

Öffentliche Bekanntmachung

Inkrafttreten des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften „Siedlung“ der Gemarkung Steinmauern

Der Gemeinderat der Gemeinde Steinmauern hat in öffentlicher Sitzung am 27.02.2018 den Bebauungsplan (nach § 13a BauGB) und die örtlichen Bauvorschriften „Siedlung“ der Gemarkung Steinmauern nach § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) und § 74 Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) jeweils als Satzung beschlossen.

Die Begründung zum Bebauungsplan wurde gebilligt. Maßgebend ist der Lageplan des Bebauungsplans im Maßstab 1:500 in der Fassung vom 19.02.2018.

Der Bebauungsplan „Siedlung“ und die örtlichen Bauvorschriften vom 27.02.2018 für diesen Bereich der Gemarkung Steinmauern treten mit dieser Bekanntmachung in Kraft (vgl. § 10 Abs. 3 BauGB und § 74 Abs. 7 LBO).

Der Bebauungsplan „Siedlung“ und die örtlichen Bauvorschriften, einschließlich der Begründung können von jedermann im Rathaus Steinmauern, Hauptstraße 82 während der Öffnungszeiten

Montag bis Freitag: 8.00 bis 12.30 Uhr
Montagnachmittag: 14.00 bis 16.00 Uhr
Mittwochnachmittag: 14.00 bis 18.00 Uhr

eingesehen werden. Über ihren Inhalt kann Auskunft verlangt werden.

Der Bebauungsplanentwurf kann auch auf der Internetseite der Gemeinde Steinmauern unter der Rubrik „Aktuelle Rathausinfos“ <http://www.steinmauern.de/aktuelles/rathausinfos.html> eingesehen werden.

Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 BauGB über die Fälligkeit etwaiger Entschädigungsansprüche, im Falle der in den §§ 39-42 BauGB bezeichneten Vermögensnachteilen, deren Leistung schriftlich beim Entschädigungspflichtigen zu beantragen ist, und des § 44 Abs. 4 BauGB über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen, wenn der Antrag nicht innerhalb der Frist von drei Jahren gestellt ist, wird hingewiesen.

Es wird darauf hingewiesen, dass eine Verletzung der im § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1-3 des BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften, eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans oder aber nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtlicher Mangel des Abwägungsvorgangs nur beachtlich werden, wenn sie innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden sind. Der Sachverhalt, der die Verletzung von Rechtsvorschriften oder den Mangel des Abwägungsvorgangs begründen soll, ist darzulegen.

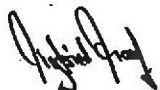
Nach § 4 Abs. 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581, ber. 698), zuletzt geändert durch Verordnung vom 23.02.2017 (GBl. S. 99), gilt die Satzung, sofern sie unter der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften der Gemeindeordnung oder aufgrund der Gemeindeordnung ergangenen Bestimmungen zustande gekommen ist, ein Jahr nach dieser Bekanntmachung als von Anfang an gültig zustande gekommen.

Dies gilt nicht, wenn

1. die Vorschriften über die Öffentlichkeit der Sitzung, die Genehmigung oder die Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind.
2. der Bürgermeister dem Beschluss gem. § 43 der Gemeindeordnung wegen Gesetzwidrigkeit widersprochen hat oder wenn innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung die Rechtsaufsichtsbehörde den Beschluss beanstandet hat oder die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften gegenüber der Gemeinde unter Bezeichnung des Sachverhalts, der die Verletzung begründen soll, schriftlich geltend gemacht worden ist.

Werden örtliche Bauvorschriften zusammen mit einem Bebauungsplan beschlossen, richtet sich das Verfahren für ihren Erlass in vollem Umfang nach den für den Bebauungsplan geltenden Vorschriften (§ 74 Abs. 7 LBO).

Steinmauern, 05.03.2018
 Siegfried Schaaf, Bürgermeister



Informationen aus der letzten öffentlichen Sitzung des Gemeinderates am 27.02.2018

Bericht über die in der letzten nicht-öffentlichen Gemeinderatsitzung gefassten Beschlüsse

Der Gemeinderat hat im Personalbereich infolge Schwangerschaftsvertretungen kurzfristigen Stellenbesetzungen zugestimmt.

Einwohnerfragestunde

Keine Fragen

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften „Siedlung“

Nach Abwägung der öffentlichen und privaten Belange untereinander und gegeneinander erfolgt die Abwägung gemäß der dem Gemeinderat vorgelegenen Abwägungsübersicht. Der Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften „Siedlung“ vom 27.02.2018 werden nach § 10 BauGB i.V.m. § 4 GemO einstimmig als Satzung beschlossen. Der Satzungsbeschluss wird öffentlich bekannt gemacht.

Anmerkung der Redaktion: In diesem Mitteilungsblatt ist die öffentliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses abgedruckt.

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften „Unter Hoffeld“ - 1. Änderung

Die Manfred Schägner GmbH beabsichtigt, den bestehenden Anlieferungsbereich zu überbauen und damit ein vollautomatisches Lager zur Einlagerung von Verpackungsmaterial und Fertigwaren zu realisieren. Die geplante Werkserweiterung entspricht insbesondere hinsichtlich der Gebäudehöhe nicht den Festsetzungen des Bebauungsplans „Unter Hoffeld“ aus dem Jahr 1997. Eine Bebauungsplanänderung wird erforderlich. Ein entsprechendes Immissionschutzgutachten wurde bereits erstellt. Ergebnis ist, dass sich durch das Vorhaben für die benachbarte Wohnbebauung ein noch geringerer Einfluss durch Gewerbelärm einstellen wird. Der Anlieferungsbereich sowie die Lüftungsanlagen auf dem Dach werden durch den zukünftigen Baukörper deutlich abgeschirmt. Eine durchgeführte Verschattungsstudie hat außerdem ergeben, dass die Beschattung der angrenzenden Wohnbauten durch das geplante Bauvorhaben marginal ist. Ein Vertreter des Planungsbüros erläutert in der Sitzung den Bebauungsplanentwurf.

Der Gemeinderat beschließt einstimmig die Aufstellung des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften „Unter Hoffeld“ - 1. Änderung für den im Lageplan vom 14.02.2018 dargestellten Bereich gemäß § 2 Abs. 1 BauGB. Es handelt sich um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB. Die Verwaltung wird beauftragt, den Aufstellungsbeschluss ortsüblich bekannt zu machen.

Der Entwurf des Bebauungsplans „Unter Hoffeld“ - 1. Änderung mit textlichen Festsetzungen, örtlichen Bauvorschriften und Begründung wird in der Fassung vom 14.02.2018 gebilligt.

Die Verwaltung wird beauftragt, die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit nach den Bestimmungen des Baugesetzbuches (§ 3 Abs. 2 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB) durchzuführen.

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit wird ortsüblich bekannt gemacht.

Anmerkung der Redaktion: Der Aufstellungsbeschluss ist in diesem Mitteilungsblatt abgedruckt.

Ortsmitte/Hirsch-Areal - Neugestaltung eines Parkplatzes südlich des Rathauses

Mit der Bebauung des ehemaligen Hirsch-Areals soll die Parkierungssituation durch die Neugestaltung eines Parkplatzes südlich des Rathauses verbessert werden. In der Sitzung wird die Ausführungsplanung erläutert und diskutiert. Die von den Gemeinderäten gemachten Anregungen werden von der Verwaltung geprüft.

Der Gemeinderat stimmt einstimmig der vorgestellten und erläuterten Ausführungsplanung für die Neugestaltung eines Parkplatzes südlich des Rathauses grundsätzlich zu. Die Verwaltung wird beauftragt, die entsprechenden behördlichen Genehmigungen einzuholen und die Ausschreibung für eine Auftragsvergabe vorzubereiten.

LANDKREIS : RASTATT

GEMEINDE : STEINMAUERN

GEMARKUNG : STEINMAUERN

Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan
"Siedlung"
in Steinmauern
mit Örtlichen Bauvorschriften

gem. § 13a BauGB

Stand 27.02.2018

Aufgestellt

die **STEG**

Hauptgeschäftsstelle Stuttgart
Olgastraße 54
70182 Stuttgart
Projekt Nr. GK

A Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

gemäß § 9 BauGB und BauNVO

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl.I., S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz 03.11.2017 (BGBl.Sl.S. 3634)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl.I. S. 133) zuletzt geändert am 21.11.2017 (BGBl.I.S. 3786)

Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Neufassung vom 8.8.1995, (GBl.S.617), zuletzt geändert 23.02.2017 (GBl.S.99)

Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl.I.S.58); zuletzt geändert durch Gesetz vom 4.05.2017 (BGBl. I. S. 1057ff)

Räumlicher Geltungsbereich

Der Bebauungsplan setzt die Grenzen seines räumlichen Geltungsbereichs fest (§ 9 Abs. 7 BauGB). Sämtliche innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs dieses Bebauungsplanes bisher bestehenden planungs- und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen werden aufgehoben.

A.1 PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

A.1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB und §§ 1-15 BauNVO)

Allgemeines Wohngebiet WA1, WA 2 und WA 3 (§ 4 BauNVO)

Zulässig sind:

1. Wohngebäude,
2. die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, nicht störende Handwerksbetriebe,
3. Anlagen für kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Gemäß § 1 (5) BauNVO sind Schank- und Speisewirtschaften, sowie Anlagen für kirchliche Zwecke nicht zugelassen.

Gemäß § 1 (6) 1 BauNVO sind Ausnahmen nach § 4 (3) BauNVO nicht zugelassen.

A.1.2 Maß der baulichen Nutzung (§9 (1) 1, 2 BauGB und §§ 16-21a, 23 BauNVO)

Das Maß der baulichen Nutzung wird bestimmt durch die Festsetzung der Grundflächenzahl (GRZ), der überbaubaren Grundstücksfläche, der Höhenlage und der Höhe der baulichen Anlage.

A.1.2.1 GRZ (Grundflächenzahl)

maximale Grundflächenzahl siehe Planeinschrieb. Die Grundfläche der nach § 19 (4) BauNVO mitzurechnenden Anlagen ist bis 0,8 zulässig.

A Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

A.1.2.2 Höhenlage

Maximale Bezugspunkthöhe (BZHmax) siehe Planeinschrieb.

In Bereichen, in denen keine BZH explizit ausgewiesen ist, darf diese höchstens 0,50 m über der Hinterkante der für die Erschließung des betreffenden Grundstücks erforderlichen öffentlichen Verkehrsfläche in Grundstücksmitte liegen; bei Eckgrundstücken ist die kürzere Grundstücksseite maßgebend.

A.1.2.3 Höhe baulicher Anlagen

Die Höhe baulicher Anlagen wird definiert durch die minimale und maximale Traufhöhe (siehe Planeinschrieb), die maximale Firsthöhe (siehe Planeinschrieb).

Firsthöhe: Die Firsthöhen sind als Höchstmaße über der Bezugspunkthöhe festgesetzt. Sie gelten für die oberste Begrenzung der Dachflächen (z.B.: First der Satteldächer). Die Firsthöhe wird gemessen ab festgesetzter Bezugspunkthöhe bis zum First des Hauptbaukörpers.

Traufhöhe: Die Traufhöhen sind als Mindest- bzw. Höchstmaße über der Bezugspunkthöhe festgesetzt. Die Traufhöhe wird gemessen ab festgesetzter Bezugshöhe bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut des Hauptbaukörpers. (Vgl. B. 1.4.1).

A.1.2.4 Überbaubare Grundstücksfläche

Die überbaubare Grundstücksfläche wird durch Baulinien und Baugrenzen bestimmt.

Baulinie:

Siehe Planeinschrieb. Die Baulinie muss von 70 % des Baukörpers eingehalten werden. 30 % des Baukörpers müssen nicht an die Baulinie gebaut werden.

Die Baulinie darf um max. 1 m Tiefe durch untergeordnete Bauteile überschritten werden.

Baugrenze:

Siehe Planeinschrieb

A.1.3 Bauweise (§ 9 (1) 2 BauGB u. § 22 BauNVO)

o: offene Bauweise (siehe Planeinschrieb)

Es sind Einzelhäuser, Doppelhäuser und Hausgruppen zugelassen.

A.1.4 Stellung baulicher Anlagen und Firstrichtung (§ 9 (1) 2 BauGB)

Stellung Baulicher Anlagen (siehe Planeinschrieb).

Die Hauptfirstrichtung ist parallel zu den Richtungspfeilen im Planteil auszurichten. Ausnahmen hiervon können bei Gebäudeteilen, die an Hauptgebäuden untergeordnet sind, zugelassen werden. Nebenanlagen gem. § 14 (1) BauNVO sind von dieser Festsetzung nicht betroffen.

A.1.5 Garagen, Carports, überdachte Stellplätze, Stellplätze, Nebenanlagen (§ 9 (1) 4 BauGB u. §§ 12 BauNVO i.V.m. § 23 (5) BauNVO)

A.1.5.1 Oberirdische Garagen, überdachte Stellplätze, Stellplätze

Oberirdische Garagen und überdachte Stellplätze sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Stellplätze können auf dem gesamten Baugrundstück zugelassen werden.

A Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

A.1.5.2 Tiefgaragen

Tiefgaragen sind auf dem gesamten Baugrundstück zugelassen, müssen aber – soweit sie außerhalb des Gebäudes liegen, mit einer Erdüberdeckung von mind. 50 cm ausgeführt werden.

A.1.5.3 Nebenanlagen

In den nicht überbaubaren Grundstücksflächen können Gebäude als Nebenanlagen im Sinne des § 14 (1) BauNVO zugelassen werden. Pro Grundstück ist eine Nebenanlage mit einer maximalen Größe von 40 cbm zulässig. Nebenanlagen, die der Versorgung dienen, sind gem. § 14 (2) BauNVO als Ausnahme zulässig.

A.1.6 Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 (1) 6 BauGB)

Pro Wohngebäude wird die Zahl der Wohnungen auf maximal 2 beschränkt.

A.1.7 Verkehrsflächen (§ 9 (1) 11 BauGB)

Verkehrsflächen

siehe Planeinschrieb

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

A.1.8.1 Baumpflanzung pro 2 Stellplätze

Siehe Pfg 3 (A 1.9.)

A.1.9 Pflanzgebote und Pflanzbindungen (§ 9 (1) 25 a, b BauGB)

A.1.9.1 Pflanzgebot 1 (Pfg1) – Stellplätze

Nach 2 nicht überdachten Stellplätzen ist ein Obsthochstamm oder einheimischer Laubbaum zu pflanzen. (siehe Pflanzliste 1). Das Pflanzbeet muss 2,50 m breit sein. Bestehende Bäume werden angerechnet. Beim Ausfall von Bäumen sind Nachpflanzungen vorzunehmen.

A.1.10 Flächen zur Herstellung des Straßenkörpers (§ 9 (1) 26 BauGB i.V.m. § 126 (1) 1 BauGB)

Für öffentliche Verkehrsflächen eventuell auf privaten Grundstücksflächen erforderliche Böschungen und unterirdische Stützbauwerke (Hinterbeton von Rand- und Rabattsteinen, Fundamente) sind zu dulden. Hierzu gehört insbesondere das Hineinragen des für die Randsteine oder Rabattplatten als Stützbauwerk erforderlichen Betonkeils um ca. 20 cm (Hinterbeton).

B Örtliche Bauvorschriften

gemäß § 74 LBO

für den Bebauungsplan "Siedlung"

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

B.1.1 Baukörper

WA 1 und WA 2:

Gerundete Außenformen der Baukörper sind nicht zulässig.

Zu einem Baukörper zusammengefügte rechteckige Baukörper sind unter Einhaltung der Längenbegrenzung im planungsrechtlichen Teil zulässig.

B.1.2 Fassadengestaltung

WA 1

Außenwandflächen sind überwiegend als Putzfläche, weiß oder leicht farbig getönt, auszuführen. Stark glänzende und reflektierende Materialien sind unzulässig. Tiefdunkle oder grelle und grell-weiße Farbtöne und Leuchtfarben sind nicht zugelassen. Holzverkleidungen sind zulässig.

Zur Gliederung sind untergeordnete Flächen aus anderem Material und in anderer Farbe zulässig. Die Ausführung von Hausgruppen ist in Farbe und Material aufeinander abzustimmen. Bei Doppelhäusern und Hausgruppen sind verglaste Anbauten aufeinander abzustimmen.

Balkone sind entlang der Baulinie nicht zulässig.

B.1.3 Dachform und Dachneigung

WA 1 und WA 2

Es sind nur Satteldächer und versetzte Satteldächer zugelassen. (siehe Planeinschrieb) Dachneigung siehe Planeinschrieb.

Auf der vom öffentlichen Straßenraum abgewandten Seite sind für untergeordnete Bauteile Flachdach und Pultdach zulässig (z.B. Erker, Dachterrassen, etc.)

Firstrichtung siehe A.1.4 Stellung baulicher Anlagen.

Bei Doppelhaus und Hausgruppen muss die Dachneigung einheitlich sein.

B.1.4 Dacheindeckung

WA1 und WA 2

Hauptgebäude

Die geneigten Dächer sind mit Ziegeleindeckung in roten, rotbraunen oder anthrazit Farbtönen auszuführen. Bei Doppelhaus- und Hausgruppen muss die Ziegelfarbe einheitlich sein.

Es sind nur Dacheindeckungen mit Dachstein (Beton- oder Tonziegel) zulässig. Die Farbauswahl der Dacheindeckung ist einheitlich zu gestalten.

Dachflächen aus den unbeschichteten Metallen Kupfer, Zink und Blei sind unzulässig.

B.1.5 Dachaufbauten und Dacheinschnitte, Dachbalkone

Die Summe aller Dacheinschnitte, Dachgauben und Nebengiebel pro Dachfläche darf max. 2/3 der Gebäudelänge betragen, wobei die Länge der Nebengiebel max. 1/3 der Gebäudelänge betragen darf.

WA1

Hauptgebäude

Dacheinschnitte sind nicht zulässig.

Dachgauben und Nebengiebel sind auf einer Dachfläche unzulässig.

Bei giebelständigen Gebäuden: Der Abstand der Dachaufbauten/Nebengiebel vom Ortgang an der Straßenseite muss mindestens 2 m betragen.

Ansonsten muss der Abstand der Dachaufbauten von First, Ortgang und Traufe mind. 1,0 m betragen. Der Abstand von Nebengiebeln von First und Ortgang muss mindestens 1,0 m betragen.

Dachbalkone sind nicht zulässig.

B.1.6 Sonnenkollektoren

Eine Aufständigung der Sonnenkollektoren ist nicht zulässig.

B.2 Werbeanlagen (§ 74 (1) 2 LBO)

Mehrere Werbeanlagen an einem Gebäude sind zu einer gemeinsamen Werbeanlage zusammenzufassen und in Form und Größe aufeinander abzustimmen.

Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig. Werbeanlagen sind nur unterhalb der Traufe zulässig.

Unzulässig sind:

1. Werbeanlagen mit wechselndem und bewegtem Licht
2. Lichtwerbung in grellen Farben

B.3 Gestaltung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke (§ 74 (1) 3 LBO)

B.3.1 Unbebaute Grundstücksflächen

Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind gärtnerisch anzulegen und zu nutzen.

B.3.2 Gestaltung der Zugänge, Zufahrten und Stellplätze (§ 74 (1) 3 LBO)

Stellplätze sind mit Rasenpflaster, Drainpflaster oder wassergebundener Decke auszuführen. Stellplätze siehe auch Pfg 1.

B.3.3 Einfriedigungen (§ 74 (1) 3 LBO)

Als Einfriedigungen sind Hecken, Holzzäune oder begrünte Mauern zulässig. Drahtzäune sind nur in Verbindung mit Naturhecken zugelassen.

Zugelassene Höhen der Einfriedigungen zur öffentlichen Fläche hin:

Zäune: max. 1,20 m Höhe,

Massive Einfriedigungen (Mauern): max. 0,80 m

Sichtschutzeinrichtungen bei Reihen- und Doppelhäusern sind auf der Grundstücksgrenze bis max. 3,00 m bis zu einer Höhe von 1,80 m zulässig. Sie sind in Holz oder verputztem Mauerwerk auszuführen.

B.4 Ordnungswidrigkeiten (§ 75 LBO)

Ordnungswidrig nach § 75 LBO handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig den bauordnungsrechtlichen Festsetzungen nach § 74 LBO zuwiderhandelt.

C Hinweise

C.1 Bodendenkmale

Es besteht Meldepflicht von Bodenfunden gem. § 20 Denkmalschutzgesetz.

C.2 Bodenschutz

Auf die Pflicht zur Beachtung der Bestimmungen des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG), insbesondere auf §§ 4 und 7 wird hingewiesen. In diesem Sinne gelten für jegliche Bauvorhaben die getroffenen Regelungen zum Schutze des Bodens.

Auf das Merkblatt zum Bodenschutz bei Baumaßnahmen wird verwiesen.

C.3 Pflanzungen

Das Nachbarrecht ist bei Pflanzungen zu beachten.

C.4 Grundwasser

Für eine eventuell notwendige Grundwasserbenutzung (Grundwasserableitung während der Bauzeit, Grundwasserumleitung während der Standzeiten von Bauwerken) ist grundsätzlich eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich. Eine dauernde Grundwasserabsenkung ist nicht zulässig.

Baumaßnahmen, die lediglich punktuell in das Grundwasser einbinden (z.B. Tiefgründungskörper, Verbaukörper) bedürfen ebenfalls einer wasserrechtlichen Erlaubnis.

Sollte bei der Baumaßnahme unvorhergesehen Grundwasser erschlossen werden, so ist dies anzeigepflichtig beim Landratsamt Rastatt als Unterer Wasserbehörde. Die Bauarbeiten sind dann bis zur Entscheidung einzustellen.

Im Plangebiet ist mit einem geringen Grundwasserabstand zu rechnen. (Hinweis: Weiße Wanne)

C.5 Altablagerungen

Sollten bei der Erschließung des Baugebiets Altablagerungen angetroffen werden, ist das Landratsamt Rastatt und der Fachbereich Umwelt beim Landratsamt Rastatt sofort zu verständigen.

C.6 Denkmalschutz

Sollten bei der Bauausführung auf historische archäologische Materialien gestoßen werden, so ist umgehend das Ref. 86/Archäologische Denkmalpflege beim Regierungspräsidium Karlsruhe zu informieren.

C.7 Baufeldbereinigung

Aufgrund der Beachtung des Verbotstatbestandes des § 44 (1) 1 BNatSchG darf eine Baufeldbereinigung nur von Anfang Oktober bis Ende Februar erfolgen. Bei Einbezug eines Biologen und nach dessen Kontrolle ist die Rodung auch im Zeitraum März bis September möglich, sofern keine Brutvögel betroffen sind. Siehe auch Hinweis C. 12

C.8 Hochwassergefährdung/Starkregenereignisse

Das Plangebiet liegt im geschützten Bereich bei HQ 100- Hochwasser und ist eine Überflutungsfläche bei HQ-Extrem (siehe Hochwassergefahrenkarte). Dies ist vor allem bei Tiefgaragen zu beachten.

Auf die Gefahr von Starkregenereignissen wird verwiesen.

C.9 Wasserschutzgebiet

Das Plangebiet liegt in der Zone III B des Wasserschutzgebietes Rheinwald. Die Bestimmungen der Rechtsverordnung des Landratsamtes Rastatt vom 25. August 2010 sind zu beachten.

C.10 Geothermie

Das Plangebiet liegt in der Zone III B des Wasserschutzgebietes Rheinwald. Jegliche Art geothermischer Nutzung ist erlaubnispflichtig. Der Antrag hierfür ist bei der unteren Wasserbehörde (Landratsamt Rastatt, Umweltamt) zu stellen. Als Wärmeträgermedium für Erdwärmesonden darf nur Wasser ohne Zusätze, Kohlendioxid oder Propangas verwendet werden.

C.11 Baugrunduntersuchungen

Es wird entsprechend der Anregung des RP Freiburg vom 23.08.2017 eine objektbezogene Baugrunduntersuchung gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.

C.12 Baugenehmigungsverfahren/Abbruch von Gebäuden

Der Abbruch von Bestandsgebäuden mit vorhergehendem Leerstand von über einem Jahr ist ohne vorherige Kontrolle auf Fledermäuse und Brutvögel nicht zulässig.

D Pflanzlisten

D.1 Pflanzenliste 1

Einzelbäume

Pflanzgröße: Stammumfang mind. 18-20 cm

Geeignete großkronige Arten

Spitzahorn
Kastanie
gem. Esche
Akazie
Säuleneiche
Trauben-Eiche
Stiel-Eiche
Eibe
Winterlinde
Sommerlinde

Acer platanoides
Aesculus hippocastaneum
Fraxinus excelsior
Robinia pseudoacacia
Quercus robur Fastigiata
Quercus petraea
Quercus robur
Tanus baccata
Tilia cordata
Tilia platyphyllos

Geeignete klein- und mittelkronige Arten

Feldahorn
Hainbuche

Acer campestre
Carpinus betulus

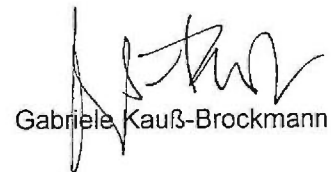
Aufgestellt:

Stuttgart, den 12.07.2017/18.09.2017/19.02.2018

die STEG

Hauptgeschäftsstelle Stuttgart
Olgastraße 54
70182 Stuttgart
Projekt Nr. GK


ppa Bernd Kujacinski


Gabriele Kauß-Brockmann

Es wird die Übereinstimmung des Bebauungsplanes mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderats bestätigt.

Steinmauern, den 28.02.2018


Siegfried Schaal
(Bürgermeister)