

Satzungsfassung 26.02.2018**Gemeinde Wannweil**
Landkreis Reutlingen**Bebauungsplan**
„Echazufer“ mit örtlichen Bauvorschriften**B Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan „Echazufer“ mit örtlichen Bauvorschriften**

Diesem Bebauungsplan und den örtlichen Bauvorschriften liegen die Bestimmungen des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 3.11.2017 (BGBl. I S. 3634), der Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990, letztmals geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 4.05.2017 (BGBl. I S. 1057) und der Landesbauordnung von Baden-Württemberg in der Fassung vom 05.03.2010, letztmals geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 21.11.2017 (GBl. S. 612, 613), zugrunde.

Mit Inkrafttreten dieses Baubauungsplanes und den örtlichen Bauvorschriften treten im Geltungsbereich alle bisherigen Vorschriften außer Kraft.

B.1 Planungsrechtliche Festsetzungen durch Text (§ 9 BauGB und BauNVO)**§ 1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 1 Abs. 4 BauNVO)**

- (1) Die in der Planzeichnung mit WA (WA 1 und WA 2) bezeichneten Bereiche sind allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 Baunutzungsverordnung.
- (2) Die Ausnahmen gemäß § 4 Abs. 3 der BauNVO sind nicht Bestandteil des Bebauungsplans (§ 1 Abs.6 BauNVO).

§ 2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

Das Maß der baulichen Nutzung ist in der Planzeichnung in der Nutzungsschablone durch die Grundflächenzahl (GRZ) und die maximale Höhe der baulichen Anlagen festgesetzt.

- (1) Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)
siehe Planeinschrieb
Eine Überschreitung der zulässigen Grundfläche für vollständig erdüberdeckte Tiefgaragen ist bis 0,8 zulässig

- (2) Höhenlage baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und § 9 Abs. 3 BauGB, § 16 und § 18 BauNVO)

Die in der Planzeichnung festgesetzte Bezugshöhe bezieht sich auf die Erdgeschossfußbodenhöhe (EFH = Fertigfußbodenhöhe).

Abweichungen von der festgesetzten Erdgeschossfußbodenhöhe können ausnahmsweise maximal bis +/- 20 cm zugelassen werden.

- (3) Gebäudehöhen (§§ 16 + 18 BauNVO)

First- und Traufhöhen bei **Satteldächer**:

maximale Traufhöhe siehe Planeinschrieb

Die zulässige Traufhöhe baulicher Anlagen ist auf die im Planeinschrieb festgesetzte maximale Traufhöhe begrenzt. Sie wird gemessen zwischen der festgesetzten EFH und dem Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut.

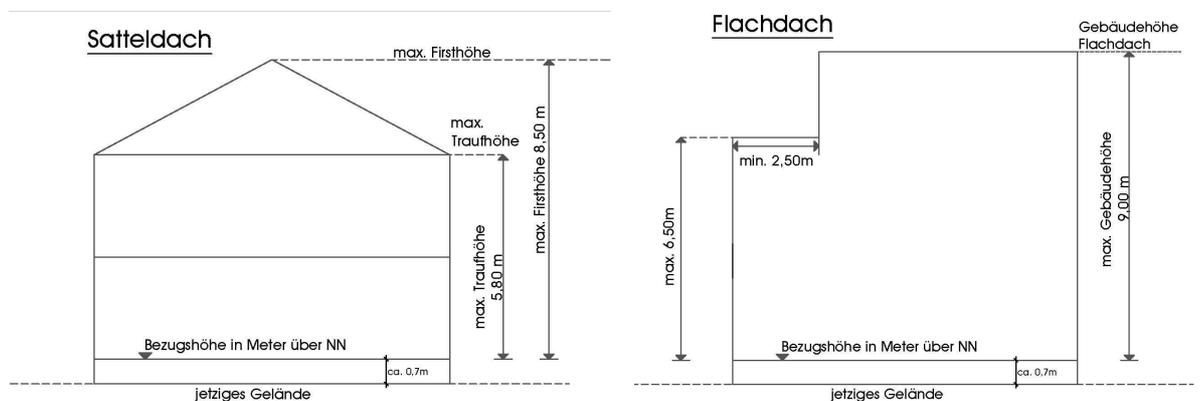
maximale Firsthöhe siehe Planeinschrieb

Die zulässige Höhe baulicher Anlagen ist auf die im Planeinschrieb festgesetzte maximale Firsthöhe begrenzt. Sie wird gemessen zwischen der festgesetzten EFH und dem First des Gebäudes.

Gebäudehöhen bei **Flachdächer**:

Bei Flachdächern gilt als max. Gebäudehöhe die in der Nutzungsschablone angegebene Gebäudehöhe GH (Gebäudehöhe Flachdach). Die Gebäudehöhen werden zwischen der festgesetzten Bezugshöhe EFH und dem höchsten Punkt der Dachhaut bzw. Oberkante Attika (Brüstung) gemessen.

Das oberste Geschoss muss um mind. 2,50 m gegenüber mindestens einer Außenfassade eingerückt werden.



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

- (1) Die Bauweise ist in der Planzeichnung in der Nutzungsschablone durch den Eintrag o = offene Bauweise festgesetzt.

§ 4 Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Die Firstrichtung der Hauptgebäude ist parallel zu den Richtungspfeilen zu stellen.

Die festgesetzte Firstrichtung gilt nicht für Gebäudeteile, die Hauptgebäuden untergeordnet sind, sowie für Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO.

§ 5 Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen in der Planzeichnung festgesetzt. Diese Baugrenzen gelten nur oberirdisch (§ 9 Abs. 3 BauGB). Gebäudeteile, welche die Baugrenzen überschreiten, müssen vollständig erdüberdeckt sein.

§ 6 Nebenanlagen (§ 14 BauNVO)

Nebenanlagen im Sinne von § 14 BauNVO und § 2 Abs. 2 LBO (Gebäude) sind freistehend bzw. außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen nur bis maximal 20 m³ Rauminhalt und nicht zwischen der öffentlichen Verkehrsfläche und der Baugrenze (Vorgartenbereich) zulässig.

Einfriedungen sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen entsprechend den Vorgaben unter B – Örtliche Bauvorschriften zulässig.

§ 7 Flächen für Garagen und Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, § 12 BauNVO)

Tiefgaragen, Garagen und Carports sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen nur dort zulässig, wo sie durch das Planzeichen TG (für vollständig erdüberdeckte Tiefgaragen), GA (für Garagen) oder CP (für Carports) besonders ausgewiesen sind.

Ein Carport im Sinne dieser Satzung ist ein Stellplatz mit Schutzdach, das durch Stützen oder Pfeiler getragen wird und mit maximal 2 Seitenwänden ausgeführt ist.

§ 8 Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Die Aufteilung der öffentlichen Verkehrsflächen sind Richtlinien und können sich noch ändern.

§ 9 Pflanz- und Erhaltungsgebote, Schutz, Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft und Grundwasserschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)

- (1) Pflanzgebote für Bäume: An den in der Planzeichnung dargestellten Standorten wird das Anpflanzen von Bäumen festgesetzt. Abweichungen vom festgesetzten Pflanzabstand sind im Bereich von Grundstückszufahrten und Straßeneinmündungen ausnahmsweise bis zu 5,00 m zulässig.
- (2) Fassadenbegrünung: Fensterlose, ungegliederte Garagenwände mit einer Fläche von mehr als 10 m² sind mit einer Fassadenbegrünung zu begrünen. Dazu sind je 5 m Fassadenlänge eine Kletterpflanze zu pflanzen.
- (3) Dachbegrünung: Für sämtliche Flachdächer bzw. flach geneigten Dächer bis 5 Grad wird eine extensive Dachbegrünung (Mindestanforderung 10 cm Substratstärke) festgesetzt. Ausgenommen hiervon sind Dachterrassen. Kombinierte Lösungen mit Fotovoltaik und Solarthermieanlagen sind möglich.
- (4) Tiefgaragen: Tiefgaragen, die nicht mit Gebäuden überbaut sind, sind mit einem Gesamtaufbau von mind. 60 cm und einer intensiven Begrünung zu versehen. Ausgenommen hiervon sind Terrassen und Wege.

- (5) Wasserdurchlässige Beläge:
Auf den Baugrundstücken sind befestigte Flächen wie Stellplätze, Zufahrten, Hofflächen und Wege mit einem wasserdurchlässigen Belag zu erstellen.
- (6) Inanspruchnahme von Grundstücksflächen:
Auf den Baugrundstücken sind je Grundstück mind. 1 Obst- oder Laubbäume aus der Pflanzliste (Stammumfang mind. 14/16 cm für Laubbäume und 12/14 cm für Obstbäume) zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Der Erhalt bestehender standortgerechter Bäume kann angerechnet werden.
- (7) Maßnahmenfläche 1 (M 1) – Echazufer:
Innerhalb der in der Planzeichnung mit M 1 bezeichneten Fläche wird das Echazufer mit unterschiedlich steilen Böschungen ausgebildet und naturnah gestaltet. Innerhalb der Fläche sind auf mind. 10 % der Fläche standortgerechte Bäume und Sträucher zu pflanzen und zu erhalten. Bestehende Bäume im Bereich der Fußgängerbrücke sind soweit möglich zu erhalten.
- (8) Vermeidungsmaßnahmen im Hinblick auf Artenschutz:
Die von Baumaßnahmen nicht in Anspruch genommenen Baumbestände sind vor baubedingten Beeinträchtigungen zu schützen (z.B. durch Schutzzaun etc.).
Eine Rodung der vorhandenen Gehölze ist nur außerhalb der Brutzeit der Vogelarten (somit nur im Zeitraum zwischen Oktober und Februar) zulässig. Eine direkte Beleuchtung der Echaz bzw. der Uferbereiche durch künstliche Lichtquellen ist nicht zulässig. Die erforderliche Beleuchtung am Fußweg linksseitig der Echaz ist so auszugestalten, dass eine direkte Beleuchtung der Echaz bzw. der unmittelbaren Uferbereiche vermieden wird und nur der Fußweg beleuchtet wird. Streulicht ist durch das Anbringen einer geeigneten Abschirmung zu vermeiden. Hierbei sind fledermausfreundliche Beleuchtungssysteme zu verwenden (Leuchtmittel ohne UV –Anteil).
- (9) CEF-Maßnahmen:
Im Plangebiet sind vor Beginn von Uferumgestaltungsmaßnahmen im Zusammenhang mit der Entfernung der Sohlrampe an geeigneten Stellen 3 Nistkästen für Kohlmeisen anzubringen.
- (10) Umgang mit Oberboden
Vorhandener Oberboden ist gemäß DIN 18915 von allen Bauflächen abzutragen, fachgerecht zu lagern und einer sinnvollen Verwertung zuzuführen. Dabei dürfen keine bodenfremden und pflanzenschädigenden Substanzen eingebracht werden. Eine Wiederverwendung in Teilen vor Ort ist anzustreben. Bei längerer Lagerung ist eine Zwischenbegrünung empfehlenswert.
- (11) Pflanzen- Artenliste
Pflanzen-Artenliste für Pflanzungen in öffentlichen und privaten Grünflächen. Vorrangig sollten heimische standortgerechte Arten verwendet werden. Zusätzlich aufgeführt sind eingebürgerte Arten, die einen ökologischen Wert als Nahrungs- und Brutgehölz für Vögel und als Bienenweide besitzen.

Artenliste „heimische Bäume“:

Acer campestre	- Feld-Ahorn
Acer platanoides	- Spitz-Ahorn
Acer pseudoplatanus	- Berg-Ahorn
Aesculus hippocastaneum	- Rosskastanie
Alnus glutinosa	- Schwarz-Erle
Betula pendula	- Birke
Carpinus betulus	- Hainbuche
Fagus sylvatica	- Rot-Buche
Juglans regia	- Walnuss
Malus silvestris	- Holz-Apfel
Populus tremula	- Zitter-Pappel
Prunus avium	- Vogel-Kirsche
Prunus padus	- Trauben-Kirsche
Pyrus pyraister	- Birne
Quercus petraea	- Trauben-Eiche
Quercus robur	- Stiel-Eiche
Salix alba	- Silber-Weide
Salix caprea	- Sal-Weide
Salix viminalis	- Korb-Weide
Sorbus aria	- Mehlbeere
Sorbus aucuparia	- Eberesche
Sorbus domestica	- Speierling
Sorbus torminalis	- Elsbeere
Tilia cordata	- Winterlinde

Obstbäume/ Hochstamm:

Qualität der Obstbäume: Hochstamm, mind. Stammumfang 10-12;
Gepflanzt werden sollen robuste, standortheimische Arten z.B. wie (zulässig sind auch Sorten der angegebenen Arten):

- Most-/Wirtschaftsäpfel wie z.B. Goldparmäne, Gehrers Rambour, Jakob Fischer, Bohnapfel
- Most-/Wirtschaftsbirnen wie z.B. Gute Luise, Alexander Lucas, Wasserbirne, Palmischbirne
- Zwetschgen wie z.B. Wangenheimer Frühzwetsche, Kandeler Zuckerzwetsche, Hauszwetsche
- Kirschen wie z.B. Hedelfinger Riesen, Große Schwarze Knorpelkirsche

Artenliste „heimische Sträucher“:

Amelanchier ovalis	- Felsenbirne
Cornus mas	- Kornelkirsche
Cornus sanguinea	- Roter Hartriegel
Corylus avellana	- Haselnuss
Crataegus laevigata	- Zweigriffliger Weißdorn
Crataegus monogyna	- Eingriffliger Weißdorn
Euonymus europaea	- Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare	- Gewöhnlicher Liguster, Zaubriegel
Lonicera xylosteum	- Heckenkirsche
Prunus spinosa	- Schlehe
Ribes alpinum	- Alpen-Johannisbeere
Rosa in Arten	- Wildrosen
Salix in Arten	- Weide
Sambucus in Arten	- Holunder
Viburnum lantana	- Wolliger Schneeball
Viburnum opulus	- Wasser-Schneeball

§ 10 Flächen für die Wasserwirtschaft, Hochwasserschutzanlagen (§ 9 (1) 16 BauGB)

Gewässerrandstreifen (G)

An oberirdischen Gewässern dienen Gewässerrandstreifen der Erhaltung und Verbesserung der ökologischen Funktionen dieser Gewässer.

Innerhalb des Gewässerrandstreifens dürfen weder höhenmäßige Geländeänderungen vorgenommen werden noch bauliche oder sonstige Anlagen und Befestigungen erstellt werden. Ebenso darf diese Fläche nicht zur Lagerung von Materialien aller Art (z.B. Kompost oder Abfall) verwendet werden.

In den Gewässerrandstreifen sind heimische, standortgerechte Bäume und Sträucher zu entwickeln, soweit die Entfernung nicht für den Ausbau und die Unterhaltung der Gewässer, zur Pflege und naturgemäßen Entwicklung des Bestandes oder zur Gefahrenabwehr erforderlich ist.

Bestehende Ufermauern sind in Abstimmung mit dem Landratsamt Reutlingen - Umweltschutzamt so weit wie möglich zurückzubauen.

B.2 Örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 74 Abs. 1 LBO)

Äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§ 74 (1) 1 LBO)

(1) Dachform und Dachneigung (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

Im Plangebiet werden für den Bereich des allgemeinen Wohngebietes WA 1 begrünte Flachdächer mit einer Neigung zwischen 0 und 5 Grad bzw. für den Bereich des allgemeinen Wohngebietes WA 2 Satteldächer mit einer Neigung zwischen 30 und 40 Grad entsprechend den Eintragungen in der Planzeichnung festgesetzt.

Doppelhäuser und Hausgruppen sind mit einheitlicher Dachneigung auszuführen.

Als Dacheindeckung der Dächer ist nur rot bis rotbraunes und graues Material sowie Dachbegrünung zulässig. Schwarzes Material, glänzendes Material, Holz oder Metall ist unzulässig. Bei Doppel- und Reihenhäusern ist nur eine aufeinander abgestimmte Dacheindeckung zulässig. Zur Vermeidung von Schadstoffeinträgen in offene Gewässer sind für Hauptdächer keine Materialien aus Kupfer, Blei und Zink zulässig.

Garagendächer sind, soweit nicht in das Hauptdach integriert, nur als begrünte Flachdächer bis zu einer Neigung von 5 Grad zulässig.

Sonnenkollektoren und Photovoltaikmodule sind zugelassen. Sie dürfen jedoch nicht freistehend auf den Dachflächen angebracht werden. Sie müssen der Dachneigung angepasst werden. Dies gilt auch für Garagendächer.

(2) Dachaufbauten und Dacheinschnitte (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

Dachaufbauten und Dacheinschnitte sind mit folgenden Einschränkungen zugelassen:

Dachaufbauten dürfen in Ihrer Summe je Traufseite nicht länger als $\frac{1}{2}$ der Traufseitenlänge sein, die Einzellänge beträgt max. 5 m.

Dacheinschnitte dürfen in ihrer Summe je Traufseite nicht länger als $\frac{1}{3}$ der Traufseitenlänge sein, die Einzellänge beträgt max. 3 m.

Der Dachanschnitt (in Dachschräge gemessen) muss mind. 1,00 m unter dem First des Hauptdaches liegen.

Der Abstand der Gaube (Fußpunkt) bzw. des Einschnittes muss einen Abstand von mind. 1,50 m von jedem Ortgang haben.

Der Abstand zwischen den Gauben muss mind. 2,00 m betragen.

- (3) Liegende Dachfenster
Liegende Dachfenster (Dachflächenfenster) sind insgesamt bis zu 25% der Dachfläche je Dachseite zulässig.
- (4) Fassadengestaltung
Die Fassaden der Doppel- und Reihenhäuser sind in Material und Farbe aufeinander abzustimmen. Fassadenverkleidungen aus reflektierenden Materialien sind nicht zulässig.
- (5) Werbeanlagen (§ 74 (1) 2 LBO)
Im allgemeinen Wohngebiet (WA) sind Werbeanlagen nicht zulässig.
- (6) Gestaltung der nicht überbauten Flächen (§ 74 (1) 3 LBO)
Sämtliche nicht mit baulichen Anlagen bebauten Bereiche der privaten Grundstücksflächen sind als Grünflächen zu gestalten.
- (7) Einfriedigungen (§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)
Zulässig sind nur beidseitig eingewachsene Zäune mit einer Höhe von max. 1,20 m. Sockelbauten sind unzulässig. Zur öffentlichen Verkehrsfläche ist zwischen Hinterkante Bordstein und Einfriedung ein Abstand von 30 cm einzuhalten.
- (8) Stellplätze (§ 74 (2) 2 LBO i.V.m. § 37 (1) LBO)

Im WA 1 sind für jede Wohnung mindestens nachstehende Stellplätze (notwendige Stellplätze) herzustellen:

WE bis 50 m² Wohnfläche = **1,0 Stellplatz**
WE über 50 m² Wohnfläche = **1,5 Stellplätze**

Im WA 2 sind für jede Wohnung mindestens nachstehende Stellplätze (notwendige Stellplätze) herzustellen:

WE bis 50 m² Wohnfläche = **1,0 Stellplatz**
WE über 50 m² Wohnfläche = **2,0 Stellplätze**

Hinweis: Wohnfläche = Gesamtfläche je Wohnung.
- (9) Festsetzung zur Sammlung, Versickerung und Ableitung von Niederschlags- und Sickerwasser (§ 74 (3) 2 LBO)

Offene PKW-Stellplätze und private Zufahrts- und Wegeflächen sind mit dauerhaft wasserdurchlässigen Belägen (z.B. offenfugige Pflasterbeläge, offenfugige Betonwerksteinplatten, Rasenpflaster, Rasengittersteine o. ä. mit einer Wasserdurchlässigkeit mind. 30 %) auszuführen oder im privaten Bereich in die angrenzenden grundstückseigenen Grünflächen zu entwässern.

Das von den Dachflächen anfallende Niederschlagswasser ist vom Schmutzwasser getrennt zu führen und auf dem Grundstück in einer Zisterne zu sammeln. Bei Überkapazität kann es in den Regenwasserkanal abgeleitet werden. Pro 100 m² Dachfläche muss ein Zisternenvolumen von 4 m³ vorgehalten werden.

- (10) Terrassensichtschutzwände (§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)
Auf der jeweiligen Gartenseite der Baukörper sind freistehende Mauern oder Stahl-/Holzkonstruktionen als Sichtschutz bis zu einer Länge von 2,5 m und einer Höhe von maximal 2,2 m im direkten Anschluss an das Gebäude zulässig.
- (11) Niederspannungsfreileitungen (§ 74 Abs. 1 Nr. 5 LBO)
Niederspannungsfreileitungen sind gemäß § 74 Abs. 1 Nr. 5 LBO, vorbehaltlich der Regelung in § 68 Abs. 3 Satz 2 und 3 Telekommunikationsgesetz (TKG), nicht zulässig. Sie sind erdverkabelt auszuführen. Dies gilt nur für neu zu verlegende Leitungstrassen.
- (12) Außenantennen (§ 74 Abs. 1 Nr. 4 LBO)
Je Gebäude ist nur eine Außenantennenanlage (Fernseh-, Rundfunkantenne, Parabolspiegel) zulässig.
- (13) Ordnungswidrigkeiten (§ 75 (3) 2 LBO)
Ordnungswidrig im Sinne von § 75 (3) 2 LBO handelt, wer den örtlichen Bauvorschriften zuwiderhandelt.

C Textliche Hinweise

C.1 Höhenlage der baulichen Anlagen

Die Bauvorlagen sind durch mind. 2 örtlich aufgenommene Geländeschnitte entlang der Gebäudeaußenseiten, einschl. Straße, zu ergänzen. In die Schnitte ist zusätzlich zur Bezugshöhe (Erdgeschossfußbodenhöhe EFH gleich Fertigfußbodenhöhe entsprechend den Vorgaben des Bebauungsplanes) die jeweilige Rohfußbodenhöhe der geplanten Gebäude einzutragen. Ferner sind die Bauvorhaben durch eine Straßenabwicklungszeichnung zu ergänzen, in der die Gebäude der benachbarten Grundstücke mit Erdgeschossfußbodenhöhe eingezeichnet sind.

C.2 Überflutungsbereich HQ extrem

Ein Teil des Geltungsbereiches liegt in dem in der Hochwassergefahrenkarte des Landes Baden-Württemberg als „HQ extrem“ dargestellten Bereich. Das bedeutet, dass diese Flächen bei einem extremen Hochwasser (höherer Wasserstand als bei einem 100-jährlichen Hochwasser) überflutet werden können. Die Hochwassergefahrenkarte ist im Internet einsehbar.

<http://udo.lubw.baden-wuerttemberg.de/public/pages/map/default/index.xhtml>

Die Abgrenzung ist in der Planzeichnung des Bebauungsplanes dargestellt.

C.3 Archäologische Denkmalpflege (§ 20 DSchG BW)

Sollten während der Bauausführung, insbesondere bei Erdarbeiten und bei Arbeiten im Bereich von Keller, Gründung und Fundamenten Funde (z.B. Scherben, Metallteile, Knochen) und Befunde (z.B. Mauer, Gruben, Brandschichten) entdeckt werden, ist das Regierungspräsidium Stuttgart, Abteilung 8 – Landesamt für Denkmalpflege (zuständig für archäologische Denkmalpflege), unverzüglich zu benachrichtigen. Funde und Fundstelle sind bis zur sachgerechten Begutachtung, mindestens bis zum Ablauf des 4. Werktags nach Anzeige, unverändert im Boden zu belassen.

C.4 Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern

Zur Herstellung des Straßenkörpers sind in den an öffentliche Verkehrsflächen angrenzenden Grundstücken unterirdische Stützbauwerke (Hinterbeton von Randsteinen und Rabatten) entlang der Grundstücksgrenze erforderlich. Diese sind vom Grundstückseigentümer entschädigungslos zu dulden.

Es ist vorgesehen die Masten der Beleuchtungseinrichtungen sowie Kennzeichen oder Hinweisschilder für Erschließungsanlagen unmittelbar an der Grundstücksgrenze bzw. angrenzend daran auf den Baugrundstücken einzubringen. Auf die diesbezügliche Duldungspflicht gemäß §126 BauGB wird hingewiesen.

C.5 Sicherheitsabstände bei der Durchführung von Bauarbeiten in der Nähe von elektrischen Leitungen

Die entsprechenden Merkblätter der Versorgungsunternehmen sind zu beachten. Bauausführende Unternehmer sind durch den Auftraggeber darauf hinzuweisen.

C.6 Schutz bestehender Kabelanlagen der Deutschen Telekom AG

Vor Beginn der Grab- und Bauarbeiten ist bei der Deutschen Telekom AG zu erfragen, ob bestehende Fernmeldeleitungen von den beabsichtigten Arbeiten berührt werden. In diesem Fall sind die Kabelschutzanweisungen der Telekom zu beachten. Bauausführende Unternehmer sind durch den Auftraggeber darauf hinzuweisen.

Bei Baumpflanzungen ist das entsprechende „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ zu beachten.

Einer Überbauung bestehender Telekommunikationslinien wird nicht zugestimmt.

C.7 Geotechnik

Auf Grundlage der am Regierungspräsidium Freiburg Abteilung Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau vorhandenen Geodaten besteht der Untergrund im Planungsgebiet aus Auelehm unbekannter Mächtigkeit. Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, ist zu rechnen.

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, Baugrubensicherung u.dgl.) werden objektbezogene Grundstücksuntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.

C.8 Schadstoffbelastungen

Sollten sich im Verlauf der Planung oder während künftiger Bauarbeiten Hinweise auf Schadstoffbelastungen in Böden oder schädliche Veränderungen ergeben, ist nach Bundesbodenschutzgesetz die untere Bodenschutzbehörde des Landratsamt Reutlingen – Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz - zu informieren.

C.9 Freiflächengestaltungsplan

Es wird empfohlen, Bauanträgen einen qualifizierten Freiflächengestaltungsplan beizufügen, der die Einhaltung der Festsetzungen zur Freiflächengestaltung sowie zur Dachflächenbegrünung nachweist.

Gemeinde Wannweil, den 26.02.2018

Bürgermeisterin Anette Rösch