

Fertigung:

Anlage:

Blatt:

Schriftliche Festsetzungen

zum Bebauungsplan "Kehnermatten II"

der Gemeinde Ihringen a. K., OT Wasenweiler (Landkreis Breisgau-Hochschwarzwald)

A PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN § 9 BauGB

1 Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

1.1 Allgemeines Wohngebiet – WA

(§ 4 BauNVO)

Innerhalb der als Allgemeines Wohngebiet ausgewiesenen Flächen sind die Anlagen nach § 4 Abs. 3 Nr. 4 u. 5 (Gartenbaubetriebe und Tankstellen) unzulässig.

2 Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

2.1 Das Höchstmaß der Zahl der Vollgeschosse, die Grundflächenzahl (GRZ) sowie die Geschossflächenzahl (GFZ) werden durch Eintragungen im "Zeichnerischen Teil" festgesetzt.

2.2 Höhenlage und Höhe baulicher Anlagen

2.2.1 Grundwasserstände / Unterkellerung

Nach Berechnungen der hydrogeologischen Untersuchungen beträgt der mittlere Grundwasserhöchststand MHW 189,61 m ü.NN, der höchste bisher bekannte Grundwasserstand HHW 189,90 m ü.NN. Bei der Gründung darf der MHW von 189,61 m ü.NN nicht unterschritten werden. Gebäude sind mind. bis zur Höhe des HHW von 189,90 m ü.NN dicht gegen drückendes Wasser auszubilden.

Eine Unterkellerung mit einer Gründung unter dem MHW ist ohne Vorliegen einer wasserrechtliche Ausnahmegenehmigung, die im Einzelfall vom Bauherrn zu beantragen ist, nicht zulässig.

2.2.2 Traufhöhe

Die max. zulässige Traufhöhe der Gebäude darf max. 6,50 m betragen, gemessen von OK Straße in der Mitte der Grundstücksseite, von der aus die Zufahrt erfolgt, bis Schnittpunkt Außenwand/OK Dachhaut.

Die für den unteren Bezugspunkt maßgebliche OK Straße ist dem Entwurf der Straßenplanung, die Bestandteil des B-Plans ist, zu entnehmen.



Die max. festgesetzte Traufhöhe darf bei Vorbauten, Gauben, Dachreitern, Widerkehren oder Rücksprüngen überschritten werden, sofern diese in ihrer Breite nicht 30 % bei Einzelhäusern bzw. 50 % bei Doppelhäusern der Gebäudelänge überschreiten und nicht mehr als 1,5 m vor die Außenwand vor- oder zurücktreten.

2.2.3 Firsthöhe

Die max. zulässige Firsthöhe der Gebäude darf max. 10,00 m betragen, gemessen ab OK Straße, in der Mitte der Grundstücksseite, von der aus die Zufahrt erfolgt.

Die für die unteren Bezugspunkte maßgeblichen OK Straßenhöhen sind entsprechend dem Entwurf der Straßenplanung, die Bestandteil des B-Plans ist, im "Zeichn. Teil" für jedes Grundstück festgesetzt.

3 Überbaubare Grundstücksflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

- 3.1 Dachvorsprünge bis 0,50 m sind generell auch außerhalb der Baugrenzen zulässig.

4 Bauweise

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO)

- 4.1 Im Planungsgebiet wird die "offene Bauweise" (o) nach § 22 BauNVO festgesetzt, es sind Einzel- und Doppelhäuser zulässig.

5 Flächen für Stellplätze, Garagen und überdachte Stellplätze

(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 12 BauNVO)

- 5.1 Garagen, überdachte Stellplätze und Stellplätze sind auch außerhalb der ausgewiesenen Baufenster zulässig.
- 5.2 Bei paralleler Anordnung von Garagen und überdachten Stellplätzen zur öffentlichen Verkehrsfläche ist ein Abstand von mind. 0,50 m zur Verkehrsfläche, bei senkrechter Anordnung ein Abstand von 1,00 m einzuhalten.

6 Höchstzulässige Zahl der Wohnungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

Die höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden wird für freistehende Einzelhäuser mit 2 Wohnungen pro Gebäude, für Doppelhäuser mit max. 2 Wohnungen pro Gebäude (gemeint ist pro Doppelhaushälfte) festgesetzt.



7 Grünflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

7.1 Private Grünflächen "Gartenland"

Die bestehenden Gärten im nördlichen Bereich sind im "Zeichn. Teil" als private Grünfläche "Gartenland" ausgewiesen.

Die vorhandenen Grünbestände sind in Art und Umfang zu erhalten und bei Ausfall zu ersetzen.

8 Anpflanzung und Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und b BauGB)

8.1 Nordöstlicher Pflanzstreifen

Im Plangebiet sind innerhalb des Plangebiets, entlang der Grenze zum Flurstück 2820, Heckenpflanzungen als Maßnahmen zur Reduktion von schädlichen Immissionen vorzunehmen und dauerhaft zu erhalten. Die Pflanzung erfolgt mit mindestens 3 m Breite und besteht aus standortheimischen Sträuchern und Heistern. Die Dichte der Pflanzung darf durchschnittlich 1 Pflanze pro 2,25 qm (1,5 x 1,5 m im Halbverband) nicht unterschreiten. Die Hecke muss eine gleichmäßig geschlossene Struktur aufweisen. Lückenbildungen sind zu vermeiden (z.B. keine Pflanzung von Einzelbäumen in der Hecke).

Hartriegel	<i>Cornus sanguinea</i>
Heckenrose	<i>Rosa canina</i>
Buschrose	<i>Rosa corymbifera</i>
Wolliger Schneeball	<i>Viburnum lantana</i>
Gewöhnlicher Schneeball	<i>Viburnum opulus</i>
Liguster *	<i>Ligustrum vulgare</i>
Kornelkirsche	<i>Cornus mas</i>
Heckenkirsche *	<i>Lonicera xylosteum</i>
Pfaffenhütchen *	<i>Euonymus europaeus</i>
Schwarzer Holunder	<i>Sambucus nigra</i>
*giftig	

8.2 Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern auf "privaten Grundstücken"

Auf den privaten Grundstücken ist ab angefangener 400 m² Grundstücksfläche und gemäß Planeintrag ein einheimischer Laubbaum der Sortierung 12/14 oder ein hochstämmiger Obstbaum der Sortierung 10/12 (widerstandsfähige Lokalsorten) anzupflanzen. Bei den Anpflanzungen sind Arten gemäß der Artenliste zu verwenden. Bei Absterben der Bäume sind Nachpflanzungen vorzunehmen.

Nach § 178 BauGB kann die Gemeinde Ihringen die Grundstückseigentümer zur Umsetzung des Pflanzgebots verpflichten.

Große Bäume:

Acer platanoides ¹	-	Spitzahorn
Acer pseudoplatanus	-	Bergahorn
Fraxinus excelsior	-	Esche
Fagus sylvatica	-	Rotbuche*
Juglans regia	-	Walnuss
Populus tremula	-	Zitterpappel
Quercus petraea	-	Traubeneiche
Quercus robur ²	-	Stieleiche
Salix caprea	-	Salweide
Tilia cordata	-	Winterlinde

Kleine bis mittelgroße Bäume

Acer campestre	-	Feldahorn
Carpinus betulus	-	Hainbuche
Castanea sativa	-	Esskastanie
Prunus padus	-	Traubenkirsche

Apfelsorten wie:

Bitterfelder, Brettacher, Hauxapfel, Jakob Fischer, Ontario, Ulmer Polizeiapfel, Boskoop, Neunerschläferapfel

Birnensorten wie:

Pastorenbirne, Gelbmöstler, Grüne Jagdbirne, Oberösterreichische Weinbirne, Schweizer Wasserbirne, Hanauer Wertbirne

Kirschsorten wie:

Hedelfinger, Meckenheimer, Schneiders Knorpelkirsche sowie Benjaminler, Didikirsche, Dollenseppler

8.3 Erhalt von Gehölzen

Die im "Zeichn. Teil" eingetragenen Gehölze sind zu erhalten und während der Baumaßnahmen mit einer funktionsfähigen Absperrung vor Beschädigungen und Befahrens des Wurzelraums zu schützen.. Bei Ausfall ist Ersatz zu leisten.

9 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

9.1 Auf dem Flurstück 2975 werden folgende Maßnahmen umgesetzt:

1. Anlage einer belebten Versickerungsmulde entlang der südwestlichen Grundstücksgrenze. Die Versickerungsmulde ist gemäß der technischen Anforderungen zu bewirtschaften und zu pflegen.
2. Umwandlung von ruderalem Grünland in extensiv genutzte Streuobstwiese entlang der nordöstlichen Grundstücksgrenze:

¹ außer Acer platanoides "Faasens Black" und Acer platanoides "Summershade"

² außer Quercus robur "Fastigiata"

- a. Dauerhafte Erhaltung des Grünlands durch extensive Bewirtschaftung mit dreischüriger Mahd mit Abräumen des Mähgutes in den ersten drei Jahren (ohne Festlegung des Mahdzeitpunktes), danach zweischürige Mahd mit Abräumen des Mähgutes, wobei die erste Mahd nicht vor Ende Mai, zweite Mahd nicht vor Ende Juli erfolgt. Verzicht auf Düngung und den Einsatz von Bioziden. Zur Verbesserung der Strukturvielfalt sollen bei jedem Schnitt 10% wechselnder Restfläche ungeschnitten bleiben.
- b. Pflanzung von 6 Hochstamm-Obstbäumen der Sortierung 12/14. Die Pflanzung ist dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Auswahlliste:

Apfel (Hochstamm, Sorte)	<i>Malus</i>
Birne (Hochstamm, Sorte)	<i>Pyrus</i>
Walnuss (Sämling oder Sorte)	<i>Juglans</i>
Kirsche (Hochstamm, Sorte)	<i>Rrunus</i>
- c. Pflanzung von 2 Bruchweiden (*Salix fragilis*) am Neugraben. Die Bäume sind dauerhaft zu erhalten. Ein Auf-den-Stock-setzen zu Verjüngungszwecken ist zulässig.
- d. Lagerung von Totholz aus der Fällung benachbarter Bäume bis zum Zerfall.
- e. Aufhängen von Nistkästen für 1 x Star, 1 x Blaumeise, 1 x Kohlmeise an Bäumen (ersatzweise auf Pfosten).

9.2 Entlang des Neugrabens ist ein 10 m breiter Gewässerrandstreifen ausgewiesen.

Im "Gewässerrandstreifen" sind verboten:

1. der Umbruch von vorhandenem Dauergrünland,
2. die Errichtung von baulichen und sonstigen Anlagen (auch verfahrensfreie Vorhaben gem. LBO), zu den sonstigen Anlagen gehören auch Auffüllungen, Terrassen, Überdachungen, Stellplätze, Lagerplätze, Wegbefestigungen, Gartenhütten und feste Zäune,
3. der Umgang mit wassergefährdenden Stoffen,
4. die Beseitigung standortgerechter Bäume und Sträucher, soweit die Entfernung nicht für den Ausbau oder die Unterhaltung des Gewässers, zur Pflege des Bestandes oder zur Gefahrenabwehr erforderlich ist,
5. die Lagerung von Baumaterial sowie eine Bodenverdichtung während der Bauphase.

Im "Gewässerrandstreifen" sind zulässig:

1. der vorhandene Wirtschaftsweg

9.3 Kupfer-, zink- oder bleigedekte Dächer sind im Bebauungsplangebiet nur zulässig, wenn sie beschichtet oder in ähnlicher Weise behandelt sind, so dass gewährleistet wird, dass ein Schadstoffeintrag in das Regenwasser verhindert wird.

9.4 Im Plangebiet dürfen Gehölze und Gebüsche nur außerhalb der Brutzeit der Vögel entfernt werden; Eine Entfernung ist daher nur zulässig in der Zeit von Oktober bis Februar.

9.5 Die öffentliche und private Außenbeleuchtung ist energiesparend, streulichtarm und insektenverträglich zu installieren. Die Leuchten sind staubdicht und so auszubilden, dass eine Lichteinwirkung nur auf die zu beleuchtende Fläche erfolgt.



9.6 Gestaltung befestigter Flächen

Befestigte Flächen auf den Grundstücken sind auf ein Minimum zu beschränken.

Wege, Stellplätze, Zufahrten und Hofflächen sind mit einer wasserdurchlässigen Oberflächenbefestigung (z.B. wasserdurchlässiges Betonpflaster, Rasengittersteine oder Pflaster mit Rasenfugen) und einem geeigneten Unterbau auszuführen. Ausgenommen hiervon ist nur der direkte Zugangsweg zum Hauseingang. Diese Flächen sind mit Gefälle zu den anschließenden unbefestigten Flächen herzustellen.

Flächen, auf denen mit wassergefährdenden Stoffen umgegangen wird (auch Be- und Entladen), sind wasserundurchlässig zu befestigen.

10 Von der Bebauung und sichtbehinderndem Bewuchs freizuhaltende Flächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB und § 25a und b BauGB)

10.1 Sichtflächen

Aus Gründen der Verkehrssicherheit für wartepflichtige Kraftfahrer, Radfahrer und Fußgänger müssen die Sichtfelder zwischen 0,80 m und 2,50 m Höhe, gemessen von Oberkante Fahrbahn, von ständigen Sichthindernissen, parkenden Fahrzeugen und sichthinderndem Bewuchs freigehalten werden. Bäume (Hochstämme), Lichtmaste und ähnliches sind innerhalb der Sichtfelder möglich, sie dürfen jedoch wartepflichtigen Fahrern, die aus dem Stand einbiegen wollen, die Sicht auf bevorrechtigte Fahrzeuge oder nicht motorisierte Verkehrsteilnehmer nicht verdecken.

11 Nebenanlagen

(§ 14 BauNVO)

11.1 Versorgungsanlagen nach § 14 Abs. 2 BauNVO sind auch auf den nicht überbaubaren Flächen zulässig.

11.2 Nebenanlagen nach § 14 Abs. 1 BauNVO sind außerhalb der überbaubaren Flächen nicht zulässig.

12 Flächen für Hochwasserschutz und für die Regelung des Wasserabflusses

(§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

12.1 Südöstlich angrenzend an das Planungsgebiet ist auf Flst.Nr. 2975 eine Entwässerungsmulde zur Rückhaltung und Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers aus dem nördlich angrenzenden Planungsgebiet in den südlich angrenzenden Neugraben ausgewiesen (s. auch Entwässerungskonzept BIT Ing. AG).



13 Flächen für Aufschüttungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB)

13.1 Die Baugrundstücke sind auf Straßenniveau aufzufüllen.

14 Zuordnung der Ausgleichsflächen oder -maßnahmen

(§ 1 BauGB i.V.m. §§ 135 a + b BauGB)

Als Kompensation für die erheblichen Beeinträchtigungen werden Maßnahmen des Ökokontos herangezogen, da der Kompensationsbedarf nicht innerhalb des B-Plangebiets gedeckt werden kann. Es sind daher die folgenden, gebietsexternen Sammelausgleichs- und –ersatzmaßnahmen erforderlich:

Ökokonto-Maßnahme Wa 15g (Teilfläche):

- Umwandlung von Acker in extensiv genutztes Grünland auf Flst. 2653 (Teilfläche). Dies erfolgt durch Umbruch und Saatbettvorbereitung mit nachfolgender Einsaat mit autochthonem Saatgut (bereits durchgeführt).
- Danach erfolgt eine dauerhafte extensive Nutzung der Wiese durch zweischürige Mahd mit Abräumen des Mähgute, wobei die erste Mahd nicht vor Ende Mai, zweite Mahd nicht vor Ende Juli erfolgt. Zur Verbesserung der Strukturvielfalt sollen bei jedem Schnitt 10% wechselnder Restfläche ungeschnitten bleiben. Düngung und der Einsatz von Bioziden sind unzulässig.

B ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

§ 74 LBO

1 Dachgestaltung

(§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

- 1.1 Es sind alle Dachformen zulässig.
- 1.2 Dachflächen sind bis zu einer Dachneigung von 10° extensiv zu begrünen.
- 1.3 Als Dachaufbauten sind nur Schlepp- und Giebelgauben zulässig. Dachaufbauten (gemessen an den Gaubenbacken) sind nur bis zu 1/2 der Länge der zugehörigen Dachlänge (gemessen am First), Widerkehren bis zu 1/2 der Länge der zugehörigen Dachlänge (gemessen am First) zulässig. Der Abstand zu den Ortgängen (bei Einzelhäusern zu beiden Giebelseiten, bei Doppel- und Reihenhäusern nur zur Giebelseite, und nicht zur Brandwand) muss bei Gauben mind. 1,5 m, bei Widerkehren mind. 2,50 m und der Abstand zum Hauptfirst (senkrecht gemessen) mind. 0,5 m betragen.

Die Mindestdachneigung für Schleppgauben beträgt 15°; der Dachansatz muss mind. 0,50 m (senkrecht gemessen) unter dem Hauptfirst liegen.

Giebelständige Gauben müssen mind. dieselbe Dachneigung wie das Hauptdach aufweisen.

- 1.4 Dacheinschnitte (Negativgauben) sind nur bis zu 1/3 der Länge der zugehörigen Dachlänge (gemessen am First) zulässig. Der Abstand zu den Ortgängen (Giebelseiten) muss mind. 1,50 m betragen. Zwischen mehreren Dacheinschnitten ist der Abstand ebenfalls einzuhalten.
- 1.5 Es sind Dachüberstände von mind. 0,50 m (waagrecht gemessen) an der Traufe und mind. 0,50 m am Ortgang (Giebelseite) erwünscht. Nicht zulässig sind senkrecht über die Außenwände heruntergezogene Dachflächen.

2 Stellplatzverpflichtung

(§ 74 Abs. 3 Nr. 2 LBO)

- 2.1 Pro Wohneinheit sind 2,0 Stellplätze nachzuweisen.

Die erforderlichen Stellplätze sind auf dem Baugrundstück nachzuweisen.

3 Gestaltung der unbebauten Grundstücksflächen

(§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

3.1 Gestaltung der unbebauten Grundstücksflächen und Vorgärten

Die nicht bebauten Flächen der Baugrundstücke sind als Grünfläche oder gärtnerisch genutzte Fläche anzulegen und dauerhaft zu unterhalten. Dabei sind ausschließlich einheimische Gehölze zu verwenden. Ausgenommen hiervon sind notwendige Zugänge, Zufahrten, Abstellplätze und Terrassen.

4 Regenwasserrückhalt und Regenwassernutzung

(§ 74 Abs. 3 Nr. 3 LBO)

Zur Entlastung der Abwasseranlagen, zur Vermeidung von Hochwassergefahren und zur Schonung des Wasserhaushalts ist das Niederschlagswasser von Dachflächen auf jedem Baugrundstück zu sammeln und nur gedrosselt abzuleiten. Dazu ist auf jedem Grundstück die Errichtung und der dauerhafte Erhalt einer Retentionszisterne mit Anschluss an den öffentlichen Regenwasserkanal vorzusehen.

Das Rückhaltevolumen muss je 100 m² versiegelte Grundstücksfläche mindestens 1,5 m³ in Form von bewirtschaftbarem Zisternenvolumen zur Verfügung stehen. Der Drosselabfluss beträgt dabei max. 1,0 l/s. Das Mindestrückhaltevolumen ist mit 3,0 m³ pro Grundstück festgelegt.

5 Einfriedungen

(§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

5.1 Als Einfriedungen entlang der öffentlichen Straßen dürfen nur offene Einfriedungen mit Sockel bis 1,00 m Höhe, einschließlich Heckenhinterpflanzung hergestellt werden, gemessen ab Straße. Die Gesamthöhe der Einfriedungen entlang der sonstigen Grundstücksgrenzen richten sich nach dem Nachbarrecht.

Im Bereich von Straßeneinmündungen und Kreuzungen sowie an den Zufahrten zu öffentlichen Straßen müssen die Sichtfelder von Sichthindernissen jeder Art (Einfriedungen) in einer Höhe ab 0,80 m über der Fahrbahnoberkante freigehalten werden (s. auch Planungsrechtliche Festsetzung 10.1).

5.2 Die Verwendung von Stacheldraht als Einfriedung ist unzulässig.

6 Antennen

(§ 74 Abs. 1 Nr. 4 LBO)

6.1 Pro Gebäude (Einzelhaus oder Doppelhaushälfte) ist nur eine einzige sichtbare Antennenanlage zulässig.

6.2 Am Gebäude angebrachte Satellitenantennen müssen in der Farbe der dahinterliegenden Gebäudefläche angepasst sein.

HINWEISE UND EMPFEHLUNGEN

1 Hinweis des Regierungspräsidiums Stuttgart - Ref. Denkmalpflege/ Archäologische Denkmalpflege

Da im Planungsgebiet bisher unbekannte archäologische Bodenfunde zutage treten können, ist der Beginn von Erschließungsarbeiten sowie allen weiteren Erd- und Aushubarbeiten frühzeitig dem Regierungspräsidium Stuttgart, Ref. Denkmalpflege, Fachgebiet Archäologische Denkmalpflege schriftlich mitzuteilen. Gemäß § 20 des Denkmalschutzgesetzes sind auch im weiteren Baufortschritt auftretende Funde (Scherben, Knochen, Mauerreste, Metallgegenstände, Gräber, auffällige Bodenverfärbungen u.ä.) umgehend zu melden und bis zur sachgerechten Dokumentation und Ausgrabung im Boden zu belassen. Mit Unterbrechungen der Bauarbeiten ist ggf. zu rechnen und Zeit zur Fundbergung einzuräumen.

2 Hinweis des LRA Breisgau-Hochschwarzwald – Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz

2.1 Grundwasserschutz

Das Bauen im Grundwasser und soweit wie möglich auch in dessen Schwankungsbereich ist im Interesse des Grundwasserschutzes und der Bauherren zu vermeiden.

Gebäude dürfen nicht tiefer als in Höhe des mittleren Grundwasserhöchststandes (MHW) gegründet werden und sind mindestens bis zur Höhe des höchsten Grundwasserstandes dicht gegen drückendes Wasser auszubilden.

Im Plangebiet könnten aber ebenfalls gespannte Grundwasserverhältnisse vorliegen. Bei ausreichender Tiefenlage der undurchlässigen Schicht wären evtl. Untergeschosse üblicher Tiefe ohne Eingriff in das Grundwasser möglich.

Nach § 9 Abs.2 Nr.1 WHG gelten auch das Aufstauen, Absenken und Umleiten von Grundwasser durch Anlagen, die hierzu bestimmt oder hierfür geeignet sind, als wasserrechtlich relevante Benutzungen. Eine solche Benutzung bedarf gemäß § 8 Abs.1 WHG einer wasserrechtlichen Erlaubnis. Auch die Entnahme von Grundwasser für eine Wasserhaltung während der Bauzeit der Untergeschosse bedürfte einer wasserrechtlichen Erlaubnis. Ob diese erteilt werden können, wäre im Zuge eines Wasserrechtsverfahrens zu prüfen.

2.2 Bodenschutz

Allgemeine Bestimmungen

2. Bei Baumaßnahmen ist darauf zu achten, dass nur soviel Mutterboden abgeschoben wird, wie für die Erschließung des Baufeldes unbedingt notwendig ist. Unnötiges Befahren oder Zerstören von Mutterboden auf verbleibenden Freiflächen ist zu vermeiden.
3. Bodenarbeiten sollten grundsätzlich nur bei schwach feuchtem Boden (dunkelt beim Befeuchten nach) und bei niederschlagsfreier Witterung erfolgen.
4. Ein erforderlicher Bodenabtrag ist schonend und unter sorgfältiger Trennung von Mutter- und Unterboden durchzuführen.
5. Bei Geländeaufschüttungen innerhalb des Baugebietes, z.B. zum Zwecke des Massenausgleichs, Geländemodellierung usw. darf der Mutterboden des Urgeländes nicht überschüttet werden, sondern ist davor abzuschieben. Für die Auffüllung ist ausschließlich Aushubmaterial (Unterboden) zu verwenden.
6. Die Bodenversiegelung durch Nebenanlagen ist auf das unabdingbare Maß zu beschränken; wo möglich, sind Oberflächenbefestigungen durchlässig zu gestalten.
7. Anfallender Bauschutt ist ordnungsgemäß zu entsorgen; er darf nicht als An- bzw. Auffüllmaterial für Mulden, Baugruben, Arbeitsgraben usw. benutzt werden.
8. Bodenbelastungen, bei denen Gefahren für die Gesundheit von Menschen oder erhebliche Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes nicht ausgeschlossen werden können, sind der unteren Bodenschutzbehörde zu melden.

Bestimmungen zur Verwendung und Behandlung von Mutterboden

1. Ein Überschuss an Mutterboden soll nicht zur Krumenerhöhung auf nicht in Anspruch genommenen Flächen verwendet werden. Er ist anderweitig zu verwenden (z.B. Grünanlagen, Rekultivierung, Bodenverbesserungen) oder wiederverwertbar auf geeigneten (gemeindeeigenen) Flächen in Mieten zwischenzulagern.
2. Für die Lagerung bis zur Wiederverwertung ist der Mutterboden maximal 2 m hoch locker aufzuschütten, damit die erforderliche Durchlüftung gewährleistet ist.
3. Vor Wiederauftrag des Mutterbodens sind Unterbodenverdichtungen durch Auflockerungen bis an die wasserdurchlässige Schicht zu beseitigen, damit ein ausreichender Wurzelraum für die Bepflanzung und eine flächige Versickerung von Oberflächenwasser gewährleistet ist.
4. Die Auftragshöhe soll 20 cm bei Grünanlagen und 30 cm bei Grabeland nicht überschreiten.

3 Hinweis der Gemeinde Ihringen

3.1 Schon bei der Ausweisung von künftigen Bauflächen im Flächennutzungsplan wird versucht, ausreichend Abstand zu bestehenden landwirtschaftlichen Flächen einzuhalten. Aufgrund der besonderen Siedlungsstruktur von Wasenweiler ist dies jedoch nicht immer einzuhalten. Zwangsläufig werden jedoch Bauflächen immer an landwirtschaftliche Nutzflächen grenzen.

Daher sind Emissionen (Lärm, Geruch, Staub), die von angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen ausgehen können, als ortsüblich hinzunehmen.

3.2 Zum Schutz der Wohnbebauung, wird den benachbarten Landwirten empfohlen, die Anwendung von Pflanzenschutzmitteln in den Morgenstunden (bis ca. 3 Stunden nach Sonnenaufgang) durchzuführen.

3.3 Nebenflächen wie Mülltonnenplätze, Abfallplätze sind dauerhaft gegenüber dem Straßenraum und anderen öffentlichen Räumen abzuschirmen und gegen direkte Sonneneinstrahlung zu schützen. Die Anlagen zur Abschirmung sind - sofern es sich bei diesen nicht bereits um Gehölze (Hecken) handelt - zu begrünen (Kletterpflanzen oder Spalierbäume).

4 Hinweis der Versorgungsunternehmen

Die Errichtung von Straßenlaternen ist auch auf den privaten Grundstücksflächen zulässig.

5 Hinweis des LRA Breisgau-Hochschwarzwald - Gesundheitsschutz

Die Betreiber von Regenwassernutzungsanlagen nach § 13 Trinkwasserverordnung sind verpflichtet, sie 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 DVGWArbeitsblatt W 555.

6 Hinweis des RP Freiburg – Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau

6.1 Geotechnik

Auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten werden aus ingenieur-geologischer Sicht folgende Hinweise vorgetragen:

Mit 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, Baugrubensicherung) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.

Freiburg, den 20.02.2014 LIF-ba
 28.01.2015 LIF-ta
 02.09.2015
 04.04.2016
 13.06.2016

Ihringen, den

PLANUNGSBÜRO FISCHER 

Günterstalstraße 32 ▪ 79100 Freiburg i.Br
 Tel. 0761/70342-0 ▪ info@planungsbuerofischer.de
 Fax 0761/70342-24 ▪ www.planungsbuerofischer.de

.....
 Planer

.....
 Obert, Bürgermeister

AUSFERTIGUNG

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieser Schriftlichen Festsetzungen unter Beachtung des nachstehenden Verfahrens mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderats der Gemeinde Ihringen übereinstimmt:

Aufstellungsbeschluss:	13.06.2013
Beteiligung der Öffentlichkeit:	04.03. - 10.04.2015
Offenlage:	22.01. - 23.02.2016
2. eingeschränkte Offenlage	09.05. - 24.05.2016
Satzungsbeschluss:	13.06.2016

Ihringen,

.....
 Obert, Bürgermeister

RECHTSVERBINDLICHKEIT

Nach § 10 Abs. 3 BauGB, in der Fassung der letzten Änderung v. 20.10.2015
 Durch Bekanntmachung im Amtsblatt vom

Ihringen,

.....
 Obert, Bürgermeister

 173Sch08.doc

