

Bebauungsvorschriften

**Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften
Areal Hirschenbrauerei**

Ergänzend zu den Festsetzungen des zeichnerischen Teils (Bebauungsplan) gelten folgende planungsrechtliche Festsetzungen und örtliche Bauvorschriften für den Geltungsbereich des Bebauungsplans.

1 PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Rechtsgrundlagen:

- **Baugesetzbuch (BauGB)**
in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394)
- **Baunutzungsverordnung (BauNVO)**
in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786); zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)
- **Planzeichenverordnung (PlanZV)**
vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)
- **Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO)**
vom 05.03.2010 (GBl. S. 357, 358, ber. S. 416), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20.11.2023 (GBl. S. 422)
- **§ 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO)**
in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 27.06.2023 (GBl. S. 229, 231)

1.1 Art der baulichen Nutzung | § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1-15 BauNVO

Urbanes Gebiet | § 6a BauNVO

- 1.1.1 Das Baugebiet wird als urbanes Gebiet gemäß § 6a BauNVO festgesetzt. Im urbanen Gebiet sind die Nutzung nach § 6a Abs. 2 Nr. 3 BauNVO (Einzelhandelsbetriebe und Betriebe des Beherbergungsgewerbes), sowie Anlagen für sportliche Zwecke nach § 6a Abs. 2 Nr. 5 BauNVO und Ferienwohnungen nach § 13a BauNVO nicht zulässig.
- 1.1.2 Ausnahmsweise zulässige Nutzungen (Vergnügungsstätten und Tankstellen) nach § 6a Abs. 3 BauNVO sind ausgeschlossen.
- 1.1.3 Für das urbane Gebiet MU1 sind Wohnnutzungen im Erdgeschoss nach § 6a Abs. 4 Nr. 1 BauNVO nicht zulässig.

1.2 Maß der baulichen Nutzung | § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16-21a BauNVO

- 1.2.1 Das Maß der baulichen Nutzung ist dem zeichnerischen Teil zu entnehmen und wird bestimmt durch die Festsetzung von:
 - der Grundflächenzahl (GRZ),
 - der Geschossflächenzahl (GFZ),
 - der Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß.
- 1.2.2 Im urbanen Gebiet MU2 darf die zulässige GRZ durch unterirdische bauliche Anlagen überschritten werden bis zu einer maximalen GRZ von 0,9, wenn die Dächer begrünt sind (siehe Ziffer 1.7.6).

1.3 Höhe baulicher Anlagen | § 9 Abs. 3 Nr. 1 BauGB, §§ 16-18 BauNVO

- 1.3.1 Die maximale Gebäudehöhe (GH) wird für das MU1 und das MU2 auf 288,50 in Metern über Normalnull (m üNN) festgesetzt.

1.3.2 Die maximale Gebäudehöhe darf für solare und technische Dachaufbauten um bis zu 1,0 m überschritten werden.

1.3.3 Im MU2 sind zurückversetzte Attikageschosse innerhalb der dafür vorgesehenen Bereiche zulässig. Die festgesetzten Bereiche sind der Planzeichnung zu entnehmen.

1.4 Bauweise | § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO

Es gilt die offene Bauweise.

1.5 Überbaubare Grundstücksflächen | § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO

1.5.1 Maßgebend für die überbaubaren Grundstücksflächen (Baufenster) ist die Baugrenze im zeichnerischen Teil.

1.5.2 Unterirdische Räume (wie Keller oder Müllräume) sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche innerhalb der Zone für die Tiefgarage zulässig, wenn ihre Dächer begrünt sind (siehe Ziffer 1.7.6).

1.6 Offene Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen

§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 11 BauGB, § 12 und § 14 BauNVO

1.6.1 Tiefgaragen sind nur innerhalb der dafür festgesetzten Zone (TGa) zulässig.

1.6.2 Garagen, überdachte Stellplätze und hochbaulich in Erscheinung tretende Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO mit mehr als 25 m³ Rauminhalt sind, nur innerhalb des Baufensters zulässig. Dies gilt auch für Anlagen, die nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können.

1.6.3 Offene bzw. nicht überdachte Stellplätze sind nur innerhalb der dafür festgesetzten Zone (St) zulässig.

1.6.4 Fahrradstellplätze sind innerhalb des Baugebiets überall zulässig. Dabei muss ein Mindestabstand von 0,5 m zur öffentlichen Verkehrsfläche eingehalten werden.

1.6.5 Hochbaulich in Erscheinung tretende Nebenanlagen müssen mit ihrer äußersten Gebäudekante von der öffentlichen Verkehrsfläche einen Mindestabstand von 0,5 m einhalten.

1.6.6 Die der Versorgung mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser dienenden Nebenanlagen (§ 14 Abs. 2 BauNVO) sind im Plangebiet generell zulässig.

1.6.7 Für Solarnutzung geeignete Stellplatzflächen ist die Errichtung von Photovoltaikanlagen erlaubt.

Hinweis: Auf die Verpflichtung gemäß § 8b des Klimaschutzgesetzes Baden-Württemberg zur Installation von Photovoltaikanlagen beim Neubau von Parkplätzen mit mehr als 35 Stellplätzen wird hingewiesen.

1.7 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft | § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

1.7.1 Die Außenbeleuchtung ist energiesparend (Bewegungsmelder), streulichtarm und insektenverträglich (z. B. LED-Leuchten / Leuchtmittel ohne blaue und ultraviolette Lichtspektren mit warmweißer Farbtemperatur bis max. 3.000 Kelvin) zu installieren. Die Leuchten sind so auszurichten, dass eine Lichteinwirkung nur auf die zu beleuchtende Fläche erfolgt.

1.7.2 Flächen, auf denen mit wassergefährdenden Stoffen umgegangen wird bzw. Rangier-, Anlieferungs-, Parkierungs- und Abstellflächen für LKW sind mit einer

wasserundurchlässigen Oberfläche zu versehen und über zusätzliche Reinigungsanlagen zu entwässern. Hof- und untergeordnete Verkehrsflächen, von deren Nutzung keine Grundwassergefährdung ausgeht, sind mit wasserundurchlässigem Material zu befestigen.

- 1.7.3 Stellplatzflächen für PKW sind in einer wasserundurchlässigen Oberflächenbefestigung (z.B. Schotterrasen, Rasenfugen-Pflaster, wassergebundene Decke, Drainpflaster) auszuführen.
- 1.7.4 Kupfer-, zink- oder bleigedeckte Dächer sind im Plangebiet nur zulässig, wenn sie beschichtet oder in ähnlicher Weise behandelt sind, so dass keine Kontamination des Bodens durch Metallionen zu erwarten ist.
- 1.7.5 Der Einsatz von Pestiziden ist untersagt.
- 1.7.6 Flachdächer und flachgeneigte Dächer mit einer Dachneigung von bis zu 10° sind extensiv zu begrünen, sofern diese nicht als Terrasse genutzt werden, mindestens 10 cm und bei Tiefgaragen 1,0 m.

1.8 Geh- und Fahrrecht | § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

Entsprechend dem Planeintrag ist auf der Fläche R1 ein Geh- und Fahrrecht zu Gunsten der Öffentlichkeit eingetragen. Hochbauliche Anlagen sowie Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern sind innerhalb der dargestellten Fläche nicht zulässig.

1.9 Anpflanzungen | § 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB

Wird zur Offenlage ergänzt.

2 ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

Rechtsgrundlagen:

- **Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO)**
vom 05.03.2010 (GBl. S. 357, 358, ber. S. 416), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20.11.2023 (GBl. S. 422)
- **§ 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO)**
in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 27.06.2023 (GBl. S. 229, 231)

2.1 Dächer, Dachaufbauten und äußere Gestaltung | § 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO

- 2.1.1 Als Dachformen sind im MU1 nur Flachdächer, Satteldächer und Walmdächer und im MU2 nur Flachdächer mit einer Dachneigung bis 10° zulässig.
- 2.1.2 Flachdächer bis 10° sind entsprechend dem Punkt 1.7.6 zu begrünen.
- 2.1.3 Dachaufbauten sind ab einer Dachneigung von 30° zulässig.
- 2.1.4 Die Breite von Dachaufbauten darf insgesamt 50% der Länge der jeweils zugehörigen Gebäudelänge nicht überschreiten.
- 2.1.5 Wellfaserzement, offene Bitumenbahnen und Dachpappe sind als Dacheindeckung nicht zulässig.
- 2.1.6 Leuchtfarben und reflektierende Materialien sind zur Oberflächengestaltung der Gebäude (Dach und Fassade) unzulässig.
- 2.1.7 Solarmodule sind aus reflektionsarmen Materialien herzustellen.

2.2 Einfriedungen | § 74 Abs. 1 Nr. 1 und 3 LBO

- 2.2.1 Einfriedungen dürfen entlang der öffentlichen Straßen und Wege eine Höhe von 0,80 m, gemessen ab der Oberkante des vorhandenen Gehweges nach Fertigstellung der Baumaßnahme, nicht überschreiten. Eine ausnahmsweise Überschreitung bis 1,30 m gilt für Einfriedungen, die gleichzeitig als Absturzsicherung funktionieren.
- 2.2.2 Einfriedungen zu den öffentlichen Verkehrsflächen sind so anzulegen, dass eine ausreichende Anfahrtsicht auf den Verkehrsraum gewährleistet bleibt.
- 2.2.3 Feste Einfriedungen (Mauern, Wände, Gabionenwände etc.) dürfen eine Höhe von 0,50 m nicht überschreiten.
- 2.2.4 Einfriedungen, Hecken und Anpflanzungen müssen einen Abstand von mindestens 0,50 m zur öffentlichen Verkehrsfläche einhalten.
- 2.2.5 Maschendraht und Drahtzäune sind nur mit Heckenhinterpflanzung zulässig.
- 2.2.6 Die Verwendung von Stacheldraht ist unzulässig.

2.3 Gestaltung unbebauter Flächen bebauter Grundstücke | § 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO

Die unbebauten Flächen bebauter Grundstücke sind gärtnerisch zu gestalten und dauerhaft zu unterhalten.

Hinweis: Flächenabdeckungen mit Schotter/Kies zur Gestaltung der Gartenflächen (z.B. sogenannte Schottergärten) sind gemäß § 21a Abs. 2 NatSchG nicht zulässig.

2.4 Müllbehälterstandorte | § 74 Abs. 1 und 3 LBO

- 2.4.1 Nebenflächen wie Mülltonnenplätze sind dauerhaft gegenüber dem Straßenraum und öffentlich zugänglichen Flächen 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).
- 2.4.2 Müllbehältersammelstellen sind angrenzenden an den Straßenraum anzulegen.

2.5 Außenantennen | § 74 Abs. 1 und 3 LBO

Pro Gebäude ist nur eine sichtbare Antenne bzw. Satellitenantenne zugelassen. Satellitenanlagen sind farblich der dahinterliegenden Gebäudefläche (Fassade oder Dach) anzupassen.

2.6 Werbeanlagen | § 74 Abs. 1 und 3 LBO

- 2.6.1 Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung oder einem Nebenstandort des Betriebes im Gebiet erlaubt.
- 2.6.2 Werbeanlagen an Gebäuden sind bis zu einer Größe von jeweils max. 3 m² zulässig. In der Summe dürfen sie 10 % der dazugehörigen Fassadenfläche nicht überschreiten. Die Gesamthöhe des Gebäudes darf durch die Werbeanlagen nicht überschritten werden.
- 2.6.3 Werbeanlagen mit wechselndem oder bewegtem Licht, selbstleuchtenden Schriften, drehbaren Werbeträgern und solche mit wechselnden Motiven sowie Laserwerbung, Skybeamer u. ä. sind unzulässig.
- 2.6.4 Freistehende Werbeanlagen in Form von Werbeschildern sind bis zu einer Größe von jeweils 6 m² (Summe aller Seiten) zulässig. Diese dürfen die maximal zulässige Gebäudehöhe nicht überschreiten. Sie müssen einen Abstand zur öffentlichen Verkehrsfläche von mindestens 1,0 m einhalten.
- 2.6.5 Fahnen sind bis zu einer Höhe von 10 m und einer Größe von jeweils 6 m² zulässig. Sie müssen einen Abstand zur öffentlichen Verkehrsfläche von mindestens 1,0 m einhalten.

2.7 Umgang mit Niederschlagswasser | § 74 Abs. 3 Nr. 2 LBO

Wird zur Offenlage ergänzt.

3 Nachrichtliche Übernahmen

3.1 Denkmalschutz

Im Planungsgebiet liegen Kulturdenkmale gemäß § 2 DSchG.

Die Erhaltung der Kulturdenkmale in ihrem überlieferten Erscheinungsbild liegt im öffentlichen Interesse. Es wird darauf hingewiesen, dass vor baulichen Eingriffen bei Kulturdenkmalen nach der vorherigen Abstimmung mit dem Landesamt für Denkmalpflege eine denkmalrechtliche Genehmigung erforderlich ist.

4 HINWEISE

4.1 Bodenschutz

4.1.1 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.

Baugruben und Leitungsräben sind mit reinem Erdmaterial - kein Humus oder Bauschutt - aufzufüllen und außerhalb befestigter Flächen mit Humus abzudecken. 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 Naturhaushaltes nicht ausgeschlossen werden können, sind der unteren Bodenschutzbehörde zu melden.

Zur Vermeidung und Verminderung der Auswirkungen auf den Boden während der Bauphase sind die technischen Regelwerke DIN 19731 „Bodenbeschaffenheit - Verwertung von Bodenmaterial“, DIN 18915 „Vegetationstechnik und Landschaftsbau“ und Heft 10 des Umweltministeriums Baden-Württemberg „Erhaltung fruchtbaren und kulturfähigen Bodens bei der Flächeninanspruchnahme“ zu berücksichtigen. Zur Verminderung vermeidbarer Eingriffe in den Boden sollte auch die Einbindung einer bodenkundlichen Baubegleitung in Betracht gezogen werden.

Wird für evtl. Auffüllungen auf dem Baugrundstück zusätzliches Material angefahren, darf nur unbelastetes Erdmaterial, welches die Zuordnungswerte Z 0 der VwV Bodenmaterial einhält, nachweislich verwendet werden. Die Herkunft des Materials muss bekannt sein.

Auf die Minimierung der Bodenversiegelung ist zu achten (flächensparende Planentwürfe z. B. mehrgeschossige Bauweise, Ausschöpfen der max. GRZ, möglichst kurze Garagenzufahrten, Einbeziehung von Garagen in das Gebäude, geländeangepasste Bauweise). Die Bodenversiegelung durch Nebenanlagen ist auf das unabdingbare Maß zu beschränken.

Offenkundige, bislang unbekannte Anhaltspunkte für das Vorliegen einer Altlast oder schädlichen Bodenveränderung im Zuge der Bebauung sind der unteren Bodenschutz- und Altlastenbehörde unverzüglich mitzuteilen.

4.1.2 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 (gemeindeeigenen) 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.

4.2 Starkregen

Wird zur Offenlage ergänzt.

4.3 Abfall

Im Hinblick auf die abfallwirtschaftlichen Belange ist das Gesetz zur Förderung der Kreislaufwirtschaft und Sicherung der umweltverträglichen Bewirtschaftung von Abfällen (Kreislaufwirtschaftsgesetz - KrWG) vom 24. Februar 2012 (BGBl. I, Nr. 10, S. 212) sowie die jeweils hierzu erlassenen Verordnungen in der jeweils geltenden Fassung zu beachten und anzuwenden. Hiernach gilt u. a. die Pflicht zur vorrangigen Verwertung von anfallenden Abfällen vor deren Beseitigung. Die Verwertung von Abfällen, hierzu zählt auch Bodenaushub welcher nicht wieder vor Ort eingebaut wird, hat ordnungsgemäß (also im Einklang mit allen öffentlich-rechtlichen Vorschriften) und schadlos (Beeinträchtigungen des Wohls der Allgemeinheit sind nicht zu erwarten, insbesondere keine Schadstoffanreicherung im Wertstoffkreislauf) zu erfolgen.

Grundsätzlich gilt der Vorrang der Abfallvermeidung sowie nachfolgend in genannter Rangfolge die Vorbereitung zur Wiederverwendung, das Recycling, die sonstige Verwertung (insbesondere energetische Verwertung und Verfüllung) vor der Beseitigung von Abfällen (§ 3 Abs. 19 bis 26 und § 6 KrWG).

Die Grundstücke innerhalb des Bebauungsplans unterliegen dem Anschluss- und Benutzungszwang an die öffentliche Einrichtung Abfallentsorgung des Landkreises Emmendingen. Die anfallenden Abfälle sind deshalb der öffentlichen Abfallentsorgung zu überlassen. Dies gilt auch für die Siedungsabfälle von Gewerbebetrieben. Diese haben ebenfalls Abfallbehälter des öffentlich-rechtlichen Entsorgungsträgers im angemessenen Umfang, mindestens aber einen Behälter, zu nutzen.

Die Vermischung, einschließlich der Verdünnung, gefährlicher Abfälle mit anderen gefährlichen oder nicht gefährlichen Abfällen, Stoffen oder Materialien ist unzulässig (Vermischungsverbot). Grundsätzlich sind anfallende Abfälle getrennt zu halten und

zu behandeln, um den Anforderungen einer hochwertigen Verwertung gerecht zu werden (Getrennthaltungsgebot).

Anfallender Bauschutt (z. B. bei Erschließungsarbeiten) ist ordnungsgemäß und schadlos in einer zugelassenen Bauschuttrecyclinganlage zu verwerten; er darf nicht als An- bzw. Auffüllmaterial (Mulden, Baugrube, Arbeitsgraben usw.) benutzt werden. Falls eine Verwertung aufgrund der Verunreinigung u. a. mit Schadstoffen nicht möglich ist, ist dieser ordnungsgemäß auf einer entsprechend zugelassenen Deponie zu beseitigen.

Bei Verwendung von qualitativ aufbereitetem Baustoffrecyclingmaterial im Rahmen von Verfüllungen sind die „Vorläufigen Hinweise zum Einsatz von Baustoffrecyclingmaterial“ des Umweltministeriums Baden-Württemberg vom 13.04.2004, Az.: 25-8982.31/37 einschließlich Anlagen und Folgeerlasse im Hinblick auf eine ordnungsgemäße und schadlose Verwertung zu beachten. Entscheidend sind dabei die wasser- und bodenschutzrechtlichen Vorgaben.

Sofern im Planungsgebiet Bodenmaterial von Fremdstandorten verwendet werden soll, sind die Vorgaben der Verwaltungsvorschrift des Umweltministeriums für die Verwertung von als Abfall eingestuftem Bodenmaterial vom 14.03.2007 zu beachten. Entscheidend sind dabei die wasser- und bodenschutzrechtlichen Vorgaben.

Unbrauchbare und/oder belastete Böden sind von verwertbarem Bodenaushub zu trennen und vorrangig (eventuell zuvor aufbereitet) der Verwertung oder einer zulässigen Deponierung zuzuführen. Das Herstellen von Gemischen aus belasteten und unbelasteten Böden ist unzulässig.

Bei der Ausweisung von Baugebieten und der Durchführung von Bauvorhaben sollte im Sinne von § 3 Abs. 3 Landeskreislaufwirtschaftsgesetz (LKreiWiG) im Rahmen der Abfallvermeidung ein Erdmassenausgleich durchgeführt werden. Dabei sollen durch die Festlegung von Straßen- und Gebäudeniveaus die bei der Bebauung anfallenden Massen an Bodenaushub vor Ort verwendet werden (sogenannter Erdmassenausgleich).

Werden im Zuge der Bauarbeiten stoffliche Bodenbelastungen angetroffen, ist das weitere Vorgehen mit der Abfallrechtsbehörde des Landratsamt Emmendingen (07641/451-499 o. 223, E-Mail: gja@landkreis-emmendingen.de) abzustimmen.

4.4 Hinweis des Landesamts für Denkmalpflege im Regierungspräsidium Stuttgart Denkmalschutz

Sollten bei der Durchführung vorgesehener Erdarbeiten archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, ist dies gemäß § 20 DSchG umgehend einer Denkmalschutzbehörde oder der Gemeinde anzuzeigen. Archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen, etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten, auffällige Erdverfärbungen, etc.) sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde 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. Ausführende Baufirmen sollten schriftlich in Kenntnis gesetzt werden.

4.5 Geotechnik

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.

Große Kreisstadt Waldkirch, den __.__._____

(Siegel)

Michael Schmieder
Oberbürgermeister

Ausfertigungsvermerk

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Planes sowie die planungsrechtlichen Festsetzungen und die örtlichen Bauvorschriften mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates der Großen Kreisstadt Waldkirch übereinstimmen.

Große Kreisstadt Waldkirch, den _____.____._____

(Siegel)

Michael Schmieder
Oberbürgermeister

Bekanntmachungsvermerk

Es wird bestätigt, dass der Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 3 BauGB öffentlich bekannt gemacht worden ist. Der Tag der Bekanntmachung im Elztäler Wochenbericht bzw. des Aushangs am Rathaus war der _____.____._____. Der Tag des Inkrafttretens ist somit der _____.____._____.

Große Kreisstadt Waldkirch, den _____.____._____

(Siegel)

Michael Schmieder
Oberbürgermeister

Verfasser:

fsp.stadtplanung mit Sören Radigk

Stadt Waldkirch | Dezernat IV - Planen, Bauen und Umwelt | Abt. Stadtentwicklung, Umwelt und Verkehr