



# DONAUESCHINGEN

GROSSE KREISSTADT

## Bebauungsplan „Im oberen Ried“ im Ortsteil Pfohren

### Planungsrechtliche Festsetzungen und örtliche Bauvorschriften

Stand 26.06.2015

#### Rechtsgrundlagen

Der Bebauungsplan „Im oberen Ried“ im Ortsteil Pfohren wurde auf Grundlage der nachstehenden Rechtsvorschriften ausgearbeitet:

- **Baugesetzbuch** (BauGB) in der Fassung vom 23.09.2004 (BGBl. I, S. 2414), geändert durch Artikel 1 des Gesetzes am 20. November 2014 (BGBl. I S. 1748)
- **Baunutzungsverordnung** (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I, S. 132) geändert durch Artikel 2 des Gesetzes am 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548)
- **Planzeichenverordnung** 1990 (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I, S. 58) zuletzt geändert am 22.07.2011 (BGBl. I, S. 1509, 1510 f.),
- **Landesbauordnung Baden-Württemberg** (LBO) in der Fassung vom 05.03.2010 (GBl. S. 357, ber. S. 416) ) zuletzt geändert am 11.01.2014 (GBl. S. 501)
- **Gemeindeordnung Baden-Württemberg** in der Fassung vom 24.07.2000 (BGI. S. 581, ber. S. 698) zuletzt geändert am 16. April 2013 (GBl. S. 55).

#### A Planungsrechtliche Festsetzungen

##### 1. Art der baulichen Nutzung (§§ 9 Abs. 1 Nr.1 u. 5 BauGB u. 1 - 15 BauNVO)

- 1.1 Aufgrund der räumlichen Nähe zu einem sogenannten Störfallbetrieb auf dem Flurstück 2322 ist die Zulässigkeit von öffentlich genutzten Gebieten und Gebäuden entsprechend § 50 BlmschG im gesamten Plangebiet zu prüfen und mit dem Referat 54.3 des Regierungspräsidiums Freiburg abzustimmen.



## 1.2 Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)

- 1.2.1 Gemäß § 8 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 4, 5 und 6 BauNVO, bestehend aus den zeichnerisch dargestellten Flächen GE.
- 1.2.2 Zulässig sind alle Anlagen nach § 8 Abs. 1 und 2 BauNVO (sofern sie nicht unter den Punkt 1.1 fallen) mit Ausnahme von Einzelhandelsnutzungen aller Art außer von KFZ und KFZ-Zubehör.
- 1.2.3 Ausnahmsweise können Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonal, sowie für Betriebsinhaber zugelassen werden, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind.
- 1.2.4 Weitere Ausnahmen gem. § 8 Abs. 3 BauNVO sind ausgeschlossen.

## 1.3 Industriegebiet (§ 9 BauNVO)

- 1.3.1 Gemäß § 9 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 4, 5 und 6 BauNVO, bestehend aus den zeichnerisch dargestellten Flächen GI.
- 1.3.2 Zulässig sind alle Anlagen nach § 9 Abs. 1 und 2 BauNVO (sofern sie nicht unter den Punkt 1.1 fallen) mit Ausnahme von Einzelhandelsnutzungen aller Art außer von KFZ und KFZ-Zubehör.
- 1.3.3 Genehmigungsbedürftige Anlagen nach § 4 BImSchG sind nur zulässig, soweit sie im Anhang zur Verordnung genehmigungsbedürftiger Anlagen (4. BImSchV) in Spalte 1 Nr. 8.11, Nr. 8.12 sowie Nr. 8.14 und Spalte 2, einschließlich zugehöriger Nebenanlagen, genannt sind.
- 1.3.4 Ausnahmsweise können Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonal, sowie für Betriebsinhaber zugelassen werden, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind.
- 1.3.5 Weitere Ausnahmen gem. § 9 Abs. 3 BauNVO sind ausgeschlossen.

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

Das Maß der baulichen Nutzung wird bestimmt durch die Festsetzung der zulässigen Grundflächenzahl, der Geschossflächenzahl sowie der maximal zulässigen Trauf- und Firsthöhe über der Erdgeschossrohfußbodenhöhe. Die Festsetzung erfolgt durch Eintragung im zeichnerischen Teil sowie unter A 5.

## 3. **Bauweise (§§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB u. 22 Abs. 1, 2 und 4 BauNVO)**

- 3.1 Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes wurde die **abweichende Bauweise** festgesetzt.
- 3.2.1 In der gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO festgesetzten abweichenden Bauweise (a) sind Gebäude mit einer Gebäudelänge von 140,00 m wie in der offenen Bauweise zulässig.
- 3.2.2 Die Abstandsflächen regeln sich nach der Landesbauordnung Baden-Württemberg (LBO BW).

## 4. **Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksfläche (§ 23 BauNVO)**

- 4.1 Die überbaubaren Grundstücksflächen sind in den zeichnerischen Festsetzungen durch Baugrenzen bestimmt.



- 4.2 Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Garagen und Nebenanlagen in Form von Gebäuden gemäß §§ 12 und 14 BauNVO nicht zulässig.

## 5 Höhe der baulichen Anlagen (§ 18 BauNVO)

Die für die Festsetzung der Höhen baulicher Anlagen erforderlichen Bezugspunkte werden wie folgt festgelegt:

### 5.1 Erdgeschossrohfußbodenhöhen (EFH)

Als EFH wird die Oberkante der Erschließungsstraße festgelegt, welche von der Mitte des Gebäudes am kürzesten entfernt ist.

### 5.2 Traufhöhe (TH)

Die Traufhöhe wird gemessen von der EFH bis zum Schnittpunkt der Fluchten von Außenkante Außenwand und Außenkante Dachhaut. Die Traufhöhe ist jeweils im zeichnerischen Teil festgesetzt.

### 5.3 Firsthöhe (FH)

Die Firsthöhe ist im zeichnerischen Teil des Planes als Höchstgrenze festgesetzt. Sie wird gemessen von der EFH bis zur Oberkante des Gebäudes. Die Firsthöhe ist jeweils im zeichnerischen Teil festgesetzt.

- 5.4 Die Höhenentwicklungen der baulichen Anlagen im Bereich des Schutzstreifens der 20kV Freileitung ist mit dem Betreiber (Energiedienst GmbH) abzustimmen. Bauliche Anlagen in diesem Bereich sind nur mit deren Einvernehmen zulässig.

## 6. Festsetzungen für die Erhaltung und Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

### 6.1 Privates Pflanzgebot

- 6.1.1 Innerhalb des Geltungsbereiches sind auf den privaten Grundstücksflächen pro 300 m<sup>2</sup> überbauter Grundstücksfläche mindestens ein Baum 1. Ordnung oder zwei Bäume 2. Ordnung zu pflanzen.
- 6.1.2 Entlang der Hüfinger Straße sind entsprechend der Eintragungen im zeichnerischen Teil Bäume 1. Ordnung auf privatem Grundstück zu pflanzen. Diese Bäume können den Regelungen in A 6.1 angerechnet werden.
- 6.1.3 Entsprechend den Anforderungen des Naturschutzgesetzes ist Pflanzmaterial aus gebietsheimischen Herkunft (Naturräumliche Region 154, Südöstlicher Schwarzwald sowie 121 Baar) zu beschaffen und nachzuweisen. Die Auswahl der nachfolgenden Gehölze erfolgte in Anlehnung an die fachlichen Hinweise der Landesanstalt für Umweltschutz (2002, Gebietsheimische Gehölze in Baden-Württemberg) aus den folgenden Listen:

#### **Bäume 1. Ordnung**

Nur an markanten Stellen mit ausreichendem Abstand zur Grundstücksgrenze (Mindestpflanzqualität HST 3 x v. 12 - 14 cm)

- Bergahorn (*Acer pseudoplatanus*),
- Spitzahorn (*Acer platanoides*)
- Esche (*Fraxinus excelsior*),



- Schwarzerle (*Alnus glutinosa*),
- Stieleiche (*Quercus robur*),
- Vogelkirsche (*Prunus avium*),
- Traubenkirsche (*Prunus padus*),
- Zitterpappel (*Populus tremula*), Sportplatz

### **Bäume 2. Ordnung**

(Mindestpflanzqualität HST 3 x v. 12 - 14 cm, *Carpinus betulus* Hei 2 x v. m.B. 125 – 150 cm)

- Vogelbeere (*Sorbus aucuparia*)
- Echte Mehlbeere (*Sorbus aria*)
- Feldahorn (*Acer campestre*) als mittelkroniger Hochstamm.
- Holzapfel (*Malus sylvestris*)
- Traubenkirsche (*Prunus padus*),
- Vogelkirsche (*Prunus avium*)

### **Sträucher und Heister (mittlere Standorte)**

- Holunder (*Sambucus nigra*),
- Trauben-Holunder (*Sambucus racemosa*),
- Roter Hartriegel (*Cornus sanguinea*),
- Hundsröse (*Rosa canina*) u.a. naturraumtypische Wildrosen (*R. rubiginosa*)
- Wolliger Schneeball (*Viburnum lantana*),
- Zweigriffliger Weißdorn (*Crataegus laevigata*),
- Eingriffeliger Weißdorn (*Crataegus monogyna*),
- Schlehe (*Prunus spinosa*),
- Echter Kreuzdorn (*Rhamnus cathartica*)
- Rote Heckenkirsche (*Lonicera xylosteum*).

### **Sträucher und Heister (feuchte Standorte)**

- Schwarzerle (*Alnus glutinosa*),
- Pfaffenhütchen (*Euonymus europaea*),
- Faulbaum (*Frangula alnus*),
- Ohr-Weide (*Salix aurita*),
- Sal-Weide (*Salix caprea*),
- Grau-Weide (*Salix cinerea*),
- Purpur-Weide (*Salix purpurea*),
- Fahl-Weide (*Salix rubens*)
- Mandel-Weide (*Salix triandra*)
- Schneeball (*Viburnum opulus*),

### **Kletterpflanzen (Vorschlagsliste für Privatgrün)**

- Pfeifenwinde (*Aristolochia macrophylla*),
- Baumwürger (*Celastrus orbiculatus*),
- Waldrebe (*Clematis*-Arten),
- Kletterspindel (*Euonymus fortunei radicans*),
- Efeu (*Hedera helix*),
- Kletterhortensie (*Hortensia petiolaris*),
- Geißblatt (*Lonicera*-Arten),
- Wilder Wein (*Parthenocissus* Arten),
- Kletterrosen (*Rosa spec.*),



- Wilde Rebe (*Vitis vinifera*),
- Blauregen (*Wisteria sinensis*)

### **Bodendecker und Bodendecker-Stauden (Vorschlagsliste für Privatgrün)**

- Teppichmispel (*Cotoneaster dammeri*),
- Immergrün (*Vinca minor*),
- Dickmännchen (*Pachysandra terminalis*),
- Waldsteine (*Wandsteinia ternata*),
- Heckenmyrthe (*Lonicera nitida*),
- Fingerstrauch (*Potentilla spec.*),
- Efeu (*Herdera helix*),
- Johanniskraut (*Hypericum spec.*),
- Purpurbeere (*Symphoricarpus chenaulti*),
- Kranzspiere (*Stephanandra incisa*),
- Kriechspindel (*Euonymus fortunei*),
- Rote Teppichbeere (*Gaultheria procumbens*),
- Sandginster (*Genista pilosa*),
- Lavendel (*Lavendula spec.*),
- Rosmarin (*Rosmarinus officinalis*),
- Großblättriger Frauenmantel (*Alchemilla mollis*),
- Waldsteinie (*Waldsteinia ternata*),
- Storchschnabel (*Geranium spec.*),
- Münzkraut (*Lysimachia nummularia*),
- Günzel (*Ajuga reptans*),
- Fetthenne (*Sedum spec.*).

6.1.4 Stellplätze sind mit Bäumen gemäß Pflanzliste A 6.1.3 zu überstellen, mindestens 1 Baum 2. Ordnung je 5 Stellplätze.

6.1.5 Für alle Baum- und Strauchpflanzungen gilt, dass bei Abgang oder Fällung eines Baumes oder Strauches als Ersatz ein vergleichbarer Laubbaum oder Strauch gemäß der Ziffer A 6.1.3 dieser Festsetzungen in der darauf folgenden Pflanzperiode nachzupflanzen ist.

### **6.2 Gewässerrandstreifen und Grünstreifen zum Riedsee**

6.2.1 Die im zeichnerischen Teil markierten Gewässerrandstreifen sowie der Grünstreifen zum Riedsee ist zu schützen und zu erhalten.

## **7 Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen (§ 9 Abs. 1a BauGB)**

7.1 Die Festsetzungen der externen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind dem Umweltbericht unter xxx „Zeichnerisch dargestellte Festsetzungen“ und xxx „Textlich dargestellte grünordnerische Festsetzungen“ zu entnehmen.

7.2 Die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen außerhalb der Eingriffsgrundstücke werden den erstmals bebaubaren Grundstücksflächen und den Erschließungsanlagen im Sinne von § 33 Nr. 1 und 2 KAG kostenerstattungspflichtig zugeordnet. Die Zuordnung erfolgt im Verhältnis bebaubarer Grundstücksfläche xx,xx % und Erschließungsanlagen xx,xx %.



## **8 Altlasten (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB)**

- 8.1 Das Erdmaterial im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist mit teerhaltigem Straßenaufbruch belastet. Bauarbeiten sind daher fachgutachterlich zu begleiten. Für zu entsorgendes Material ist eine Deklarationsanalytik notwendig. Die Arbeiten sind mit dem Landratsamt – Amt für Wasser- und Bodenschutz – des Schwarzwald-Baar-Kreises abzustimmen.
- 8.2 Bei unbefestigten Teilflächen muss der Nachweis geführt werden, dass an der Erdoberfläche (Stärke 10 cm) kein teerhaltiger Straßenaufbruch liegt. Alternativ kann eine Abdeckung mit unbelastetem Erdmaterial in einer Schichtstärke von 10 cm aufgebracht werden.

## **9. Aufschüttungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB)**

- 9.1 Der am nordwestlichen Rand des Plangebiets gelegene Wall, im zeichnerischen Teil als „Wall“ gekennzeichnet, trennt das Gewerbegebiet vom Naherholungsgebiet Riedsee. Er schirmt die Emissionen ebenso wie direkte Sichtbeziehungen in Richtung Riedsee ab und ist daher in seinen aktuellen Ausmaßen zu schützen und zu erhalten.
- 9.2 Auf der, im zeichnerischen Teil als „Aufschüttung“ gekennzeichneten, Fläche sind dauerhafte Anschüttungen und Modellierungen entgegen dem Punkten B 3, sowie A 6.2.1 zulässig, wenn die Höhe des derzeitigen Walles nicht überschritten und die Fläche in der folgenden Pflanzperiode intensiv begrünt wird.

## **10. Leitungs- und Wegerecht (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 + Abs. 6 BauGB)**

- 10.1 Auf den im zeichnerischen Teil festgesetzten und mit Leitungsrechten belegten Flächen dürfen weder bauliche Anlagen errichtet noch tiefwurzelige Bäume und Sträucher gepflanzt werden.
- 10.2 GI (A) und GI (B):  
Auf den Flächen GI (A+B) wird ein Geh- und Fahrrecht zugunsten des Eigentümers des Flurstücks Nr. 2297 gewährt.

## **11 Zufahrten (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)**

Für das GI (A) sowie für das GE sind jeweils nur eine Zufahrt zur Hüfinger Straße zulässig. Die Zufahrten sind mit dem Straßenbaumt des Landratsamtes Schwarzwald-Baar-Kreis und der Stadt Donaueschingen abzustimmen.



## **B Örtliche Bauvorschriften**

### **1 Anforderungen an die äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)**

#### **1.1 Dachform / Dachgestaltung:**

- 1.1.1 Die zulässige Dachneigung beträgt im gesamten Plangebiet für die Hauptgebäude 0° – 30°. Die Dachform wird nicht vorgeschrieben. Nebengebäude sind unter einem Flachdach oder einem geneigten Dach zulässig.
- 1.1.2 Für die Dacheindeckung der Gebäude, die eine Dachneigung von 12° – 30° aufweisen, dürfen nur Bedachungsmaterialien von den Farbtönen rot-braun-grau aufgrund der dörflich geprägten Umgebung zur Verwendung kommen.
- 1.1.3 Kupfer-, zink- oder bleigedekte Dächer sind im Bebauungsplangebiet nur zulässig, wenn sie **beschichtet** oder in ähnlicher Weise behandelt sind, so dass keine Kontamination des Bodens durch Metallionen zu befürchten ist.
- 1.1.4 Um den verzögerten Abfluss von Dachflächenwasser zu erreichen und einen Extremstandort für die Tier- und Pflanzenwelt zu erhalten, sind Dächer der Nebengebäude mit einer Dachneigung < 12° zu begrünen (Mindestschichtdicke > 10 cm unter Verwendung einer geeigneten Saatgutmischung).
- 1.1.5 Die Dächer der Hauptgebäude mit einer Neigung < 12° sind ebenfalls wie in B 1.1.4 beschrieben zu begrünen. Von der Begrünung der Dächer der Hauptgebäude kann abgesehen werden, wenn eine Photovoltaik-Anlage auf dem Dach installiert oder mindestens ein Baum 1. Ordnung pro 300 m<sup>2</sup> unbegrünter Dachfläche gepflanzt wird.
- 1.1.6 Für die Dacheindeckung ist nicht glänzendes Material zu verwenden.

### **3. Geländemodellierungen (§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)**

Dauerhafte Geländemodellierungen von mehr als 0,80 m über Oberkante Erschließungsstraße sind nicht zulässig.

### **4. Beläge und Oberflächenbefestigung (§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)**

Wege- und Stellplatzflächen sowie deren Zufahrten sind in einer wasserdurchlässigen Oberflächenbefestigung, mit einem Abflussbeiwert  $\leq 0,8$  (z.B. Pflaster mit Rasenfugen bzw. anderen wasserdurchlässigen Fugen, Schotterrasen, begrüntes Rasenpflaster) auszuführen und zu begrünen. Dies gilt für befestigte Grundstücke, sofern keine Fahrzeuge gereinigt oder gewartet werden und kein Lagern von oder Umgang mit wassergefährdenden Stoffen erfolgt.

### **5. Einfriedungen (§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)**

Einfriedungen sind bis zu einer Höhe von 2,00 m über natürlichem Gelände bzw. Straßenrandstein durch Maschendraht- oder Metallgitterzäune zulässig. Zäune mit einer Höhe größer oder gleich 1,00 m, die an öffentlichen Straßen und Wegen angrenzen, müssen mit einer geeigneten Bepflanzung wie Klettergehölz und Sträucher eingegrünt werden. Mauern und undurchsichtige (tote) Grundstücksabgrenzungen sind nur bis zu einer Höhe von 0,50 m zulässig. Im Bereich der Straßeneinmündungen zukünftige Zufahrten zur Hüfinger Straße sind im Bereich der Sichtdreiecke Grundstücksabgrenzungen von max. 0,80 m Höhe zulässig.



## 6. Entwässerung/ Rückhaltung (§ 74 Abs. 3 Nr. 2 LBO)

- 6.1 Die Oberflächen- und Dachflächenwasser des GE müssen in den nördlichen Graben gedrosselt eingeleitet werden. Die Einleitung ist auf ein Maximum von 344 l/s begrenzt. Die maximal mögliche Einleitung richtet sich nach der Grundstücksfläche anteilig an der Fläche des GE:

$$\text{Grundstücksfläche} / \text{GE-Fläche} \times 344 \text{ l/s} = x_{\text{max}}$$

- 6.2 Die Oberflächen- und Dachflächenwasser des GI (A+B) müssen in den südlichen Graben gedrosselt eingeleitet werden. Die Einleitung ist auf ein Maximum von 606 l/s begrenzt. Die maximal mögliche Einleitung richtet sich nach der Grundstücksfläche anteilig an der Fläche des GI:

$$\text{Grundstücksfläche} / \text{GI-Fläche} \times 606 \text{ l/s} = x_{\text{max}}$$

- 6.3 Um zu verhindern, dass die maximale Einleitungsmenge überschritten wird, ist der Hinweis unter D-Entwässerung zwingend zu beachten.
- 6.4 Die Rückhaltung des gedrosselten Abflussvolumens ist in Zisternen oder anderen oberirdischen Rückhalteanlagen vorzusehen und entsprechend zu dimensionieren. Die Anlagen müssen dicht sein um ein Eindringen in das Grundwasser zu verhindern.

## 7. Werbeanlagen (§ 74 Abs. 1 Nr. 2 LBO)

- 7.1 Die Werbeanlagen am Gebäude dürfen nur an der Fassade angebracht werden. Auf oder über dem Dach sind diese nicht zulässig.
- 7.3 Die Gesamtfläche der Werbeanlagen darf 25 m<sup>2</sup> je Grundstück nicht überschreiten. Ausnahmsweise kann die Gesamtfläche von Werbeanlagen für wirtschaftlich eigenständige Unternehmen mit separaten Betriebsgebäuden geringfügig überschritten werden.
- 7.4 Freistehende Werbeanlagen dürfen eine Höhe von 4,00 m, Fahnenmasten von 6,00 m über natürlichem Gelände bzw. Straßenniveau nicht überschreiten. Sie sind nur innerhalb der Baugrenze zulässig.
- 7.5 Werbeanlagen mit mehr als 10 m<sup>2</sup> Fläche dürfen nicht beleuchtet werden.
- 7.6 Werbeanlagen mit wechselndem oder bewegtem Licht sind unzulässig.

## 8. Beleuchtung

Zum Schutz nachtaktiver Insekten wird die Verwendung UV-anteilarmer Außenbeleuchtung zur Minderung der Fallenwirkung festgesetzt (z.B. Natriumdampf-Niederdrucklampen oder LED-Lampen). Die Beleuchtungskörper sind so zu installieren, dass die Lichtbestrahlung nicht nach Westen in Richtung Riedsee gerichtet wird.

## 9. Kellerabdichtungen

Unterkellerungen sind zum Schutz gegen eindringendes Wasser wasserdicht auszuführen.





## **D Hinweise und weitergehende Empfehlungen**

### **Gasleitung**

Jegliche Baumaßnahmen in einem Abstand von 10 m zur Gasleitung entlang der Hüfinger Straße sind mit dem Betreiber (ZVB Gasfernversorgung Baar) abzustimmen.

### **Verwendung recyclingfähiger Baustoffe**

Bei der Stoffauswahl ist darauf zu achten, dass umweltverträgliche, recyclingfähige Baustoffe verwendet werden.

### **Bodenschutz (§§ 1a Abs. 1 u. 202 BauGB u. 4 Abs. 2 BBodSchG)**

Gestaltung und Pflege der gärtnerischen Flächen sollen unter dem Gesichtspunkt des maßvollen und umweltgerechten Einsatzes von Dünger, Bodenverbesserungsstoffen und Chemieeinsatz erfolgen. Auf die Verwendung von Torf und torfhaltigen Produkten ist aus Gründen des Umweltschutzes zu verzichten.

### **Bodenaustausch**

Um die Versickerungsfähigkeit der Böden zu erhalten, sollen bei Bodenaustauschmaßnahmen keine lehmhaltigen Böden eingebracht werden.

### **Altablagerungen und Bodenverunreinigungen**

Sollten bei den Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altablagerungen und Bodenverunreinigungen zutage treten, so ist unverzüglich das Landratsamt – Amt für Wasser- und Bodenschutz – des Schwarzwald-Baar-Kreises zu benachrichtigen.

Bei belastetem Erdaushub ist mit dem Material entsprechend der Verwaltungsvorschrift des Umweltministeriums für die Verwertung von als Abfall eingestuftem Bodenmaterial vom 14. März 2007 zu verfahren.

### **Entwässerung**

Die maximal zulässige Einleitung des Oberflächenwassers richtet sich nach dem Verhältnis zwischen Betriebsgrundstück und GE- bzw. GI-Fläche. Bei der Bearbeitung eines jeden wasserrechtlichen Antrags sind daher zwingend die bereits genehmigten Einleitungsmengen der übrigen Betriebsflächen zu prüfen um eine Überschreitung der maximal einzuleitenden Menge zu verhindern.

### **Hochwasserschutz**

Teile des Plangebiets an der Hüfinger Straße liegen im Hochwassergefahrenbereich größer dem eines hundertjährigen Hochwassers (>HQ100). Das hochwasserangepasste Bauen ist anzustreben, bauliche Anlagen sind entsprechend zu sichern.



### **Denkmalpflege (§ 20 DSchG)**

Sollten im Zuge von Erdarbeiten archäologische Funde entdeckt werden, ist dies unverzüglich gemäß § 20 DSchG dem Bauverwaltungsamt, Abteilung Bauordnung, Denkmalschutz, Herrn Andreas Beck bei der Stadt Donaueschingen, Rathausplatz 1, Tel. 0771 / 857-203 zu melden.

### **Vermessung**

Der Bebauungsplan ist auf einer vom Vermessungsamt bezogenen digitalen Karte (BGrund) ausgearbeitet.

Donaueschingen, .....

.....  
Erik Pauly  
Oberbürgermeister