

Ergänzend zum zeichnerischen Teil (Deckblatt) der 6. Änderung gelten für den Änderungsbereich folgende planungsrechtliche Festsetzungen und örtliche Bauvorschriften.

1 PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04.01.2023 (BGBl. I Nr. 6)
- Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.01.2023 (BGBl. I Nr. 6)
- Planzeichenverordnung (PlanZV 90) 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 3 des Gesetzes vom 07.02.2023 (GBl. 2023 S. 26, 41)
- § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 02.12.2020 (GBl. S. 1095, 1098)

1.1 Art der baulichen Nutzung: Reines Wohngebiet (WR2)

(§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 3 BauNVO)

Das Baugebiet wird als Reines Wohngebiet WR2 festgesetzt.

1.2 Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 16-21a BauNVO)

Das Maß der baulichen Nutzung im WR2 ist der Nutzungsschablone zum Deckblatt zu entnehmen und wird bestimmt durch den angegebenen Wert der

- Höhe der baulichen Anlagen (TH, FH),
- Grundflächenzahl (GRZ),
- Geschossflächenzahl (GFZ),
- Zahl der Vollgeschosse.

1.3 Höhe baulicher Anlagen

(§ 9 (3) BauGB, § 18 BauNVO)

- 1.3.1 Die maximale Traufhöhe (TH) im WR2 ist der Nutzungsschablone zum Deckblatt zu entnehmen. Als Traufhöhe gilt der Schnittpunkt der äußeren Wandfläche mit der Oberkante der Dachhaut.
- 1.3.2 Die maximale Firsthöhe (FH) im WR2 ist der Nutzungsschablone zum Deckblatt zu entnehmen. Als Firsthöhe gilt die obere Dachbegrenzungskante.
- 1.3.3 Als unterer Bezugspunkt für die Höhenfestsetzung im WR2 wird eine Höhe von 192,8 Meter über Normalhöhennull (m ü. NHN) festgesetzt.
- 1.3.4 Anlagen, die der solaren Energiegewinnung dienen, dürfen die realisierte First- und Traufhöhe um max. 0,5 m überschreiten.

1.4 Bauweise (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO)

Im WR2 gilt die offene Bauweise in Form von Einzelhäusern.

1.5 Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)

Maßgebend für die überbaubaren Grundstücksflächen (Baufenster) im WR2 sind die Baugrenzen im zeichnerischen Teil (Deckblatt).

1.6 Garagen, Carports und Stellplätze sowie Nebenanlagen
(§ 9 (1) Nr. 4 BauGB, § 12 und § 14 BauNVO)

1.6.1 Garagen (GA) und Carports (CA) sowie Nebenanlagen (NA) mit mehr als 25 m³ Brutto-Rauminhalt sind im WR2 nur innerhalb der Baugrenzen und in den hierfür ausgewiesenen Zonen gemäß Deckblatt zulässig. Carports werden definiert als mindestens an zwei Seiten offene, überdachte Stellplätze.

1.6.2 Oberirdische, nicht überdachte KFZ-Stellplätze sowie Nebenanlagen bis 25 m³ Brutto-Rauminhalt sind im gesamten Baugebiet WR2 zulässig.

1.6.3 Offene Fahrrad-Stellplätze sind im gesamten Baugebiet WR2 zulässig.

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

1.7.1 Kupfer-, zink- oder bleigedachte Dächer und Fassaden sind im WR2 nur zulässig, wenn diese dauerhaft korrosionsresistent beschichtet oder in ähnlicher Weise behandelt sind.

1.7.2 Die Untergeschosse sind als wasserdichte (weiße) Wanne auszuführen. Dies bedeutet, dass ein gegen äußeren hydrostatischen Wasserdruck druckwasserdichter Baukörper in wasserundurchlässiger Bauweise zu erstellen ist.

Hinweis:

Im Plangebiet liegt der höchste Grundwasserstand (HHW) bei 192,45 m. ü. NN und der mittlere Grundwasserhöchststand (MHW) bei 191, 50 m ü. NN (Höhensystem DHHN12, Statuszahl 130). Für Planungen, die zeitweise oder ständig in den mittleren Grundwasserhöchststand eingreifen, ist eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich. Diese kann von der unteren Wasserbehörde erteilt werden.

1.7.3 Für die öffentliche und private Außenbeleuchtung im WR2 sind ausschließlich Lampen mit warm- bis neutralweißer Lichtfarbe (Farbtemperatur bis max. 3.000 Kelvin) und einem Spektralbereich von 570 bis 630 Nanometer (z. B. LED-Lampen, Natriumdamplampen) oder Leuchtmitteln mit einer UV-absorbierenden Leuchtenabdeckung zu verwenden. Die Leuchten sind staubdicht und so auszubilden, dass eine Lichteinwirkung nur auf die zu beleuchtende Fläche erfolgt und nicht in Richtung des Himmelskörpers. Nach oben streuende Fassadenanstrahlung ist unzulässig.

1.7.4 Oberirdische Stellplätze mit ihren Zufahrten sowie Wege- und Platzflächen im WR2 sind in einer wasserdurchlässigen Oberflächenbefestigung (z.B. Pflaster mit Rasenfugen, Rasengittersteine, Splittfugen, Schotterrasen, wassergebundene Decke, sonstige wasserdurchlässige Pflastermaterialien) auszuführen.

1.8 Anpflanzungen (§ 9 (1) Nr. 25 BauGB)

Im WR2 ist ein standortgerechter und heimischer, hochstämmiger Obst- oder Laubbaum und zwei heimische Sträucher zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Bei Abgang oder bei Fällung eines Baumes oder Strauches ist als Ersatz ein

vergleichbarer Baum oder Strauch nachzupflanzen. Bereits auf der Fläche bestehende Bäume und Sträucher können entsprechend angerechnet werden.

2 ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

Rechtsgrundlagen

- Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 05.03.2010 (GBl. S. 357, 358, ber. S. 416), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 07.02.2023 (GBl. 2023 S. 26, 41)
- § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 02.12.2020 (GBl. S. 1095, 1098)

2.1 Dächer (§ 74 (1) Nr. 1 LBO)

- 2.1.1 Die zulässigen Dachformen und Dachneigungen im WR2 sind der Nutzungsschablone zum Deckblatt zu entnehmen.
- 2.1.2 Garagen und Carports im WR2 sind entweder in das Gebäude einzubeziehen oder mit einem der Dachneigung des Hauptgebäudes entsprechenden Dach zu versehen. Unabhängig von der Dachform des Hauptgebäudes sind flache und flachgeneigte Dächer (0° - 15° Dachneigung) von Garagen und Carports nur in Verbindung mit einer extensiven Dachbegrünung (Mindestsubstrathöhe 5 cm, extensive Pflege) zulässig.
- 2.1.3 Als Dacheindeckung im WR2 sind rote bis rotbraune, sowie graue bis schwarze, nicht glänzende Ziegeleindeckungen aus Ton, Beton oder Schindeln sowie Dacheindeckungen aus Solarmodulen (z.B. Solarziegel) zulässig.
- 2.1.4 Wellfaserzement, Dachpappe, offene Bitumenbahnen sowie glänzende oder reflektierende Materialien sind als Dacheindeckungen im WR2 nicht zulässig. Davon ausgenommen sind Anlagen, die der solaren Energiegewinnung dienen (z.B. Photovoltaikanlagen, Sonnenkollektoren, etc.)
- 2.1.5 Anlagen, die der solaren Energiegewinnung dienen, (Photovoltaik, Solarthermie) sind im WR2 ausschließlich auf oder am Gebäude zulässig.
- 2.1.6 Dachaufbauten oder Dacheinschnitte sind im gesamten WR2 zulässig. Die Breite der Dachaufbauten oder Dacheinschnitte dürfen die Hälfte der Länge der jeweils zugehörigen Gebäudewand jedoch nicht überschreiten.

2.2 Gestaltung unbebauter Flächen bebauter Grundstücke (§ 74 (1) Nr. 3 LBO)

- 2.2.1 Die unversiegelten Flächen bebauter Grundstücke im WR2 sind als Grünflächen gärtnerisch zu gestalten und dauerhaft zu unterhalten.

Hinweis:

Gemäß § 21a LNatSchG sind Gartenanlagen insektenfreundlich zu gestalten und zu begrünen. Schotterungen zur Gestaltung von privaten Gärten sind nicht zulässig. Gartenflächen sollen ferner wasseraufnahmefähig belassen oder hergestellt werden.

- 2.2.2 Nebenflächen wie Mülltonnenplätze, Abfallplätze und Lagerplätze im WR2 sind dauerhaft gegenüber dem Straßenraum und anderen öffentlichen Räumen 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).

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

- 2.3.1 Entlang der öffentlichen Verkehrsflächen sind Einfriedungen bis zu einer Höhe von maximal 0,8 m zulässig. Bezugspunkt ist die jeweilige Straßen- bzw. Gehwegoberkante.
- 2.3.2 Maschendraht und Drahtzäune sind im WR2 nur mit Heckenhinterpflanzung zulässig. Einfriedungen aus Blech, Kunststoff, Glasbausteinen und Stacheldraht sind unzulässig.
- 2.3.3 Der Abstand von Hecken und Hinterpflanzungen zur öffentlichen Verkehrsfläche muss mindestens 0,5 m betragen.

2.4 Außenantennen (§ 74 (1) Nr. 4 LBO)

Außenantennen und/oder Parabolanlagen sind an einem Standort am Wohngebäude zu konzentrieren.

2.5 Stellplatzverpflichtung

Die Stellplatzverpflichtung wird auf 1,5 pro Wohneinheit festgesetzt. Bruchteile einer Kfz-Stellplatzzahl sind auf die nächste volle Zahl aufzurunden.

2.6 Umgang mit Niederschlagswasser
(§ 74 (3) Nr. 2 LBO)

Das auf Dachflächen, Terrassen, Auffahrten, Wegen usw. anfallende unbelastete Niederschlagswasser ist auf dem Grundstück breitflächig über eine bewachsene Bodenschicht zur Versickerung zu bringen. Die Versickerungsfähigkeit des Bodens ist nachzuweisen. Alternativ kann das anfallende Niederschlagswasser in Retentionszisternen oder Retentionsmulden zurückgehalten werden. Das Niederschlagswasser ist zu sammeln, zu speichern und zeitverzögert, gedrosselt abzuleiten. Das Rückhaltevolumen muss je 100 m² abflusswirksamer Grundstücksfläche mindestens 2 m³ betragen. Der Drosselabfluss darf je 100 m² abflusswirksamer Grundstücksfläche maximal 0,2 l/s betragen. Die Notüberläufe von Regenspeichern/Zisternen und Versickerungsanlagen sind an die öffentliche Regenentwässerung anzuschließen.

3 NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

3.1 Hochwasser (HQ_{Extrem})

Risikogebiet außerhalb von Überschwemmungsgebieten

Die Planfläche wird auf Grundlage der Hochwassergefahrenkarten in einem Teilbereich bei extremen Hochwasserereignissen (HQ_{Extrem}) überflutet. Die HQ_{Extrem}-Überflutungsflächen gelten nach § 78b Abs. 1 WHG als Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten. Die Gefährdung ergibt sich bei selteneren Hochwasserereignissen als dem HQ100 durch Versagen oder Überströmen der vorhandenen Schutzeinrichtungen bzw. durch Verklausungsszenarien an den Engstellen wie etwa Brücken oder Durchlässen.

Gemäß § 5 Abs. 2 WHG ist jede Person, die durch Hochwasser betroffen sein kann, im Rahmen des ihr Möglichen und Zumutbaren verpflichtet, geeignete Vorsorge-maßnahmen zum Schutz vor nachteiligen Hochwasserfolgen und zur Schadensminderung zu treffen, insbesondere die Nutzung von Grundstücken den möglichen nachteiligen Folgen für Mensch, Umwelt oder Sachwerte durch Hochwasser anzupassen.

Es wird empfohlen, bauliche Anlagen im Risikogebiet in einer hochwasserangepassten Bauweise (wasserdichte Wanne, Schutz vor Aufschwimmen, angepasste Erdgeschossfußbodenhöhe) herzustellen, um sie vor eindringendem Wasser und Bauschäden zu schützen. Der Schutz des Bauwerks vor eindringendem Wasser und Bauschäden liegt in der Verantwortung des Bauherrn.

Durch bauliche Maßnahmen und eine hochwasserangepasste Bauweise und Nutzung können Schäden am Bauvorhaben durch Überflutungen begrenzt oder gar vermieden werden (Hochwasserschutzfibel des Bundes:

[https://www.bmi.bund.de/SharedDocs/downloads/DE/publikationen/themen/bauen/wohnen/hochwasserschutzfibel.pdf? blob=publication-File&v=4](https://www.bmi.bund.de/SharedDocs/downloads/DE/publikationen/themen/bauen/wohnen/hochwasserschutzfibel.pdf?blob=publication-File&v=4)).

Aufgrund des verbleibenden Risikos muss damit gerechnet werden, dass diesbezüglich nur ein eingeschränkter Versicherungsschutz für das Gebäude gewährt wird.

Bei der Lagerung und beim Umgang mit wassergefährdenden Stoffen sowie der Errichtung von Heizölverbraucheranlagen (§ 78c Wasserhaushaltsgesetz) gelten hier Verbote bzw. besondere Schutzvorschriften.



Ausschnitt aus der Hochwassergefahrenkarte der LUBW mit den HQ-Extrem (Quelle: LUBW 2022, ohne Maßstab)

4 HINWEISE

4.1 Sichtfelder an Grundstückszufahrten

Der private Grundstückseigentümer hat dafür Sorge zu tragen, dass im Bereich von Grundstückseinfahrten eine ausreichend Ein- und Ausfahrtssicht gewährleistet wird. Beeinträchtigungen beispielsweise durch Bepflanzungen über 0,8 m sind auszuschließen.

4.2 Grundstücksentwässerung

Alle häuslichen Abwässer sind in die öffentliche Kanalisation der Gemeinde Teningen mit nachgeschalteter zentraler Sammelkläranlage des Abwasserzweckverbandes Untere Elz in Teningen abzuleiten.

4.3 Starkregengefahr

Bei Starkregenereignissen kann eine Überflutungsgefahr infolge wild abfließenden Hangwassers auftreten, weshalb eine starkregenangepasste Bauweise (Schutz bei Lichtschächten, Türen, o.ä.) empfohlen wird.

Im Bereich der angrenzenden Straße verläuft der verdolte Neumattengraben. Auf dessen Beachtung wird hingewiesen.

4.4 Geotechnik

Auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten bildet im Plangebiet Auenlehm unbekannter Mächtigkeit den oberflächennahen Baugrund.

Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, sowie mit einem kleinräumig deutlich unterschiedlichen Setzungsverhalten des Untergrundes ist zu rechnen. Ggf. vorhandene organische Anteile können zu zusätzlichen bautechnischen Erschwernissen führen. Der Grundwasserflurabstand kann bauwerksrelevant sein.

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, bei Antreffen verkarstungsbedingter Fehlstellen wie z. B. offenen bzw. lehmgefüllten Spalten) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.

4.5 Geotopschutz

Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk, eine Übersicht über die am LGRB vorhandenen Bohrdaten der Homepage des LGRB (<http://www.lgrb-bw.de>) entnommen werden. Des Weiteren wird auf das Geotop-Kataster des Regierungspräsidiums Freiburg verwiesen, welches im Internet unter der Adresse <http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope> (Anwendung LGRB-Mapserver Geotop- Kataster) abgerufen werden kann.

4.6 Denkmalschutz

Sollten bei der Durchführung der Maßnahme archäologische Funde oder Befunde

entdeckt werden, sind gemäß § 20 DSchG Denkmalbehörde(n) oder Gemeinde umgehend zu benachrichtigen. Archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen, etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten, bzw. auffällige Erdverfärbungen) sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde oder das Regierungspräsidium Stuttgart, Referat 84 - Archäologische Denkmalpflege (E-Mail: abteilung8@rps.bwl.de) mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten gem. § 27 DSchG wird hingewiesen. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen.

4.7 Altlasten

Der Änderungsbereich befindet sich innerhalb der abgegrenzten schädlichen Bodenveränderung durch den historischen Bergbau. Es ist mit erhöhten Schadstoffgehalten des Bodens durch Arsen, Blei (bis ca. 250 mg/kg im Oberboden), Cadmium, Kupfer und Zink zu rechnen.

Überschüssiger Bodenaushub, der bei Eingriffen in den Untergrund anfällt und das Gelände verlässt, ist ggf. nicht frei verwertbar. Es ist daher ein in Bodenschutz- und Altlastenfragen sachverständiger Gutachter für die Untersuchung, Klassifizierung, Bewertung und Verwertung von Bodenmaterialien zur Einhaltung der bodenschutz- und abfallrechtlichen Vorgaben zu beauftragen und gegenüber dem Landratsamt zu benennen. Erdbauunternehmer sind über das Vorliegen von Bodenverunreinigungen in Kenntnis zu setzen. Offenkundige, bislang unbekannte Anhaltspunkte für das Vorliegen einer Altlast oder schädlichen Bodenveränderung im Zuge der Bebauung sind der unteren Bodenschutz- und Altlastenbehörde unverzüglich mitzuteilen.

4.8 Bodenschutz / Grundwasserschutz

Die Bodenversiegelung ist gemäß § 1 a Abs. 2 BauGB auf das unbedingt notwendige Maß zu beschränken.

Während der Bauphase ist darauf zu achten, dass keine wassergefährdenden Stoffe (Öl, Diesel, Fette etc.) in den Boden gelangen. Zur Vermeidung und Verminderung der Auswirkungen auf den Boden während der Erschließung und anderer Bauphasen sind die technischen Regelwerke DIN 19639 „Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben“, DIN 19731 „Bodenbeschaffenheit-Verwertung von Bodenmaterial“, DIN 18915 „Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Bodenarbeiten“ und Heft 10 des Umweltministeriums Baden-Württemberg „Erhaltung fruchtbaren und kulturfähigen Bodens bei der Flächeninanspruchnahme“ zu berücksichtigen.

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). Die beim Rückbau und Umbau von Gebäuden anfallenden Abfälle sind einer ordnungsgemäßen und schadlosen Entsorgung zuzuführen.

Allgemeine Bestimmungen

- Bei Baumaßnahmen ist darauf zu achten, dass nur soviel 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.
- Anfallender Bauschutt ist ordnungsgemäß zu entsorgen; er darf nicht als An- bzw. Auffüllmaterial für Mulden, Baugruben, 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.
- Bodenbelastungen, bei denen Gefahren für die Gesundheit von Menschen oder erhebliche Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes nicht ausgeschlossen werden können, sind der Unteren Bodenschutzbehörde zu melden. Werden im Zuge der Bauarbeiten stoffliche Bodenbelastungen angetroffen, ist das weitere Vorgehen mit der Abfallrechtsbehörde des Landratsamt Emmendingen abzustimmen.
- 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.

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 des verwendeten Mutterbodens soll 20 cm bei Grünanlagen und 30 cm bei Grabeland nicht überschreiten.

4.9 Abfallrecht / Abfallwirtschaft

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).

Erdaushub:

Nach den Regelungen des Kreislaufwirtschaftsgesetzes (KrWG) gelten der Grundsatz der Abfallvermeidung sowie die Rangfolge der Verwertung von Abfällen vor deren Beseitigung. Für nicht verwendbare Aushubmassen sollen entsprechende Entsorgungsmöglichkeiten eingeplant werden. Diese Vorgaben sind im Verfahren der Bauleitplanung entsprechend zu berücksichtigen.

Verwertungsmöglichkeiten bestehen insbesondere im Landschaftsbau, in Auffüllmaßnahmen oder beim Einbau in technische Bauwerke.

4.10 Stromversorgung

Die Stromversorgung für den Bereich kann durch Erweiterung des bestehenden Versorgungsnetzes erfolgen und wird als Kabelnetz ausgeführt.

Die Herstellung des elektrischen Versorgungsnetzes erfolgt durch ein von der Netze BW GmbH beauftragtes, qualifiziertes Unternehmen. Bei der Ausführungsplanung ist der hierfür erforderliche zeitliche Aufwand bei der Netze BW GmbH zu erfragen und im Bauzeitenplan zu berücksichtigen.

Zur Vermeidung von Schäden an bestehenden Versorgungsleitungen wird auf das Einholen von Lageplänen hingewiesen. Lagepläne müssen rechtzeitig vor Baubeginn bei der Netze BW GmbH angefordert werden.

Teningen, den

fsp.stadtplanung

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

Heinz-Rudolf Hagenacker
Bürgermeister

Planverfasser

Ausfertigungsvermerk

Es wird bestätigt, dass der Inhalt der Bebauungsplanänderung mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates der Gemeinde Teningen übereinstimmen.

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 ____.

Teningen, den

Teningen, den

Heinz-Rudolf Hagenacker
Bürgermeister

Heinz-Rudolf Hagenacker
Bürgermeister