

Ergänzend zum zeichnerischen Teil gelten folgende planungsrechtlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften:

1 PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Rechtsgrundlagen:

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634)
- Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)
- Planzeichenverordnung (PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)
- 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)

1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 1-15 BauNVO)

Sondergebiet großflächiger Lebensmittelmarkt (§ 11 (3) BauNVO)

Das „Sondergebiet großflächiger Lebensmittelmarkt“ dient der Unterbringung eines Lebensmittelmarktes mit Backshop.

Zulässig sind:

- ein großflächiger Einzelhandelsbetrieb im Sinne von § 11 (3) BauNVO als Lebensmittelmarkt (Vollsortimenter),
- ein Backshop,
- ein dem Backshop zugeordneter Gastronomiebereich,
- eine **maximale Gesamtverkaufsfläche** des Lebensmittelmarktes von **2.350 m²** (einschließlich Backshop und ausschließlich angeschlossenem Gastronomiebereich)
- branchentypische Nonfood-Randsortimente auf einer Verkaufsfläche von maximal 20 % der o.a. Gesamtverkaufsfläche,
- zugehörige Nebenanlagen, Nebenräume und Anlieferungsbereiche,
- Stellplätze sowie deren Zufahrten.

1.2 Maß der baulichen Nutzung / Höhe der baulichen Anlagen (§ 9 (1) Nr. 1 und § 9 (2) BauGB, § 18 BauNVO)

1.2.1 Das Maß der baulichen Nutzung ist der Nutzungsschablone in der Planzeichnung zu entnehmen und wird bestimmt durch die Festsetzung von

- Grundflächenzahl (GRZ)
- Gebäudehöhe (GH max.) in Meter über Normalnull (m.ü.NN)

1.2.2 Als maximale Gebäudehöhe (GH max.) gilt die obere Begrenzung der Dachbrüstung / Dachaufkantung.

- 1.2.3 Technisch bedingte Dachaufbauten (z.B. Anlagen für Lüftung, Klima, Technikbrücken, Aufzugschächte etc.) und Bauteile (Treppenhäuser etc.) sowie Anlagen die der Energiegewinnung dienen, dürfen die festgesetzte Gebäudehöhe um bis zu 2,00 m überschreiten.
- 1.2.4 Nebenanlagen dürfen eine maximale Höhe von 3,5 m nicht überschreiten. Oberer Bezugspunkt ist der oberste Punkt der Dachfläche, unterer Bezugspunkt ist das tatsächliche Gelände nach Durchführung der Baumaßnahme in der Mitte der Nebenanlage.
- 1.3 Bauweise** (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO)
- Im Plangebiet wird eine abweichende Bauweise (a) festgesetzt. Die abweichende Bauweise ist definiert als eine offene Bauweise, bei der auch Gebäudelängen von über 50 m zulässig sind.
- 1.4 Überbaubare Grundstücksfläche** (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, §§ 19 (4) und 23 BauNVO)
- 1.4.1 Die überbaubaren Grundstücksflächen (Baufenster) werden durch Baugrenzen entsprechend der Planzeichnung festgesetzt.
- 1.4.2 Dachüberstände und -vorsprünge sowie Vordächer und technische Anlagen (bspw. Lüfter) dürfen die Baugrenzen um bis zu 1,0 m überschreiten.
- 1.4.3 Im Plangebiet darf die Grundfläche durch Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten sowie Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO bis zu einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,90 überschritten werden.
- 1.5 Stellplätze, Carports und Garagen** (§ 9 (1) Nr. 4 BauGB, § 12 BauNVO)
- 1.5.1 Im Plangebiet sind offene Kfz-Stellplätze und Fahrradstellplätze nur innerhalb der überbaubaren Flächen (Baufenster) sowie in den dargestellten Zonen für Stellplätze (ST) zulässig.
- 1.5.2 Im Plangebiet sind Carports und Garagen nur innerhalb der überbaubaren Flächen (Baufenster) zulässig. Als Carport gelten überdachte Stellplätze, die mindestens an zwei Seiten unverschließbare Öffnungen aufweisen.
- 1.6 Nebenanlagen** (§ 9 (1) Nr. 4 BauGB, § 14 BauNVO)
- 1.6.1 Im Plangebiet sind hochbaulich in Erscheinung tretende wie z.B. überdachte Einkaufswagenboxen über einer Grundfläche von 30 m² nur innerhalb des Baufensters zulässig. Unter einer Grundfläche von 30 m² sind diese Anlagen im gesamten Plangebiet zulässig. Anlagen nach § 14 (2) BauGB sind im gesamten Plangebiet zulässig.
- 1.6.2 Werbeanlagen sind im gesamten Plangebiet zulässig (weitere Bestimmungen siehe örtliche Bauvorschriften).
- 1.7 Von Bebauung freizuhaltende Flächen** (§ 9 (1) Nr. 10 BauGB)
- 1.7.1 Die in der Planzeichnung festgesetzte Sichtdreiecke müssen zwischen 0,8 m und 2,5 m Höhe, gemessen ab Fahrhahnoberkante, von Sichthindernissen und sichtbehinderndem Bewuchs freigehalten werden.
- 1.7.2 Bäume, Lichtmasten und Ähnliches sind innerhalb der festgesetzten Sichtfelder zulässig; sie dürfen jedoch wartepflichtigen Fahrern, die aus dem Stand einbiegen oder kreuzen wollen, die Sicht auf bevorrechtigte Fahrzeuge oder auf nichtmotorisierte Verkehrsteilnehmer nicht verdecken.

1.8 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)

- 1.8.1 Wege- und Stellplatzflächen (inkl. derjenigen für Fahrräder) sind in einer wasserdurchlässigen oder teilsiegelten Oberflächenbefestigung mit Begrünung (z.B. Pflaster mit Rasenfugen, Rasengittersteinen, Schotterrasen) auszuführen. Ausgenommen von der vorgenannten Verpflichtung sind Fahrspuren entlang von Stellplatzflächen und der Bereich der Anlieferung.
- 1.8.2 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 besorgen ist.
- 1.8.3 Zum Schutz nachtaktiver Insekten wird die Verwendung UV-anteilarmer Außenbeleuchtung zur Minderung der Fernwirkung festgesetzt (z.B. Natriumdampf-Niederdrucklampen, LED-Leuchten). Es sind nach unten abstrahlende Leuchtmittel zu verwenden. Eine auf eine angepasste Zeitdauer begrenzte Nutzung (z.B. durch Zeitschaltuhren, Dämmerungsschalter oder Bewegungsmelder) wird empfohlen.
- 1.8.4 Bauliche Anlagen unterhalb des höchsten Grundwasserstandes (HHW) von 188,9 müNN sind wasserdicht und auftriebssicher auszuführen.
- 1.8.5 Gründungen sind grundsätzlich oberhalb des mittleren Grundwasserhöchststandes (MHW) von 188,4 müNN anzuordnen.

1.9 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) Nr. 25a BauGB)

- 1.9.1 Entsprechend den Eintragungen im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes sind Standorte für die Pflanzung von Laubbäumen (drei Mal verpflanzt; Arten gemäß der Pflanzliste in Ziffer 3.10, Stammdurchmesser von 18 bis 20 cm) festgesetzt. Die Bäume sind dauerhaft zu pflegen und zu schützen und bei Abgang oder Fällung durch Neupflanzungen einer vergleichbaren Art gemäß der Pflanzliste in Ziffer 3.10 in oben genannter Qualität zu ersetzen.
- 1.9.2 Für alle im Plangebiet ausgewiesenen Baumstandorte gilt, dass Abweichungen von den eingetragenen Standorten von bis zu 3,0 m in begründeten Fällen (Zufahrt, Leitungstrassen etc.) zulässig sind.
- 1.9.3 Es sind offene, gegen Überfahren zu schützende, begrünte Pflanzflächen (Baumscheiben) mit einer Fläche von mindestens 8 m² bzw. entsprechende unterirdische Baumquartiere mit mindestens 12 m³ verdichtbarem Baums substrat nach dem jeweiligen Stand der Technik herzustellen.

Hinweise:

Bei Gehölzpflanzungen ist das Nachbarschutzrecht von Baden-Württemberg zu berücksichtigen.

Rodungen von Bäumen und Gehölzen sind nach § 39 (5) Nr. 2 BNatSchG lediglich außerhalb der Brutperiode zulässig, also vom 01.10. bis zum 28.02./29.02. eines jeden Jahres.

Die Anpflanzungen müssen spätestens 1 Jahr nach Baufertigstellung (Schlussabnahme) erfolgen.

Gemäß § 178 BauGB kann die Gemeinde den Eigentümer durch Bescheid dazu verpflichten, sein Grundstück innerhalb einer zu bestimmenden angemessenen Frist entsprechend der o.g. Festsetzungen zu bepflanzen.

1.10 Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) Nr. 25b BauGB)

Die im zeichnerischen Teil zum Erhalt festgesetzten Einzelbäume sind zu erhalten, dauerhaft zu pflegen und zu schützen. Bei Abgang ist ein drei Mal verpflanzter Laubbaum gemäß der Pflanzliste in Ziffer 3.10 mit einem Stammdurchmesser von 18 bis 20 cm nachzupflanzen. Während der Bauarbeiten und Arbeiten, die der Baureifmachung der Grundstücke dienen, sind Schutzmaßnahmen nach RAS-LP 4 und DIN 18920 vorzusehen.

2 ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

Rechtsgrundlage:

- 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 und Dacheindeckung (§ 74 (1) Nr. 1 LBO)

- 2.1.1 Im Plangebiet sind Hauptdächer als flaches oder flach geneigtes Dach mit einer Dachneigung von 0°-5° zulässig. Untergeordnete Dächer (Vordächer, Dächer im Eingangsbereich, Nebenanlagen) sind mit einer Dachneigung von 0°-30° zulässig.
- 2.1.2 Im Plangebiet sind die flachen und flach geneigten Dächer (FD) der Hauptgebäude auf mindestens 80 % der Dachflächen extensiv zu begrünen. Die Substrathöhe muss mindestens 10 cm betragen. Von einer Dachbegrünung kann auf diejenigen Dachflächenbereichen abgesehen werden, die für Solar- beziehungsweise Fotovoltaikanlagen genutzt werden. Die Mindestfläche der Begrünung von 80 % verringert sich in diesem Fall um den Flächenanteil der Solar- bzw. Fotovoltaikanlagen
- 2.1.3 Die Dächer der Nebengebäude, die mit einer Dachneigung von 0°-5° hergestellt werden, sind ausschließlich als extensiv begrünte Flachdächer zulässig. Die Substrathöhe muss mindestens 5 cm betragen.
- 2.1.4 Wellfaserzement und offene Bitumenbahnen sind für Dacheindeckungen und Wandverkleidungen nicht zulässig.
- 2.1.5 Im Plangebiet sind die der Energiegewinnung dienenden Dachaufbauten (Solar, Fotovoltaik) bei den Gebäuden und Nebenanlagen mit Flachdach zulässig.
- 2.1.6 Dachaufbauten, die der Energiegewinnung dienen, sind aus blendfreiem Material herzustellen.

2.2 Werbeanlagen (§ 74 (1) Nr. 2 LBO)

- 2.2.1 Werbeanlagen an Gebäuden sind bis zu einer Länge von maximal 1/2 der entsprechenden Gebäudelänge, jedoch nur bis zu einer maximalen Einzelgröße von 20 m² zulässig. Diese dürfen die tatsächliche Gebäudehöhe nicht überschreiten.
- 2.2.2 Freistehende Werbeanlagen sind nur bis zu einer Größe von insgesamt 6,0 m² (Summe aller Ansichtsflächen) zulässig und dürfen eine Höhe von 8,0 m nicht überschreiten. Sie müssen einen Abstand von 0,5 m zu öffentlichen Verkehrsflächen einhalten.
- 2.2.3 Im Plangebiet sind schrille und kurzzeitig wechselnde Lichteffekte sowie Booster (Lichtwerbung am Himmel), selbstleuchtende sowie bewegliche Schrift- oder Bildwerbung nicht zulässig.
- 2.2.4 Werbeanlagen sind so auszuführen, dass sie die Verkehrssicherheit angrenzender öffentlicher Verkehrsflächen nicht gefährden.

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

- 2.3.1 Einfriedigungen entlang der öffentlichen Verkehrsflächen dürfen, bezogen auf die nächstgelegene Fahrbahn- bzw. Gehwegoberkante, eine Höhe von 0,8 m nicht überschreiten.
- 2.3.2 Die Verwendung von Stacheldraht für Einfriedigungen ist nicht zulässig.

2.4 Gestaltung und Nutzung unbebauter Flächen bebauter Grundstücke (§ 74 (1) Nr. 3 LBO)

Die unbebauten Flächen bebauter Grundstücke sind zu begrünen bzw. gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten. Insbesondere sind die Baumscheiben und Pflanzstreifen zwischen den Parkplatzreihen sowie sonstige parkplatzbegleitende Flächen zu begrünen.

2.5 Niederspannungsfreileitungen (§ 74 (1) Nr. 5 LBO)

Niederspannungsfreileitungen sind im Plangebiet nicht zulässig. Das Niederspannungsnetz ist als Kabelnetz auszuführen.

2.6 Anlagen zum Sammeln und Rückhalten von Niederschlagswasser (§ 74 (3) Nr. 2 LBO)

2.6.1 Im Plangebiet sind geeignete Maßnahmen zur Minderung des Abflusses von Niederschlagswasser vorzusehen. Zu diesem Zweck ist das auf Dachflächen und Terrassen anfallende Niederschlagswasser schadlos auf dem Grundstück mit Notüberlauf in die Kanalisation zur Versickerung zu bringen. Hierzu sind auf den Grundstücken Versickerungsanlagen nach Maßgabe der Verordnung des Ministeriums für Umwelt und Verkehr über die dezentrale Beseitigung von Niederschlagswasser vom 22.03.1999 anzulegen.

2.6.2 Anlagen zur dezentralen Niederschlagswasserbeseitigung sind entsprechend den allgemein anerkannten Regeln der Technik herzustellen, zu unterhalten und zu bemessen. Die Mulden- bzw. Flächenversickerung ist nach dem DWA-Arbeitsblatt A 138 zu bemessen. Notüberläufe können an den öffentlichen Regenwasserkanal angeschlossen werden

2.6.3 Die Rückhaltung und die Versickerung sind durch entsprechende Unterlagen und Berechnungen nachzuweisen. Der Nachweis hat unter Verwendung von Regenspenden bzw. Rasterdaten nach KOSTRA-DWD-2010R zu erfolgen. Eine Langzeitsimulation ist ebenfalls zulässig.

2.6.4 Für die Berechnung des abflusswirksamen Anteils von befestigten Flächen ist DIN 1986-100 (Dezember 2016), Tabelle 9 zu verwenden.

2.6.5 Werden zur Versickerung technische Einrichtungen verwendet, so müssen diese über DIBt-Zulassungen oder über Zulassungen des Landes Baden-Württemberg verfügen.

3 HINWEISE

3.1 Denkmalschutz, Bodenfunde

Nach § 20 des Denkmalschutzgesetzes (zufällige Funde) ist das Regierungspräsidium Freiburg, Abteilung 8 – Archäologische Denkmalpflege (E-Mail: abteilung8@rps.bwl.de), unverzüglich zu benachrichtigen, falls Bodenfunde bei Erdarbeiten im Plangebiet zutage treten. Auch ist die Behörde hinzuzuziehen, wenn Bildstöcke, Wegkreuze, alte Grenzsteine oder ähnliches von den Baumaßnahmen betroffen sein sollten. Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten gemäß § 27 DSchG wird hingewiesen.

3.2 Altlasten

Im Bereich des Planungsgebietes liegen nach derzeitigen Erkenntnissen keine Altlasten/Altlastverdachtsflächen vor.

Werden bei Erdarbeiten ungewöhnliche Färbungen und/oder Geruchsemissionen (z. B. Mineralöle, Teer, ...) wahrgenommen, so ist umgehend das Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald, FB 430/440 – Umweltrecht, Wasser und Boden) zu unterrichten. Aushubarbeiten sind an dieser Stelle sofort einzustellen.

3.3 Bodenschutz

Die folgenden Hinweise sollen dazu dienen, die Erhaltung des Bodens und seiner Funktion zu sichern. Gesetzliche Grundlage ist das Bodenschutzgesetz für Baden-Württemberg vom 24.06.1991 zuletzt geändert 17.06.1997. Nach § 4 Abs. 2 dieses Gesetzes ist insbesondere bei Baumaßnahmen auf einen sparsamen und schonenden Umgang mit dem Boden zu achten.

3.3.1 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 abzuschleppen. Für die Auffüllung ist ausschließlich Aushubmaterial (Unterboden) zu verwenden.
- 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, sowie Anhaltspunkte für das Vorliegen einer Altlast oder schädlichen Bodenveränderung sind der Unteren Bodenschutzbehörde unverzüglich mitzuteilen.

3.3.2 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.

3.4 Abfallentsorgung

3.4.1 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).

3.4.2 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.

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

3.4.4 Die Menge der belasteten Baustellenabfälle ist so gering wie möglich zu halten. Ihre Entsorgung hat auf einer dafür zugelassenen Abfallentsorgungsanlage zu erfolgen.

3.5 Grundwasserschutz

3.5.1 Sofern durch Baumaßnahmen unerwartet Grundwasser erschlossen wird, ist dies unverzüglich dem Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz bei Landratsamt des Ortenaukreises anzuzeigen.

3.5.2 Für Baumaßnahmen im Grundwasser und für eine vorübergehende Ableitung von Grundwasser ist eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich. Aus Gründen des vorsorgenden Grundwasserschutzes kann dauerhaften Grundwasserableitungen nicht zugestimmt werden.

3.5.3 Die Verlegung von Drainagen ist nicht zulässig.

3.5.4 Das Grundwasser ist sowohl während des Bauens als auch nach Fertigstellung des Vorhabens vor jeder Verunreinigung zu schützen (Sorgfalt beim Betrieb von Baumaschinen und im Umgang mit wassergefährdenden Stoffen, Anwendung grundwasserunschädlicher Isolier- Anstrich- und Dichtungsmaterialien, keine Teerprodukte usw.). Abfälle jeglicher Art dürfen nicht in die Baugrube gelangen.

3.5.5 Der Arbeitsraum (zwischen Gebäude und Baugrubenböschung) und die Zuleitungsgräben sind mit reinem Erdmaterial - kein Humus abzudecken.

3.6 Regenwassernutzungsanlagen

Die Installation einer Regenwassernutzungsanlage gemäß § 13 Abs. 3 der Trinkwasserverordnung ist der zuständigen Behörde schriftlich anzuzeigen ist. Die Anlagen sind gemäß den allgemein anerkannten Regeln der Technik (a. a. R. d. T.) zu errichten und zu betreiben. Einschlägig dafür sind die Normen DIN 1988, DIN 1989 und das DVGW-Arbeitsblatt W 555.

3.7 Trinkwasserversorgung

Neue Trinkwasserleitungen sind erst in Betrieb zu nehmen, wenn mikrobiologische Untersuchungen durchgeführt wurden und eine Absprache mit dem Gesundheitsamt erfolgt ist.

3.8 Brandschutzbestimmungen

3.8.1 Die Löschwasserversorgung ist entsprechend dem Arbeitsblatt W 405 des DVGW in Abhängigkeit der Nutzung (FwG § 3, LBOAVO § 2 Abs. 5), hier 96 m³/h, über die Dauer von zwei Stunden zu gewährleisten. Die Abstände der Hydranten sind nach den Angaben der Arbeitsblätter W 331 und W 400 des DVGW festzulegen. Im Weiteren wird die Löschwasserversorgung im Zuge der Baugenehmigungsplanung nachgewiesen.

3.8.2 Zufahrten und Aufstellflächen für Rettungsgeräte der Feuerwehr sind nach VwV – Feuerwehrflächen (LBOAVO § 2 Abs. 1-4) zu berücksichtigen.

3.8.3 Für Gebäude, deren zweiter Rettungsweg über die Rettungsgeräte der Feuerwehr führt, sind in Abhängigkeit der Gebäudehöhe entsprechende Zugänge bzw. Zufahrten zu schaffen (LBOAVO § 2 Abs. 1-5).

3.9 Artenschutz

Baubedingte Rodungen von Bäumen und Gehölzen sind mit Bezug zu § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG lediglich außerhalb der Brutperiode von 30. September bis 01. März eines jeden Jahres zulässig.

Hinweis zu den DIN-Normen, Verordnungen und Arbeitsblättern:

Die in den Bebauungsvorschriften genannten DIN-Normen, Verordnungen und Arbeitsblätter

- RAS-LP 4
- DIN 18920
- Verordnung des Ministeriums für Umwelt und Verkehr über die dezentrale Beseitigung von Niederschlagswasser vom 22.03.1999
- DWA-Arbeitsblatt A 138
- DIN 1986-100 (Dezember 2016), Tabelle 9
- DIN 1988 und DIN 1989
- DVGW-Arbeitsblätter W 331, W 400, W 405 und W 555

können im Rathaus der Stadt Breisach zusammen mit den Bebauungsplanunterlagen eingesehen werden.

3.10 Pflanzliste (Sorten verwendbar)

Acer campestre
Acer platanoides
Aesculus x carnea
Alnus x spaethii
Carpinus betulus
Corylus colurna
Ostrya carpinifolia
Quercus cerris
Quercus frainetto
Sorbus aria
Sorbus intermedia
Tilia cordata
Tilia tomentosa

Stadt Breisach, den

Oliver Rein
Der Bürgermeister

fsp.stadtplanung

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

Der Planverfasser

Ausfertigungsvermerk

Es wird bestätigt, dass der Inhalt des Planes sowie der Inhalt der zugehörigen planungsrechtlichen Festsetzungen und der örtlichen Bauvorschriften mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates der Stadt Breisach übereinstimmen.

Breisach, den __.__.____

Oliver Rein
Bürgermeister

Bekanntmachungsvermerk

Es wird bestätigt, dass der Satzungsbeschluss gem. § 10 (3) BauGB öffentlich bekannt gemacht worden ist. Tag der Bekanntmachung und somit Tag des Inkrafttretens ist der __.__.____.

Breisach, den __.__.____

Oliver Rein
Bürgermeister