

ren Art der Artenempfehlung zu ersetzen.

- 1.9.4 Die Baumstandorte können innerhalb der zeichnerisch festgesetzten öffentlichen Parkplatzflächen aus gestalterischen oder verkehrstechnischen Gründen verschoben werden.

2 ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

Rechtsgrundlagen:

- Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 05.03.2010 (GBl. S. 357, ber. 416), zuletzt geändert durch Artikel 30 der Verordnung vom 23.02.2017 (GBl. S. 99, 103)
- § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581), zuletzt geändert durch Artikel 7 der Verordnung vom 23.02.2017 (GBl. S. 99, 100)

2.1 Dächer (§ 74 (1) LBO)

- 2.1.1 Im Allgemeinen Wohngebiet WA sind die Dächer von Haupt- und Nebengebäuden mit einer Dachneigung von 0° bis 30° herzustellen.
- 2.1.2 Dächer von Haupt- und Nebengebäuden mit einer Dachneigung von 0° bis 5° (Flachdächer) sind nur mit einer extensiven Begrünung zulässig. Die Substrathöhe muss mindestens 8 cm betragen. zu begrünen.
- 2.1.3 Tiefgaragendächer dürfen maximal 0,50 m –gemessen zwischen zugehöriger Erschließungsstraße und Oberkante Rohdecke- herausragen.

2.2 Dachdeckung (§ 74 (1) LBO)

- 2.2.1 Im Plangebiet sind Dacheindeckungen bei Hauptgebäuden und Nebengebäuden in den Farben rotbraun bis braun oder grau bis anthrazit auszuführen oder extensiv zu begrünen. Die Substrathöhe muss mindestens 8 cm betragen.
- 2.2.2 Wellfaserzement und offene Bitumenbahnen sind für Dacheindeckungen bei Hauptgebäuden und Nebengebäuden nicht zugelassen.

2.3 Dachaufbauten (§ 74 (1) Nr. 1 LBO)

- 2.3.1 Im Allgemeinen Wohngebiet WA sind Dacheinschnitte, Negativgauben, Wiederkehren, Gauben, Zwerchhäuser und Zwerchgiebel nicht zulässig.
- 2.3.2 Die der Energiegewinnung dienenden Dachaufbauten (Solar-, Photovoltaikanlagen, Sonnenkollektoren etc.) sind im Plangebiet generell zulässig. Diese dürfen die jeweilige maximale Gebäudehöhe bei Dächern mit einer Dachneigung ab 6° nicht überschreiten. Bei Dächern mit einer Dachneigung von 0° bis 5° (Flachdächer) darf die maximale Gebäudehöhe durch diese Anlagen um 1,50 m überschritten werden.

2.4 Einfriedigungen (§ 74 (1) Nr. 3 LBO)

- 2.4.1 Einfriedigungen dürfen entlang von öffentlichen Erschließungsstraßen eine Höhe von 0,80 m nicht überschreiten. Die Höhe wird gemessen zwischen Oberkante der zugehörigen Erschließungsstraße bzw. Gehweg und der oberen Begrenzung der Einfriedigung.
- 2.4.2 Maschendraht und Drahtzäune sind nur mit Begrünung oder Heckenhinterpflanzung zulässig.
- 2.4.3 Für Heckenhinterpflanzungen dürfen mit Ausnahme von Eiben nur heimische Laubgehölze verwendet werden.
- 2.4.4 Die Verwendung von Stacheldraht ist als Einfriedigung nicht zulässig.

2.5 Gestaltung unbebauter Flächen bebauter Grundstücke (§ 74 (1) Nr. 3 LBO)

Die unbebauten Flächen bebauter Grundstücke sind zu begrünen bzw. gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten. Ausgenommen hiervon sind Terrassen-, Wege- und Platzflächen.

2.6 Anlagen zum Sammeln oder Versickern von Niederschlagswasser (§ 74 (3) Nr. 2 LBO)

- 2.6.1 Zur Entlastung der Abwasseranlagen ist das anfallende Niederschlagswasser auf den einzelnen Baugrundstücken zurückzuhalten sowie zeitverzögert und gedrosselt abzuleiten. Dazu sind die Errichtung und der dauerhafte Erhalt eines Regenspeichers mit Anschluss an den öffentlichen Regenwasserkanal vorzusehen.
- 2.6.2 Je angefangener 150 m² undurchlässiger Fläche ist ein selbsttätig entleerendes Rückhaltevolumen des Regenspeichers von 5,25 m³ mit einem Drosselabfluss von je 0,3 l/s zu berücksichtigen.
- 2.6.3 Alternativ kann im Rahmen des Entwässerungsgesuchs der Einzelnachweis gem. DWA A 117 unter Berücksichtigung der 5-jährigen Starkniederschlagsreihe für Schallstadt bei gleichem Drosselabfluss geführt werden; dabei sind je 150 m² angefangene undurchlässige Fläche sind 0,3 l/s Drosselabfluss zu berücksichtigen.

2.7 Antennen (§ 74 (1) Nr. 4 LBO)

- 2.7.1 Pro Gebäude ist nur eine sichtbare Antenne und Satellitenantenne zulässig.
- 2.7.2 Satellitenantennen sind farblich der dahintergelegenen Gebäudefläche (Fassade oder Dach) anzupassen.

3 HINWEISE

3.1 Artenschutz

Um eine Verletzung der Verbotstatbestände zu vermeiden sind ggf. notwendige Baumfällungen auf die gesetzlich zulässige Zeit von Anfang Oktober bis Ende Februar zu beschränken.

3.2 Bodenschutz

3.2.1 Allgemeine Bestimmungen

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

Bodenarbeiten sollten grundsätzlich nur bei schwach feuchtem Boden (dunkelt beim Befeuchten nach) und bei niederschlagsfreier Witterung erfolgen.

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

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

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

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

Bei Abriss und erforderlichen Erdarbeiten bedarf die Baumaßnahme einer gutachterlichen Begleitung. Werden ungewöhnliche Verfärbungen des Untergrunds, Verunreinigungen oder Geruchsemissionen (z.B. Mineralöle oder Teer) wahrgenommen, ist unverzüglich das Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald zu benachrichtigen (Amt 50, Umweltschutz).

Bestimmungen zur Verwendung und Behandlung von Mutterboden

Ein Überschuss an Mutterboden soll nicht zur Krumenerhöhung auf nicht in Anspruch genommenen Flächen verwendet werden. Er ist anderweitig zu verwenden (Grünanlagen, Rekultivierung, Bodenverbesserungen oder wiederverwertbar auf geeigneten Flächen in Mieten zwischenzulagern).

Für die Lagerung bis zur Wiederverwertung ist der Mutterboden maximal 2 m hoch locker aufzuschütten, damit die erforderliche Durchlüftung gewährleistet ist.

Vor Wiederauftrag des Mutterbodens sind Unterbodenverdichtungen durch Auflockerung bis an wasserdurchlässige Schichten zu beseitigen, damit ein ausreichender Wurzelraum für die geplante Bepflanzung und eine flächige Versickerung von Oberflächenwasser gewährleistet sind.

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

3.3 Abfallvermeidung und -verwertung

- 3.3.1 Im Sinne einer Abfallvermeidung und -verwertung ist anzustreben, dass
- im Planungsgebiet ein Massenausgleich erfolgt, wozu der Baugrubenaushub möglichst auf den Grundstücken verbleiben und darauf wieder eingebaut werden soll, soweit Dritte dadurch nicht beeinträchtigt werden,
 - oder sofern ein Massenausgleich nicht möglich ist, überschüssige Erdmassen anderweitig verwertet werden (z.B. durch die Gemeinde selbst für Beseitigung von Landschaftsschäden oder durch Dritte über eine Börse).
- 3.3.2 Auf der Baustelle ist durch geeignete Maßnahmen (z.B. Aufstellen mehrerer Container) sicherzustellen, dass verwertbare Bestandteile von Bauschutt, Baustellenabfällen und Erdaushub separiert werden. Diese sind einer Wiederverwertung zuzuführen.
- 3.3.3 Eine Vermischung von verwertbaren Abfällen mit belasteten Abfällen ist nicht zulässig.
- 3.3.4 Die Menge der belasteten Baustellenabfälle ist so gering wie möglich zu halten. Ihre Entsorgung hat auf einer dafür zugelassenen Abfallentsorgungsanlage (z.B. Hausmülldeponie) zu erfolgen.

3.4 Abfallentsorgung

- 3.4.1 Im Zusammenhang mit dem Befahren von Straßen mit Abfallsammelfahrzeugen sind neben der Straßenverkehrsordnung (StVO) auch einschlägige Unfallverhütungsvorschriften (UVV) zu beachten: U. a. die UVV „Fahrzeuge“ (VBG 12) sowie die UVV „Müllbeseitigung“ (VBG 126).
- 3.4.2 Die Straße muss ausreichend tragfähig sein, d. h. sie muss für das zulässige Gesamtgewicht eines Müllfahrzeuges von 28 t ausgelegt sein.
- 3.4.3 Der befahrbare Teil der Straße muss so breit sein, dass der Fahrer einen ausreichenden Sicherheitsabstand von Böschungsrändern (Absturz- bzw. Umsturzgefahr) einhalten kann.
- 3.4.4 In das Fahrzeugprofil (Regelmaße: 4 m Höhe, 2,55 m Breite) dürfen auch in Durchfahrten, Kurven etc. keine Gegenstände wie z. B. Hausdächer, starke Baumäste etc. hineinragen. Besteht durch Straßenunebenheiten die Gefahr, dass bei Seitenneigung des Aufbaues im Fahrbetrieb das Abfallsammelfahrzeug mit festen Bauten kollidiert, so muss das freizuhaltende Durchfahrtsprofil breiter als 2,55 m sein.
- 3.4.5 Die Durchfahrtsbreite von Straßen und Wegen muss für Müllfahrzeuge mindestens 3,10 m betragen. Besonders in dichtbesiedelten Neubaugebieten kommt es vor, dass parkende Fahrzeuge die Durchfahrt blockieren. Hier sind Fahrbahnschraffierungen, Parkverbote oder markierte Parkflächen hilfreich.
- 3.4.6 Die Radien der zu befahrenden Straßen sollten so dimensioniert sein, dass ein 11 m langes Fahrzeug ungehindert in eine Querstraße abbiegen kann.
- 3.4.7 Gefällstrecken dürfen nur dann befahren werden, wenn das Abfallsammelfahrzeug sicher gebremst werden kann. Dabei ist auch die Straßenoberfläche (Sand, Schotter, Eis, Schnee, etc.) und die Tatsache zu berücksichtigen, dass der Schwerpunkt eines Abfallsammelfahrzeugs wesentlich höher und weiter hinten liegt, als bei einem gewöhnlichen LKW.

3.4.8 Das Rückwärtsfahren und das Zurücksetzen mit Müllfahrzeugen stellen so gefährliche Verkehrsvorgänge dar, dass Sie nach Möglichkeit zu vermeiden sind. In Sackstraßen sollte daher für ausreichend Wendemöglichkeiten gesorgt werden. Dies kann durch entsprechend große Wendepfannen bzw. Wendehämmer (für 3-achsige Müllfahrzeuge) erreicht werden. Ist das Rückwärtsfahren mit dem Müllfahrzeug nicht zu umgehen, sind folgende Punkte bei der Planung zu berücksichtigen: Beiderseits des Müllfahrzeuges muss jederzeit ein Sicherheitsabstand zu allen Objekten von mindestens 0,5 m über die gesamte Rückfahrstrecke gewährleistet sein. Die zurückzulegende Strecke darf nicht länger als 150 m sein.

3.5 Regenwassernutzungsanlagen

3.5.1 Die angetroffenen Bodenschichten haben einen kf-Wert von $< 1 \cdot 10^{-6}$ m/s, mit einem freien Sickerraum < 1 m und sind somit für eine Versickerung von Niederschlagswasser nach DWA-A 138 nicht geeignet.

3.5.2 Es wird darauf hingewiesen, dass die Betreiber von Regenwassernutzungsanlagen nach § 13 Trinkwasserverordnung verpflichtet sind, diese dem Gesundheitsamt schriftlich anzuzeigen. Die Anlagen sind gemäß den allgemein anerkannten Regeln der Technik zu errichten und zu betreiben. Einschlägig dafür sind die Normen DIN 1988, DIN 1989 und das DVGW-Arbeitsblatt W 555.

3.6 Hochwasserschutz

3.6.1 Der südliche Bereich des Plangebiets kann bei einem extremen Hochwasserereignis (HQ_{extrem}) mit Wasserständen über den hundertjährlich zu erwartenden Hochwasserereignissen überflutet werden, was wasserrechtlich jedoch nicht von Bedeutung ist. D.h., dass im vorliegenden Fall die Regelungen des § 78 Wasserhaushaltsgesetz zu Überschwemmungsgebieten nicht zur Anwendung kommen.

3.6.2 Die Flächen des HQ_{extrem} werden als „Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten“ behandelt (§ 78 b WHG n. F. ab 05.01.2018). Bauliche Anlagen dürfen nur in einer dem jeweiligen Hochwasserrisiko angepassten Bauweise nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik errichtet oder wesentlich erweitert werden. Bei den Anforderungen an die Bauweise ist auch die Höhe des möglichen Schadens zu berücksichtigen.

3.6.3 Bauliche Anlagen sollten grundsätzlich hochwasserangepasst geplant und gebaut sowie Aspekte zur Sicherung von Hochwasserabfluss und -rückhaltung berücksichtigt werden. Diese können u.a. der Hochwasserschutzfibel des zuständigen Bundesministeriums entnommen werden: Über die Internetpräsenz des Bundesinstituts für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR) im Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung (BBR), Bonn ist ein kostenloser Bezug möglich. Die 2014 aktualisierte „Strategie zur Minderung von Hochwasserrisiken in Baden-Württemberg“, ist im Internet auf dem umfassenden Informationsportal www.hochwasserbw.de veröffentlicht und enthält ebenfalls Informationen für hochwasserangepasstes Bauen.

3.6.4 Bei einer geplanten Bebauung der betroffenen Flächen sollte die geplante Erdgeschossfußbodenhöhe zzgl. eines Zuschlags gegen den Wellenschlag oberhalb einer Höhe von 223,5 m ü. NN geplant werden. Darüber hinaus sollten sämtliche Gebäudeöffnungen oberhalb dieser Höhenmarke geplant werden oder aber gegenüber dem Eindringen von Hochwasser druckwasserdicht geschützt werden. Sämtliche Durchleitungen für Ver- und Entsorgungsleitungen sollten unterhalb dieses

Niveaus druckwasserdicht geplant und ausgeführt werden.

3.7 Baugründung

- 3.7.1 Im Vorfeld des Bebauungsplanes wurde durch das Büro für angewandte Geologie Geoconsult Ruppenthal aus Freiburg eine Baugrunduntersuchung durchgeführt. Insbesondere heißt es dort, dass aufgrund der geotechnischen Untergrundsituation eine Bebauung -nicht unterkellert wie auch unterkellert- durchführbar ist, wenn die Bauwerkslasten auf die tragfähigen Auekiese ab rd. 5,0 m u. GOK abgesetzt werden. Die erforderlichen Baugrundverbesserungsmaßnahmen sind möglichst erschütterungsarm durchzuführen.
- 3.7.2 Falls das Gebäude unterkellert errichtet werden sollte, läge die Baugrubensohle bei rd. 3,0 m u. GOK [rd. 220,00 m ü. NN] und somit im Bereich der noch rd. 2,5 m mächtigen, weich-breiigen Auelehmschicht. Diese Schicht ist nicht tragfähig und kann zur Ableitung der Gebäudelasten nicht verwendet werden.
- 3.7.3 Des Weiteren steht das gespannte Grundwasser -bei derzeit sehr niedrigen Pegelständen- bereits ab rd. 0,5 m u. GOK an. Im Falle der Unterkellerung ist eine Bauwasserhaltung mit einzuplanen. Hier sind wiederum ein Austrocknen und ein somit verbundenes Schrumpfen (Setzungen) von torfig/holzigen Schichten zu verhindern. Im vorliegenden Fall empfiehlt es sich, zusammen mit Planern und Spezialtiefbauer ein geeignetes Gründungskonzept zu erarbeiten.

3.8 Grundwasserschutz

- 3.8.1 Bei einer Errichtung von Gebäuden im Grundwasser können verschiedene wasserrechtliche Benutzungstatbestände erfüllt sein: das Errichten von Gebäuden im Grundwasser ist ein Aufstauen, Absenken und Umleiten von Grundwasser durch Anlagen, die dafür bestimmt oder geeignet sind (§ 9 Abs. 2 Nr. 1 WHG) Bauwasserhaltungen stellen je nach Ausführung die Entnahme, das Zutageleiten oder das Ableiten von Grundwasser dar (§ 9 Abs. 2 Nr. 5 WHG). Sofern Bodenverbesserungsmaßnahmen erfolgen, stellen diese das Einbringen von Stoffen in das Grundwasser dar (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 WHG).
- 3.8.2 Es wird darauf hingewiesen, dass Benutzungen des Grundwassers einer wasserrechtlichen Erlaubnis bedürfen. Als Benutzung gelten auch das Aufstauen, Absenken und Umleiten von Grundwasser durch Anlagen, die hierfür bestimmt oder geeignet sind. Auch sonstige Maßnahmen, die geeignet sind, dauernd oder in einem nicht nur unerheblichen Ausmaß nachteilige Veränderungen der (Grund-) Wasserbeschaffenheit herbeizuführen stellen wasserrechtlich erlaubnispflichtige Benutzungen dar (§ 9 Abs. 2 Nr. 1 und 2 WHG).
- 3.8.3 Das Grundwasser wurde bei rd. 0,5 m u. GOK (ca. 222,5 m ü. NN) gemessen. Der Bemessungswasserstand liegt hier im Bereich der Geländeoberfläche. Demnach ist mit Einwirkung von Grundwasser, sowie mit einer Bauwasserhaltung beim Bau unterkellertes Gebäudeteile zu rechnen.

3.9 Geotechnik

- 3.9.1 Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodäten im Verbreitungsbereich von Löss und Holozänen Abschwemmmassen mit unbekannter Mächtigkeit. Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, ist zu rechnen.

- 3.9.2 Mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonigschluffigen Verwitterungsbodens ist zu rechnen.
- 3.9.3 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, zur Baugrubensicherung) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.
- 3.9.4 Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk, eine Übersicht über die am LGRB vorhandenen Bohrdaten der Homepage des LGRB (<http://www.lgrb-bw.de>) entnommen werden.
- 3.9.5 Weitere Informationen können auf dem Geotop-Kataster unter der Internetadresse <http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope> (Anwendung LGRB-Mapserver Geotop-Kataster) abgerufen werden kann.

3.10 Telekommunikationslinien

- 3.10.1 Im geplanten verkehrsberuhigten Bereich „Dorfplatz“ sowie unterhalb der Straße Auf der Viehweid befinden sich Telekommunikationslinien der Deutschen Telekom Technik GmbH.
- 3.10.2 Durch Baumpflanzungen darf der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien nicht behindert werden.
- 3.10.3 Der Planbereich kann grundsätzlich an die vorhandene Kupferkabel-Infrastruktur der Telekom angeschlossen werden.
- 3.10.4 Die Wirtschaftlichkeit eines Ausbaus in Glasfasertechnologie wird bei der Telekom an zentraler Stelle beurteilt. Bei einer positiven Ausbauentscheidung seitens der Telekom benötigt diese für Planung/Koordinierung/ Ausschreibung/ Bauvorbereitung notwendiger Maßnahmen einen zeitlichen Vorlauf vor Beginn der Baumaßnahmen von mindestens 4 Monaten.

3.11 Löschwasserversorgung

- 3.11.1 Die Löschwasserversorgung wird entsprechend dem Arbeitsblatt W 405 des DVGW in Abhängigkeit der Nutzung (FwG §3, LBOAVO § 2 Abs.5) festgelegt.
- 3.11.2 Die Feuerlöschwasserversorgung aus dem Wasserversorgungsnetz der Gemeinde Schallstadt wurde im Dezember 2013 für den gesamten Bereich Schallstadt und Wolfenweiler hydraulisch nachgewiesen; die Bearbeitung und Auswertung liegt der Gemeindeverwaltung voll umfänglich vor. Dabei wurden verschiedene Szenarien der Feuerlöschwasserentnahme rechnerisch simuliert.
- 3.11.3 Bzgl. des Bereichs Neue Ortsmitte wurde die Feuerlöschwasserentnahme von 27 l/s, entsprechend 96 m³/h, bei ÜH 010 in der Hans-Joos-Straße und gleichzeitiger Berücksichtigung der häuslichen/gewerblichen Entnahme im Gesamtnetz simuliert. Der bei dieser Entnahme rechnerisch ermittelte Versorgungsdruck beträgt 5,6 bar und ist somit ausreichend.

- 3.11.4 Die Netzeinspeisung erfolgt dabei vom Hochbehälter Hockenbuck und/oder über die badenova-Leitung DN 800, Zuleitung zum Netz DN 200, so dass die Versorgung über 2 Stunden gewährleistet ist.
- 3.11.5 Hydranten sind so anzuordnen, dass die Entnahme von Wasser jederzeit leicht möglich ist. Als Grundlage sind die DVGW-Arbeitsblätter W 331 und W 400 zu beachten.
- 3.11.6 Für Gebäude, deren zweiter Rettungsweg über Rettungsgeräte der Feuerwehr sichergestellt werden muss, sind in Abhängigkeit der Gebäudehöhe entsprechende Zugänge bzw. Zufahrten und Aufstellflächen zu schaffen (LBOAVO § 2 Abs.1-4).
- 3.11.7 Zufahrt und Aufstellflächen für Rettungsgeräte der Feuerwehr sind nach den Vorgaben der VwV - Feuerwehrflächen auszuführen.

3.12 Erdgasversorgung

- 3.12.1 Bei gegebener Wirtschaftlichkeit kann das Verfahrensgebiet durch Erweiterung des bestehenden Leitungsnetzes mit Erdgas versorgt werden.
- 3.12.2 In Anlehnung an die DIN 18012 wird für Neubauvorhaben ein Anschlussübergaberaum benötigt. In diesem ist ausreichend Platz für Zähler der bnNETZE GmbH vorzusehen. Der Hausanschlussraum ist an der zur Straße zugewandten Außenwand des Hauses einzurichten und hat ausreichend belüftbar zu sein.
- 3.12.3 Anschlussleitungen sind geradlinig und auf kürzestem Weg vom Abzweig der Versorgungsleitung bis in den Hausanschlussraum zu führen.
- 3.12.4 Für die rechtzeitige Ausbauentscheidung, Planung und Bauvorbereitung des Leitungsnetzes, sowie die Koordinierung der Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger wird eine angemessene Vorlaufzeit benötigt. Daher ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der bnNETZE GmbH, Tullastraße 61, 79108 Freiburg i.Br., so früh wie möglich, mindestens jedoch 4 Monate vor Erschließungsbeginn, schriftlich angezeigt werden.

Gemeinde Schallstadt, den **21. März 2018**


Der Bürgermeister
Jörg Czybulka



fsp.stadtplanung 
Fahle Stadtplaner Partnerschaft mbB
Schwabentorring 12, 79098 Freiburg
Fon 0761/36875-0, www.fsp-stadtplanung.de

Der Planverfasser

Gemeinde Schallstadt
Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften
„Gemeinsame Ortsmitte Schallstadt“
Ausfertigung

Stand: 20.03.2018
Fassung: Satzung

Aufgrund von § 18 der Gemeindeordnung wird bestätigt, dass bei der Behandlung des Bebauungsplanes „Gemeinsame Ortsmitte Schallstadt“ keine Mitglieder des Gemeinderates Schallstadt beratend oder entscheidend mitgewirkt haben, bei denen die Entscheidung eine Angelegenheit betrifft, die ihnen oder ihren Angehörigen oder einer von ihnen vertretenen natürlichen oder juristischen Person unmittelbar einen Vorteil oder Nachteil bringt.

Schallstadt, 21. März 2018


Jörg Czybulka
Bürgermeister



Der textliche und zeichnerische Inhalt des

- a) Bauungsplanes „Gemeinsame Ortsmitte Schallstadt“
- b) die örtlichen Bauvorschriften zum Bauungsplan „Gemeinsame Ortsmitte Schallstadt“

stimmen mit dem Satzungsbeschluss des Gemeinderates der Gemeinde Schallstadt vom 20. März 2018 überein.

Schallstadt, 21. März 2018


Jörg Czybulka
Bürgermeister



Der Bauungsplan „Gemeinsame Ortsmitte Schallstadt“ und die örtlichen Bauvorschriften zum Bauungsplan „Gemeinsame Ortsmitte Schallstadt“ wurden im Mitteilungsblatt der Gemeinde Schallstadt am 29. März 2018 gemäß § 10 Abs. 3 BauGB öffentlich bekannt gemacht.

Schallstadt, 4. April 2018


Jörg Czybulka
Bürgermeister

