

Satzung

über den Bebauungsplan
" Halde - Wohngebiet "

Nach § 10 des Baugesetzbuches (BauGB), § 73 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO), in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO)

hat der Gemeinderat der Gemeinde Betzweiler-Wälde
den Bebauungsplan " Halde - Wohngebiet "
als Satzung beschlossen.

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich

Für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist der Lageplan vom 31.01.1995 maßgebend.

§ 2

Bestandteile der Satzung

Der Bebauungsplan besteht aus:

- 1) Übersichtsplan vom 31.01.1995
- 2) Lageplan mit zeichnerischem und textlichem Teil vom 27.06.1995
- 3) Grünordnungsplan vom -----
- 4) Straßenlängs- und -querschnitte vom -----

§ 3

Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne des § 74 LBO handelt, wer den aufgrund von § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 73 LBO getroffenen Festsetzungen des Bebauungsplanes zuwiderhandelt.

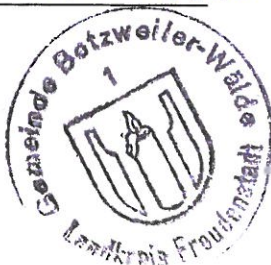
§ 4

Inkrafttreten

Dieser Bebauungsplan tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 12 BauGB in Kraft.

Betzweiler-Wälde, den 27.06.1995
(Ort, Datum)

Bürgermeisteramt



Handwritten signature in blue ink.

Kreis Freudenstadt
Gemeinde Betzweiler-Wälde
Gemarkung Wälde

BEGRÜNDUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN
"HALDE WOHNGEBIET"

1. Erfordernis der Planung:

- 1.1 Um der steigenden Nachfrage nach geeigneten Flächen für den Wohnungsbau nachzukommen, beabsichtigt die Gemeinde Betzweiler-Wälde, zur Deckung des dringenden Wohnbedarfes, im Anschluß an das bestehende Baugebiet "Kilberg-Halde" in nördlicher Richtung einen Bebauungsplan für Wohnbebauung aufzustellen.

Der Gemeinde stehen derzeit keine bebaubaren Flächen mehr zur Verfügung. Im Jahre 1995 werden im Gebiet "Sommerhalde" lediglich 8 neue Bauplätze erschlossen, die durch bereits vorhandene Nachfragen aufgebraucht sind.

Die Verwaltung der Gemeinde Betzweiler-Wälde hat in den vergangenen Jahren erfolgreich versucht, Baulücken, die sich in Privatbesitz befinden, einer Bebauung zuzuführen.

Heute ist auch diese Möglichkeit erschöpft, da noch freie Plätze von den Eigentümern für Eigenbedarf zurückgehalten werden.

Um dem "dringenden Wohnbedarf" Rechnung zu tragen, hat der Gemeinderat beschlossen, das Verfahren noch dem Maßnahmengesetz zum Baugesetzbuch (BauGB-MaßnahmenG) durchzuführen.

- 1.2 Im Bereich "Killberg, Halde, Hauswiesen" sind in der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes neben dem bereits bebauten Wohngebiet "Killberg-Halde" weitere 3 Bereiche als Entwicklungsflächen ausgewiesen. Die Zusammenhänge stellen sich wie folgt dar:
 - 1.2.1 Baugebiet "Killberg-Halde", am 22.06.1977 genehmigter Bebauungsplan, bereits vollständig bebautes Gebiet.
 - 1.2.2 Baugebiet "Killberg" befindet sich bereits im Bebauungsplanverfahren, die Trägeranhörung wurde vom 30.07.1992 bis 16.09.1992 durchgeführt. Dieses Bebauungsplanverfahren wurde im April 1992 begonnen um Flächen für die steigende Nachfrage nach Bauland auszuweisen. Es handelt sich um ein Gebiet mit ca. 39 Baumöglichkeiten, wobei die Erschließung dieses Bereiches durch eine sehr aufwendige äußere Erschließung im Bereich der Abwasserbeseitigung zu einer sehr großen Belastung der Gemeinde führt. Dieses Verfahren wurde in Angriff genommen, da es sich bei dem geplanten Bereich um Flächen handelte, die von der Gemeinde erworben werden können bzw. sich bereits im Besitz der Gemeinde befinden.
 - 1.2.3 Baugebiet "Halde". Für diesen Planbereich gab es bereits in den 70er Jahren Baukonzepte, die aber daran scheiterten, daß diese Grundstücksflächen von den Eigentümern nicht zur Bebauung bereitgestellt wurden. Im Herbst 1992 wurden nun diese Flächen doch für die Gemeinde überraschend zur Überplanung angeboten.

Dieses Gebiet "Halde" hat gegenüber dem Gebiet "Killberg" den Vorteil, daß ein großer Teil der Erschließung im Bereich Wasser und Abwasser bereits vorhanden ist und deshalb das finanzielle Risiko der Gemeinde hinsichtlich der Erschließung des Gebietes mit ca. 10 Baumöglichkeiten zur Deckung des dringenden Wohnbedarfes wesentlich geringer ist als bei dem großen Gebiet "Killberg".

1.2.4 Die früher im Flächennutzungsplan ausgewiesenen Entwicklungsflächen im Gewann "Hauswiesen" sind für die Gemeinde in absehbarer Zeit nicht greifbar. Sie sollen aber für die langfristige Entwicklung beibehalten werden.

Die zeitliche Folge der einzelnen Gebiete stellt sich aus den zuvor genannten Gründen wie folgt dar:

1. Realisierung des Baugebietes "Halde Wohngebiet" zur Deckung des kurzfristigen Bedarfes.
2. Fortführung des Bebauungsplanverfahrens "Killberg" zur Deckung des mittelfristigen Bedarfes.
3. Beibehaltung der Entwicklungsflächen "Hauswiesen" zur Deckung des langfristigen Bedarfes.

2. Ziele und Zwecke der Planung:

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes sollen die planungsrechtlichen Zulässigkeitsvoraussetzungen für die Errichtung von Wohngebäuden geschaffen werden.

3. Gründe für Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 BauGB:

Bauliche Nutzung

Das Plangebiet wird als Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO ausgewiesen. Das Plangebiet soll vorwiegend dem Wohnen dienen.

4. Einfügung in die Bauleitplanung:

Die von dem Bebauungsplan "Halde Wohngebiet" betroffenen Flächen sind im derzeit noch gültigen Flächennutzungsplan nicht enthalten. Enthalten sind dagegen die westlich davon gelegenen Flächen im Gewann "Hauswiesen", die allerdings kurz- und mittelfristig für eine Bebauung nicht in Frage kommen.

In dem parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes "Halde Wohngebiet" verlaufenden Verfahren zur Fortschreibung des Flächennutzungsplanes sind die zur Überplanung vorgesehenen Flächen enthalten.

Das Bebauungsplanverfahren wird gemäß Abs. 1.1 zur Deckung des dringend benötigten Wohnbedarfes nach dem BauGB-MaßnahmenG durchgeführt.

5. Eingriff in Natur und Landschaft

In dem Plangebiet besteht 1 Wohngebäude. Die restlichen Flächen sind überwiegend landwirtschaftlich genutzt.

Besonders geschützte Biotope nach § 24a Naturschutzgesetz sind nicht vorhanden.

Nach § 8a Bundesnaturschutzgesetz stellt die Aufstellung eines Bebauungsplanes einen naturschutzrechtlichen Eingriff dar.

Bewertung des Bestandes:

- Überwiegend landwirtschaftlich genutzte Grundstücke.
- Bei dem bestehenden Gebäude ist ein Hausgarten und einzelne Obstbäume vorhanden.

- Im nördlichen Planbereich sind auf dem landwirtschaftlich genutzten Wiesengrundstück Obstbäume vorhanden.
- Ansonsten existieren im Plangebiet keine weitere Baum und Buschpflanzungen.

Maßnahmen als Ersatz und Ausgleich des Eingriffes:

- Die im nördlichen Geltungsbereich vorhandene Obstbaumwiese wird im Bebauungsplan als private Grünfläche mit der Nutzung Obstbaumwiese festgesetzt.
- Pflanzgebote zur Eingrünung des Wohngebietes entlang der östlichen Grenze zur Gundelshauser Straße hin.
- Durchgrünung der nicht überbaubaren Grundstücksflächen und Festsetzung von Pflanzgeboten mit Großbäumen auf den einzelnen Baugrundstücken.
- Die Gemeindeverwaltung weist weiter darauf hin, daß in den Jahren 1992 bis 1994 im Rahmen des Biotopvernetzungsprogrammes ca. 1.000 Obstbäume neu gepflanzt wurden.

6. Bestehende Rechtsverhältnisse:

Im Planbereich liegt eine bestehende Einzelbebauung, die bislang als Wohnhaus genutzt wurde. Ansonsten besteht der Geltungsbereich aus landwirtschaftlich genutzten Grundstücken, die sich im Norden an das bestehende Wohngebiet "Killberg-Halde" anschließen.

Es handelt sich dabei um Privatgrundstücke, die von der Gemeinde zur Überplanung erworben werden.

Für den Planbereich besteht ein am 05.05.1966 genehmigter Bebauungsplan "Halde - Killberg", der mit diesem Verfahren Bebauungsplan "Halde" aufgehoben wird.

7. Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplanes:

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfaßt eine Fläche von ca. 1,25 ha. Das Plangebiet schließt sich unmittelbar an den Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Kilberg-Halde" im Norden an.

Abgrenzung des Geltungsbereiches:

Im Geltungsbereich liegen folgende Flurstücke:

Gemarkung Wälde:

Flst.-Nr. 73/4, 77/2, 78/2, 78/3 sowie eine Teilfläche von Flst.-Nr. 100 (Gundelshauser Straße K 4750).

Begrenzung des Gebietes:

- Im Norden: nördliche Grenze von Flst. 73/4
- Im Osten: entlang der östlichen Grenze von Flst. 73/4
- Im Süden: entlang der südlichen Grenze von Flst. 73/4 und 78/2
- Im Westen: entlang des westlichen Fahrbahnrandes der K 4750 und einem Teil der westlichen Grenze von Flst. 73/4

8. Erschließung:

8.1 Verkehrsmäßige Erschließung:

Die verkehrsmäßige Haupteerschließung für das Allgemeine Wohngebiet erfolgt von der Kreisstraße K 4750 aus über eine ca. 135 m lange Haupteerschließungsstraße, die gleichzeitig eine Verbindung zur bestehenden Kilbergstraße im Bebauungsgebiet "Kilberg-Halde" herstellt.

Die Kreisstraße K 4750 wird im Einmündungsbereich der Haupteerschließungsstraße auf 5,50 m Fahrbahn verbreitert.

Der jetzige Anschluß der Kilbergstraße an die K 4750 soll erst nach der Realisierung der Erschließung des weiteren Wohngebietes "Kilberg" nur noch für die Gebäude 1 und 2 zugelassen werden.

Zu dem genannten Zeitpunkt wird der jetzige Anschluß auf eine Fahrspur zurückgebaut und diese mit einem Absperrpoller verschlossen.

8.2 Wasserversorgung:

Die Trinkwasserversorgung für das Gebiet "Halde" wird durch die Erweiterung des bestehenden Trinkwasserversorgungsnetzes realisiert. Dabei wird die bestehende Wasserleitung in der Kilberstraße verlängert und als Ringverbindung über die Hapterschließungsstraße mit der bestehenden Leitung parallel zur Kreisstraße 4750 verbunden.

Das geplante Baugebiet liegt zwischen 595,00 und 620,00 m üNN. Der für die Versorgung maßgebliche statische Druck vom Hochbehälter aus liegt bei 633,40 m üNN. Es ist deshalb besonders bei den hochgelegenen Bauplätzen darauf zu achten, daß die Hausinstallation ausreichend dimensioniert ist, damit der Druckverlust im Grundstücksbereich möglichst gering gehalten werden kann.

Sofern künftig weitere Baumöglichkeiten in dieser Höhenlage geschaffen werden sollen, ist zu prüfen, ob das bei der Gemeinde bereits vorliegende Planungskonzept, zur Umhängung an den Versorgungsdruck "Betzweiler", für die hochgelegenen Gebiete realisiert oder diese Gebiete künftig über eine Druckerhöhungsanlage versorgt werden sollen.

8.3 Kanalisation:

Entlang der Kreisstraße K 4750 ist bereits ein öffentlicher Kanal vorhanden, an den die westliche Häuserzeile des Allgemeinen Wohngebietes angeschlossen werden kann. Erforderlich wird deshalb nur ein Kanal in der Haupteerschließungsstraße, der die östliche, hangseitig gelegene Häuserzeile entsorgt und das auf der Verkehrsfläche anfallende Oberflächenwasser aufnimmt.

8.4 Hochwasserschutz:

Für die über die im gültigen Flächennutzungsplan hinausgehenden Flächen wird in der Regel ein Nachweis über die Rückhaltung des anfallenden Oberflächenwassers verlangt. Ein solcher Nachweis für die ordnungsgemäße gedrosselte Abführung bzw. Rückhaltung des Oberflächenwassers aus dem Gebiet "Halde" ist aus der Sicht der Gemeinde und des Planers nicht erforderlich, da im Flächennutzungsplan wesentlich größere Bauflächen im Gewann "Hauswiesen" ausgewiesen sind, die kurz- und mittelfristig nicht überplant werden sollen. Sofern die Flächen im Gewann "Hauswiesen" langfristig einer Bebauung zugeführt werden, wird der Nachweis über eine ordnungsgemäße Oberflächenwasserab- leitung der dann relevanten Mehrflächen erbracht.

8.5 Erschließungskosten:

Die für die Erschließung anfallenden geschätzten Kosten belaufen sich auf:

- Verkehrsmäßige Erschließung	ca. DM	250 000.00
- Straßenbeleuchtung	ca. DM	40 000.00
- Wasserversorgung	ca. DM	80 000.00
- Kanalisation	ca. DM	90 000.00
- Sonstiges und Planungskosten	ca. DM	80 000.00

Gesamt netto	ca. DM	540 000.00
=====		

9. Bodenordnung

Die in Absatz 6 aufgeführten Grundstücke im Planbereich sind nach Lage, Größe und Zuschnitt entsprechen den Festsetzungen des Bebauungsplanes nicht bebaubar. Deshalb ist die Einleitung eines freiwilligen Umlegungsverfahrens notwendig. In diesem Verfahren werden die notwendigen öffentlichen Flächen für Verkehrsanlagen usw. bereitgestellt.

10. Nutzung/Flächenbilanz:

	Gesamt- fläche ha	Gesamt- fläche %
Gesamtfläche	1.25	100.00
Nettobaufläche	0.90	72.00
Verkehrsfläche Erschließungsstraße K 4750	0.24	19.20
Flächen für Versorgungsanlagen	---	---
Private Grünfläche	0.11	8.80

Entwurfsbearbeitung:

Dornstetten, 27.06.1995
Dipl.-Ing. Alwin Eppler
Beratende Ingenieure
Gartenstraße 9., 72280 Dornstetten
i.A.

A. Ruoff

KA7397.A4H

Ausgefertigt:

Betzweiler-Wälde, 27.06.1995

Bürgermeister (Jöhne)



Landkreis Freudenstadt
Gemeinde Betzweiler-Wälde
Gemarkung Wälde

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN ZUM BEBAUUNGSPLAN
"HALDE WOHNGEBIET"

I. RECHTSGRUNDLAGEN

Aufgrund des § 9, Abs. 1 - 3 BauGB, in der Fassung vom 08.12.1986 (BGBL. I S. 2253), geändert durch Gesetz vom 25.07.1988 (BGBL. I S. 1093) und Einigungsvertragsgesetz vom 23.09.1990 (BGBL. II S. 885, 1122), in Verbindung mit den §§ 1 - 25 C der Baunutzungsverordnung (BauNVO), in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.01.1990 (BGBL. I S. 127), geändert durch Einigungsvertragsgesetz vom 23.09.1990 (BGBL. II S. 885, 1124), werden folgende Festsetzungen getroffen:

II. BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Durch den Bebauungsplan "Halde Wohngebiet" wird der frühere Bebauungsplan "Halde Killberg", genehmigt am 05.05.1966, aufgehoben.

1. Art der baulichen Nutzung

Allgemeines Wohngebiet (WA)

Anlagen nach § 4 Abs. 2 Nr. 1 bis Nr. 3 Baunutzungsverordnung sind allgemein zulässig (gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 2 BauNVO).



1. Wohngebäude,
2. die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe,
3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Anlagen nach § 4 Abs. 3 Nr. 1 bis 3 Baunutzungsverordnung können ausnahmsweise zugelassen werden.

1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes
2. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe
3. Anlagen für Verwaltungen

Anlagen nach § 4 Abs. 3 Nr. 4 und 5 sind auch nicht als Ausnahme zulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung

- 2.1 Die Zahl der Vollgeschosse siehe Nutzungsschablone des zeichnerischen Teiles des Bebauungsplanes.

Die Zahl der Vollgeschosse wird als Höchstmaß festgesetzt.

Die zulässigen Vollgeschosse sind speziell bezeichnet. Beispiel: II (Z = EG + DG) bedeutet, neben dem EG ist als zweites Vollgeschoß nur ein als solches zählendes Dachgeschoß zulässig.

2.2 Höhe der baulichen Anlagen:

Die max. zulässige Firsthöhe und die max. Gebäudehöhe wird durch die Eintragung im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes begrenzt. Traufhöhe TRH_{max} , Gebäudehöhe H_{max} . Die Höhenangabe bezieht sich auf die Erdgeschoßfußbodenhöhe (EFH).

2.3 Grundflächenzahl (GRZ):

siehe Nutzungsschablone



2.4 Geschoßflächenzahl (GFZ):

siehe Nutzungsschablone

Die GFZ wird als Höchstmaß festgesetzt.

3. Bauweise

Für den Planbereich "Allgemeines Wohngebiet", WA, ist offene Bauweise vorgesehen.

4. Nebenanlagen

Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind zulässig, soweit sie dem Nutzungszweck der in diesem Baugebiet gelegenen Grundstücke oder dem Baugebiet selbst dienen und die seiner Eigenart nicht widersprechen.

5. Stellplätze und Garagen

Nach § 23 Abs. 5 BauNVO, sind Garagen und Stellplätze auch außerhalb der Baugrenzen zulässig.

6. Höhenlage der baulichen Anlage

Die Höhenlage der Gebäude bestimmt sich nach der Erdgeschoß-Fußbodenhöhe (EFH), gemessen über NN. Die EFH wird von der Baurechtsbehörde im Baugenehmigungsverfahren für jedes Gebäude festgesetzt.

7. Sichtfelder

Die im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes festgesetzten Sichtfelder sind von jeder Bebauung sowie von jeder sichtbehindernden Bepflanzung oder Einfriedung über 0,7 m Höhe freizuhalten. Bezugspunkt ist Oberkante Fahrbahn.



8. Überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes dargestellt. Dabei gelten die dargestellten Baugrenzen auch für unterirdische bauliche Anlagen.

Die im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes eingetragenen Hauptfirstrichtungen bzw. die Richtung des Hauptbaukörpers sind einzuhalten.

9. Anforderungen an das Baugrundstück

Im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes sind die projektierten Grundstücksgrenzen eingetragen. Daraus ergibt sich die Größe der Baugrundstücke.

10. Gebote zur Bepflanzung und Pflanzehaltung

Die festgesetzten Pflanz- und Pflanzehaltungsgebote ergeben sich aus dem zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes in Verbindung mit der textlichen Festsetzung dieses Abschnittes.

Soweit kein Pflanzgebot vorliegt, sollten die unüberbaubaren Grundstücksflächen als Grünflächen oder gärtnerisch angelegt und unterhalten werden. Sie sind wie folgt mit Großbäumen (Laubbaum, Wildobstbaum) zu bepflanzen:

- bis 400 m² Grundstücksfläche 1 Baum
- größere Grundstücke je 1 Baum pro angefangene 300 m² Grundstücksfläche

11. Verkehrsflächen

Die Aufteilung der öffentlichen Verkehrsflächen ist nicht verbindlich. Die Gestaltung der Ausbauquerschnitte bleibt der Erschließung vorbehalten.



12. Böschungen, Fundamente für Randeinfassungen

Die beim Bau der Erschließungsstraßen erforderlichen Ab- und Auftragsböschungen sind auf den an die Verkehrsflächen angrenzenden Grundstücken zu dulden. Ebenso die für die Herstellung der Randeinfassung erforderlichen Fundamente bis zu einer Breite von 0,20 m und einer Tiefe von max. 0,50 m.

III. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Aufgrund des § 9, Abs. 4 BauGB, in der Fassung vom 08.12.1986 (BGBl. IS.2253), in Verbindung mit § 73 Abs. 6 LBO, in der Fassung der Bekanntmachung vom 28.11.1983, werden folgende örtliche Bauvorschriften, nach § 73 Abs. 1 und 2 LBO, Bestandteil dieses Bebauungsplanes:

1. Wohngebäude

1.1 Dachform der Gebäude:

Zugelassen sind räumliche Dachformen wie Sattel-, Walm- und Pultdächer. Zulässige Dachneigung 30° - 40°.

1.2 Dachaufbauten / Dacheinschnitte / Dachfenster:

Dachaufbauten sind ab 30° Dachneigung zulässig. Ausnahmen sind aus gestalterischen Gründen möglich. Dachflächenfenster sind zugelassen. Sonnenkollektoren zur Energiegewinnung sind zugelassen.

Dachaufbauten und Dacheinschnitte dürfen folgende Maße nicht überschreiten:

- Länge max. 1/2 der Dachlänge
- Abstand von Außenkante Dach min. 2,5 m



2. Garagen

Nicht im Hauptbaukörper integrierte Garagen sind bei der talseitigen Bebauung mit einem räumlichen Dach mit einer für das jeweilige Gebiet festgesetzten Dachneigung auszubilden.

Für bergseitig zu erstellende Garagen sind Flachdächer zugelassen.

3. Einfriedungen

Zulässig sind Zäune bis 1.0 m hoch aus dunkel imprägniertem Holz, Hecken bis 1.5 m hoch aus bodenständigen Sträuchern, Einfriedungen aus Maschen- draht bis 1.0 m hoch, diese sind einzugrünen.

Gegenüber den an das Baugebiet angrenzenden landwirtschaftlichen Grund- stücken ist mit den Zäunen ein Abstand von 0,5 m einzuhalten.

4. EVU-, Post- und Datenkabel

Alle zum Betrieb der Bebauung notwendigen Energie-, Fernmelde- und Datenkabel sind unterirdisch zu verlegen.

5. Antennen

Satelitenantennen sind auf dem Dach nur dann zulässig, wenn aus physika- lischen Gründen kein anderer Standort möglich ist. Sie sind farblich an den Hintergrund anzupassen.



6. Grundstücksgestaltung

- 6.1 Soweit kein Pflanzgebot vorliegt, sollten die unüberbaubaren Grundstücksflächen als Grünflächen oder gärtnerisch angelegt und unterhalten werden. Vorgärten dürfen, gemäß § 73, Abs. 1, Nr. 5 LBO nicht als Arbeits- und Lagerflächen benutzt werden.
- 6.2 Notwendige Aufschüttungen und Abgrabungen sowie zu deren Abstützung notwendige Kunstbauwerke auf den Baugrundstücken sind im Baugesuch darzustellen.

7. Empfehlungen und Hinweise

7.1 Bodenbelastungen

Bekannte, verwendete sowie befundene Bodenbelastungen, bei denen Gefahren für die Gesundheit von Menschen, bedeutende Sachwerte oder erhebliche Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes nicht ausgeschlossen werden können, sind der unteren Bodenschutzbehörde zu melden.

7.2 Bodenversiegelung

Die Bodenversiegelung ist auf das unabdingbare Maß zu beschränken. Oberflächenbefestigungen sollen dort, wo nicht die Gefahr des Eintrages von Schadstoffen abgestellter Materialien oder Fahrzeuge in den Untergrund besteht, möglichst durchlässig gestaltet werden. Zur Befestigung von Wegen, Einfahrten etc. werden Rasengittersteine oder Pflaster mit groben Fugen empfohlen.

7.3 Regenwassernutzung

Es wird dringend empfohlen, das anfallende Regenwasser auf dem Grundstück zur Bewässerung der geörtnerisch angelegten Flächen zu benutzen, soweit die Grundstücke nicht in der Wasserschutzzone liegen.



7.4 Überschußmassen

Die anfallenden Überschußmassen sind auf ihre Wiederverwendbarkeit hin zu prüfen. Die Überschußmassen sollten minimiert werden. Bei der Planung des Objektes ist zu prüfen, inwieweit bei der Grundstücksgestaltung das anstehende Gelände angehoben werden kann, damit Raum zur Ablagerung solcher Überschußmassen entsteht.

7.5 Archäologische Denkmale

Sofern bei der Bauausführung Bodenfunde oder Fundplätze entdeckt werden, sind diese gemäß § 20 Denkmalschutzgesetz (DSchG) unverzüglich dem Landesdenkmalamt zu melden.

Die Fundstelle ist bis zu 4 Werktagen nach der Meldung in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern das Landesdenkmalamt keiner Verkürzung dieser Frist zustimmt. Auf die Ordnungswidrigkeitsbestimmungen des Denkmalschutzgesetzes (§ 27, DSchG) wird hingewiesen.

Entwurfsbearbeitung:

Dornstetten, 27.06.1995
Dipl.-Ing. Alwin Eppler
Beratende Ingenieure
Gartenstraße 9, 72280 Dornstetten
i.A.

A. Ruoff

Ausgefertigt:

Betzweiler-Wälde, 27.06.1995

Der Bürgermeister (Johne)

Geprüft!

22. Dez. 1995

Freudenstadt, den

KA7398.A4H

