

2. GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN (§ 9 (4) BauGB, § 73 LBO)

2.1. Dächer

Im Planungsgebiet sind Satteldächer mit Dachüberstand an Giebel und Traufseiten in roter bis rotbrauner Ziegeldeckung festgesetzt. Dies gilt auch für Garagen und Nebengebäude.

2.2. Werbeanlagen

2.2.1. Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zugelassen.

2.2.2. Selbstleuchtende sowie bewegliche Schrift- und Bildwerbung ist ausgeschlossen; ebenso die Anbringung von Werbeanlagen auf Dachflächen und über den Gebäuden.

2.3. Antennen

Pro Gebäude ist nur eine sichtbare Antenne oder Gemeinschaftsantenne zugelassen.

2.4. Unbebaute Flächen bebauter Grundstücke

Die unbebauten Flächen bebauter Grundstücke sind gärtnerisch zu gestalten und zu unterhalten.

BEBAUUNGSVORSCHRIFTEN zum Bebauungsplan der
Gemeinde Schallstadt "Bahnhof-Scheuerleweg"

3. HINWEISE

3.1. Abwasserbeseitigung
(Bestimmungen des Wasserwirtschaftsamtes)

- 3.1.1. Alle häuslichen Abwässer sind in die öffentliche Kanalisation der Gemeinde Schallstadt mit nachgeschalteter zentraler Sammelkläranlage des Abwasserzweckverbandes Breisgauer Bucht in Forchheim abzuleiten.

Wenn die öffentliche Kanalisation im Trennsystem *) ausgeführt ist, ist auf eine richtige und vollständige Trennung des Abwassers zu achten: Häusliche Abwässer sind in den Schmutzwasserkanal, Regenwasser in den Regenwasserkanal abzuleiten.

Wenn die öffentliche Kanalisation im Mischsystem *) ausgeführt ist, ist darauf zu achten, daß kein ständig fließendes Wasser sowie z.B. Hangdruckwasser, Drainagewasser usw. in die Kanalisation abgeleitet wird.

*) Auskunft über das Entwässerungssystem erteilt die Gemeinde.

- 3.1.2. Regenwasser von Dachflächen kann im Bereich der Grundstücke auch breitflächig über eine belebte Bodenschicht versickert werden (kein Sickerschacht), wenn hierdurch keine Beeinträchtigungen für Dritte entstehen können.
- 3.1.3. 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 Sachverständigen abgenommen werden. Der Bauherr hat bei der Gemeinde rechtzeitig diese Abnahme zu beantragen. Eine Durchschrift des Abnahmescheins ist bei der Gemeindeverwaltung aufzubewahren.
- 3.1.4. Der Nachweis der Dichtheit für die Entwässerungsanlagen ist gemäß DIN 1986 Teil 1 (Ausgabe 1988), Punkt 6.1.13, zu erbringen.
- 3.1.5. In den Anschlußleitungen an die öffentliche Kanalisation (Schmutz- und Regenwasserkanal) müssen, soweit sie neu verlegt werden, innerhalb der Grundstücke nach der jeweiligen Bestimmung der Ortsentwässerung Kontrollschächte oder Reinigungsstücke vorgesehen werden; sie müssen stets zugänglich sein.
- 3.1.6. Das anfallende Oberflächenwasser (Regenwasser) ist soweit als möglich auf den Grundstücken zurückzuhalten. Hierzu sind die Zufahrten zu den Garagen, die Hofflächen, Abstellplätze und sonstigen Flächen, von denen

BEBAUUNGSVORSCHRIFTEN zum Bebauungsplan der
Gemeinde Schallstadt "**Bahnhof-Scheuerleweg**"

eine Gefährdung von Grundwasser bzw. Oberflächenwässern nicht zu erwarten ist, nach Möglichkeit aus durchlässigem Material herzustellen.

Im übrigen sind die befestigten (versiegelten) Flächen auf ein Minimum zu beschränken. Sie sind mit einem Gefälle zu den angrenzenden Rasen- und Gartenflächen herzustellen.

3.1.7. Die Entwässerungssatzung der Gemeinde ist anzuwenden.

3.2. ** Lärmschutz

3.2.1. Durch den Verkehr auf der bestehenden B 3 ist in Teilbereichen des Plangebiets mit Lärmimmissionen zu rechnen. Im Fall der Realisierung der Festsetzungen des Bebauungsplans sind die an den Immissionsschutz zu stellenden Anforderungen im konkreten Baugenehmigungsverfahren zu beachten.

Werden bei einer gutachterlichen Prüfung unzumutbare Immissionsbelastungen festgestellt sind die notwendigen passiven Lärmschutzmaßnahmen an Gebäuden zu treffen.

Diese Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenwänden richten sich nach der Zuordnung der jeweiligen Gebäudefassade zu den Lärmpegelbereichen gemäß DIN 4109 - Schallschutz im Hochbau.

3.3. Abfallwirtschaft

3.3.1. Sofern möglich, ist der Bauaushub auf den Grundstücken zu belassen und darauf wieder einzubauen. Überschüssige Erdmassen sind anderweitig zu verwerten (z.B. für Lärmschutzmaßnahmen, im Verkehrswegebau, zur Beseitigung von Landschaftsschäden oder durch Dritte über eine Börse.

3.3.2. Die bei Abbruch- und Umbaumaßnahmen anfallenden verwertbaren Materialien sind getrennt zu sammeln und einer Verwertung zuzuführen (mineralische Baustoffe, Holz, Metall).

3.4. Bodendenkmale

3.4.1. Gemäß § 20 Denkmalschutzgesetz (zufällige Funde) ist das Landesdenkmalamt, Archäologische Denkmalpflege, Marienstr. 10a, 7800 Freiburg, Tel. 0761/205-2781, unverzüglich zu benachrichtigen, falls Bodenfunde bei

BEBAUUNGSVORSCHRIFTEN zum Bebauungsplan der
Gemeinde Schallstadt "Bahnhof-Scheuerleweg"

Erdarbeiten im Gebiet zutage treten. Auch ist das Amt hinzuzuziehen, wenn Wegkreuze, alte Grenzsteine oder ähnliches von den Baumaßnahmen betroffen sein sollten.

3.5. **Bodenschutz**

3.5.1. Die nachfolgenden Bestimmungen des Amtes für Wasserwirtschaft und Bodenschutz für die Durchführung von Erdarbeiten sind bei Einzelbauvorhaben zu beachten.

Schallstadt, den 28.06.1994 / 18. Mai 1995

Der Bürgermeister


Rehm
Bürgermeister



Der Planverfasser


BÜRO FÜR ARCHITECTUR UND STÄDTEBAU
KÖRBER - BARTON - FAHLE
DIPL.-INGENIEURE FREIE ARCHITECTEN
79098 FREIBURG - SCHWABENTORRING 12
TELEFON 0761/36875-0
TELEFAX 0761/36875-17

Anzeige bestätigt

Freiburg, den 1. DEZ. 1994
Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald




Brenneisen

** Ziffer 3.2 Lärmschutz

Ergänzt im Rahmen des Anzeigeverfahrens gemäß Schreiben des Landratsamtes Breisgau-Hochschwarzwald vom 01.12.1994.



Bestimmungen für die Durchführung von Erdarbeiten bei Einzelbauvorhaben

Die folgenden Bestimmungen sollen dazu dienen, die Erhaltung des Bodens und seine Funktionen zu sichern. Gesetzliche Grundlage ist das Bodenschutzgesetz für Baden-Württemberg vom 01.09.1991. Danach ist nach § 4 bei Baumaßnahmen auf einen sparsamen und schonenden Umgang mit dem Boden zu achten.

1. Allgemeine Bestimmungen:

1.1

Bei Baumaßnahmen ist darauf zu achten, daß nur soviel Oberboden abgeschoben wird, wie für die Erschließung des Baufeldes unbedingt notwendig ist. Unnötiges Befahren oder Zerstören von Oberboden auf verbleibenden Freiflächen ist nicht zulässig.

1.2

Zur Vermeidung von Bodenverdichtungen, die das Wachstum der späteren Bepflanzung erschweren, sind Bodenarbeiten möglichst nur bei schwach feuchtem Boden und bei niederschlagsfreier Witterung durchzuführen.

1.3

Ein erforderlicher Bodenabtrag ist schonend und unter sorgfältiger Trennung von Oberboden und Unterboden durchzuführen.

1.4

Bei Geländeaufschüttungen innerhalb des Baugebietes, z.B. zum Zwecke des Massenausgleichs, der Geländemodellierung usw. darf der Oberboden des Urgeländes nicht überschüttet werden, sondern ist zuvor abzuschieben. Für die Auffüllung ist ausschließlich Aushubmaterial (Unterboden) zu verwenden.

1.5

Anfallender Bauschutt ist ordnungsgemäß zu entsorgen, er darf nicht als An- bzw. Auffüllmaterial (Mulden, Baugrube, Arbeitsgraben usw.) benutzt werden.

1.6

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

2. Bestimmungen zur Zwischenlagerung und Wiederverwendung von Oberboden:

2.1

Für die Lagerung bis zur Wiederverwendung ist der Oberboden max. 2 m hoch locker aufzuschütten, damit die erforderliche Durchlüftung gewährleistet ist.

2.2

Vor Wiederauftrag des Oberbodens sind innerhalb des Baufeldes Unterbodenverdichtungen durch Auflockerung bis zum Anschluß an wasser-durchlässige Schichten zu beseitigen, damit ein ausreichender Wurzelraum für die geplante Bepflanzung und flächige Versickerung von Oberflächenwasser gewährleistet sind.

2.3

Die Auftragshöhe soll 20 cm bei Grünanlagen und 30 cm bei Grabeland nicht überschreiten.

Anzeige bestätigt

Freiburg den 1. DEZ 1994
Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald



Brenneisen
Brenneisen