

2 ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

Rechtsgrundlagen:

- Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 05.03.2010 (GBl. S. 357, 358, ber. S. 416), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 21.11.2017 (GBl. S. 612, 613)
- § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 19.06.2018 (GBl. S. 221)

2.1 Dächer (§ 74 (1) LBO)

- 2.1.1 Im allgemeinen Wohngebiet WA und im urbanen Gebiet MU 2 sind die Dächer von Hauptgebäuden als Zelt- und/oder Walmdach mit einer Dachneigung von 15° bis 25° oder/und Satteldach mit einer Dachneigung von 15°- 40° herzustellen. Alternativ sind Pultdächer mit einer Dachneigung von 5° bis 15° zulässig.
- 2.1.2 Im urbanen Gebiet MU 1 sind die Dächer von Hauptgebäuden als Flachdach mit einer Dachneigung von 0° bis 5° oder/und als Pultdach mit einer Dachneigung von 5° bis 15° herzustellen.
- 2.1.3 Im allgemeinen Wohngebiet WA und urbanen Gebiet MU 2 ist die Dachform sowie Dachneigung benachbarter Doppelhaushälften oder/und Hausgruppeneinheiten bei Zelt-, Walm- und Satteldächern sowie Pultdächern anzugleichen. D.h. dass eine maximale Abweichung von 5° zulässig ist, sofern die festgesetzte Dachneigung eingehalten wird. Wenn die Angleichung nicht sichergestellt ist, gilt für das jeweilige Doppelhaus/Hausgruppeneinheit die Festsetzung Pultdach mit einer Dachneigung von 15°.
- 2.1.4 Die Dächer von Nebengebäuden, Carports und Garagen sind mit einer Dachneigung von 0° bis 40° zulässig.

2.2 Dachdeckung (§ 74 (1) LBO)

- 2.2.1 Im Plangebiet sind Dacheindeckungen bei Hauptgebäuden sowie Garagen, Carports und Nebengebäuden in den Farben rotbraun bis braun oder grau bis anthrazit auszuführen oder zu mindestens 80% extensiv zu begrünen. Ausgenommen hiervon sind bei Hauptgebäuden begehbare Terrassen und untergeordnete Nebendächer wie Eingangsüberdachungen etc. Flachdächer bei Garagen, Carports und Nebengebäuden mit einer Neigung von 0° bis 5° sind nur mit einer extensiven Begrünung zulässig. Die Substrathöhe muss mindestens 8 cm betragen.
- 2.2.2 Wellfaserzement und offene Bitumenbahnen sowie glänzende oder reflektierende Materialien sind für Dacheindeckungen nicht zugelassen. Davon ausgenommen sind Anlagen, die der solaren Energiegewinnung dienen (Photovoltaikanlagen, Sonnenkollektoren).

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

- 2.3.1 Im allgemeinen Wohngebiet WA sowie in den urbanen Gebieten MU 1 und MU 2 sind Dacheinschnitte, Negativgauben und Wiederkehren nicht zulässig.
- 2.3.2 Im allgemeinen Wohngebiet WA und urbanen Gebiet MU 2 sind Zwerchgiebel und Zwerchhäuser nur ab einer Dachneigung von 30° und nur bis zu einer Ein-

zelbreite von max. 5,0 m zulässig.

2.3.3 Im allgemeinen Wohngebiet WA und urbanen Gebiet MU 2 sind Dachaufbauten wie Gauben nur ab einer Dachneigung von 30° zulässig. Gauben sind –horizontal gemessen- bis maximal 2/3, bezogen auf die jeweilige Gebäudelänge, zulässig. Diese wird an der Außenkante Gebäude gemessen.

2.3.4 Im allgemeinen Wohngebiet WA und urbanen Gebiet MU 2 müssen Dachgauben sowie Zwerchgiebel und Zwerchhäuser einen Abstand vom Ortgang von mindestens 1,0 m –horizontal gemessen- und vom First –vertikal gemessen- einen Abstand von mindestens 0,5 m einhalten.

2.3.5 Die der Energiegewinnung dienenden Dachaufbauten (Solar-, Photovoltaikanlagen etc.) sind im Plangebiet generell zulässig. Diese dürfen die jeweilige Gebäudehöhe nicht überschreiten.

2.4 Attikageschoss (A)

2.4.1 Im allgemeinen Wohngebiet WA und im urbanen Gebiet MU 2 ist bei Pultdachgebäuden bei maximal drei Geschossen das oberste Geschoss zwingend als Attikageschoss auszubilden, wobei an der nach Süden bzw. Südwesten oder Südosten orientierten Längsseite des Gebäudes ein Rücksprung von mindestens 2,00 m gegenüber der Außenwand des darunterliegenden Geschosses auszuführen ist.

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

2.5.1 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.

2.5.2 Maschendraht und Drahtzäune sind nur mit Heckenhinterpflanzung zulässig.

2.5.3 Für Heckenhinterpflanzungen dürfen mit Ausnahme von Eiben nur heimische Laubgehölze verwendet werden.

2.5.4 Die Verwendung von Stacheldraht ist als Einfriedigung nicht zulässig.

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

Die unbebauten Flächen bebauter Grundstücke sind zu begrünen bzw. gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten.

2.7 Stellplatzverpflichtung (§ 74 (2) Nr. 2 LBO)

Für das allgemeine Wohngebiet WA und urbane Gebiet MU 2 wird die Stellplatzverpflichtung für Wohnungen auf 1,5 Stellplätze festgelegt. Ergibt sich bei der Berechnung der notwendigen Stellplätze eine Bruchzahl, so wird aufgerundet.

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

Zur Entlastung der Abwasseranlagen ist das anfallende Niederschlagswasser auf den einzelnen Baugrundstücken zurückzuhalten.

Dazu sind die Errichtung und der dauerhafte Erhalt einer Retentionszisterne vorzusehen.

Das anfallende Niederschlagswasser ist bei allen, zur öffentlichen Grünfläche F1 angrenzenden Grundstücken im Allgemeinen Wohngebiet WA sowie in den urbanen Gebieten MU 1 und MU 2, gedrosselt in den öffentlichen Gräben mit Anschluss an die Vorflut abzuleiten. Das anfallende Niederschlagswasser der übrigen Grundstücke ist gedrosselt dem Regenwasserkanal zuzuleiten.

Je angefangener 150 m² versiegelter Fläche ist ein selbsttätig entleerendes Rückhaltevolumen des Regenspeichers von 5,25 m³ und ein Drosselabfluss von 0,3 l/s zu berücksichtigen.

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.

2.9 Antennen (§ 74 (1) Nr. 4 LBO)

2.9.1 Pro Gebäude ist nur eine sichtbare Antenne und Satellitenantenne zulässig.

2.9.2 Satellitenantennen sind farblich der dahintergelegenen Gebäudefläche (Fassade oder Dach) anzupassen.

3 NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

Das Planungsgebiet überschneidet sich im östlichen Bereich mit dem archäologischen Kulturdenkmal Listen-Nr. 1 römische Siedlungsreste.

An der Erhaltung der ausgewiesenen archäologischen Kulturdenkmale besteht grundsätzlich ein öffentliches Interesse.

Bereits durchgeführte und abgeschlossene archäologische Untersuchungen durch das Landesamt für Denkmalpflege im Regierungspräsidium Stuttgart (LAD) haben ergeben, dass nur sehr wenige archäologische Befunde vorgefunden wurden, so dass denkmalschutzrechtliche Belange zurückgestellt werden.

Dennoch wird auf die Einhaltung der Bestimmungen der §§ 20 und 27 DSchG verwiesen. Sollten bei der Durchführung der Maßnahme archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, sind gemäß § 20 DSchG Denkmalbehörde(n) oder Gemeinde umgehend zu benachrichtigen. Archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen, etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten, bzw. auffällige Erdverfärbungen) sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde oder das Regierungspräsidium Stuttgart (Referat 84 — Archäologische Denkmalpflege) mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten (§ 27 DSchG) wird hingewiesen. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen.

4 HINWEISE

4.1 Bodenschutz

4.1.1 Allgemeine Bestimmungen

- 4.1.1.1 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.
- 4.1.1.2 Bodenarbeiten sollten grundsätzlich nur bei schwach feuchtem Boden (dunkelt beim Befeuchten nach) und bei niederschlagsfreier Witterung erfolgen.
- 4.1.1.3 Ein erforderlicher Bodenabtrag ist schonend und unter sorgfältiger Trennung von Mutterboden und Unterboden durchzuführen.
- 4.1.1.4 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 abzuschleppen. Für die Auffüllung ist ausschließlich Aushubmaterial (Unterboden) zu verwenden.
- 4.1.1.5 Anfallender Bauschutt ist ordnungsgemäß zu entsorgen; er darf nicht als An- bzw. Auffüllmaterial (Mulden, Baugrube, Arbeitsgraben usw.) benutzt werden.
- 4.1.1.6 Bodenbelastungen, bei denen Gefahren für die Gesundheit von Menschen oder erhebliche Beeinträchtigungen des Naturhaushalts nicht ausgeschlossen werden können, sind der Unteren Bodenschutzbehörde zu melden.
- 4.1.1.7 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).

4.1.2 Bestimmungen zur Verwendung und Behandlung von Mutterboden

- 4.1.2.1 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).
- 4.1.2.2 Für die Lagerung bis zur Wiederverwertung ist der Mutterboden maximal 2 m hoch locker aufzuschütten, damit die erforderliche Durchlüftung gewährleistet ist.
- 4.1.2.3 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.
- 4.1.2.4 Die Auftragshöhe soll 20 cm bei Grünanlagen und 30 cm bei Grabeland nicht überschreiten.

4.2 Abfallentsorgung

4.2.1 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).

4.2.2 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.

4.2.3 Eine Vermischung von verwertbaren Abfällen mit belasteten Abfällen ist nicht zulässig.

4.2.4 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.

4.3 Regenwassernutzungsanlagen

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.

4.4 Bauwerksgründung

Die im Baugebiet vorkommenden feinkörnigen und häufig auch organischen Deckschichten sind für eine herkömmliche Gründung nur sehr gering tragfähig. Die in einer Tiefe von ca. 3,8 m bis 5,3 m vorliegenden, gemischtkörnigen Kiesablagerungen weisen eine deutlich bessere Tragfähigkeit auf. In der Regel sind für die Gründung deshalb Tiefgründungs- oder Bodenverbesserungsmaßnahmen erforderlich.

Auf Tiefgründungs- bzw. Verbesserungsmaßnahmen kann ggf. verzichtet werden, wenn das Bauwerk (Gebäude) setzungsunempfindlich und als Leichtkonstruktion errichtet wird.

Für jedes Bauwerk wird eine separate Erkundung mit Setzungsberechnung empfohlen, um den erforderlichen Bodenaustausch bemessen bzw. Tiefgründungs- bzw. Bodenverbesserungsmaßnahmen festlegen zu können.

Aufgrund der gespannten bzw. artesischen Grundwasserverhältnisse sind bei einer Grundwasserabsenkung geeignete Maßnahmen zu treffen, um die benachbarte Bebauung nicht zu beeinträchtigen (Einspeisung des geförderten Grundwassers im nahen Umfeld des Baufeldes, um den Grundwasserstand hoch zu halten und damit Setzungen der Nachbargebäude auszuschließen).

Bei Grundwasserabsenkungen ist im Bereich der bestehenden Bebauung die Gründungssituation der jeweiligen Gebäude zu prüfen.

4.5 Hochwasserschutz

Das geplante Plangebiet des BBP „Weiermatten“ liegt laut der Hochwassergefahrenkarte (HWGK) im Überflutungsbereich eines HQExtrem. Laut der Hochwassergefahrenkarte (HWGK) beträgt die zu erwartende Überflutungshöhe im Bereich des Flurstücks Nr. 5717 der Gemarkung Wolfenweiler ca. 0,2 m. Die zu erwartende Wasserspiegellage liegt bei 221,5 m ü. NN. Gleichzeitig wird der betrachtete Überflutungsbereich als geschützter Bereich bei einem HQ100 ausgewiesen; d.h. im vom BBP betroffene Bereich ist nur bei einem Versagen einer der beiden oberhalb liegenden Hochwasserschutzeinrichtungen (HRB Duffernbach bzw. HRB Rebling) sowie beim Eintreten eines HQExtrem mit Überflutungen im betrachteten Bereich zu rechnen.

Da es sich jedoch nicht um ein gesetzlich festgesetztes Überschwemmungsgebiet handelt, finden die Regelungen des § 78 WHG für die geplante Bebauung keine Anwendung.

Es wird dennoch bei der geplanten Bebauung der betroffenen Flächen empfohlen, die geplante Erdgeschossfußbodenhöhe zzgl. eines Zuschlags gegen den Wellenschlag oberhalb einer Höhe von 221,5 m ü. NN zu planen. 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 Entsorgungsleitung sollten unterhalb dieses Niveaus druckwasserdicht geplant und ausgeführt werden.

4.6 Grundwasserschutz

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).

Für Gründungsmaßnahmen (Keller, Tiefgaragen) werden voraussichtlich wasserrechtliche Verfahren notwendig, da die Flurabstände des nicht gespannten Grundwassers bereichsweise sehr gering sind. Die Grundwassergleichen sind in der Planzeichnung und dem geotechnischen Bericht der Ingenieurgruppe Geotechnik zu entnehmen.

4.7 Zufahrten in Einmündungsbereichen

Die Zufahrten zu Flächen für Stellplätze, Carports, Garagen etc. dürfen nicht im Einmündungsbereich bzw. Einmündungsbogen von öffentlichen Verkehrsflächen liegen, oder diese müssen einen Mindestabstand von 5,0 m, gemessen von den Schnittpunkten der Fahrbahnkanten, einhalten. Geringere Abstände als die genannten 5,0 m sind nur in Einzelfällen in Abhängigkeit der örtlichen Situation zulässig und mit der unteren Verkehrsbehörde einvernehmlich abzustimmen.

4.8 Befahren von Straßen mit Abfallsammelfahrzeugen

Interessen der ALB sind durch den Bebauungsplan „Weiermatten“ nicht betroffen bzw. werden im Rahmen der Anhörung der unteren Abfallrechtsbehörde des Landratsamtes vorgebracht. 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). Somit bitten wir, die nachstehend genannten Punkte in Ihren Planungen zu berücksichtigen: Allgemeine Bedingungen:

Die Straße muss ausreichend tragfähig sein, d. h. sie muss für die zulässige Achslast des Abfallsammelfahrzeugs bemessen sein.

Der befahrbare Teil der Straße muss so breit sein, dass der Fahrer einen ausreichenden Sicherheitsabstand von Böschungsrändern (Absturz- bzw. Umsturzgefahr) einhalten kann.

In das Fahrzeugprofil (Regelmaße: 4 m Höhe, 2,5 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 Seiteneigung des Aufbaues im Fahrbetrieb das Abfallsammelfahrzeug mit festen Bauten kollidiert, so muss das freizuhaltende Durchfahrtsprofil breiter als 2,5 m sein.

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.

Besondere Bedingungen beim Rückwärtsfahren mit dem Abfallsammelfahrzeug. Auf Sackstraßen, die nach dem 01.10.79 gebaut sind, bzw. bei denen der Feststellungsbeschluss nach dem 01.10.79 rechtsgültig wurde, darf mit dem Abfallsammelfahrzeug nicht mehr rückwärts gefahren werden. Ausgenommen ist kurzes Zurücksetzen zum Zwecke des Rangierens.

4.9 Geotechnik

Mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens sowie einem kleinräumig deutlich unterschiedlichen Setzungsverhalten des Untergrundes ist zu rechnen. Ggf. vorhandene organische Anteile können zu zusätzlichen bautechnischen Erschwernissen führen. Der Grundwasserflurabstand kann bauwerksrelevant sein.

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 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen. Ferner wird darauf hingewiesen, dass im Anhörungsverfahren des LGRB als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder Auszüge daraus erfolgt.

Im Bereich der überplanten Flächen sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert. Wir verweisen auf unser Geotop-Kataster, welches im Internet unter der Adresse <http://eb-bw.de/ceotourismus/cieotope> (Anwendung LGRB-Mapserver Geotop-Kataster) abgerufen werden kann.

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.

4.10 Erdgasversorgung

Die Wirtschaftlichkeit von Leitungsverlegungen zur Sicherstellung der Erdgasversorgung ist zu prüfen. Investitionen werden nach unternehmerischen Gesichtspunkten, auch im Hinblick auf beabsichtigte oder vorhandene energetische Konzepte, geplant.

Bei gegebener Wirtschaftlichkeit kann das Planungsgebiet durch Erweiterung des bestehenden Leitungsnetzes mit/Erdgas versorgt werden. Wir weisen darauf hin, dass bei der Erschließungsplanung die Vergaben der DIN 1998 (Unterbringung von Leitungen und Anlagen in öffentlichen Flächen) einzuhalten sind. Bei der Aufteilung der Leitungszonen sind die gegenseitige Beeinflussung und der notwendige Arbeitsraum für den Bau und Betrieb der Leitungen zu berücksichtigen. Hausanschlüsse werden nach den technischen Anschlussbedingungen der bnNetze GmbH, den Bestimmungen der NDAV und den Maßgaben der einschlägigen Regelwerke in der jeweils gültigen Fassung ausgeführt. 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. Anschlussleitungen sind geradlinig und auf kürzestem Weg vom Abzweig der Versorgungsleitung bis in den Hausanschlussraum zu führen. Für die rechtzeitige Ausbauentscheidung, Planung und Bauvorbereitung des Leitungsnetzes, sowie die Koordinierung mit den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger, 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.

4.11 Telekommunikation

Insbesondere für eine rechtzeitige Planung und Koordinierung mit anderen Gewerken ist es notwendig, dass die letztendlich vorgesehene Bebauung und der zugehörige Bauzeitenplan so früh als möglich, mindestens jedoch 4 Monate vor Baubeginn, mitgeteilt wird an: DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH, Hausanschrift: Technik Niederlassung Südwest, Linnestr. 7, 79110 Freiburg, Postanschrift: Postfach 10 03 64, 79122 Freiburg Telefon: 0761 880-0 1 E-Mail: info@telekom.de.

4.12 Breitbandversorgung

Im Plangebiet kann bei Bedarf das glasfaserbasierende Kabelnetz erweitert werden, um so einen Beitrag zur Sicherung der Breitbandversorgung zu leisten.

4.13 Geländeauffüllungen

Geländeauffüllungen auf dem Grundstück sind so früh wie möglich auszuführen, um das Setzungsverhalten zu minimieren bzw. die zu erwartenden Setzungen weitgehend vorwegzunehmen.

Gemeinde Schallstadt, den **19. Dez. 2018**


Der Bürgermeister
Jörg Czybulka

fsp.stadtplanung *BWJ*

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

Der Planverfasser

Gemeinde Schallstadt
Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften
„Weiermatten“
Ausfertigung

Fassung: Satzung

§ 10 (1) BauGB

Aufgrund von § 18 der Gemeindeordnung wird bestätigt, dass bei der Behandlung des Bebauungsplanes „Weiermatten“ 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, 19. Dezember 2018


Jörg Czybulka
Bürgermeister



Es wird bestätigt, dass der

- a) Bebauungsplan „Weiermatten“ und
- b) die örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan „Weiermatten“

in der Fassung vom 18. Dezember 2018 dem Satzungsbeschluss des Gemeinderates der Gemeinde Schallstadt am 18. Dezember 2018 zu Grunde lag und dem Satzungsbeschluss entspricht.

Schallstadt, 19. Dezember 2018


Jörg Czybulka
Bürgermeister



Der Bebauungsplan „Weiermatten“ und die örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan „Weiermatten“ wurden im Mitteilungsblatt Nr. 01/02/2019 der Gemeinde Schallstadt am 11. Januar 2019 gemäß § 10 Abs. 3 BauGB öffentlich bekannt gemacht.

Schallstadt, 14. Januar 2019


Jörg Czybulka
Bürgermeister

