauptgebäudes nicht überschreitet. § 74 (1) 1 LBO ist zu beachten.

- 1.4 Bauweise** (§ 9 (1) 2 BauGB und § 22 BauNVO)
Siehe Einschriebe im zeichnerischen Teil.

o = offene Bauweise (§ 22 (2) BauNVO)

ED = nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig. (§ 22 (2) BauNVO) als offene Bauweise, jedoch entsprechend der Einschriebe im Plan nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig.

- 1.5 Stellung der baulichen Anlagen** (§ 9 (1) 2 BauGB)

Die im zeichnerischen Teil eingetragene Hauptfirstrichtung ist für die Hauptgebäude zwingend einzuhalten (nicht bei Garagen und Nebenanlagen).

Neben dem vorgeschriebenen Hauptfirst sind untergeordnete Nebenfirste im Winkel von 90° als Zwerchgiebel oder Winkelbau zulässig (vergl. Ziff. II 1.2.4 Nebenfirste).

- 1.6 Flächen für Stellplätze und Garagen** (§ 9 (1) 4 BauGB) vergl. Ziff. II 1.4 und 1.7

Garagen und überdachte Stellplätze (z.B. Carport) sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zugelassen.

Hinweis:

Der Abstand zwischen Hinterkante Verkehrsfläche und Garagentor sollte mind. 5.0 m betragen.

Offene Stellplätze sind im Rahmen der Bestimmungen des § 23 (5) BauNVO zusätzlich in direktem Anschluß an die öffentliche Verkehrsfläche unter Beachtung der Gestaltungsvorschriften unter Ziff. II 1.4 zulässig. Ausgenommen hiervon sind die mit Pflanzgebot belegten Flächen.

- 1.7 Nebenanlagen** (§ 14 BauNVO), soweit es sich um Gebäude handelt, sind in der Vorgartenfläche (nicht überbaubare Grundstücksflächen zwischen der öffentlichen Verkehrsfläche und Baugrenze), in den mit Pflanzgebot belegten Flächen und auf den privaten Grünflächen – private Hausgärten - unzulässig.

- 1.8 Das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern**

- 1.8.1 Pflanzgebote** (§ 9 (1) 25a BauGB)

Bei den nachfolgend festgesetzten Pflanzgeboten ist die Pflanzung von Nadelgehölzen nicht zugelassen.

1. Entlang den öffentlichen Verkehrsflächen sind entsprechend dem schematischen Planeintrag Einzelbäume zu pflanzen. Es sind nur heimische Laubgehölze, Nuß- oder Obstbäume zulässig. Von den eingetragenen Standorten kann zur Anpassung an die örtlichen Gegebenheiten abgewichen werden - Pflanzliste siehe Ziffer 2.
2. Die mit Pflanzgebot (Pg) belegten Flächen sind als Grünflächen anzulegen, mit landschafts- und standortgerechten Sträuchern, Heistern und Bäumen auszufüllen und von jeglicher Bebauung und sonstiger Nutzung freizulegen.

Es sind vorzugsweise Bäume und Sträucher gemäß folgender Pflanzliste zu pflanzen:

Bäume

Nußbäume und Obstbäume in regionaltypischen Sorten auf standortgerechten Unterlagen (z.B. Sämlingsunterlagen) als Hochstämme veredelt.

Acer platanoides	Spitzahorn
Fraxinus excelsior	Esche
Populus alba	Silberpappel
Populus canescens	Graupappel
Populus nigra	Schwarzpappel
Pyrus communis	Wildbirne
Quercus robur	Stieleiche
Ulmus minor	Feldulme
Acer campestre	Feldahorn
Alnus incana	Grauerle
Betula pendula	Birke
Carpinus betulus	Hainbuche
Malus sylvestris	Holzapfel
Acer platanoides 'Globosum'	Kugelhorn

Sträucher

Acer campestre	Feldahorn
Cornus sanguinea	Hartriegel
Corylus avellana	Hasel
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare	Liguster
Lonicera xylosteum	Heckenkirsche
Prunus padus	Traubenkirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Rhamnus frangula	Faulbaum
Rosa Canina	Wildrose
Salix purpurea	Purpur - Weide
Salix triandra	Mandel - Weide
Salix viminalis	Korb-Weide
Sambucus nigra	Holunder
Sarothamnus scop.	Besenginster
Syringa	Flieder
Viburnum lantana	Woll. Schneeball
Viburnum opulus	Gew. Schneeball

3. Insgesamt ist je Baugrundstück "pro angefangene 2 Ar Bauplatzfläche" mind. 1 Baum zu pflanzen. Die in Satz 1 + 2 unter 1.8.1 beschriebenen Bäume sind hierauf anzurechnen - Pflanzliste siehe Ziffer 2.
4. Beim Bau von unterirdischen Bauwerken - z.B. Tiefgaragen - sind nicht überbaute Teile dieser Bauwerke auch innerhalb der überbaubaren Fläche extensiv zu begrünen (§ 9 (1) 20 BauGB). Die Anlage von Terrassen und Spielflächen ist zulässig.

Anzupflanzende Bäume sind als Hochstämme mit einem Stammumfang von mind. 16/18 cm zu pflanzen, Obstbäume mit einem Stammumfang von mind. 10/12 cm, Sträucher in einer Qualität von 2xv und 60/80 cm. Die Pflanzung ist spätestens 6 Monate nach Fertigstellung der Gebäude vorzunehmen. Die gepflanzten Bäume und Sträucher sind von den jeweiligen Grundstückseigentümern zu pflegen, zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.

1.8.2 Pflanzbindung (§ 9 (1) 25b BauGB)

Die durch Planeintrag dargestellten vorhandenen Bäume sind zu erhalten und bei Abgang durch gleiche oder gleichartige Bäume zu ersetzen. Nach DIN 18920 sind die Bäume bei Baumaßnahmen zu schützen.

1.9 Flächen für die Herstellung des Straßenkörpers (§ 9 (1) 26 BauGB)

Zur Herstellung des Straßen- bzw. Wegekörpers sind auf den Grundstücken entlang der öffentlichen Verkehrsflächen unterirdische Stützbauwerke in einer Breite von ca. 0,30 m und einer Tiefe von ca. 0,40 m erforderlich. Diese unterirdischen Stützbauwerke sowie die erforderlichen Abgrabungen und Aufschüttungen (Böschungen) sind vom jeweiligen Grundstückseigentümer zu dulden.

1.10 Höhenlage des Geländes

Hinweis:

Der bei privaten Bauvorhaben anfallende Erdaushub ist soweit möglich, auf den Baugrundstücken unterzubringen, wobei das natürliche Gelände weitgehend beizubehalten ist.

Festsetzung:

Auf den als "Private Hausgärten" ausgewiesenen Flächen sind Aufschüttungen unzulässig.

Im Bauland ist das Gelände des jeweiligen Baugrundstücks hinsichtlich seiner Höhe der unmittelbar vorgelagerten öffentlichen Verkehrsfläche anzugleichen.

Zu den Nachbargrundstücken sind die Aufschüttungen abzuböschern bzw. an die Höhenlage des Nachbargrundstücks anzugleichen, Böschungssicherungen gem II 1.3.

Unterirdische Bauwerke müssen ganz von Erde umgeben, bzw. angebaut sein (vergl. Ziff. I 1.3 und 1.8.1.4). Von diesen Festsetzungen ausgenommen ist der Zufahrtsbereich zu Tiefgaragen.

II Örtliche Bauvorschriften

zum Bebauungsplan "Birket" gem.

- § 74 LBO für Baden-Württemberg i. d. F. vom 08.08.1995 (GBl. S. 617)
- Planzeichenverordnung 1990 (PlanzVO) vom 18.12.1990 (BGBl. i. S. 58)

1.1 Fassadengestaltung (§ 74 (1) 1 LBO)

nicht zugelassen sind:

Betonfassaden, Verkleidungen aus Blech, Kunststoffen und entsprechenden Werkstoffen, sowie verspiegeltes und reflektierendes Material.

Farben der Fassade:

Für die Außenanstriche von Gebäuden sind Farben so zu wählen, daß unabhängig vom Buntton die Sättigungsstufen 1-4 und die Dunkelstufen 1-3 gem. DIN 5033 bzw. 6164 eingehalten werden.

1.2. Dachform und Dachgestaltung § 74 (1) 1 LBO)

1.2.1 Dachform und Dachneigung

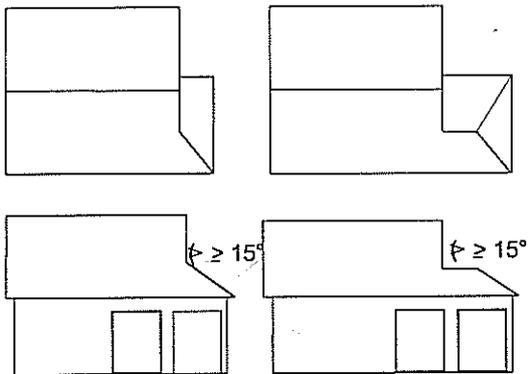
Es sind nur geneigte Dächer zulässig.

Dachneigung (DN)

gemäß den Einschrieben im zechn. Teil.
Pro Gebäude ist nur eine Dachneigung zulässig. Bei an die Hauptgebäude angebauten Garagen gilt dieselbe Dachneigung wie beim Hauptgebäude.

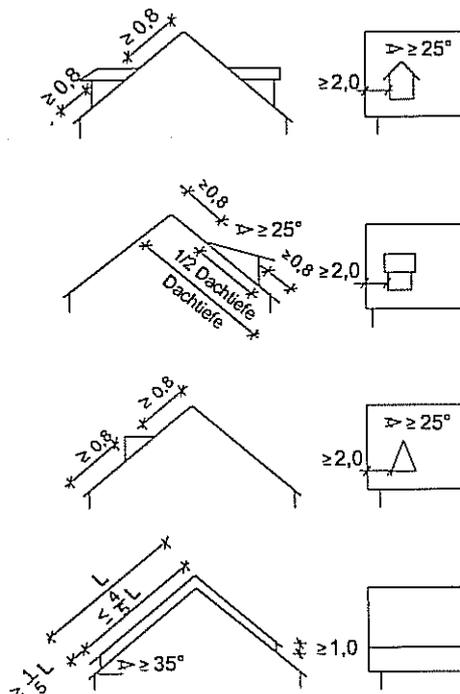
Als Ausnahme sind zulässig:

1. Freistehende Garagen mit begrüntem Flachdach.
2. Freistehende Garagen mit abweichender Dachneigung, mind. jedoch 15°.
3. Soweit es zur Einhaltung der Vorschriften des § 7 (1) LBO erforderlich ist, bei Garagen auch andere Dachformen (entsprechend Skizzen). Die Dachneigung hat mind. 15° zu betragen.
4. Für Dachaufbauten auch die Dachneigungen gem. Ziff. II 1.2.2.



1.2.2 Dachaufbauten und Dacheinschnitte (§ 74 (1) 1 LBO)

Im Plangebiet sind Dachaufbauten gem. nebenstehenden Skizzen zulässig:



- als stehende Gauben,

- als Schleppegauben,

- als Dreiecksgauben,

- als aufgesetztes Satteldach

Länge der Aufbauten je Hauseinheit insgesamt max. 50% der traufseitigen Gebäudelänge. Abstände gem. vorstehenden Skizzen. Für jedes einzelne Gebäude ist je Dachseite nur eine Gaubenart zulässig.

Auf jeder Dachseite sind nur Dachaufbauten oder Dacheinschnitte zulässig. Der Anteil von Wohnbauteilen mit Flachdach (Dacheinschnitte und Dachterrassen) darf max. 20% der überbaubaren Grundstücksfläche betragen.

Der Abstand zwischen einzelnen Dachgauben hat mindestens 1m zu betragen.

1.2.3 Dachdeckung

Zulässig sind Ziegel und Dachsteine in den Farben rot bis rotbraun und dunkelgrau sowie begrünte Dächer.

Ausnahmsweise können für die Eindeckung von Dachaufbauten andere Materialien verwendet werden.

Umwehrungen der Dacheinschnitte dürfen nicht über die Dachflächen hinausragen.

Verglasungen für Wintergärten sowie Solaranlagen sind zugelassen.

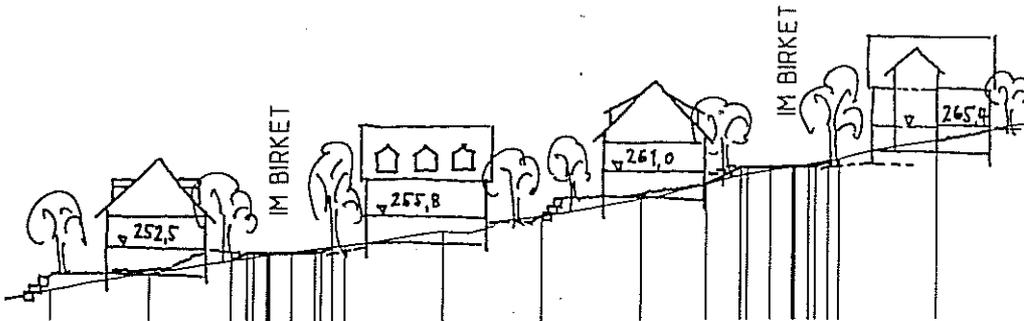
1.2.4 Nebenfirste - Zwerchgiebel und Winkelbau (vergl. 1.5) ^{VON I}

Rechtwinklig zum Hauptfirst sind untergeordnete Nebenfirste zulässig. Die Breite dieser Gebäudeteile wird auf max. $\frac{1}{2}$ der angrenzenden Traulängen begrenzt. Der Abstand zum First hat mind. 1,0 m (gemessen in der schrägen Dachfläche) und zur Ortgangwand mind. 2,0 m zu betragen. Als Dachneigung ist nur die des Hauptdaches zugelassen. Die Traufhöhe ergibt sich aus diesen Festsetzungen und ist abweichend von Ziff. I 1.2 zugelassen.

1.3 Einfriedigungen (§ 74 (1) 3 LBO)

Entlang der Grundstücksgrenzen sind Einfriedigungen wie folgt zulässig:

- Hecken oder beidseitig eingewachsene Knotengeflechte (Wildschutzzäune). Höhe der Zäune max. 0,8 m, Fußmauern max. 0,3 m hoch.
- Abstand zum Außenbereich mind. 0,5 m.
- Zur Sicherung von durch Straßeneinschnitten verursachten Böschungen, und bei Aufschüttungen gegenüber Nachbargrundstücken sind Blocksteinsätze aus Natursteinen zugelassen, Neigung ca. 1 : 0,5, Höhe max. 1,50 m.



1.4 Ausgestaltung der unbebauten Flächen (§ 74 (1) 3 LBO)

Die unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke sind als Grünflächen anzulegen und gärtnerisch zu unterhalten.

Vorgärten dürfen nicht als Arbeits- oder Lagerflächen benutzt werden.

Garagenvorflächen (Stauraum) und Zufahrten sind dicht zu befestigen.

Offene Stellplätze sind mit Rasengittersteinen, Pflaster mit Rasenfugen oder in Schotterrasen herzustellen - vergl. Ziff. 1.6.

Entlang den Erschließungsstraßen dürfen die Vorgartenflächen (Def. s. Ziffer I 1.7) auf max. die halbe Grundstückslänge entlang der Erschließungsstraße befestigt werden, max. jedoch auf eine Länge von 10 m. Bei Grundstücken mit weniger als 10 m Grundstückslänge an der Erschließungsstraße wird die befestigte Fläche auf max. 6 m Länge festgesetzt. Die Restfläche ist gärtnerisch anzulegen.

1.5 Aussenantennen (§ 74 (1) 4 LBO)

Je Gebäude ist nur eine Aussenantenne (Fernseh-, Rundfunkantenne, Parabolspiegel) zulässig.

1.6 Unzulässigkeit von Niederspannungsfreileitungen (§ 74 (1) 5 LBO)

Das Mittel- und Niederspannungs-Stromversorgungsnetz ist als Kabelnetz auszuführen.

1.7 Anzahl notwendiger Stellplätze (§ 74 (2) 2 LBO)

Bei der Errichtung von Gebäuden mit Wohnungen, sind für jede Wohnung 1,5 geeignete Stellplätze herzustellen (notwendige Stellplätze).

Im übrigen gilt § 37 Abs.1 LBO 1996.

III. Hinweise

1. Grundwasserstand, Höhenlage der Gebäude (Sockelhöhe)

Bei der Planung der baulichen Anlagen ist der Grundwasserstand zu berücksichtigen. Generell sind Baudrainagen nur zulässig, wenn sie über einen Sickerschacht auf dem Grundstück abgeleitet werden. Ein Anschluß an den Regenwasserkanal ist zulässig. Ein hydrogeologisches Gutachten wird vor Beginn der Erschließungsarbeiten in Auftrag gegeben und kann dann bei der Gemeinde eingesehen werden.

2. Ver- und Entsorgung

Wasserversorgung

Die Wasserversorgung des Baugebietes erfolgt durch ordnungsgemäßem Anschluß an das örtliche Wasserversorgungsnetz.

Entwässerung

Die Entwässerung des Baugebietes erfolgt im Trennsystem/Mischsystem mit ordnungsgemäßen Anschluß an das öffentliche Kanalnetz.

Stromversorgung

Die Versorgung erfolgt über das bestehende Netz.

Elektrizitäts-Versorgungseinrichtungen, die für die Stromversorgung notwendig werden, jetzt aber nicht in Zahl und Einbauort festgelegt sind, können auch später, auf als nicht überbaubar ausgewiesenen öffentlichen Flächen, errichtet werden.

3. Belange des Denkmalschutzes

Sollten bei der Durchführung der vorgesehenen Arbeiten archäologische Funde oder sonstige Bodenbefunde entdeckt werden, sind diese umgehend dem Landesdenkmalamt Baden-Württemberg, Archäologische Denkmalpflege, Amalienstraße 36, 76133 Karlsruhe, zu melden. Die Fundstelle ist vier Werktage nach der Anzeige unberührt zu lassen, wenn nicht das Landesdenkmalamt einer Verkürzung dieser Frist zustimmt (§ 20.1 DSchG).

Kulturdenkmale der Bau- und Kunstdenkmalpflege sind derzeit im Planungsgebiet nicht bekannt. Vorhandene Kleindenkmale (z.B. historische Wegweiser, Bildstöcke usw.) sind unverändert an ihrem Standort zu belassen. Sollte eine Veränderung unabweisbar erscheinen, ist diese nur im Benehmen mit dem Referat Bau- und Kunstdenkmalpflege, Durmersheimer Straße 55, 76185 Karlsruhe, vorzunehmen.

Auf die Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes über Ordnungswidrigkeiten (§ 27 DSchG) wird hingewiesen.

4. Nachweis der Höhenlage des Baukörpers im Baugesuch

Die Höhenlagen von geplanten Bauwerken sind durch Schnitte nachzuweisen und zu erläutern. Dabei sind auch Aufschüttungen und Abgrabungen kenntlich zu machen.

5. Abstimmungspflicht und Grünflächenplan

Für alle Bauvorhaben müssen Bauvorlagen folgende Darstellungen zur Gestaltung enthalten:

Aufteilung der Freiflächen in befestigte Flächen (Zufahrten, Stellplätze, Wege) und Pflanzflächen mit Bepflanzungsvorschlag.

Aufschüttungen, Abgrabungen und Böschungssicherungs-Maßnahmen (Blocksätze gem. Ziff. II 1.3), sowie Einfriedigungen.

Die Baugesuche sind im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens auf ihre Einbindung in die landschaftliche Situation und hinsichtlich der festgesetzten Grünordnung zu prüfen. Hierzu sind die festgesetzten Grünordnungsmaßnahmen des Bebauungsplans im Lageplan und im Erdgeschoßplan des Bauantrages oder in einem beigefügten Grünflächenplan vom Planverfasser darzustellen.

Zusätzlich zu einer intensiven Bepflanzung der nicht überbauten Flächen wird die Verwendung von Rank- und Kletterpflanzen zur Fassadenbegrünung und zur Begrünung von horizontalen Gebäudestrukturen (z.B. Pergolen) empfohlen. In diesem Zusammenhang werden folgende Arten vorgeschlagen:

Hedera helix	Efeu
Parthenocissus-Arten	Wilder Wein
Humulus lupulus	Hopfen
Jasminum nudiflorum	Winterjasmin
Lonicera henryi	Henrys Geißblatt
Polygonum aubertii	Knöterich
Rosa - Arten	Kletterrosen
Vitis coignetiae	Scharlachwein

6. Bodenschutz

Bei erforderlichen 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 Auffüllungen ist ausschließlich Aushubmaterial zu verwenden. Erforderlicher Bodenabtrag ist schonend und unter sorgfältiger Trennung von Mutterboden und Unterboden durchzuführen. Ein weitgehender Massenausgleich im Baugebiet ist anzustreben. Auf die allgemeinen Grundsätze für die technische Ausführung von Kulturbodenarbeiten (vgl. Umweltministerium BW 1991 und 1993) wird hingewiesen.

Flächen für Baustelleneinrichtungen und Lagerplätze sind auf das absolut notwendige Mindestmaß zu beschränken und sollen nicht in ökologisch empfindlichen Bereichen angeordnet werden.

Falls im Hinblick auf die vorherigen Nutzungen der Flächen im Baugebiet Bodenbelastungen bekannt sind, vermutet oder wider Erwarten angetroffen werden, so ist dies unverzüglich der unteren Bodenschutzbehörde mitzuteilen.

Die Bodenversiegelung ist auf das unabdingbare Maß zu beschränken, Oberflächenbefestigungen sollten, dort wo nicht die Gefahr des Eintrags von Schadstoffen abgestellter Materialien in den Untergrund besteht, möglichst durchlässig gestaltet werden. Zur Befestigung von Wegen, Einfahrten etc. werden Rasengittersteine oder Pflaster mit groben Fugen empfohlen.

Weiterhin sind folgende Hinweise zum Bodenschutz bei Bauvorhaben zu beachten:

1. Der Verbleib des Bodens auf dem Baugrundstück (-gebiet) ist - soweit baurechtlich zulässig - einem Abtransport vorzuziehen. Falls abtransportiert werden muß, sollte eine Wiederverwertung des Bodens (Erdaushubbörse) angestrebt werden.
2. Vor Abtrag des Bodens sollten oberirdische Pflanzenteile entfernt werden.
3. Humushaltiger Oberboden (Mutterboden) und kulturfähiger Unterboden sollten beim Aushub getrennt gelagert und getrennt wieder eingebaut werden.
4. Der Bodenaushub und der Einbau sollten nicht im nassen Zustand erfolgen.
5. Der Aushub ist auf sichtbare Belastungen (Öl, Bitumenreste, Müll, Abbruchmaterial, u.a.) und auf Fremdgeruch zu prüfen, ggf. sind belastetes und unbelastetes Material zu trennen und das belastete Material ordnungsgemäß zu entsorgen.
6. Bodenbelastungen, bei denen Gefahren für die Gesundheit von Menschen, bedeutende Sachwerte oder erheblich Beeinträchtigungen des Naturhaushalts nicht ausgeschlossen werden können, sind der unteren Bodenschutzbehörde zu melden (BodSchG § 7)
7. Die Lagerung des humushaltigen Oberbodens (Mutterboden) sollte bis max. 2 m Höhe erfolgen. Auf Schutz vor Vernässung sollte geachtet werden.
8. Anfallende Baustellenabfälle (z.B. Folien, Farben u.a.) und nichtmineralischer Bauschutt sind ordnungsgemäß zu entsorgen und dürfen nicht als An- bzw. Auffüllmaterial (Mulden, Baugrube, Arbeitsgraben u.a.) benutzt werden. Mineralischer Bauschutt ist einer Wiederverwertung zuzuführen (Recycling).

9. Für nicht überbaute Flächen sind während der ganzen Baumaßnahme Bodenverdichtungen, verursacht z.B. durch häufiges Befahren, auf das unabdingbare Maß zu beschränken, ggf. sollten mechanische oder/und pflanzliche Lockerungsmaßnahmen (Erstansaat von Tiefwurzlern wie z.B. Lupine, Phacelia) durchgeführt werden.

7. Altlasten

Sollten Altablagerungen aufgefunden werden, ist dies den zuständigen Behörden unverzüglich anzuzeigen. Maßnahmen zur Erkundung, Sanierung und Überwachung müssen bei Bedarf zugelassen werden.

8. Empfehlungen zur Regenrückhaltung

Es wird empfohlen, Regenwasser auf den Grundstücken zu versickern oder zu fassen und in Zisternen zu sammeln.

9. Straßenbeleuchtung

Bei der Beleuchtung öffentlicher Verkehrswege, Plätze und Anlagen sind Natriumdampflampen oder gleichwertige Lichtquellen mit gebündelter nicht diffuser Strahlung zu verwenden, um den Lichtfalleneffekt zu minimieren (verminderte Lockwirkung auf nachtaktive Insekten).

10. Brandschutztechnische Hinweise

- Für den abwehrenden Brandschutz ist die Löschwasserversorgung gemäß DVGW-Arbeitsblatt W 405 zu bestimmen: (96 m³/h).
- Auf die Löschwasserleitungen sind im Abstand von 80 m - 100 m Hydranten zu installieren.
- Sofern Unterflurhydranten im Verkehrsbereich liegen, sind sie so zu kennzeichnen, daß sie nicht zugestellt werden können.
- Der Fließdruck an der Entnahmestelle (Hydrant) muß mind. 3 bar betragen.
- Hydranten sind mind. einmal im Jahr, möglichst vor Beginn des Winters, zu überprüfen und zu warten.