



**Gemeinde Biberach**

**Hauptstraße 27**

**77781 Biberach**

---

# **Planungsrechtliche Festsetzungen und örtliche Bauvorschriften zum Bebauungsplan in der Fassung der 5. Änderung**

**Bebauungsplan : „Unteres Ahfeld“**

**in der Fassung der 5. Änderung mit planungsrechtlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan**

Ausgefertigt: Lahr/Biberach, .....

Planer:

Bürgermeister:

Jonas Breig

In Ergänzung der zeichnerischen und schriftlichen Festsetzungen im Deckblatt zum gemeinsamen zeichnerischen Teil des Bebauungsplans in der Fassung der 5. Änderung werden die Schriftlichen Festsetzungen in der Fassung der 4. Änderung, die am 26.03.2007 als Satzung beschlossen wurden, **für den gesamten Geltungsbereich** wie folgt geändert:

## **2. Bauplanungsrechtlicher Teil**

### **2.1 Bauliche Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 3 BauGB)**

#### **2.1.1 Art der baulichen Nutzung (§§ 1 - 15 BauNVO)**

##### **2.1.1.1 Allgemeines Wohngebiet (WA) (§ 4 BauNVO)**

Anlagen nach § 4 Abs. 3 Nr. 4-5 BauNVO (Gartenbaubetriebe und Tankstellen) sind in Anwendung von § 1 Abs. 6 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplans und damit nicht zulässig.

##### **2.1.1.2 Mischgebiet (MI) (§ 6 BauNVO)**

Anlagen nach § 6 Abs. 2 Nr. 6, 7 und 8 BauNVO (Gartenbaubetriebe, Tankstellen und Vergnügungsstätten) sind nicht zulässig.

Anlagen nach § 6 Abs. 3 BauNVO (Vergnügungsstätten) sind in vollem Umfang nicht Bestandteil des Bebauungsplans und damit nicht zulässig.

#### **2.1.2 Maß der baulichen Nutzung (§§ 16 - 21 a BauNVO)**

##### **2.1.2.1 Grundflächenzahl GRZ (§ 19 BauNVO)**

Die Grundflächenzahl ist durch Eintrag in die Nutzungsschablonen im zeichnerischen Teil als Höchstmaß auf 0,4 im WA bzw. 0,6 im MI festgelegt.

Bei Teilung eines Grundstücks oder einer anderen Grenzziehung verkleinert sich die im zeichnerischen Teil durch Baugrenzen ausgewiesene, überbaubare Grundstücksfläche. Ist sie dann kleiner als die Fläche, die sich aus der als Höchstgrenze festgesetzten Grundflächenzahl ergibt, so gilt die im zeichnerischen Teil ausgewiesene überbaubare Grundstücksfläche.

#### 2.1.2.2 Zahl der Vollgeschosse (§ 20 BauNVO)

Die Zahl der Vollgeschosse ist durch Eintrag in die Nutzungsschablonen im zeichnerischen Teil auf zwei Vollgeschosse als Höchstmaß festgelegt.

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

Die Höhe baulicher Anlagen ist durch die Festsetzung der maximalen Wand- und Firsthöhe begrenzt.

Die Wandhöhe wird an der Gebäudeaußenwand zwischen einem in den Nutzungsschablonen festgelegten unteren Bezugspunkt und dem obersten Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut gemessen.

Die Firsthöhe wird von einem in den Nutzungsschablonen festgelegten unteren Bezugspunkt bis zur Höhenlage der obersten Dachbegrenzungskante gemessen.

Bei dem unteren Bezugspunkt handelt es sich um

- a) Gartenstraße bzw. Laubenweg oder
- b) Bezugspunkt bezogen auf „m+NN“.

Bildet die Gartenstraße bzw. der Laubenweg den unteren Bezugspunkt, wird jeweils straßenseitig Mitte des Gebäudes von Oberkante Straßenachse Gartenstraße/Laubenweg (lotrecht auf die Straßenachse im Endausbau) gemessen.

Für Gebäude, die mit Flachdach, sofern zulässig, errichtet werden, ist die maximale Wandhöhe maßgeblich. Den obersten Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut bildet die Oberkante der Attika.

Diese Maße sowie die Bezugspunkte sind durch Eintrag in die Nutzungsschablonen bzw. Einschrieb auf den Grundstücken im zeichnerischen Teil festgelegt.

## **2.2 Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB + § 22 BauNVO)**

Die Bauweise ist durch Eintrag in die Nutzungsschablonen im zeichnerischen Teil festgelegt.

### **2.2.1 Bauweise E**

Es ist eine Bebauung mit Einzelhäusern festgesetzt.

Doppelhäuser sind zulässig, wenn auf dem angrenzenden Grundstück, das nach der Teilung entsteht, eine Anbaubaulast übernommen wird.

### **2.2.2 Offene Bauweise O**

Es sind Gebäude mit einem seitlichen Grenzabstand als Einzelhäuser, Doppelhäuser oder Hausgruppen mit einer maximalen Länge von 50 m zulässig.

## **2.3 Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

### **2.3.1** Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Ausweisung von Baugrenzen im zeichnerischen Teil festgesetzt.

### **2.3.2** Dachüberstände dürfen die Baugrenzen generell bis zu 1,50 m überschreiten. Ein Vortreten von untergeordneten Gebäudeteilen wie Gesimse, Treppen, Eingangs- und Terrassenüberdachungen sowie Vorbauten wie Erker, Balkone, Tür- und Fenstervorbauten über die Baugrenzen kann bis zu 1,50 m zugelassen werden, wenn sie nicht breiter als ein Drittel der Gebäudeseite sind.

## **2.4 Flächen für Nebenanlagen/Stellplätze und Garagen/Carports mit ihren Einfahrten** (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

**2.4.1** Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sowie Garagen, Carports und Stellplätze dürfen auch außerhalb der im zeichnerischen Teil ausgewiesenen, überbaubaren Grundstücksflächen erstellt werden.

**2.4.2** Garagen und Carports, die an die Straßenbegrenzungslinie gestellt werden, müssen einen Mindestabstand von 1,00 m, gemessen von der äußeren Dachkante, einhalten.

## **2.5 Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

Pro Wohngebäude sind zulässig:

Einzelgebäude: maximal 4 Wohnungen

Doppelhaushälfte: maximal 2 Wohnungen

## **2.6 Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind, und ihre Nutzung**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

### **2.6.1 Schutzstreifen entlang der Hauptstraße**

Zwischen der Hauptstraße und den im zeichnerischen Teil ausgewiesenen Baugrenzen muss auf einer Breite von 5,50 m bzw. 7,50 m gemäß den Eintragungen im zeichnerischen Teil ein Schutzstreifen von jeglicher Bebauung freigehalten werden. Der Abstand wird vom Rand der befestigten Fahrbahn gemessen. Hiervon ausgenommen sind jedoch Einfriedungen. Siehe hierzu Ziffer 3.3.

### **2.6.2 Sichtfelder**

Die im zeichnerischen Teil eingetragenen Sichtfelder an den Straßeneinmündungen zur Erhaltung der freien Verkehrsübersicht sind von Sichtbehinderungen jeder Art (Bauliche Anlagen, ruhender Verkehr, Bepflanzung, Einfriedigungen oder ähnliches) in einer Höhe ab 0,80 m über der Fahrbahnoberkante freizuhalten.

## **2.7 Führung von oberirdischen oder unterirdischen Versorgungsanlagen und -leitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)**

Alle Versorgungsleitungen sind unterirdisch zu verlegen.

## **2.8 Flächen für die Abfall- und Abwasserbeseitigung/Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser/Ablagerungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)**

### **2.8.1 Baugrundstücke nördlich der Gartenstraße in zweiter Baureihe**

Das anfallende Niederschlagswasser der befestigten Anteile der Dachflächen ist auf dem jeweiligen Baugrundstück über Retentionszisternen zu sammeln, zu speichern und gedrosselt an den Regenwasserkanal abzugeben. Das bauliche Rückhaltevolumen muss mindestens 3,6 m<sup>3</sup> pro 100 m<sup>2</sup> befestigten Anteil der Dachflächen betragen. Die Zisterne darf nur gedrosselt mit maximal 0,7 l/s in den Regenwasserkanal abgeleitet werden. Der Nachweis ist im Entwässerungsantrag zusammen mit den Bauvorlagen zu führen.

## **2.9 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)**

### **2.9.1 Verwendung wasserdurchlässiger Beläge**

Nicht gewerblich genutzte Zufahrten, Stellplätze und Hofflächen sind mit wasserdurchlässigen Belägen wie Schotterrasen, Rasengittersteine oder in Sandbett verlegtem Pflaster mit größeren Fugen zu befestigen.

### **2.9.2 Baufeldräumung und Bauzeitenbeschränkung**

Die Baufeldräumung, insbesondere die Rodung der Gehölze, muss außerhalb der Fortpflanzungszeit von Vögeln in den Monaten September bis Februar stattfinden.

Zur Vermeidung von baubedingten Verletzungen und Tötungen von Fledermäusen sind die Fäll- und Rodungsarbeiten außerhalb der Aktivitätszeit dieser Tiergruppe in der Zeit von Ende November bis Ende Februar durchzuführen. Dabei gilt es eine Frostperiode, besser zwei Frostperioden, abzuwarten. Eine Frostperiode besteht aus drei Frostnächten.

Sollte dies aus unveränderbaren, nicht artenschutzrechtlichen Gründen nicht möglich sein, muss im Vorfeld kurz vor der Baufeldräumung durch einen sachverständigen Orni-

thologen bzw. eine Person mit fledermauskundlichen Kenntnissen eine Nestersuche bzw. eine Kontrolle stattfinden. Sollten Nester oder Fledermausquartiere gefunden werden, kann eine Baufeldräumung nicht stattfinden.

### **2.9.3 Vermeidung von temporären Brutmöglichkeiten**

Es müssen Maßnahmen ergriffen werden, die verhindern, dass sich Vogelarten im Baufeld ansiedeln und bei baubedingten Arbeiten getötet oder verletzt, bzw. ihre Nester oder Gelege zerstört werden. Im Zweifel ist eine naturschutzfachliche Baubegleitung einzurichten.

### **2.9.4 Vermeidung von Lichtemissionen**

Die öffentliche und private Außenbeleuchtung ist energiesparend, streulichtarm und insektenverträglich zu installieren. Die Leuchten sind staubdicht und so auszubilden, dass eine Lichtwirkung nur auf die zu beleuchtende Fläche erfolgt. Lichtquellen sind technisch so auszustatten, dass diese so wenig wie möglich in das umliegende Gelände ausstrahlen. Lichtquellen sind gegebenenfalls in Richtung offenes Gelände im Westen abzuschirmen. Es ist künstliches Licht mit geringen Blauanteilen zu verwenden.

### **2.9.5 Schutz der Gelbbauchunke**

Während der Bauzeit müssen bestehende sowie sich nach Regen bildende flache Gewässer umgehend beseitigt werden.

### **2.10 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Die mit GR/FR/LR (Geh-, Fahr- und Leitungsrecht) bezeichneten und im zeichnerischen Teil gekennzeichneten Flächen sind mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu Gunsten der hinterliegenden Grundstücksteile zu belasten. Die Flächen dürfen bis zur Realisierung der Bebauung in zweiter Reihe mit Nebenanlagen, Garagen, Carports oder Stellplätzen überbaut werden.

**2.11 Schutzflächen, die von Bebauung freizuhalten sind, und ihre Nutzung/Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen und sonstigen Gefahren im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes sowie die zum Schutz vor solchen Einwirkungen oder zur Vermeidung oder Minderung solcher Einwirkungen zu treffenden baulichen und sonstigen technischen Vorkehrungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)**

**2.11.1 Passive Schallschutzmaßnahmen**

Im westlichen Teil des Plangebiets ist entsprechend der geometrischen Anordnung eines Gebäudes auf der Grundlage der Zuordnung der Fassaden zum jeweiligen resultierenden Außenlärmpegel bzw. zum jeweiligen Lärmpegelbereich und unter Berücksichtigung der geplanten Raumnutzung sowie der Raumgeometrie die erforderliche Luftschalldämmung der Gebäudeaußenbauteile schutzbedürftiger Räume gemäß dem Verfahren der DIN 4109-1 (2016-07) oder des Entwurfs der Änderung A1 der DIN 4109-1 (2017-01) zu bestimmen. Dies betrifft die Fassaden, die den Lärmpegelbereichen III bis VI zugeordnet sind. Siehe hierzu Anlage 3 des Schreibens vom 01.10.2021 mit grafischer Darstellung der Lärmpegelbereiche (Anlage 11.2.3 der Bebauungsplanänderung) bzw. den Eintrag im zeichnerischen Teil. Der Nachweis ist in den Bauvorlagen zu führen.

Vor der Südwestfassade der im Mischgebiet zu errichtenden Gebäude ist auf die Anordnung eines Außenwohnbereichs zu verzichten. Davon darf abgesehen werden, wenn im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens nachgewiesen wird, dass unter Berücksichtigung objektspezifischer Maßnahmen (z. B. vorgelagerte Lärmschutzwand an Terrasse, Teilverglasung eines Balkons) der Immissionsgrenzwert „tags“ von 64 dB(A) eingehalten bzw. unterschritten wird.



**2.12 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie für Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und b BauGB)

**2.12.1 Bepflanzung auf den privaten Baugrundstücken**

Auf jedem privaten Baugrundstück ist je vollendete 400 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche neben Sträuchern und Gehölzen mindestens ein hochstämmiger Laubbaum einheimischer Art zu pflanzen. Abgehende Bäume sind durch neue zu ersetzen. Vorhandene Bäume sind möglichst zu erhalten. Der Erhalt von bestehenden Bäumen ersetzt entsprechend die Verpflichtung zur Neuanpflanzung.

**2.13 Flächen für Aufschüttungen und Abgrabungen im Zuge der Herstellung des Straßenkörpers (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB)**

Die zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlichen Abgrabungen und Aufschüttungen sind auf den angrenzenden Baugrundstücken zu dulden. Sie werden in einem Böschungsverhältnis von 1 : 1,5 hergestellt.

**2.14 Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind (§ 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB)**

**2.14.1 Grundwasser**

Bauliche Anlagen, die mehr als 3 m unterhalb des Hochwasserstands (HWS/HHW) liegen, 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.

Eine dauerhafte Haltung des Grundwassers ist unzulässig. Drainagen sind ebenfalls unzulässig.

Siehe hierzu auch Ziffer 4.1.1.

### **2.14.2 Überschwemmungsgefährdete Gebiete (Risikogebiete)**

(§ 9 Abs. 1 Ziffer 16 c BauGB)

Der westliche Teil des Plangebiets ist als Gebiet, das bei „Hochwasserereignissen mit niedriger Wahrscheinlichkeit oder bei Extremereignissen“ (HQ extrem) überflutet werden kann, ausgewiesen. Eine hochwasserangepasste Bauweise ist zwingend erforderlich. Die Bestimmungen der Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV) des Bundes in der jeweils gültigen Fassung sind zu beachten.

### **2.15 Zuordnung der Ausgleichsflächen oder -maßnahmen**

(§§ 135 a-b BauGB i. V. m. § 1a BauGB, § 9 Abs. 1 a BauGB und § 21 BNatSchG)

Die Ersatzmaßnahme außerhalb des Geltungsbereichs (Ökokonto der Gemeinde Biberach, Maßnahme Nr. 5 – „Waldrefugium II“, Flurstück Nr. 2463, mit 12.040 Ökopunkten) ist den zu erwartenden Eingriffen, die durch die Erschließung und Bebauung der Fläche entstehen, zuzuordnen.

Die Ersatzmaßnahme außerhalb des Geltungsbereichs wird im Datenblatt, das in der Bilanzierung der entfallenden Ausgleichsmaßnahmen (Anlage 6) enthalten ist, definiert.

### **3. Bauordnungsrechtlicher Teil**

#### **3.1 Anforderungen an die Dachgestaltung von Hauptgebäuden**

(§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

##### **3.1.1 Dachform**

Zugelassen sind Satteldächer, Walm- und Krüppelwalmdächer (einschließlich Zelt Dach) sowie gegeneinander versetzte Pultdächer mit einem Höhenversatz von maximal 1,30 m. Im Nordosten des Plangebiets ist zudem ein Flachdach zulässig.

##### **3.1.2 Dachneigung**

Die Minstdachneigung, sofern in der Nutzungsschablone geregelt, beträgt 20°.

Die Dachneigung von I-geschossigen An- und Vorbauten kann frei gewählt werden.

##### **3.1.3 Dachaufbauten/-einschnitte und Wiederkehre**

###### **3.1.3.1 Dachgauben, Zwerchgiebel, Dacheinschnitte und dachfirstübergreifende Dachaufbauten**

Dachgauben, Zwerchgiebel (Unterbrechung der Traufe ohne Versatz in der Fassade), Dacheinschnitte (Negativgauben) und dachfirstübergreifende Dachaufbauten (ein- oder zweihüftig, jeweils mit gleichem Neigungswinkel wie das Hauptdach) sind zulässig.

Die Länge von Dachgauben, Zwerchgiebeln, Dacheinschnitten oder dachfirstübergreifenden Dachaufbauten darf in ihrer Summe maximal zwei Drittel der Gebäudelänge betragen. Als Gebäudelänge ist die Wandlänge von Außenkante Giebelwand bis Außenkante Giebelwand zu Grunde zu legen.

Ausnahme: Bei mehreren Dachgauben oder Dacheinschnitten sind sie in ihrer Summe bis maximal 75 % der Gebäudelänge zulässig, wenn der Abstand zwischen den Dachgauben bzw. Dacheinschnitten mindestens 1,00 m beträgt.

Der Abstand von Dachgauben, Zwerchgiebeln, Dacheinschnitten oder dachfirstübergreifenden Dachaufbauten zur Außenkante Giebelwand muss jeweils mindestens 1,00 m betragen.

Der Abstand von Dachgauben, Zwerchgiebeln oder Dacheinschnitten zum First muss mindestens 1,00 m, in der Dachneigung gemessen, betragen.

Bei dachfirstübergreifenden Dachaufbauten darf der Versatz am First maximal 1,30 m, in der Senkrechten am First gemessen, betragen.

Die traufseitige Wandhöhe von Dachgauben, Zwerchgiebeln oder dachfirstübergreifenden Dachaufbauten, gemessen von Oberkante Dachgeschoss-Rohfußboden bis zum obersten Schnittpunkt der Gaubenaußenwand mit der Dachhaut, darf maximal 2,90 m betragen.

#### 3.1.3.2 Wiederkehre

Wiederkehre (Unterbrechung der Traufe mit Versatz in der Fassade) sind zulässig. Dabei sind Dachform und -neigung, einschließlich einem Flachdach, frei wählbar.

Die Länge von Wiederkehren, parallel zur Traufseite gemessen, darf maximal 50 % der Gebäudelänge betragen. Als Gebäudelänge ist die Wandlänge von Außenkante Giebelwand bis Außenkante Giebelwand zu Grunde zu legen.

Die Firsthöhe von Wiederkehren darf die Firsthöhe des Hauptgebäudes nicht überschreiten.

Die traufseitige Wandhöhe von Wiederkehren, gemessen von Oberkante Dachgeschoss-Rohfußboden bis zum obersten Schnittpunkt der Wiederkehraußenwand mit der Dachhaut, darf maximal 2,90 m betragen.

### 3.2 **Anforderungen an die Dachgestaltung von Doppelhäusern**

(§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

Doppelhäuser müssen mit einem Satteldach mit einer Dachneigung von 40° errichtet werden. Eine Abweichung davon ist innerhalb der nach Ziffer 3.1.1 und 3.1.2 vorgeschriebenen Dachformen und -neigungen zulässig, wenn sich beide Grundstückseigentümer

einvernehmlich auf die gleiche Dachform und Gradzahl einigen und die Doppelhäuser mit einer einheitlichen Dachform und -neigung errichtet werden. Diese einvernehmliche Abweichung ist mittels Anbaubaulast dauerhaft öffentlich-rechtlich zu sichern.

### **3.3 Anforderungen an die Gestaltung von Einfriedungen (§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)**

Einfriedungen entlang der öffentlichen Verkehrsflächen sind bis maximal 1,20 m, gemessen ab Oberkante Straßenbegrenzungslinie, zulässig.

Abweichend davon sind Einfriedungen entlang der Hauptstraße bis maximal 2,20 m zulässig, wenn sie einen Abstand von mindestens 0,25 m zur Straßenbegrenzungslinie einhalten. Sie dürfen in den Einmündungsbereich des Laubenwegs auf einer Länge von maximal 17 m auf der Nordseite des Laubenwegs und maximal 14 m auf der Südseite des Laubenwegs (jeweils in der Abwicklung gemessen) verlängert werden, wenn:

- am östlichen Ende auf einer Länge von mind. 4,50 m eine Höhenstaffelung in mind. 2 Schritten und einer Mindestabstaffelung von jeweils 30 cm erfolgt. Dies gilt, bis eine Höhe von 1,20 m erreicht ist.
- sie einen Abstand von mindestens 0,50 m zur Straßenbegrenzungslinie einhalten,
- auf mindestens 1/3 dieser Länge begrünt werden.

Entlang der südlichen Geltungsbereichsgrenze dürfen abweichend vom Nachbarrecht Einfriedungen bis zu einer Höhe von maximal 2,20 m auf der Grenze errichtet werden. Mit höheren Einfriedungen ist ein entsprechend der Mehrhöhe größerer Abstand einzuhalten.

Auf Ziffer 2.6.2 wird verwiesen. Die erforderlichen Sichtdreiecke sind zwingend einzuhalten.

### **3.5 Beschränkung der Verwendung von Außenantennen (§ 74 Abs. 1 Nr. 4 LBO)**

Je Gebäude ist eine Antennen-Anlage zulässig.

### **3.6 Stellplatzverpflichtung (§ 74 Abs. 2 LBO)**

In Anwendung von § 74 Abs. 2 Nr. 2 LBO sind für jede Wohneinheit zwei PKW-Stellplätze herzustellen.

#### **4. Nachrichtlich übernommene Hinweise**

##### **4.1 Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz, Merkblatt „Bebauungsplan“**

###### **4.1.1 Grundwasser/Grundwasserchemismus**

Für das Plangebiet im Bereich des Laubenwegs wurde eine geotechnische Untersuchung (Anlage 7 dieser Bebauungsplanänderung) durchgeführt. Darin wurden die Grundwasser- und Bodenverhältnisse untersucht.

Während der Vor-Ort-Arbeiten im Juli 2019 wurde kein Stau-, Schichten- oder Grundwasser angetroffen. In den Bodenaufschlüssen wurde jedoch ab Tiefen zwischen 3,30 und 3,90 m aufgrund der starken Vernässung des Bohrguts das Grundwasser indirekt lokalisiert. Der Grundwasserspiegel zum Zeitpunkt der Probenahme lag somit bei ca. 188,50 m+NN. Nach langanhaltenden Regenperioden sowie nach der Schneeschmelze muss jedoch mit einem Pegelanstieg in Kinzig und/oder Mühlbach, und in der Folge auch auf dem Erschließungsgelände, gerechnet werden. Ein Korrespondieren der Grundwasserstände im Bauareal mit den Wasserspiegeln der Kinzig und des Mühlbachs ist zu unterstellen.

Zur Festlegung des Bemessungswasserstands können zudem auch die Messdatenreihen nahegelegener Grundwassermessstellen (Messstellen Nr. 2003/166-6, 0060/166-1, 0062/166-2 und 058/166-9) herangezogen werden.

Auf Basis dieser Erkenntnisse wird im Gutachten der Bemessungswasserstand (BWS) im Bereich des Laubenwegs auf 191,60 m+NN festgelegt. Dieser liegt ca. 15 cm bis 1,70 m unterhalb der vorhandenen Geländeoberkante. Das Erschließungsgebiet ist verhältnismäßig eben und erstreckt sich zwischen ca. 191,70 und 192,70 m+NN. Die geplante Straßenhöhe des Laubenwegs liegt bei ca. 192,40 und 193,30 m+NN.

Des Weiteren befindet sich der westliche Bereich des Laubenwegs innerhalb der Überflutungsfläche eines extremen Hochwasserereignisses HQ extrem. Zwar wurden entlang der Kinzig zum Schutz vor Überflutung Hochwasserschutzmaßnahmen errichtet, aller-



dings sind diese nur bis zu einem HQ 100 wirksam. Der Wasserstand HWS des Extremhochwasserereignisses mit einem Pegel von 192,60 m+NN muss bei der Bauwerksabdichtung berücksichtigt werden (siehe hierzu Kapitel 5.3 der geotechnischen Untersuchung).

Aufgrund der Vorgabe des Gutachtens wird festgesetzt, dass bauliche Anlagen, die mehr als 3 m unterhalb des Hochwasserstands (HWS = 192,60 m+NN), also tiefer als das Höhenniveau von 189,60 m+NN liegen, wasserdicht und auftriebssicher als sog. wasserdichte Wanne (weiße Wanne) auszuführen sind. Diese Höhenlagen gelten für den Bereich des Laubenwegs.

Im Rahmen einer weiteren Untersuchung, die als Anlage 9 Bestandteil dieser Bebauungsplanänderung ist, wurden die Bemessungswasserstände für die zusätzlichen Bebauung nördlich der Gartenstraße untersucht. Das Ergebnis zeigt, dass hier die Wasserstandshöhen bis zu 90 cm tiefer liegen. Die Untersuchung legt für den Bemessungsgrundwasserstand HGW eine Höhe von 191,70 m+NN fest. Der westliche Teil liegt innerhalb der Überflutungsfläche eines extremen Hochwasserereignisses. Somit ist der Hochwasserstand des Extremhochwasserereignisses mit einem Pegel von  $HHW_1 = 192,10$  m+NN bei der Bauwerksabdichtung zu berücksichtigen. Der östliche Teilbereich liegt etwas erhöht und somit außerhalb der Überflutungsfläche HQ extrem. Der zu berücksichtigende Pegel liegt bei  $HHW_2=191,70$  m+NN.

Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass für jedes Bauwerk projekt- und standortbezogene Baugrunduntersuchungen vorzunehmen sind und die hier genannten Bemessungswasserstände zu validieren bzw. ggf. gemäß den angetroffenen Grundwasserhältnissen anzupassen sind.

Die Höhenlage der Gebäude wird im Bebauungsplan auf die Straßenhöhe bezogen. Im geplanten Baugebiet sind in der Regel die Gebäude mit Unterkellerungen geplant. In die maximale Wand- und Firsthöhe wurde deshalb eine Sockelhöhe von ca. 0,80 – 1,00 m rechnerisch eingestellt. Somit soll der Eingriff ins Grundwasser reduziert werden.

Aus Gründen des allgemeinen Grundwasserschutzes ist das Bauen im Grundwasser (d. h. Fundament tiefer als der höchste gemessene Grundwasserstand) grundsätzlich abzulehnen, um negative Einflüsse auf das Grundwasser zu vermeiden.

Die Höhenlage der Unterkante Kellerfußboden soll deshalb so gewählt werden, dass diese über den höchsten bekannten Grundwasserständen liegt. Aufgrund der sehr hohen Grundwasserstände sollte möglichst auf die Ausbildung von Kellergeschossen verzichtet bzw. das Gelände entsprechend mit hierzu zulässigem Material aufgefüllt werden.

In jedem Fall bedarf eine Baumaßnahme, die in den mittleren Grundwasserstand eingreift, bzw. darunter zu liegen kommt, der wasserrechtlichen Erlaubnis, da sie nach § 8 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) eine Benutzung des Grundwassers darstellt.

Erfahrungsgemäß sind die Grundwässer der Region aufgrund erhöhter Konzentrationen kalklösender Kohlensäuren schwach bis stark betonangreifend im Sinne der DIN 4030. Für in das Grundwasser einbindende Betonteile wird daher gutachterlicherseits die Einstufung in Expositionsklasse XA1 gemäß DIN EN 206 empfohlen. Für eine genaue Festlegung der Expositionsklasse ist jedoch eine Grundwasserbeprobung und –analyse erforderlich.

#### **4.1.2 Wassergefährdende Stoffe**

Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen dürfen nicht betrieben werden, wenn die Grundsatzanforderungen nach § 17 Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV) nicht eingehalten werden. Die Grundsatzanforderungen stellen sich wie folgt dar:

- Anlagen müssen so geplant und errichtet werden, beschaffen sein und betrieben werden, dass
  1. wassergefährdende Stoffe nicht austreten können,
  2. Undichtheiten aller Anlagenteile, die mit wassergefährdenden Stoffen in Berührung stehen, schnell und zuverlässig erkennbar sind,
  3. austretende wassergefährdende Stoffe schnell und zuverlässig erkannt und zurückgehalten sowie ordnungsgemäß entsorgt werden; dies gilt auch für betriebsbedingt auftretende Spritz- und Tropfverluste,und



4. bei einer Störung des bestimmungsgemäßen Betriebs der Anlage (Betriebsstörung) anfallende Gemische, die ausgetretene wassergefährdende Stoffe enthalten können, zurückgehalten und ordnungsgemäß als Abfall entsorgt oder als Abwasser beseitigt werden.
  - Anlagen müssen dicht, standsicher und gegenüber den zu erwartenden mechanischen, thermischen und chemischen Einflüssen hinreichend widerstandsfähig sein.
  - Einwandige unterirdische Behälter für flüssige wassergefährdende Stoffe sind unzulässig. Einwandige unterirdische Behälter für gasförmige wassergefährdende Stoffe sind unzulässig, wenn die gasförmigen wassergefährdenden Stoffe flüssig austreten, schwerer sind als Luft oder sich nach Austritt im umgebenden Boden in vorhandener Feuchtigkeit lösen.
  - Der Betreiber hat bei der Stilllegung einer Anlage oder von Anlagenteilen alle in der Anlage oder in den Anlagenteilen enthaltenen wassergefährdenden Stoffe, soweit technisch möglich, zu entfernen. Er hat die Anlage gegen missbräuchliche Nutzung zu sichern.

#### **4.1.3 Abfallbeseitigung**

Bei Abbruch- und Baumaßnahmen anfallender Bauschutt und Erdaushub ist möglichst einer Wiederverwertung zuzuführen oder, falls dies nicht möglich ist, auf eine zugelassene Erdaushub- und Bauschuttdeponie zu bringen. Durch Chemikalien verunreinigter Bauschutt ist auf einer zulässigen Hausmüldeponie zu beseitigen. Chemikalienreste sind in zugelassenen Abfallbeseitigungsanlagen zu beseitigen.

#### **4.1.4 Abwasserbeseitigung**

Mit Ausnahme der Bebauung nördlich der Gartenstraße in zweiter Baureihe (siehe hierzu Ziffer 2.8.1) kann das anfallende Regenwasser und häusliche Schmutzwasser unge-drosselt an die entsprechende Kanalisation abgegeben werden. Für das Regenwasser sind die örtlichen Gegebenheiten günstig, um sämtliche Anschlussmodelle (Abwassergebühren) gemäß der Abwassersatzung der Gemeinde Biberach realisieren zu können. Aus ökologischer und ökonomischer Sicht sollte der Bau von Versickerungsanlagen oder bewirtschafteten Zisternen bevorzugt betrachtet werden.

Die Grundsätze und Festlegungen der ATV-A 117, ATV-A 138, ATV A-153 und den Arbeitshilfen für den Umgang mit Regenwasser der LUBW in Siedlungsgebieten und für Regenrückhaltung sowie den allgemein anerkannten Regeln der Technik bei Planung, Herstellung und Betrieb sind zu beachten.

#### **4.1.5 Altlasten**

Im Bereich des Plangebiets liegen nach derzeitigen Erkenntnissen keine Altlastverdachtsflächen/keine Altlasten oder Flächen, bei denen ein weiterer Handlungsbedarf besteht (A-Flächen) vor.

Werden bei Abbruch- oder Erdarbeiten ungewöhnliche Färbungen und/oder Geruchsemissionen (z.B. Hausmüll, Deponiegas, Mineralöl, ...) wahrgenommen, so ist umgehend das Landratsamt, Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz oder das Amt für Umweltschutz, zu unterrichten. Die Abbruch- bzw. Aushubarbeiten sind an dieser Stelle sofort einzustellen.

Bodenbelastungen, bei denen Gefahren für die Gesundheit von Menschen oder erhebliche Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes nicht ausgeschlossen werden können, sind zudem der Unteren Bodenschutzbehörde zu melden.

#### **4.1.6 Bodenschutz**

Nach § 4 Abs. 2 BodSchG ist bei der Planung und Ausführung von Baumaßnahmen auf einen sparsamen und schonenden Umgang mit dem Boden zu achten.

Dies bedeutet bei baulichen Flächeninanspruchnahmen insbesondere, dass die Flächenversiegelung bei Anstrengung der optimalen baulichen Verdichtung auf das unvermeidbare Maß beschränkt wird.

Um diesem Grundsatz zum Schutz des Bodens ausreichend Rechnung zu tragen, sind bei den geplanten Vorhaben folgende Auflagen zu beachten:

- Das bei den Baumaßnahmen anfallende Bodenmaterial ist getrennt nach humosem Oberboden und kultivierfähigem Unterboden schonend auszubauen und - soweit eine Wiederverwertung im Rahmen der Baumaßnahme möglich ist (Massenausgleich) - auf dem Baugelände zwischenzulagern und wieder einzubauen.

- Die Zwischenlagerung von humosem Oberboden hat in max. 2,00 m hohen, die von kultivierfähigem Unterbodenmaterial in max. 5,00 m hohen Mieten zu erfolgen. Die Mieten sind durch Profilierung und Glättung vor Vernässung zu schützen. Bei Lagerungszeiten von mehr als drei Monaten sind die Mieten mit geeigneten Pflanzenarten (z.B. Lupinen, Luzernen oder Gräsern) zu begrünen. Oberbodenmieten dürfen nicht, Mieten aus kultivierfähigem Unterboden nur mit leichten Kettenfahrzeugen befahren werden.
- Abzufahrende Überschussmassen sind entsprechend den nachfolgenden Auflagen ordnungsgemäß und schadlos zu verwerten bzw. zu entsorgen.

**Auflagen Aushubentsorgung:**

1. Der bei Baumaßnahmen innerhalb des Baugebiets „Unteres Ahfeld“ überschüssig anfallende Erdaushub darf ohne vorhergehende Bodenuntersuchungen nur auf Baugrundstücken innerhalb des Bebauungsplangebiets oder auf der für bergbau- und verhüttungsbedingt erhöht schadstoffhaltigen Erdaushub zugelassenen kreiseigenen Erdaushubdeponie „Rebio“, Gemarkung Seelbach-Schönberg, entsorgt werden. Die Entsorgung auf der kreiseigenen Erdaushubdeponie „Rebio“ ist dem Landratsamt Ortenaukreis, Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz, durch Belege nachzuweisen.
2. Verwertung auf einer durchwurzelbaren Bodenfläche innerhalb des Gebiets mit bergbau- bzw. verhüttungsbedingt erhöhten Schadstoffgehalten im Boden, wenn vorhergehende Untersuchungen zeigen, dass der Arsen- und Bleigehalt am Auftragungsort höher oder gleich hoch ist. Außerdem darf die Bodenfunktion nicht verschlechtert werden, z.B. durch einen zu hohen Kiesanteil.
3. Verwertung in einem Bauwerk (Straßendamm, Lärmschutzwall), sofern dieses Bauwerk außerhalb einer Überschwemmungsfläche oder den Zonen I, II und IIIa eines Wasserschutzgebiets liegt und zwischen der Schuttkörperbasis und dem höchsten Grundwasserstand ein Abstand von mindestens einem Meter liegt.
4. Eine anderweitige Verwertung/Entsorgung eventuell überschüssig anfallender Erdaushubmassen bedarf zuvor der schriftlichen Zustimmung des Landratsamts Ortenaukreis, Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz.



- Bei Geländeauffüllungen innerhalb des Baugebiets, z.B. zum Zwecke des Erdmassenausgleichs, der Geländemodellierung, darf der humose Oberboden (Mutterboden) des Urgeländes nicht überschüttet werden.
- Bei der Anlage von Böschungen ist zur Erosionsminimierung eine ordnungsgemäße Rekultivierung durch Abdeckung mit humosem Oberboden und anschließender Begrünung vorzunehmen.
- Im Rahmen eines schonenden Umgangs mit dem Boden sind durch den Maschineneinsatz bedingte Bodenverdichtungen während der Bautätigkeit auf das unvermeidbare Maß zu reduzieren. Damit ein ausreichender Wurzelraum für geplante Begrünungen und eine flächige Versickerung von Oberflächenwasser gewährleistet ist, sind durch Befahrung mit Baufahrzeugen hervorgerufene Bodenverdichtungen bei abgetrocknetem Bodenzustand durch tiefes Aufreißen aufzulockern.
- Zugangswege, PKW-Stellplätze und Garagenvorplätze sind mit wasserdurchlässigen Belägen (z.B. Rasengittersteine, wassergebundene Decke) zu befestigen.
- Stoffliche Bodenverunreinigungen durch Öle, Bitumenreste, andere Chemikalien, Bauschutt, Betonschlämme, etc. im Verlauf der Baumaßnahmen sind zu vermeiden. Im Baugebiet anfallender Bauschutt und sonstige Abfälle sind ordnungsgemäß zu verwerten bzw. zu entsorgen. Bauschutt und andere Abfälle dürfen nicht als An- und Auffüllungsmaterial von Geländemulden und Leitungsräben etc. verwendet werden.
- Erfolgte bzw. vorgefundene Bodenbelastungen sind dem Landratsamt, Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz, zu melden.

#### Hinweise:

- Garagen sollten zur Minimierung der Flächenversiegelung so nahe wie möglich an die öffentlichen Verkehrswege und möglichst nur in baulichem Zusammenhang mit dem Hauptgebäude geplant werden.
- Die Erdarbeiten sollten zum Schutz vor Bodenverdichtungen grundsätzlich nur bei schwach feuchtem Boden (dunkelt beim Befeuchten nach) und niederschlagsfreier Witterung erfolgen.
- Bauwege und Baustraßen sollten nach Möglichkeit nur dort angelegt werden, wo später befestigte Wege und Plätze liegen sollen.

## **Anbau- und Kalkungsempfehlungen im Hinblick auf den hausgärtnerischen Anbau von Nahrungspflanzen:**

1. Im Hinblick auf den Anbau von Nahrungsgemüse zum Eigenverzehr wird empfohlen, den Boden der privaten Nutzgärten regelmäßig jährlich zu kalken.  
Mit regelmäßigen jährlichen Kalkungen wird erreicht, dass die in den Böden erhöht vorhandene Schwermetalle in chemische Bindungsformen überführt werden, die für Gemüsepflanzen nicht oder kaum verfügbar sind. Bei jährlichen Kalkungen können sich so die in erhöhten Gehalten vorhandene Schwermetalle Blei und Cadmium nicht nachteilig auf die Qualität angebaute Gemüsepflanzen auswirken.
2. Neben den regelmäßigen jährlichen Kalkungen der Böden kann auch durch den zusätzlichen Verzicht des Anbaus von Gemüsepflanzen, die sich durch ein vergleichsweise hohes Anreicherungsvermögen für Blei auszeichnen, einer Bleiaufnahme durch Nahrungspflanzen vorgebeugt werden.  
Über ein vergleichsweise hohes Anreicherungsvermögen für Blei verfügen folgende Gemüsearten: Endiviensalat, Lollo rosso, Möhren sowie Radieschen und Rettich.  
Qualitativ nachteilige Auswirkungen auf die Qualität angebauten Strauch- und Baumobsts können generell ausgeschlossen werden. Pflanzenverfügbares Blei und Cadmium wird in den Wurzeln von Strauch- und Baumobst wirkungsvoll fixiert, so dass ein Transport in oberirdische Pflanzenteile unterbleibt.

### **4.2 Bodenverhältnisse/Hydrogeologie**

Die Gemarkung Biberach liegt in einem der großen Gneisgebiete des Mittleren Schwarzwalds. Die Topographie wird durch ein breites Tal geprägt, das die von Süden nach Norden fließende Kinzig eingetieft hat. Von den Berghängen ziehen sich drei Seitentäler mit ihren Bächen zur Kinzig hin: Erzbachtal, Emersbachtal und Prinzbachtal.

Die Baufläche liegt in der Flussaue der Kinzig. Sie ist verhältnismäßig eben und weist Geländehöhen zwischen ca. 191,7 und rd. 192,7 m ü. NN auf. Aufgrund der Flussnähe befindet sich das Untersuchungsgelände regionalgeologisch zum Großteil im Gebiet von Auensedimenten, die sich aus sandigen bis tonigen, schwach kiesigen Schluffen bzw. schluffigen bis tonigen, schwach kiesigen Sanden zusammensetzen. Lokal können an-

moorige bis torfige Zonen angetroffen werden. Im westlichen Bereich der geplanten Bau-  
maßnahme beginnt das Gebiet der Flussbettsande/Talauenschotter, welche hauptsäch-  
lich aus schluffigen, schwach tonigen, häufig kiesigen Fein- bis Mittelsanden oder kiesi-  
gen, feinsandigen Schluffen bestehen

#### **4.3 Denkmalschutz**

Sollten bei der Durchführung der Maßnahme archäologische Funde oder Befunde ent-  
deckt werden, sind gemäß § 20 DSchG Denkmalbehörde(n) oder die Gemeinde Biberach  
umgehend zu benachrichtigen. Archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Ke-  
ramikreste, Knochen, etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten bzw. auf-  
fällige Erdverfärbungen) sind bis zum Ablauf des vierten Werktags nach der Anzeige in  
unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde oder das  
Regierungspräsidium Stuttgart, Referat 84.2 – Operative Archäologie (E-Mail: abtei-  
lung8@rps.bwl.de) mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Auf die Ahndung von  
Ordnungswidrigkeiten gemäß § 27 DSchG wird hingewiesen. Bei der Sicherung und Do-  
kumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzzeitigen Leerzeiten im Bau-  
ablauf zu rechnen.

Das Regierungspräsidium ist ebenfalls hinzuzuziehen, wenn Bildstöcke, Wegkreuze, alte  
Grenzsteine oder ähnliches von den Baumaßnahmen betroffen sind.

#### **4.4 Kampfmittel**

Sollten Hinweise auf vorhandene Kampfmittel bekannt sein/werden, sollten diese unver-  
züglich dem Regierungspräsidium Stuttgart, Kampfmittelbeseitigungsdienst mitgeteilt  
werden.

#### **4.5 Telekommunikation**

In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer  
Leitungszone in einer Breite von ca. 0,3 m für die Unterbringung der Telekommunikations-  
linien der Telekom vorzusehen.

Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom AG, T-COM Ressort Produktion Technische Infrastruktur Offenburg (PTI 31), Postfach 1140, 77601 Offenburg, so früh wie möglich, mindestens 3 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.

Der Forderung nach unterirdischer Verlegung der Telekommunikationslinien wird von Seiten der Deutschen Telekom AG grundsätzlich nicht entsprochen. Da jedoch die Erschließungsmaßnahmen zur Ver- und Entsorgung koordiniert werden, müssen alle Leitungen unterirdisch verlegt werden.

#### **4.6 Deutsche Bahn**

Die Deutsche Bahn AG weist darauf hin, dass Immissionen aus dem Betrieb und der Unterhaltung der Eisenbahn entschädigungslos zu dulden sind. Hierzu gehören auch Bremsstaub, Lärm, Erschütterungen und elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder. Schutzmaßnahmen gegen Einwirkungen aus dem Bereich der Eisenbahn haben gegebenenfalls auf Kosten des Bauherrn zu erfolgen. In unmittelbarer Nähe der elektrifizierten Bahnstrecke ist mit der Beeinflussung von Monitoren, medizinischen Untersuchungsgeräten und anderen auf magnetische Felder empfindlichen Geräten zu rechnen. Es obliegt dem Bauherrn, für entsprechende Schutzvorkehrungen zu sorgen. Der Antragsteller/Bauherr verzichtet auf die Geltendmachung von Abwehrmaßnahmen nach § 1004 BGB in Verbindung mit § 906 BGB sowie dem Bundesimmissionsschutzgesetz, die durch den Bahnbetrieb in seiner jeweiligen Form veranlasst sein können. Die Deutsche Bahn AG weist ausdrücklich darauf hin, dass keine Ansprüche gegenüber der DB AG für die Errichtung von Schutzmaßnahmen in Bezug auf Lärmimmissionen geltend gemacht werden können.



#### **4.7 Doppelhausbebauung**

Ist eine Doppelhaushälfte ohne Unterkellerung geplant, muss gewährleistet sein, dass die andere Doppelhaushälfte ohne Mehraufwand einen Keller errichten kann.

#### **4.8 Empfehlungen zur Dacheindeckung, Dachfarbe und zur Dachbegrünung**

##### **4.8.1 Dacheindeckung/-farbe.** Als Dacheindeckung sollen bevorzugt nicht glänzende Materialien in den Farben rot, braun oder anthrazit verwendet werden.

Dies gilt generell nicht für begrünte Dachflächen, Solaranlagen, Fotovoltaikanlagen, Dachaufbauten oder Wiederkehre.

##### **4.8.2 Dachbegrünung.** Flachdächer und Dächer mit einer Dachneigung von $< 15^\circ$ sollen, sofern sie nicht als Terrassen genutzt werden, extensiv begrünt werden. Die Begrünung soll mit Gräsern, Kräutern oder Sedum-Arten durchgeführt werden.

#### **4.9 Verkehrsflächen**

Die Profilgestaltung innerhalb der Straßenbegrenzungslinien ist nicht Bestandteil des Bauungsplans.

Die zur Herstellung der Straßeneinfassung notwendigen Betonfundamente (für Bordsteine bzw. Stellkanten) sind auf den angrenzenden Baugrundstücken zu dulden.

Die vom Versorgungsunternehmen aufzustellenden Kandelaber für die Straßenbeleuchtung sind in einem Abstand bis zu 0,50 m von der Straßenbegrenzungslinie auf den Baugrundstücken zu dulden.

#### **4.10 Abfallentsorgung**

Die Bereitstellung der Abfälle, soweit diese im Rahmen der kommunalen Abfallabfuhr entsorgt werden, muss an einer für 3-achsige Abfallsammelfahrzeuge (bis 10,30 m Länge) erreichbaren Stelle am Rand der öffentlichen Erschließungsstraßen erfolgen.



Kappis Ingenieure GmbH

Europastraße 3 77933 Lahr Fon: 0 78 21 / 9 23 74 0

Niederlassung Leipzig

Chopinstraße 8 a 04103 Leipzig Fon: 03 41 / 24 73 68 28

[www.kappis.de](http://www.kappis.de)



Die speziellen Regelungen der Abfallentsorgung im Ortenaukreis enthält die Abfallwirtschaftssatzung des Eigenbetriebs Abfallwirtschaft Ortenaukreis in der jeweils geltenden Fassung.

Aufgestellt: Lahr, 19.05.2022

Kappis Ingenieure GmbH

gez. Kerstin Stern  
Dipl.-Ing. Stadtplanerin