

Schriftliche Festsetzungen
zum Bebauungsplan "Rebhag-Erleben"
der Stadt Oberkirch , OT Stadelhofen (Ortenaukreis)

Fertigung:¹.....
Anlage:³.....
Blatt:¹⁻¹².....

A PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN § 9 BauGB

1 Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

1.1 Allgemeines Wohngebiet – WA

(§ 4 BauNVO)

Innerhalb der als allgemeines Wohngebiet ausgewiesenen Flächen sind die nach § 4 Abs. 3 Nr. 4 und 5 aufgeführten Anlagen unzulässig.

2 Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

2.1 Die Zahl der Vollgeschosse, Grundflächenzahl (GRZ) und Geschossflächenzahl (GFZ) wird für die Nutzungszonen 1 und 2 durch Eintragungen im "Zeichnerischen Teil" festgesetzt.

2.2 Gebäudehöhe

Die Gebäudehöhen sind im Bauantrag durch einen Geländeschnitt unter Angabe von Geländehöhen in m über NN nachzuweisen.

2.2.1 Wandhöhe

Die max. zulässige Wandhöhe der Gebäude darf

- in den Nutzungszonen 1 u. 2 6,50 m

betragen (gemessen von OK Straße, gemessen in der Mitte der Grundstücksseite, von der aus die Erschließung erfolgt bis Schnittpunkt Außenwand/OK Dachhaut).

2.2.2 Firsthöhe

Die max. zulässige Firsthöhe der Gebäude darf

- in den Nutzungszonen 1 u. 2 10,50 m

betragen, gemessen ab OK Straße, gemessen in der Mitte der Grundstücksseite, von der aus die Erschließung erfolgt bis OK First.



2.3 Gebäudetiefe

Für die geplanten Wohngebäude innerhalb der Nutzungszonen 1 und 2 wird eine max. Gebäudetiefe von 12,00 m festgesetzt. Die Gebäudetiefe wird rechtwinklig zur Hauptfirstrichtung des jeweiligen Gebäudes gemessen.

3 Bauweise

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO)

- 3.1 Im Bereich der Nutzungszonen 1 und 2 wird die "offene Bauweise" (o) nach § 22 BauNVO festgesetzt.

In der Nutzungszone 1 sind nur Einzelhäuser zulässig.

In der Nutzungszone 2 sind Einzel- und Doppelhäuser zulässig.

4 Flächen für Stellplätze und Garagen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 12 BauNVO)

- 4.1 Garagen, Carports und Stellplätze auch außerhalb der ausgewiesenen Bauflächen zulässig. Dafür darf die Hinterkante Garage die Hinterkante Baufläche nicht überschreiten.

- 4.2 Im Bereich der Nutzungszonen 1 und 2 ist sowohl bei paralleler Anordnung von Garagen und Carports zur öffentlichen Verkehrsfläche ein Abstand von mind. 0,50 m zur Verkehrsfläche, bei senkrechter Anordnung ein Abstand von 1,00 m einzuhalten.

5 Höchstzulässige Zahl der Wohnungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

Die höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden wird für freistehende Einzelhäuser mit 2 Wohnungen pro Gebäude sowie für Doppelhäuser mit 2 Wohnungen pro Doppelhauseinheit festgesetzt.

6 Grünflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

6.1 Öffentliche Grünfläche - Ausgleichsfläche

Der als öffentliche Grünfläche ausgewiesene Bereich mit der Zweckbestimmung "Ausgleichsfläche" im Osten des Baugebietes dient der Eingrünung des Gebietes in die freie Landschaft und ermöglicht einen ausreichenden Abstand zum angrenzenden Obstbau.

6.2 Öffentliche Grünfläche - Kinderspielplatz

Der als öffentliche Grünflächen ausgewiesene Bereich östlich der Erschließungsstraße dient der Anlage eines Spielplatzes. Entsprechend Pkt. 8.2 ist der Spielplatz zu begrünen.

6.3 Öffentliche Grünflächen - Verkehrsgrün

Die als öffentliche Grünflächen mit der Zweckbestimmung "Verkehrsgrün" ausgewiesenen Flächen sind als Wiesenflächen anzulegen oder mit Stauden und Bodendeckern zu bepflanzen.

6.4 Private Grünflächen - Garten

Bei den als private Grünflächen im Norden und Süden des Baugebietes ausgewiesenen Bereiche handelt es sich um Gartenflächen.

Im Hinblick auf die unmittelbar angrenzende Wohnbebauung dürfen chemisch-synthetische Pflanzenschutzmittel nicht zum Einsatz kommen.

7 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

7.1 Streuobstwiese

Die im Bebauungsplan zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft ausgewiesene öffentliche Grünfläche "Ausgleichsfläche" ermöglicht einen Ausgleich innerhalb des Bebauungsplanes für nicht vermeidbare Eingriffe, die bei der Realisierung des Baugebietes entstehen.

Die bisher als Obstanlage und Wirtschaftswiese bewirtschaftete Fläche im Osten des Planungsgebietes ist in eine extensive Streuobstwiese umzuwandeln.

Als Nachpflanzung sind Obst-Hochstämme der Sortierung 10/12 in einem Abstand von ca. 12 m anzupflanzen und auf Dauer zu pflegen. Regelmäßige Baumpflege ist durchzuführen. Im Kronenbereich der Obstbäume ist eine punktuelle Düngung bei Bedarf möglich.

Es ist eine extensive Wiesenpflege mit max. 2-schüriger Mahd pro Jahr (1. Schnitt nach Überschreiten des Hauptblütezeitpunktes der Gräser, 2. Schnitt frühestens 6 Wochen später) durchzuführen. Das Mähgut ist abzutransportieren. Jährlich wechselnde Altgrasstreifen sollten zur ökologischen Aufwertung angelegt werden.



Eine regelmäßige Düngung der gesamten Wiesenfläche sollte unterlassen werden. Bei Bedarf ist jedoch eine Erhaltungsdüngung möglich. Das Ausbringen von chemisch-synthetischen Pflanzenschutzmitteln ist untersagt.

8 Anpflanzung und Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und b BauGB)

8.1 Straßenbepflanzungen

Innerhalb öffentlicher Verkehrsflächen sowie angrenzend zur Straße auf privaten Grundstücken sind die im Zeichnerischen Teil festgesetzten Laubbäume (StU 12/14; 3xv) anzupflanzen und dauerhaft zu pflegen. Bei Ausfall ist Ersatz zu leisten. Die Baumscheiben/-gruben sind ausreichend zu dimensionieren und mit einheimischen Bodendeckern oder Stauden zu bepflanzen.

8.2 Baumpflanzungen im Bereich des Kinderspielplatzes

Innerhalb der öffentlichen Grünfläche "Kinderspielplatz" sind mind. 3 Laubbäume (StU 12/14; 3xv.) anzupflanzen und dauerhaft zu pflegen. Bei Ausfall ist Ersatz zu leisten. Die im Zeichnerischen Teil dargestellten Baumstandorte sind als Vorschlag zu betrachten.

8.3 Immissionsschutzhecke

Innerhalb der privaten Grünfläche parallel zum Rebhagweg sowie im Bereich des Kinderspielplatzes ist jeweils ein Pflanzstreifen in einer Breite von 3,00 m als dichte Hecke anzulegen. Die Immissionsschutzhecke ist zweireihig mit einer Höhe von 2,00 m anzulegen.

Bei der Anpflanzung der Hecke sind Gehölze in einer Mindestgröße Str., 100-150 zu verwenden und in einem Pflanzabstand von max. 1,50 m zu setzen. Mindestens 20 % der Heckenpflanzen müssen sich aus immergrünen oder wintergrünen Arten in der Größe C 3, 60-100 wie z.B. *Prunus lauracerasus*, *Viburnum rhytidophyllum*, *Viburnum x burkwoodii*, *Ligustrum ovalifolium* zusammensetzen.

8.4 Pflanzung von Gehölzen auf privaten Grundstücken

Je angefangene 400 m² Baugrundstück ist mindestens ein Laubbaum (StU 12/14; 3xv.) oder Obstbaum (StU 10/12; 3xv.) oder 5 Sträucher (Sortierung 100-150) entsprechend der Artenliste im Anhang anzupflanzen und zu unterhalten.

8.5 Baumerhalt

Der im Zeichnerischen Teil gekennzeichnete Laubbaum ist zu erhalten. Bei Ausfall ist entsprechend Ersatz zu leisten.



9 Flächen für Aufschüttungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB)

- 9.1 Alle Baugrundstücke sind auf das angrenzende Straßenniveau aufzufüllen.

10 Nebenanlagen

(§ 14 BauNVO)

- 10.1 Versorgungsanlagen nach § 14 Abs. 2 BauNVO sind zulässig.
- 10.2 Nebenanlagen nach § 14 Abs. 1 BauNVO sind auch außerhalb der Baufenster zulässig.

11 Mit Geh- und Fahrrechten zu belastende Flächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

- 11.1 Im nördlichen Bereich des Planungsgebietes ist im Bereich der öffentlichen Grünfläche südlich der öffentlichen Stellplätze ein Geh- und Fahrrecht für Erschließung der privaten Grünfläche (Flst.Nr. 115) zugunsten der Grundstückseigentümer ausgewiesen.

12 Zuordnung der Ausgleichsflächen oder -maßnahmen

(§ 1 BauGB i.V.m. §§ 135 a + b BauGB)

- 12.1 Die zur ökologischen Aufwertung im Bereich der öffentlichen Grünflächen sowie im Straßenraum vorgesehenen Baumpflanzungen - Ziff. 8.1 und 8.2 - werden den zu erwartenden Eingriffen, die durch die Anlage der Verkehrsflächen entstehen, zugeordnet.
- 12.2 Die zur ökologischen Aufwertung im Bereich der öffentlichen Grünfläche "Ausgleichsfläche" vorgesehene Anlage einer Streuobstwiese - Ziff. 7.1 - sowie die Pflanzung von Immissionsschutzhecken - Ziff. 8.3 - werden den zu erwartenden Eingriffen, die durch die Bebauung der privaten Grundstücke entstehen, zugeordnet.
- 12.3 Den nicht innerhalb des Planungsgebietes ausgleichbaren Eingriffen in die Schutzgüter Pflanzen-/Tierwelt und Boden sowie Artenschutz werden nachfolgend aufgeführten Ausgleichsmaßnahmen, die außerhalb des Planungsgebietes liegen, zugeordnet. Es handelt sich dabei um Ausgleichsflächen des Ökokontos der Stadt Oberkirch.

- **Fläche 15 (Anteil): Steinfeld_Stadelhofen** (Flst.Nrn. 1107, 1108, 1109, 1096 und 1097)
- **Fläche 16: Wuchert_Stadelhofen** (Flst.Nrn. 715 und 717)
- **Fläche 17 (Anteil): Mührigwald_Zusenhofen** (Flst.Nr. 2132, Lose 1 und 2)



13 Anhang zu den Festsetzungen:**Artenliste**

Die nachfolgenden Baumarten sowie Bäume vergleichbarer Arten sind bei den Anpflanzungen zu verwenden.

Sie wurden der Liste "Gebietsheimische Gehölze in Baden-Württemberg", LfU, Karlsruhe 2002, für die Stadt Oberkirch entnommen.

Herkunftsgebiet (6): Oberrheingraben

Kürzel Wissenschaftlicher Name (deutscher Name)Große Bäume:

SAh	<i>Acer platanoides</i>	(Spitz-Ahorn)
SEr	<i>Alnus glutinosa</i>	(Schwarz-Erle)
Bi	<i>Betula pendula</i>	(Hänge-Birke)
Ka	<i>Castanea sativa</i>	(Edelkastanie)
Bu	<i>Fagus sylvatica</i>	(Rotbuche)
Fb	<i>Frangula alnus</i>	(Faulbaum)
Es	<i>Fraxinus excelsior</i>	(Gewöhnliche Esche)
VKi	<i>Prunus avium</i>	(Vogel-Kirsche)
TEi	<i>Quercus petraea</i>	(Trauben-Eiche)
SEi	<i>Quercus robur</i>	(Stiel-Eiche)
SLi	<i>Tilia platyphyllos</i>	(Sommer-Linde)

Kleine bis mittelgroße Bäume:

FAh	<i>Acer campestre</i>	(Maßholder, Feld-Ahorn)
Hb	<i>Carpinus betulus</i>	(Hainbuche)
EWd	<i>Crataegus monogyna</i>	(Eingriffeliger Weißdorn)
ZP	<i>Populus tremula</i>	(Zitterpappel, Espe)
TKi	<i>Prunus padus</i>	(Gewöhnliche Traubenkirsche)
SaW	<i>Salix caprea</i>	(Sal-Weide)
FW	<i>Salix rubens</i>	(Fahl-Weide)
KW	<i>Salix viminalis</i>	(Korb-Weide)

Sträucher:

Hri	<i>Cornus sanguinea</i>	(Roter Hartriegel)
ZWd	<i>Crataegus laevigata</i>	(Zweigriffeliger Weißdorn)
Pf	<i>Euonymus europaeus</i>	(Gewönl. Pfaffenhütchen)
Lig	<i>Ligustrum vulgare</i>	(Gewönl. Liguster)
Sc	<i>Prunus spinosa</i>	(Schlehe)
HRO	<i>Rosa canina</i>	(Echte Hunds-Rose)
GW	<i>Salix cinerea</i>	(Grau-Weide)
PW	<i>Salix purpurea</i>	(Purpur-Weide)
SHo	<i>Sambucus nigra</i>	(Schwarzer Holunder)
GS	<i>Viburnum opulus</i>	(Gewöhnlicher Schneeball)

Die nachfolgende Liste der empfehlenswerten Obstgehölze soll als Vorschlag betrachtet werden; vergleichbare Arten und Sorten können verwendet werden.

Apfelsorten wie:

Bitterfelder, Brettacher, Hauxapfel, Jakob Fischer, Ontario, Ulmer Polizeiapfel, Boskoop, Neunerschläferapfel

Birnensorten wie:

Pastorenbirne, Gelbmöstler, Grüne Jagdbirne, Oberösterreichische Weinbirne, Schweizer Wasserbirne, Hanauer Wertbirne

Kirschsorten wie:

Hedelfinger, Meckenheimer, Schneiders Knorpelkirsche sowie Benjaminler, Didi-kirsche, Dollenseppler

Pflaumen / Zwetschgensorten wie:

Bühler Frühzwetschge, Hauszwetschge



B ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN**§ 74 LBO****1 Dachgestaltung für den Bereich der Nutzungszonen 1 und 2**

- 1.1 Es sind Satteldächer, Zeltdächer und gegeneinander versetzte Pultdächer zulässig.
- 1.2 Bei gegeneinander versetzten Pultdächern dürfen die Gebäudeteile in der Höhe um max. 1,50 m und der Länge insgesamt um max. 4,0 m voneinander abweichen.
- 1.3 Die Dachneigung für Hauptgebäude wird entsprechend den Eintragungen im Plan festgesetzt.
- 1.4 Ab einer Wandhöhe von 5,0 m ist eine Dachneigung von max. 33° zulässig. Bei Doppelhäusern in der Nutzungszone 2 beträgt die Dachneigung 22°. Eine Ausnahme davon ist innerhalb der im "Zeichn. Teil" für Einzelhäuser festgesetzten Grenzwerte zulässig, soweit Doppelhauseinheiten eine Dachneigung mit max. 3° Unterschied aufweisen.
- 1.5 Bei Wohngebäuden sind als Dacheindeckung nur Ziegel oder Dachsteine in rot bis rotbraunen, braunen, grauen und schwarzen Farbtönen zulässig.
Bei Garagen sollte die Dacheindeckung in Material und Farbe dem der Hauptbaukörper entsprechen.
- 1.6 Dachaufbauten und Dacheinschnitte, insbesondere Dachgauben und ähnliche Aufbauten sind ab einer Dachneigung von 34° zulässig.
- 1.7 Als Dachaufbauten sind nur Schlep-, Giebel- und Dreieckgauben zulässig. Dachaufbauten sind nur bis zu 1/2 der Länge der zugehörigen Dachseite zulässig. Der Abstand zu den Ortgängen muss mind. 1,5 m betragen. Zwischen mehreren Gauben ist dieser Abstand ebenfalls einzuhalten.
Die Mindestdachneigung für Schlep- und Dreieckgauben beträgt 15°; der Dachansatz muss mind. 0,50 m unter dem Hauptfirst liegen.
Giebelständige- und Dreieckgauben müssen mind. dieselbe Dachneigung wie das Hauptdach aufweisen, der Nebenfirst muss mind. 0,50 m unter dem Hauptfirst liegen.
- 1.8 Dacheinschnitte sind nur bis zu 1/3 der Länge der zugehörigen Wandfläche zulässig. Der Abstand zu den Ortgängen muss mind. 1,50 m betragen. Zwischen mehreren Dacheinschnitten ist dieser Abstand ebenfalls einzuhalten.
- 1.9 Es sind Dachüberstände von mind. 0,50 m (waagrecht gemessen) an der Traufe und mind. 0,40 m am Ortgang herzustellen. Nicht zulässig sind senkrecht über die Außenwände heruntergezogene Dachflächen. Dachvorsprünge bis 0,80 m sind generell auch außerhalb der Baugrenzen zulässig.



2 Stellplatzverpflichtung

- 2.1 Im Planungsgebiet sind in Anwendung von § 74 Abs. 2 Nr. 1 LBO erforderlich bei Wohnungen
- | | |
|------------------------|---------------------------|
| bis 60 m ² | 1,0 Stellplätze / Garage |
| bis 90 m ² | 1,5 Stellplätze / Garagen |
| über 90 m ² | 2,0 Stellplätze /Garagen |
- 2.2 Die erforderlichen Stellplätze sind auf dem Baugrundstück nachzuweisen.

3 Gestaltung der unbebauten Grundstücksflächen

(§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

3.1 Gestaltung der unbebauten Grundstücksflächen und Vorgärten

Die nicht bebauten Flächen der Baugrundstücke sind als Grünfläche oder gärtnerisch genutzte Fläche anzulegen und dauerhaft zu unterhalten. Dabei sind vorwiegend einheimische Gehölze zu verwenden. Ausgenommen hiervon sind notwendige Zugänge, Zufahrten und Abstellplätze.

3.2 Gestaltung befestigter Flächen

Befestigte Flächen auf den Grundstücken sind auf max. 20 % zu beschränken.

Wege, Stellplätze, Zufahrten und Hofflächen sind mit einer wasserdurchlässigen Oberflächenbefestigung (z.B. wasserdurchlässiges Betonpflaster, Rasengittersteine oder Pflaster mit Rasenfugen) und einem geeigneten Unterbau auszuführen. Ausgenommen hiervon ist nur der direkte Zugangsweg zum Hauseingang mit einer Breite von 1,50 m. Diese Flächen sind mit Gefälle zu den anschließenden unbefestigten Flächen herzustellen.

4 Rückhaltung von Regenwasser

- 4.1 Das anfallende Oberflächenwasser auf den privaten Grundstücken ist auf den Grundstücken zurückzuhalten.

Die entsprechende dezentrale Rückhalteanlage (Retentionszisterne) mit gedrosselter Ableitung ist durch den jeweiligen Grundstückseigentümer herzustellen.

Die Retentionszisternen auf den privaten Baugrundstücken werden aufgrund der wasserwirtschaftlichen Vorgaben für ein 2-jährliches Regenereignis bemessen. Der Drosselabfluss wird konstant mit $Q_{Dr} = 0,5$ l/s festgelegt.

Zur Ermittlung der abflussrelevanten an die Retentionszisterne angeschlossenen Flächen ist die jeweilige Teilfläche in Abhängigkeit von der Versiegelungsart mit einem Faktor zu multiplizieren, der in den satzungsrechtlichen Regelungen der Stadt Oberkirch für die gesplittete Abwassergebühr definiert ist (Tabelle s. Ausführungen in der Begründung unter Pkt. 6.2.2).



Das erforderliche Rückhaltevolumen der Retentionszisterne ist abhängig von der angeschlossenen Fläche (Tabelle s. Ausführung in der Begründung unter Pkt. 6.2.2).

Das berechnete Retentionsvolumen darf ausschließlich für die erforderliche Retention zur Abflussdämpfung genutzt werden. Falls gesammeltes Regenwasser genutzt werden soll (z. B. Gartenbewässerung usw.) ist das für die Regenwassernutzung benötigte Rückhaltevolumen zusätzlich zum Retentionsvolumen bereitzustellen. Die Retentionszisterne muss durch den Grundstückseigentümer regelmäßig gewartet werden, um dauerhaft die für die Funktion des Entwässerungssystems wichtige Retentionswirkung bereitstellen zu können.

An die Retentionszisternen sind die Dach- und befestigten Terrassenflächen und wenn möglich auch befestigte Hofflächen anzuschließen. Befestigte Hofflächen, die nicht an die Retentionszisternen angeschlossen werden können, sind nach Möglichkeit auf dem jeweiligen Privatgrundstück in die angrenzenden Grünflächen zu entwässern und/oder mit einem wasserdurchlässigen, versickerungsfähigen Belag auszuführen.

5 Einfriedigungen

- 5.1 Als Einfriedigungen dürfen nur offene Einfriedigungen mit Sockel bis 0,30 m Höhe, einschließlich Heckenhinterpflanzung hergestellt werden. Entlang der öffentlichen Straßen dürfen die Einfriedigungen max. 0,80 m betragen. Die Gesamthöhe der Einfriedigungen entlang der sonstigen Grundstücksgrenzen richten sich nach dem Nachbarrecht.
- 5.2 Mauern als Einfriedigungen sind unzulässig.
- 5.3 Die Verwendung von Stacheldraht als Einfriedigung ist unzulässig.

HINWEISE UND EMPFEHLUNGEN

1 Hinweis des Regierungspräsidiums Freiburg - Ref. Denkmalpflege/ Archäologische Denkmalpflege

- 1.1 Da im Planungsgebiet bisher unbekannte archäologische Bodenfunde zutage treten können, ist der Beginn von Erschließungsarbeiten sowie allen weiteren Erd- und Aushubarbeiten frühzeitig dem Regierungspräsidium Freiburg, Ref. 26 – Denkmalpflege, Fachgebiet Archäologische Denkmalpflege schriftlich mitzuteilen. Gemäß § 20 des Denkmalschutzgesetzes sind auch im weiteren Baufortschritt auftretende Funde (Scherben, Knochen, Mauerreste, Metallgegenstände, Gräber, auffällige Bodenverfärbungen u.ä.) umgehend zu melden und bis zur sachgerechten Dokumentation und Ausgrabung im Boden zu belassen. Mit Unterbrechungen der Bauarbeiten ist ggf. zu rechnen und Zeit zur Fundbergung einzuräumen.

2 Weitergehende Bestimmungen und Hinweise des Landratsamtes Ortenaukreis - Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz

2.1 Altlasten

- 2.1.1 Im Bereich des Planungsgebietes liegen nach derzeitigem Kenntnisstand keine Altlasten/Altstandorte vor.

- 2.1.2 Werden bei den Erdarbeiten ungewöhnliche Färbungen und/oder Geruchsemissionen (z.B. Mineralöle, Teer, ...) wahrgenommen, so ist umgehend das zuständige Landratsamt Ortenaukreis - Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz - zu unterrichten. Die Aushubarbeiten sind an dieser Stelle sofort einzustellen.

Bodenbelastungen, bei denen Gefahren für die Gesundheit von Menschen oder erhebliche Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes nicht ausgeschlossen werden können, sind zudem der Unteren Naturschutzbehörde zu melden.

3 Hinweise der Stadt Oberkirch

3.1 Abfallbeseitigung

Bei den Stichwegen (Planstraße 4, 5 und 6) handelt es sich um Erschließungsstraßen ohne Wendemöglichkeit, d.h. die Müllbehälter müssen seitens der Grundstückseigentümer bis zum Einmündungsbereich in die Planstraße gebracht und dort zur Abholung bereitgestellt werden.

(Da es sich bei allen 3 Stichwegen nur um 1 - 2 Grundstücke handelt, ist hier die Ausweisung einer separaten Aufstellfläche nicht erforderlich.)



3.2 Grundwasser im Baugrund

I.R.d. Aufstellung des B-Plans hat die Stadt Oberkirch ein ingenieurgeologisches Erschließungsgutachten für das Baugebiet in Auftrag gegeben. Hinsichtlich des Grundwassers kommt das Gutachten des Instituts für angewandte Geologie, Seitz (Willstätt) zum Ergebnis, dass im Untersuchungsgebiet im Rahmen der Feldarbeiten keine Hinweise auf einen zusammenhängenden Grundwasserspiegel in planungsrelevanter Tiefe beobachtet wurde.

Ungeachtet dessen gibt es Anzeichen für die Ausbildung räumlich und zeitlich begrenzter, durch Stauwasser verursachter Vernässungshorizonte, welche vorzugsweise im unteren Drittel des Auelehms angesiedelt sind.

4 Hinweis der SYNA / Stadtwerke Oberkirch

4.1 Kabeltrasse

Für die Unterbringung der Kabel wird DIN 1998 zugrunde gelegt. Bei Anpflanzung von Bäumen ist demnach ein seitlicher Mindestabstand von 2,50 m zum Erdkabel erforderlich. Ist dies nicht möglich, sind zum Kabel hin geschlossene Pflanzringe oder Trennwände bis in 1,00 m Tiefe erforderlich.

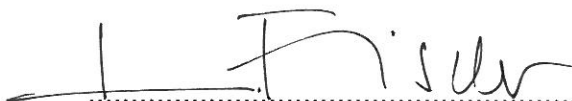
5 Hinweis der Telekom

5.1 Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 1989; s. insbesondere Abschnitt 3, zu beachten. Wir bitten sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien der Telekom nicht behindert werden.

Freiburg, den 17.01.2012 LIF-FEU-ta-ba Oberkirch, den **25. Juni 2013**
 05.03.2012
 21.11.2012
 04.02.2013
 03.06.2013

PLANUNGSBÜRO FISCHER 

Günterstalstraße 32 ▪ 79100 Freiburg i.Br
 Tel. 0761/70342-0 ▪ info@planungsbuerofischer.de
 Fax 0761/70342-24 ▪ www.planungsbuerofischer.de







Planer

Braun, Oberbürgermeister

 160Sch06.doc



Planungsbüro Fischer

Günterstalstr. 32 ▪ 79100 Freiburg ▪ Tel. 0761/70342-0

Seite 12

Stand: 03.06.2013