

Die mit „xx“ gekennzeichneten Felder werden zur Offenlage nachgetragen.

Ergänzend zum zeichnerischen Teil (Planzeichnung) gelten folgende planungsrechtliche Festsetzungen:

1 PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20.12.2023
- Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)
- 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 1 des Gesetzes vom 20.11.2023 (GBl. S. 422)
- Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 12.11.2024 (GBl. 2024 Nr. 98)

1.1 Gemeinbedarfsfläche „Rettungszentrum“ (§ 9 (1) Nr. 5 BauGB)

Auf der Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Rettungszentrum“ sind Einrichtungen und Anlagen zulässig, die der Feuerwehr und dem Rettungswesen dienen. Zulässig sind ein Feuerwehrgerätehaus mit zusätzlichen Räumen für das Rettungswesen einschließlich der erforderlichen Nebenräume (z. B. Schulungs- bzw. Besprechungsräume, Technikräume und Sanitäreinrichtungen etc.) sowie Übungs- und Stellplatzflächen und die darüber hinaus erforderlichen und der Hauptnutzung dienenden Nebenanlagen.

1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 16-21a BauNVO)

Das Maß der baulichen Nutzung ist der Nutzungsschablone im zeichnerischen Teil zu entnehmen und wird bestimmt durch den angegebenen Wert der

- Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstmaß (§ 19 BauNVO)
- Zahl der Vollgeschosse (VG) als Höchstmaß (§ 20 (1) BauNVO)
- Höhe baulicher Anlagen – Gebäudehöhe (GH) – als Höchstmaß in Meter über Normalhöhennull (m ü. NHN) (§ 18 BauNVO)

1.2.1 Höhe baulicher Anlagen (§ 9 (3) BauGB, § 18 BauNVO)

1.2.1.1 Für die Hauptgebäude gilt die in der Nutzungsschablone im zeichnerischen Teil festgesetzte Gebäudehöhe (GH). Sie wird gemessen am obersten Punkt der Dachfläche.

1.2.1.2 Anlagen zur Energiegewinnung sowie technische Dachaufbauten dürfen die realisierte Gebäudehöhe um bis zu 1,5 m überschreiten, wenn sie mindestens 1,0 m von der äußeren Gebäudekante zurückversetzt sind.

1.2.1.3 Innerhalb der Gemeinbedarfsfläche „Rettungszentrum“ sind auf einer Fläche von maximal 5 % der überbaubaren Fläche technisch bedingte Sonderbauten wie der Feuerwehr-/Treppenturm bis zu einer Höhe von maximal xx m ü. NHN zulässig und wird gemessen am obersten Punkt der Dachfläche.

BEBAUUNGSVORSCHRIFTEN

Seite 2 von 9

- 1.2.1.4 Überdachte Kfz-Stellplätze (Carports), Garagen und hochbaulich in Erscheinung tretende Nebenanlagen dürfen – ausgehend von der Rohfußbodenhöhe (RFH) ihrer untersten betretbaren Ebene als unterem Bezugspunkt bis zum obersten Punkt ihrer Dachfläche – maximal 4,0 m hoch sein. Die Höhenlage der RFH darf das arithmetische Mittel der Geländehöhen nach Herstellung der Baumaßnahme an den Ecken der jeweiligen Nebenanlage nicht übersteigen. Sockel- und Stützmauern unter der RFH dürfen die vorhandene Geländehöhe nach Herstellung der Baumaßnahme an keinem Punkt um mehr als 0,8 m überschreiten.
- 1.2.2 **Überschreitung der zulässigen Grundfläche** (§ 19 (4) Satz 3 BauNVO)
Die zulässige Grundflächenzahl (GRZ) ist der Nutzungsschablone im zeichnerischen Teil zu entnehmen. Sie darf durch die in § 19 (4) BauNVO genannten Anlagen (Stellplätze mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 und bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche) bis zu einer Grundflächenzahl (GRZ) von 1,0 überschritten werden. Im Übrigen bleiben die Überschreitungsmöglichkeiten gemäß § 19 (4) Satz 2 BauNVO unberührt.
- 1.3 **Überbaubare Grundstücksfläche** (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)
Maßgebend für die überbaubare Grundstücksfläche (Baufenster) sind die im zeichnerischen Teil eingetragenen Baugrenzen.
- 1.4 **Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen** (§ 9 (1) Nr. 4 BauGB, § 12 und § 14 BauNVO)
- 1.4.1 Nicht überdachte Kfz-Stellplätze sowie überdachte und nicht überdachte Fahrrad-Stellplätze sind innerhalb der Gemeinbedarfsfläche „Rettungszentrum“ überall zulässig.
- 1.4.2 Überdachte Kfz-Stellplätze (sog. Carports), Garagen und hochbaulich in Erscheinung tretende Nebenanlagen im Sinne des § 14 (1) BauNVO mit einem Rauminhalt von mehr als 30 m³ sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche (Baufenster) zulässig. Dies gilt auch für überdachte Kfz-Stellplätze, Garagen und hochbaulich in Erscheinung tretende Nebenanlagen, die nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können.
- 1.4.3 Die der Versorgung mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser dienenden Nebenanlagen im Sinne des § 14 (2) BauNVO sind innerhalb der Gemeinbedarfsfläche „Rettungszentrum“ überall zulässig.
- 1.4.4 Über den für Solarnutzung geeigneten Kfz- und Fahrrad-Stellplätzen ist die Errichtung von Photovoltaikanlagen generell auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche (Baufenster) zulässig.
- 1.5 **Von Bebauung freizuhaltende Flächen** (§ 9 (1) Nr. 10 BauGB)
Die im zeichnerischen Teil festgesetzte von Bebauung freizuhaltende Fläche entlang der K5135 ist von jeglichen baulichen Anlagen freizuhalten.
- 1.6 **Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft** (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)
- 1.6.1 Bauliche Anlagen unterhalb des höchsten Grundwasserstandes (HHW) von xx m ü. NN sind wasserdicht und auftriebssicher auszuführen.
- 1.6.2 Gründungen sind grundsätzlich oberhalb des mittleren Grundwasserhöchststandes (MHW) von xx m ü. NN anzuordnen.
- 1.6.3 Die Dächer der Hauptgebäude mit einer Neigung von 0° bis einschließlich 10° sind zu mindestens 70 % dauerhaft mit einer extensiven lastarmen Dachbegrünung zu versehen. Das durchwurzelbare Substrat muss eine Mächtigkeit von mindestens xx cm

BEBAUUNGSVORSCHRIFTEN

Seite 3 von 9

- betragen. Hiervon ausgenommen sind die durch Aufzugsaufbauten und andere technische Aufbauten etc. genutzten Dachflächen.
- 1.6.4 Die Dächer der überdachten Kfz-Stellplätze (sog. Carports), Garagen und Nebenanlagen sind dauerhaft mit einer extensiven Dachbegrünung zu versehen. Das durchwurzelbare Substrat muss eine Mächtigkeit von mindestens **xx** cm betragen.
- 1.6.5 Flächen, auf denen mit wassergefährdenden Stoffen umgegangen wird bzw. Rangier-, Anlieferungs-, Parkierungs- und Abstellflächen für Lkw sind mit einer wasserundurchlässigen Oberfläche zu versehen und über zusätzliche Reinigungsanlagen zu entwässern. Hof- und untergeordnete Verkehrsflächen, von deren Nutzung keine Grundwassergefährdung ausgeht, sowie oberirdische Kfz- und Fahrrad-Stellplätze sind mit einer wasserundurchlässigen Oberflächenbefestigung (z. B. Schotterrasen, Rasenfugen-Pflaster, wassergebundene Decke, Drainpflaster) auszuführen.
- 1.6.6 Für die Außenbeleuchtung sind ausschließlich energiesparende und insekten- sowie feldermausverträgliche Lampen mit warm- bis neutralweißer Lichtfarbe (Farbtemperatur unter 3.000 Kelvin) und einem Hauptspektrum von über 500 Nanometer (z. B. Natriumdampf-Niederdrucklampen, LED-Leuchten etc.) oder Leuchtmitteln mit einer UV-absorbierenden Leuchtenabdeckung zu installieren. Die Leuchten sind staubdicht und so auszubilden, dass eine Lichtwirkung weitgehend nur auf die zu beleuchtende Fläche erfolgt und nicht in Richtung Himmelskörper (streulichtarm). Nach oben streuende Fassadenanstrahlung und Himmelsstrahler sind nicht zulässig
- 1.6.7 Kupfer-, zink- oder bleigedekte Dächer und Dachteile sowie Fassadenbaustoffe/-verkleidungen sind nur zulässig, wenn sie dauerhaft korrosionsresistent beschichtet oder in ähnlicher Weise behandelt sind, sodass keine Kontamination des Bodens durch Metallionen zu besorgen ist.

Ergänzend zum zeichnerischen Teil (Planzeichnung) gelten folgende örtliche Bauvorschriften:

2 ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

Rechtsgrundlagen

- Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 05.03.2010 (GBl. S. 357, 358, ber. S. 416), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20.11.2023 (GBl. S. 422)
- Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 12.11.2024 (GBl. 2024 Nr. 98)

2.1 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen / Dächer (§ 74 (1) Nr. 1 LBO)

- 2.1.1 Die zulässigen Dachformen und Dachneigungen der Hauptgebäude sind der Nutzungsschablone im zeichnerischen Teil zu entnehmen. Die Dächer sind zu begrünen; auf Ziffer 1.6.3 wird verwiesen.
- 2.1.2 Überdachte Kfz- und Fahrrad-Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen sind mit einem flachen bzw. flach geneigten Dach von 0° bis 10° auszuführen und zu begrünen; auf Ziffer 1.6.4 wird verwiesen. Die Installation von der Energiegewinnung dienenden Dachaufbauten (Solar, Photovoltaik) ist zulässig.

BEBAUUNGSVORSCHRIFTEN

Seite 4 von 9

- 2.1.3 Wellfaserzement und offene Bitumenbahnen sowie reflektierende Materialien sind für Dacheindeckungen und Fassadenverkleidungen nicht zulässig. Solarmodule sind nur mit reflektionsarmen Gläsern zulässig.
- 2.1.4 Anlagen zur Energiegewinnung sowie technische Dachaufbauten sind auf allen Dächern und bei allen Dachneigungen zulässig; auf Ziffer 1.2.1.2 verwiesen.

2.2 Gestaltung, Bepflanzung und Nutzung unbebauter Flächen bebauter Grundstücke (§ 74 (1) Nr. 3 LBO)

Die unbebauten und nicht oberflächenbefestigten Flächen bebauter Grundstücke sind gärtnerisch als Vegetationsflächen anzulegen, zu gestalten und dauerhaft zu unterhalten. Stein- und Schottergärten sind bereits nach § 21a LNatSchG nicht zulässig.

2.3 Abstellflächen und Abfallplätze (§ 74 (1) Nr. 3 LBO)

Freistehende Müllbehälter und deren Abstellflächen sind dauerhaft gegenüber dem Straßenraum und anderen öffentliche zugänglichen Flächen 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).

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

- 2.4.1 Einfriedungen dürfen entlang der öffentlichen Straßen und Wege eine Höhe von 1,8 m, gemessen ab der Geländeoberkante nach Fertigstellung der Baumaßnahme, nicht überschreiten. Sie müssen einen Abstand von mind. 0,5 m zur öffentlichen Verkehrsfläche einhalten und sind so anzulegen, dass eine ausreichende Anfahrtsicht auf den Verkehrsraum gewährleistet bleibt. Feste Einfriedungen (Mauern, Wände, Gabionenwände etc.) dürfen eine Höhe von 0,5 m nicht überschreiten. Auf die Unzulässigkeit baulicher Anlagen innerhalb des Freihaltebereiches entlang der K5135 sowie auf Ziffer 1.5 wird ergänzend verwiesen.
- 2.4.2 Maschendraht- und Drahtzäune sind nur mit Heckenhinterpflanzung zulässig. Die Verwendung von Stacheldraht und Nadelgehölzen ist nicht zulässig.

2.5 Niederspannungsfreileitungen (§ 74 (1) Nr. 5 LBO)

Im gesamten Plangebiet sind Niederspannungsfreileitungen (z. B. für Niederspannung, Telekommunikation etc.) nicht zulässig. Das Niederspannungsnetz ist als unterirdisches Kabelnetz auszuführen.

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

Wird zur Offenlage nachgetragen.

3 NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

3.1 Grundwasserschutz / Rückhalteraum Wyhl/Weisweil

Das geplante Bauvorhaben liegt im Wirkungsbereich der Schutzmaßnahmen des geplanten Rückhalteraus Wyhl/Weisweil. Der höchste bekannte Grundwasserstand (interpoliert) im Bereich des Plangebietes liegt bei ca. xx m ü. NN. Da die Interpolation auf der Grundlage von Grundwasserständen erfolgt, die nicht durchlaufend erfasst werden, kann der maximale Grundwasserstand auch über dem oben genannten höchsten erfassten Wert liegen. Der maximale berechnete Grundwasserstand im maßgebenden Bemessungsfall „Rheinabfluss 4.500 m³/s mit extremem Niederschlag“ ohne Betrieb des Rückhalteraus liegt bei ca. xx m ü. NN. Bei einem Einsatz des geplanten Rückhalteraus

BEBAUUNGSVORSCHRIFTEN

Seite 5 von 9

Wyhl/Weisweil im Bemessungsfall „Rheinabfluss 4.500 m³/s mit extremem Niederschlag“ werden die o. g. Werte nicht überschritten. Geplante Bauwerke unterhalb des höchsten Grundwasserstandes sind nicht nur wasserdicht, sondern auch auftriebssicher auszuführen. Um höhere Aufwendungen zum Schutz der Bebauung in der Gemeinde Wyhl zu Lasten des Landes Baden-Württemberg zu vermeiden, sind Bauteile, die unter den maximalen Grundwasserstand reichen entsprechend der geltenden Regelwerke auszubilden.

4 HINWEISE

4.1 Denkmalschutz, Bodenfunde

Auf die Einhaltung der Bestimmungen der §§ 20 und 27 DSchG wird verwiesen. Sollten bei der Durchführung von Baumaßnahmen 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 84.2) mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten (§ 27 DSchG) wird hingewiesen. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen.

4.2 Naturschutz

Gehölze dürfen nur im gesetzlichen Zeitraum gerodet, gefällt oder auf den Stock gesetzt werden.

Insbesondere zur Förderung von gebäudebewohnenden Vogelarten wie dem Haussperling und dem Hausrotschwanz wird auf die Vielzahl an Möglichkeiten zur Installation von Nisthilfen und Quartieren für Vögel und Fledermäuse aufmerksam gemacht. Informationen dazu können auf der Internetseite <http://www.artenschutz-am-haus.de/> abgerufen werden.

4.3 Geotechnik / Baugrund

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) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.

Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk, eine Übersicht über die am LGRB vorhandenen Bohrdaten, auf der Homepage des LGRB (<http://www.lgrb-bw.de>) entnommen werden.

Des Weiteren wird auf den Geotop-Kataster verwiesen, welcher im Internet unter der Adresse <http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope> (Anwendung LGRB-Mapserver Geotop-Kataster) abgerufen werden kann.

4.4 Bodenschutz und Erdaushub

Auf die jeweils gültigen Bestimmungen der Bodenschutz- und Abfallgesetze zum Massenausgleich im Baugebiet und auf den Baugrundstücken, zur Minimierung des Aushubes, zum Umgang mit belasteten Böden und zum Schutz des Mutterbodens wird verwiesen. Die Erhaltung des Bodens und seiner Funktion ist zu sichern. Gesetzliche

BEBAUUNGSVORSCHRIFTEN

Seite 6 von 9

Grundlage ist die seit dem 01.08.2023 geltende sogenannte Mantelverordnung (Verordnung zur Einführung einer Ersatzbaustoffverordnung (*ersetzt den RC-Erlass*), zur Neufassung der Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung (*ersetzt die VwV Boden*) und zur Änderung der Deponieverordnung und der Gewerbeabfallverordnung). Insbesondere bei Baumaßnahmen ist auf einen sparsamen und schonenden und haushälterischen Umgang mit dem Boden zu achten.

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 Baugebietes, z. B. zum Zwecke des Massenausgleiches, der Geländemodellierung usw. darf der Mutterboden des Urgeländes nicht überschüttet werden, sondern ist zuvor abzuschieben. Für die Auffüllung ist ausschließlich Aushubmaterial (Unterboden) zu verwenden.
- Die Bodenversiegelung durch Nebenanlagen ist auf das unabdingbare Maß zu beschränken, wo möglich, sind Oberflächenbefestigungen durchlässig zu gestalten.
- Anfallender Bauschutt ist ordnungsgemäß zu entsorgen; er darf nicht als An- bzw. Auffüllmaterial für Mulden, Baugruben, Arbeitsgraben usw. benutzt werden.
- Bodenbelastungen, bei denen Gefahren für die Gesundheit von Menschen oder erhebliche Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes nicht ausgeschlossen werden können, sind der Unteren Bodenschutzbehörde zu melden.

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.

Zur Vermeidung und Verminderung der Auswirkungen auf den Boden während der Erschließung und anderer Bauphasen sind die technischen Regelwerke 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. Zur Verminderung vermeidbarer Eingriffe in den Boden sollte auch die Einbindung einer bodenkundlichen Baubegleitung in Betracht gezogen werden.

Nach § 2 Abs. 3 Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz (LBodSchAG) ist bei geplanten Vorhaben, die auf nicht versiegelte, nicht baulich veränderte oder unbebaute Flächen von mehr als 0,5 ha einwirken werden, ein Bodenschutzkonzept zur Gewährleistung des

BEBAUUNGSVORSCHRIFTEN

Seite 7 von 9

sparsamen, schonenden und haushälterischen Umgangs mit dem Boden im Rahmen der weiteren Vorhabenplanung bzw. -durchführung zu erstellen ist. Sollten bei dem vorliegenden Bauvorhaben mehr als 500 m³ Bodenüberschussmassen entstehen, so ist bei dem nach § 3 (4) Landes-Kreislaufwirtschaftsgesetz (LKreiWiG) geforderten Abfallverwertungskonzept auf eine höchstmögliche Verwertung nach § 3 (2) LKreiWiG zu achten, um so die natürlichen Bodenfunktionen im größtmöglichen Umfang zu erhalten.

4.5 Abfallrecht

Allgemeine Hinweise

- 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 (19) bis (26) und § 6 KrWG).
- Die Grundstücke innerhalb des Bebauungsplanes unterliegen dem Anschluss- und Benutzungszwang an die öffentliche Abfallentsorgung des Landkreises Emmendingen. Die anfallenden Abfälle sind deshalb der öffentlichen Abfallentsorgung zu überlassen. Dies gilt auch für die Siedungsabfälle von Gewerbebetrieben. Diese haben ebenfalls Abfallbehälter des öffentlich-rechtlichen Entsorgungsträgers im angemessenen Umfang, mindestens aber einen Behälter, zu nutzen. In diesem Zusammenhang sind die Belange der Müllabfuhr bei der Planung der Erschließungsanlagen im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes mit einzubeziehen.
- 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).
- Bei Verwendung von qualitativ aufbereitetem Baustoffrecyclingmaterial im Rahmen der Verfüllung sind die „Vorläufigen Hinweise zum Einsatz von Baustoffrecyclingmaterial“ des Umweltministeriums Baden-Württemberg vom 13.04.2004, Az.: 25-8982.31/37 einschließlich Anlagen und Folgeerlasse im Hinblick auf eine ordnungsgemäße und schadlose Verwertung zu beachten. Entscheidend sind dabei die wasser- und bodenschutzrechtlichen Vorgaben.
- Anfallender Bauschutt (z. B. bei Erschließungsarbeiten) ist ordnungsgemäß und schadlos in einer zugelassenen Bauschuttrecyclinganlage zu verwerten; er darf nicht als An- bzw. Auffüllmaterial (Mulden, Baugrube, 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.
- Unbrauchbare und/oder belastete Böden sind von verwertbarem Bodenaushub zu trennen und vorrangig (eventuell zuvor aufbereitet) der Verwertung oder einer zu-

BEBAUUNGSVORSCHRIFTEN

Seite 8 von 9

lässigen Deponierung zuzuführen. Das Herstellen von Gemischen aus belasteten und unbelasteten Böden ist unzulässig.

- Bei der Ausweisung von Baugebieten und der Durchführung von Bauvorhaben sollte im Sinne von § 3(3) Landeskreislaufwirtschaftsgesetz (LKreiWiG) im Rahmen der Abfallvermeidung ein Erdmassenausgleich durchgeführt werden. Dabei werden durch die Festlegung von Straßen- und Gebäudeniveaus die bei der Bebauung anfallenden Massen an Bodenaushub vor Ort verwendet (sogenannter Erdmassenausgleich).
- Werden im Zuge der Bauarbeiten stoffliche Bodenbelastungen angetroffen, ist das weitere Vorgehen mit der Abfallrechtsbehörde des Landratsamt Emmendingen (07641/451-5203 o. 5216, E-Mail: gja@landkreis-emmendingen.de) abzustimmen.

4.6 Wasser

Starkregen

Ob für das Plangebiet eine Gefahr bei Starkregenereignissen besteht, kann von Seiten des Landratsamtes Emmendingen nicht abschließend beurteilt werden. Auf eine mögliche Überflutungsgefahr bei Starkregenereignissen und auf eine hochwasser- bzw. starkregenangepasste Bauweise (Schutz bei Lichtschächten, Türen, etc.) wird hingewiesen.

Schmutzwasser

Das häusliche und gewerbliche Schmutzwasser ist an die öffentliche Abwasserkanalisation mit Anbindung an die öffentliche Kläranlage anzuschließen. Abwasseranlagen sind nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik (a. a. R. d. T.) zu erstellen, zu unterhalten und zu betreiben. Die Abwasserbeseitigung obliegt der Gemeinde.

Keller sind mittels geeigneter Maßnahmen (weiße Wanne, Anbringen von Dichtungen) gegen sich im verfüllten Arbeitsraum sammelnden und aufstauenden Regenwasser und ggf. Schichtwasser zu schützen.

Die Verlegung von Dränagen um das Bauwerk und deren Anschluss an die öffentlichen Misch-, Schmutz- oder Regenwasserkanäle ist nicht zulässig. Ausnahmen hiervon bedürfen der Zustimmung des Betreibers der öffentlichen Kanalisation und des Landratsamtes Emmendingen, Fachbereich Umwelt.

Der Bau und Betrieb von neuen Abwasseranlagen (z. B. Schmutzwasserkanalisation) bedarf vorbehaltlich der Regelungen in § 46 (1) WG der wasserrechtlichen Genehmigung.

Die Einleitung von Niederschlagswasser ist vorbehaltlich der Regelungen in der Niederschlagswasserverordnung erlaubnispflichtig.

Regenwassernutzungsanlagen

Sollten Retentionszisternen als Betriebswasseranlagen für WC-Spüleleitungen verwendet werden, müssen diese regelkonform nach DIN 1988 ausgeführt werden. Betriebswasseranlagen (z. B. Regenwassernutzungsanlagen), die zur Entnahme oder Abgabe von Wasser bestimmt sind, das nicht die Qualität von Wasser im Sinne der Trinkwasserverordnung hat und zusätzlich in Liegenschaften betrieben werden, sind der zuständigen Behörde anzuzeigen.

Es wird darauf hingewiesen, dass Betreiber von Regenwassernutzungsanlagen (Brauchwasser) nach § 13 Trinkwasserverordnung verpflichtet sind, sie dem Landratsamt Emmendingen schriftlich anzuzeigen. Zudem wird gem. § 13 (3) und (4) Trinkwasserverordnung auf eine regelkonforme Herstellung sowie den regelkonformen Betrieb entsprechender Anlagen hingewiesen (z. B. Sicherungseinrichtungen).

Die Anlagen sind gemäß den allgemein anerkannten Regeln der Technik (a. a. R. d. T.) zu errichten und zu betreiben. Einschlägig dafür sind die Normen DIN 1988, DIN 1989 und das DVGW-Arbeitsblatt W555.

BEBAUUNGSVORSCHRIFTEN

Seite 9 von 9

Grundwasser

Im Plangebiet liegt der höchste Grundwasserstand (HHW) bei **xx** m ü. NN. Das Mittel der jährlichen Höchstwerte (MHW) beträgt **xx** m ü. NN (Höhensystem DHHN12, Statuszahl 130). Aufgrund der Lage im möglichen Einflussbereich des geplanten Hochwasserrückhalterumes Wyhl/Weisweil können sich die genannten Grundwasserstände möglicherweise ändern. Nach § 9 (1) Nr. 4 und (2) Nr. 1 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) stellt das Einbringen eines Baukörpers unter MHW eine Gewässerbenutzung dar und ist ohne Erlaubnis nach § 8 (1) und § 12 (1) Nr. 1 WHG der Unteren Wasserbehörde grundsätzlich unzulässig.

Löschwasser

Die Löschwasserversorgung ist entsprechend dem Arbeitsblatt W405 des DVGW in Abhängigkeit der Nutzung (FwG § 3, LBOAVO § 2 (5)), hier 96 m³/h, über die Dauer von zwei Stunden aus dem öffentlichen Netz zu gewährleisten. Die Abstände der Hydranten sind nach den Angaben der Arbeitsblätter W331 und W400 des DVGW festzulegen.

Zufahrten und Aufstellflächen für Rettungsgeräte der Feuerwehr sind nach VwV-Feuerwehrflächen (LBOAVO § 2 (1-4)) zu berücksichtigen.

Für Gebäude, deren zweiter Rettungsweg über die Rettungsgeräte der Feuerwehr führt, sind in Abhängigkeit der Gebäudehöhe entsprechende Zugänge bzw. Zufahrten zu schaffen (LBOAVO § 2 (1-5)).

4.7 Landwirtschaft

Durch die an das Plangebiet angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen ist mit landwirtschaftlichen Emissionen in Form von Lärm, Staub und Gerüchen zu rechnen.

Gemeinde Weisweil, den

fsp.stadtplanung

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

Michael Baumann
Bürgermeister

Die Planverfasser

Ausfertigungsvermerk

Es wird bestätigt, dass der Inhalt des Bebauungsplanes sowie der dazugehörigen örtlichen Bauvorschriften mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates der Gemeinde Weisweil übereinstimmen.

Weisweil, den

Michael Baumann
Bürgermeister

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 _____.

Weisweil, den

Michael Baumann
Bürgermeister