

Große Kreisstadt Donaueschingen Bebauungsplan „Graustein, 1. Änderung“

Planungsrechtliche Festsetzungen und örtliche Bauvorschriften

Stand: 11.03.2019

Rechtsgrundlagen

Der Bebauungsplan „Graustein, 1. Änderung“ wurde auf den nachstehenden Rechtsvorschriften ausgearbeitet:

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634).

Baunutzungsverordnung – Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786).

Gemeindeordnung Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581, ber. S. 698), die zuletzt durch Art. 1 des Gesetzes vom 19.06.2018 (GBl. S. 221) geändert worden ist.

Landesbauordnung Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 05.03.2010 (GBl. S. 357), die zuletzt durch Art. 3 der Verordnung vom 21.11.2017 (GBl. S. 612, 613) geändert worden ist.

Planzeichenverordnung – Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (PlanzV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Art. 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist.

A Planungsrechtliche Festsetzungen

Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplans treten alle bisherigen Festsetzungen und baurechtlichen Vorschriften, die verbindliche Regelungen der in § 9 Abs. 1 BauGB bezeichneten Art enthalten, außer Kraft.

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 und 4 BauNVO)

- 1.1 Im Geltungsbereich des Bebauungsplans wird durch Planeintrag in der Nutzungsschablone ein allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt.
- 1.2 Die in § 4 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO genannten Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und sportliche Zwecke sind nicht zulässig (§ 1 Abs. 5 BauNVO).
- 1.3 Anlagen für gesundheitliche Zwecke sind jedoch zulässig (§ 4 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO).
- 1.4 Die in § 4 Abs. 3 Nr. 4 und 5 genannten Ausnahmen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplans (§ 1 Abs. 6 Ziff. 1 BauNVO).

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16–21a BauNVO)

2.1 Allgemein

Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die Festsetzungen der Grundflächenzahl, der Geschossflächenzahl, der Zahl der Vollgeschosse, der Bauweise sowie der Höhe der baulichen Anlagen durch Planeintrag in der Nutzungsschablone festgesetzt.

Das Maß der baulichen Nutzung wird weiterhin bestimmt durch Festsetzung der Geschosszahl und Bezugshöhen.

2.2 Stellplätze

Gemäß § 21a Abs. 1 und Abs. 4 Nr. 1 und 3 BauNVO bleiben bei der Ermittlung der Geschossfläche Garagengeschosse sowie Stellplätze und Garagen in Vollgeschossen unberücksichtigt.

2.3 Sonstige Nebenanlagen

Die im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes festgesetzte maximale Grundflächenzahl darf durch Grundflächen von Anlagen nach § 19 Abs. 4 Nr. 1, 2, und 3 BauNVO um bis zu 50 % überschritten werden.

2.4 Höhe der baulichen Anlagen

2.4.1 Erdgeschossfußbodenhöhen (EFH)

Die Bezugshöhe (Oberkante Rohfußboden im Erdgeschoss) ist 756,43 m ü. NN. Die EFH kann nach oben und unten jeweils um 0,30 m über- oder unterschritten werden. Wird die festgesetzte EFH überschritten bzw. unterschritten, verringert bzw. erhöht sich die maximale Gebäudehöhe um die Differenz.

2.4.2 Maximale Gebäudehöhe

Als maximal zulässige Gebäudehöhe wird 6,75 m über EFH festgesetzt.

Bei Gebäuden mit Flachdächern gilt als maximale Gebäudehöhe die Oberkante Attika, gemessen an der Außenkante des aufgehenden Mauerwerks.

Bei Gebäuden mit geneigten Dächern bemisst sich die Gebäudehöhe bis zum First bzw. zur Spitze der Dachkonstruktion der baulichen Anlage.

Eine Überschreitung der zulässigen Gebäudehöhen ist für untergeordnete Nebenanlagen und technische Einrichtungen (z.B. Lüftungsschächte, Schornsteine) sowie für Mobilfunkmasten zulässig.

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

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird die Bebauung mit der offenen Bauweise (o) nach § 22 Abs. 2 BauNVO festgesetzt.

4. Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 Abs. 3 BauNVO)

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden in den zeichnerischen Festsetzungen durch Baugrenzen bestimmt.

5. Flächen für Garagen, Carports, Stellplätze und sonstige Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB und § 23 BauNVO)

5.1 Carports und Garagen gemäß § 12 BauNVO sowie Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

5.2 Unterirdische Bauteile sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und auf den durch Planzeichen (rot gestrichelte Linie) festgesetzten Flächen zulässig.

5.3 Sonstige Nebenanlagen i.S.d. § 14 Abs. 1 BauNVO sind bis zu einer Größe von 25,00 m³ pro Grundstück innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen, im rückwärtigen Grundstücksbereich auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

6. Führung von Versorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

Versorgungsleitungen sind in dem Plangebiet unterirdisch zu führen.

7. Pflanzgebot (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

7.1 Je Privatgrundstück ist pro angefangene 500,00 m² Grundstücksfläche mindestens ein klein- bis mittelkroniger Laubbaum oder ein großkroniger Baum aus den nachfolgenden Listen 7.2.1 und 7.2.2 zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

7.2 Liste der Bäume und Sträucher

7.2.1 Klein- bis mittelkronige Bäume:

Feldahorn, Spitzahorn (Sorte), Hainbuche, Vogelkirsche, Traubenkirsche, Eberesche/ Vogelbeere, Mehlbeere.

7.2.2 Großkronige Bäume:

Bergahorn, Spitzahorn, Sommer- /Winterlinde, Rotbuche, Esche, Trauben- /Stieleiche und einheimische Obstbäume.

7.2.3 Sträucher:

Heckenrose, Schlehe, Weißdorn, Pfaffenhütchen, Kreuzdorn, roter Hartriegel, Liguster, Holunder, wolliger Schneeball, gewöhnlicher Schneeball, rotes Geißblatt, Haselnuss

7.3 Die Pflanzungen sind im Freiflächenplan des Baugesuchs zeichnerisch nachzuweisen und spätestens in der ersten Pflanzperiode nach der Fertigstellung des Hauptbaukörpers durchzuführen.

8. Außenbeleuchtung (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Für die Außenbeleuchtung sind nur nach unten abgeschirmte Leuchten und Leuchtmittel mit einer Farbtemperatur bis maximal 3.000 Kelvin zulässig. Die Leuchten sind staubdicht auszubilden.

9. Anlagen und Einrichtungen zur Verteilung von Strom (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)

Kabelverteilerschränke des Stromversorgers sind im gesamten Bereich auf Anliegergrundstücken, angrenzend an öffentliche Verkehrsflächen, zu dulden.

B Örtliche Bauvorschriften zum Bebauungsplan „Graustein, 1. Änderung“

1. Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

1.1 Dachformen und Dachneigung

Im zeichnerischen Teil werden in den Nutzungsschablonen die zulässigen Dachformen festgesetzt: Flachdach bzw. Pultdach.

1.2 Eindeckung

Das Dach ist mit Materialien in grauer bis schwarzer Tönung oder in roter bis rotbrauner Farbe zu decken. Grellfarbige oder reflektierende Oberflächen sind nicht zulässig. Vollflächig angebrachte Bedachungsmaterialien sowie Ableitungsanlagen für Regenwasser (Rinnen, Rohre) aus Metall (zum Beispiel Kupfer, Zink oder Blei) sind nicht zulässig.

Flachdächer sind mindestens extensiv mit einer Vegetationsschicht von 0,10 m dauerhaft zu begrünen.

1.3 Dachaufbauten, die der Energiegewinnung dienen

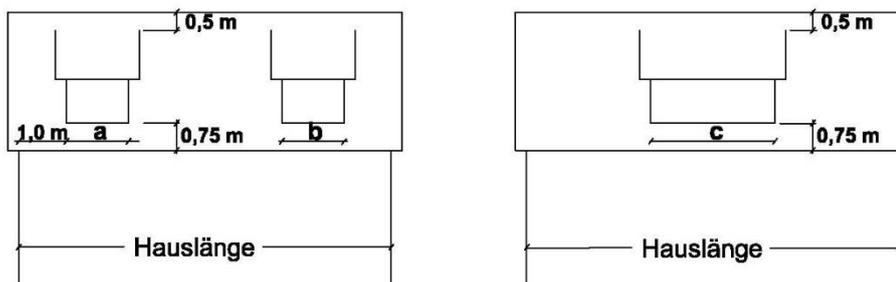
Dachaufbauten, die der Energiegewinnung dienen, sind bis zur maximalen Gebäudehöhe gestattet und aus blendfreiem Material herzustellen.

1.4 Dachaufbauten bei Wohngebäuden

1.4.1 Die Länge der einzelnen Gauben bzw. Negativgauben einschließlich Wiederkehren dürfen in der rechnerischen Zusammenfassung $1/2$ der Gebäudelänge nicht überschreiten.

- Breite der Gauben $a + b$ beträgt maximal $1/2$ der Hauslänge.
- Breite der Gaube c beträgt maximal $1/2$ der Hauslänge.

Dachaufbauten und Hauslänge



1.4.2 Die Abstandsfläche von Dachaufbauten, Dacheinschnitten und Dachflächenfenster

- zum First muss mindestens $0,50\text{ m}$ senkrecht gemessen,
- zur Traufe mindestens $0,75\text{ m}$
- und zur Giebelaußenwand mindestens $1,00\text{ m}$ betragen.

2. Anforderung an die Gestaltung und Nutzung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke sowie Art, Gestaltung und Höhe von Einfriedungen (§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO).

2:1: Grundstücksfreiflächen

Im allgemeinen Wohngebiet sind die nicht überbauten Grundstücksflächen (Vorgärten, Gärten) bzw. Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind als Grünanlagen herzustellen und zu unterhalten. Schottergärten sind unzulässig.

2.2 Wege, Zufahrten und Stellplätze

2.2.1 Wege, Stellplätze und Garagenzufahrten auf privaten Flächen sind mit durchlässigen Belägen aus Rasengittersteinen, großfugigem Pflaster, Schotterrasen oder wassergebundener Decke zu versehen. Zur Minimierung des Oberflächenwasserabflusses ist ein Abflussbeiwert von $< 0,8$ einzuhalten

2.2.2 Folgender Stellplatznachweis ist für Wohngebäude und Wohnungen zu erbringen:

Einfamilienhaus	2 Stellplätze
Mehrfamilienhaus bis zur Zweizimmerwohnung	je Wohnung 1,25 Stellplätze
ab Dreizimmerwohnung	je Wohnung 1,75 Stellplätze

2.3 Einfriedungen und Stützmauern

2.3.1 Die Höhe der Einfriedungen bemisst sich ggf. in Kombination mit Stützmauern oder Aufschüttungen. Einfriedungen entlang öffentlicher Flächen dürfen eine Gesamthöhe von 1,00 m über der angrenzenden öffentlichen Fläche nicht überschreiten.

Mit Einfriedigungen ist gegenüber Grundstücken, die landwirtschaftlich genutzt werden, ein Grenzabstand von 0,50 m einzuhalten. Ist die Einfriedigung höher als 1,50 m über der angrenzenden Grundstücksfläche, so vergrößert sich der Abstand entsprechend der Mehrhöhe.

An den übrigen Grundstücksgrenzen sind Einfriedungen mit einer Höhe zwischen 1,00 m bis 1,90 m über der angrenzenden Grundstücksfläche zulässig. Ist die Einfriedigung höher als 1,20 m und überwiegend blickdicht, so ist ein Abstand von der Grundstücksgrenze entsprechend der Mehrhöhe einzuhalten.

2.3.2 Stützmauern sind als Natursteinmauern oder als mit Naturstein verblendete Mauern zu errichten. Stützmauern sind als Trockenmauern auszuführen, soweit statisch möglich. Ist die Stützmauer höher als 1,50 m, ist diese in der Höhe zu teilen und die obere Hälfte um mindestens 0,50 m gegenüber der Vorderkante des darunterliegenden Mauerteils zurückzusetzen. Die dadurch entstehende Stufe ist zu begrünen.

2.3.3 Zur besseren Einbindung des Baugebietes in die Landschaft ist der östliche Rand des Geltungsbereiches entlang der Hegistraße mit einer Hecke zu versehen. Hiervon ausgenommen sind Garagenzufahrten und Hauseingänge.

3. Festsetzungen zur naturverträglichen Niederschlagswasserbeseitigung (§ 74 Abs. 3 Nr. 2 LBO i.V.m. § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 9 Abs. 1 Nr. 14 bzw. 20 BauGB)

Das auf den Grundstücken anfallende Oberflächenwasser, vor allem das Dachablaufwasser, ist auf dem Grundstück zu sammeln und gedrosselt in den Mischwasserkanal abzuleiten. Eine Retention des Niederschlagswassers muss durch geeignete, abflussmindernde Maßnahmen (z.B. Retentionszisternen, Retentionsmulden, Dachbegründung) gewährleistet werden. Die maximal zulässige Einleitmenge ist auf 0,5 l/s je 100 m² Grundstücksfläche begrenzt. Der Nachweis ist im Baugenehmigungsverfahren zu erbringen.

4. Werbeanlagen (§ 74 Abs. 1 Nr. 2 LBO)

Unselbständige Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung bis zu einer Gesamtfläche von 1,00 m² zulässig. Die Oberkante darf eine Höhe von 3,00 m über der festgesetzten Bezugshöhe nicht überschreiten.

Im Gesamten Plangebiet sind unzulässig:

- beleuchtete Werbeanlagen,
- Booster (Lichtwerbung am Himmel),
- Werbeanlagen auf dem Dach,
- selbständige (freistehende) Werbeanlagen.

5. Gestaltung und Bepflanzung von Vorgärten (§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

Nicht befestigte Vorgartenflächen sind dauerhaft zu begrünen oder als Pflanzflächen anzulegen. Die Anlage von Schotterflächen oder Steingärten auf Vorgartenflächen ist nur in untergeordnetem Umfang auf einer Fläche bis maximal 15 m² je Baugrundstück zulässig.

C Hinweise

1. Dezentrale Niederschlagswasserbehandlung

Dezentrale Beseitigung

Nach § 55 Abs. 2 WHG in Verbindung mit der Verordnung über die dezentrale Beseitigung von Niederschlagswasser vom 22.03.1999 besteht die Sollvorgabe, dass unter anderem bei der Bebauung von Grundstücken das Niederschlagswasser dezentral zu bewirtschaften ist, sofern dies schadlos und mit vertretbarem Aufwand möglich ist.

Eine dezentrale Bewirtschaftung kann entweder durch eine Versickerung über eine mindestens 0,30 m starke belebte Bodenzone, die direkte ortsnahe Gewässereinleitung (gegebenenfalls gepuffert) oder eine Kombilösung erfolgen. Für stark beanspruchte Flächen können weitergehende Anforderungen (Vorbehandlung) erforderlich sein.

Eine Ausnahme vom Grundsatz der dezentralen Niederschlagswasserbewirtschaftung ist nur gegeben, wenn weder eine Versickerung noch eine ortsnahe Einleitung in ein oberirdisches Gewässer mit vertretbarem Aufwand und schadlos möglich ist. Die Ausnahme ist zu begründen und dem Amt für Umwelt, Wasser- und Bodenschutz mitzuteilen.

Für die dezentrale Beseitigung von Niederschlagswasser, das nicht den Anforderungen der erlaubnisfreien Beseitigung gemäß § 2 der Niederschlagswasserverordnung unterfällt, ist eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich. Im Falle der Erlaubnisfreiheit ist die Niederschlagswasserbeseitigung von bebauten oder befestigten Flächen >1.200,00 m² der unteren Wasserbehörde anzuzeigen.

Niederschlagswasser darf in Flächen schädlicher Bodenveränderungen, Verdachtsflächen, Altlast und altlastverdächtigen Flächen nicht ohne Erlaubnis dezentral beseitigt (versickert oder ortsnah eingeleitet) werden.

Vorbehandlung

Zu verwenden ist der Leitfaden „Arbeitshilfen für den Umgang mit Regenwasser in Siedlungsgebieten“ (LUBW 2005; <http://www4.lubw.baden-wuerttemberg.de/servelet/is/13994>).

Für das auf den Dachflächen und den befestigten Freiflächen (PKW-Stellplätze, Straßen) anfallende Niederschlagswasser ist eine Bewertung gemäß o.g. Leitfaden im Hinblick auf die mögliche stoffliche Belastung und ggf. erforderliche Behandlung durchzuführen.

Nicht tolerierbar verschmutztes Niederschlagswasser (zum Beispiel verschmutztes Straßenabwasser) muss der Kanalisation zugeleitet werden, sofern keine ausreichende Vorbehandlung erfolgen kann. Sofern es sich dabei um einen Regenwasserkanal handelt, müssen eventuell Regenwasserbehandlungsanlagen vorgeschaltet werden.

Flächen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen müssen wasserdicht und mit einem definierten Ablauf ausgeführt werden. Bei der Entwässerung dieser Flächen ist eine Einleitung in die Kanalisation eventuell erst nach Vorschalten von Anlagen zur Abwasserbehandlung/Rückhaltung möglich.

Regenrückhaltung

Sofern eine Retention von Niederschlagswasser auf dem Baugrundstück vorgesehen ist, sollte zusätzlich eine für die Bemessung maßgebliche Jährlichkeit angegeben und mit dem Amt für Umwelt, Wasser- und Bodenschutz abgestimmt werden.

Anlagen zur Versickerung, Behandlung und Rückhaltung von Niederschlagswasser müssen den allgemein anerkannten Regeln der Technik entsprechen.

Regenwassersammelanlagen

Eine teilweise Sammlung und Nutzung von Niederschlagswasser über Regenwassersammelanlagen (Zisternen) wird empfohlen, wobei der Überlauf der Sammelanlagen nicht unterirdisch versickert werden darf. Zur Verbesserung der Rückhaltung werden Retentionszisternen empfohlen, die über ein zwangsentleertes Teilvolumen verfügen (Schwimmerdrossel). Derartige retentionsfähige Regenwassernutzungsanlagen können bei der Bemessung von Anlagen zur Misch- und Regenwasserbehandlung angerechnet werden, wenn sie im Plangebiet flächendeckend zur Anwendung kommen.

Für die Nutzung von Regenwasser über Regenwassernutzungsanlagen als Brauchwasser sind sowohl die einschlägigen DIN-Normen als auch die Trinkwasserverordnung zu beachten. Im Besonderen gilt die strikte Trennung von Trink- und Nichttrinkwasser, d.h. dass Brauchwasser (Regenwasser) leitungstechnisch vom Trinkwasser getrennt sein muss.

Starkregen / Sturzfluten aus dem Außenbereich

Zu verwenden ist der Leitfaden „Leitfaden Kommunales Starkregenrisikomanagement in Baden-Württemberg“ (LUBW, 2016; <http://www4.1ubw.baden-wuerttemberg.de/servlet/is/261161>)

Grundsätzlich wird darauf hingewiesen, dass die Kommune als Abwasserbeseitigungspflichtige bei der Planung und Erstellung der für ein Baugebiet notwendigen Entwässerungs- und Ableitungsmaßnahmen auch das von angrenzenden Geländen abfließende Niederschlagswasser zu berücksichtigen hat (vgl. BGH, Urteil vom 18.02.1999 zur hochwassersicheren Erschließung). Jenseits der Abwasserbeseitigungspflicht unterliegt darüber hinaus Starkregenwasser als Hochwasser der allgemeinen Gefahrenabwehr und ist bei der Aufstellung von Bauleitplänen zu berücksichtigen. (§ 1 Abs.6 BauGB u. § 37 WHG)

Aus verschiedenen Gründen, z.B. Oberflächenabflüssen an Hanglagen, aus Außeneinzugsgebieten, Überlastung des Kanalnetzes etc., kann es bei Starkregen zu wild abfließendem Wasser und Überflutungen kommen.

2. Umgang mit Bodenmaterial

Gemäß § 202 BauGB ist Mutterboden, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen anderen Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen.

Dass bei den Bautätigkeiten anfallende Bodenmaterial ist getrennt nach humosem Oberboden und kulturfähigem Unterboden auszubauen und soweit als möglich an geeigneten Stellen innerhalb des Plangebietes wiederzuverwerten (beispielsweise zum Massenausgleich) oder einer sinnvollen Verwertung zuzuführen. Bei der Verwertung von Bodenmaterial ist die DIN 19731 zu beachten.

Die Zwischenlagerung von humosem Oberboden und kultivierbarem Unterboden ist möglichst zu vermeiden. Wenn eine Zwischenlagerung unvermeidbar ist, hat diese in maximal 2,00 m hohen Mieten zu erfolgen, die durch Profilierung und Glättung vor Verwässerung zu schützen sind. Bei längeren Lagerungszeiten sind die Mieten mit geeigneten Pflanzenarten zu begrünen.

Bodenverdichtungen und -belastungen sind zu minimieren, damit ein ausreichender Wurzelraum für geplante Begrünungen und eine flächige Versickerung von Oberflächenwasser gewährleistet ist. Erdarbeiten sollten daher grundsätzlich nur auf gut abgetrocknetem und bröseligem Boden und bei niederschlagsfreier Witterung erfolgen.

Kulturboden soll möglichst nicht befahren werden. Wenn das Befahren unvermeidlich ist, darf der Boden nur durch Kettenfahrzeuge mit geringer Bodenbelastung (<4,00 N/cm²) befahren werden.

Baustraßen sollen möglichst dort geplant werden, wo später befestigte Flächen sind. Durch Befahrung mit Baufahrzeugen hervorgerufene Bodenverdichtungen sind bei abgetrocknetem Bodenzustand wieder aufzulockern.

Bodenmaterial, welches von außerhalb in das Plangebiet antransportiert und eingebaut wird, ist vor dem Auf- und Einbringen analytisch untersuchen zu lassen. Selbiges gilt für mineralische Abfälle zur Verwertung (zum Beispiel Recycling-Bauschutt), sofern diese nicht einer externen Qualitätsüberwachung unterliegen. Ein entsprechender Nachweis (Herkunft, Deklarationsanalytik einer repräsentativen Mischprobe) ist zu führen und unaufgefordert an das Landratsamt - Amt für Umwelt, Wasser- und Bodenschutz - zu übermitteln. Untersuchungen für Bodenmaterial, welches aus dem Plangebiet stammt, sind nicht erforderlich. (Diese generelle Regelung trifft nicht auf Flächen mit schädlichen Bodenveränderungen, Verdachtsflächen (Flächen mit dem Verdacht schädlicher Bodenveränderungen), Altlasten oder altlastverdächtige Flächen zu.)

Beim Einbringen von nicht zum Plangebiet gehörendem Bodenmaterial in die durchwurzelbare Bodenschicht sind die Vorsorgewerte der Bundes Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) in der gültigen Fassung einzuhalten. Sofern das Bodenmaterial nicht zum Erstellen einer durchwurzelbaren Bodenschicht dient, sind die Zuordnungswerte der Verwaltungsvorschrift für die Verwertung von als Abfall eingestuftem Bodenmaterial vom 14.03.2007 bzw. der aktuell gültigen, gesetzlichen Regelungen einzuhalten.

Unabhängig davon ist im Rahmen der üblichen Bauüberwachung vom Beginn der Anlieferung bis zum Abschluss des Einbaus des nicht zum Plangebiet gehörenden Bodenmaterials eine sensorische Prüfung durchzuführen. Auffälligkeiten sind zu dokumentieren und dem Landratsamt - Amt für Umwelt, Wasser- und Bodenschutz - mitzuteilen.

Selbstständige Bodenauffüllungen und -abgrabungen im Außenbereich sind ab einer Fläche von mehr als 500,00 m² bau- und naturschutzrechtlich genehmigungspflichtig. Hierbei sind die Ausmaße des Gesamtvorhabens ausschlaggebend. Eine Genehmigung ist unabhängig von der Fläche erforderlich, wenn die Auffüllfläche in einem Schutzgebiet liegt.

3. Grundwasserschutz

Die gesetzlichen Grundlagen des Grundwasserschutzes (vor allem § 49 WHG i.V.m. § 43 WG) sind zu beachten. Wasserschutzgebiete sind von dem Vorhaben nicht betroffen.

Drän- oder Quellwasser darf nicht an die vorhandene Schmutz-/ Mischwasserkanalisation angeschlossen werden. Auf Hausdrainagen ist grundsätzlich zu verzichten. Bauteile unterhalb des höchsten Grundwasserstandes sind wasserdicht und auftriebssicher auszuführen (zum Beispiel „weiße Wanne“, auskragende Kellerbodenplatte). Zur Herstellung der Abdichtung von Baukörpern/Bauteilen o.ä. dürfen keine Stoffe verwendet werden, bei denen eine Schadstoffbelastung des Grundwassers zu besorgen ist.

Donaueschingen,

Erik Pauly
Oberbürgermeister