

Ergänzend zum zeichnerischen Teil gelten 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 08.08.2020 (BGBl. I S. 1728)
- Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)
- Planzeichenverordnung (PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)
- Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 05.03.2010 (GBl. S. 357, 358, ber. S. 416), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18.07.2019 (GBl. S. 313)
- § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 15.10.2020 (GBl. S. 910, 911)

1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 1-15 BauNVO)

Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

Das Baugebiet wird als Allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Abweichend von § 4 Abs. 3 Nrn. 1 - 5 BauNVO sind Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen unzulässig.

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

Das Maß der baulichen Nutzung ist der Nutzungsschablone in der Planzeichnung zu entnehmen und wird bestimmt durch den angegebenen Wert

- der Grundflächenzahl (GRZ),
- der Geschossflächenzahl (GFZ) und
- der Zahl der Vollgeschosse (Z).

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

Es gilt die offene Bauweise.

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

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

Hinweis:

Durch die überbaubaren Grundstücksflächen wird der nach § 4 Abs. 3 LBO erforderliche Waldabstand von 30 m teilweise unterschritten. Die Unterschreitung durch bauliche Anlagen kann unter bestimmten Voraussetzungen (§ 56 LBO) zugelassen werden. Aus forstlicher Sicht kann eine atypische Gefahrensituation geschaffen werden, indem durch entsprechende waldbauliche Behandlung des angrenzenden Waldes auf einer

Tiefe von 30 m (Traufbewirtschaftung) eine Gefährdung der Gebäude verhindert wird. Die diesbezüglich abschließende Entscheidung hat die zuständige Baurechtsbehörde zu treffen.

- 1.4.2 Untergeordnete Bauteile wie Gesimse, Eingangs- und Terrassenüberdachungen, sowie Vorbauten wie Wände, Erker, Balkone, Tür- und Fenstervorbauten dürfen die Baugrenze bis zu 1,5 m überschreiten, wenn sie nicht breiter als 5,0 m sind. Dachvorsprünge dürfen die Baugrenzen auf der gesamten Länge um bis zu 0,5 m überschreiten; maßgebend ist der äußerste Begrenzungspunkt (z. B. Außenkante Dachrinne).

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

- 1.5.1 Im Allgemeinen Wohngebiet sind Garagen, Carports, Stellplätze sowie hochbaulich in Erscheinung tretende Nebenanlagen, die über 25 m³ Bruttorauminhalt aufweisen, im Bereich zwischen Erschließungsstraße und rückwärtiger Baufensterflucht zulässig. Bei Baugrundstücken, die an zwei Erschließungsstraßen liegen, ist die Erschließungsstraße maßgebend, von der die Erschließung (Zufahrt) erfolgt.
- 1.5.2 Nebengebäude bis 25 m³ Brutto-Rauminhalt (z. B. Kleintierställe, Schuppen) sind überall im Baugebiet zulässig.
- 1.5.3 Zwischen Garagen- bzw. Carportöffnung und öffentlicher Verkehrsfläche ist ein Stauraum von mindestens 5 m einzuhalten. Garagen und Carports, die parallel zum öffentlichen Verkehrsraum erstellt werden, (d. h. Öffnung nicht direkt zum Straßenraum) müssen zur Straßenverkehrsfläche einen Abstand von mindestens 1 m einhalten.
- 1.5.4 Nebenanlagen, die der Versorgung oder Entsorgung der Baugebiete dienen (nach § 14 (2) BauNVO) sind im gesamten Plangebiet zulässig.

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

- 1.6.1 Die Fläche F1 ist als eine dem Wald vorgelagerte Magerwiese zu erhalten und zu entwickeln.
- Pflegevorgaben: Mahd ein- bis zweimal jährlich, Mahd ab Anfang Juni möglich, Düngung max. alle 3 Jahre (Festmist: bis 1 kg/m², Herbstausbringung oder Gülle: bis 2 l/m² verdünnte Gülle (TS-Gehalt etwa 5 %), nicht zum ersten Aufwuchs oder Mineraldünger: bis 3,5 g P₂O₅/m² und 12g/m² K₂O/ha, kein mineralischer Stickstoff).
- Eine Beeinträchtigung der Fläche F1 durch Komposthaufen und Nebenanlagen, wie Gewächshäuser oder Geräteschuppen sowie andere Bodenversiegelungen sind nicht zulässig.
- 1.6.2 Kupfer-, zink- oder bleihaltige Außenbauteile sind nur zulässig, wenn sie beschichtet oder in ähnlicher Weise behandelt sind, so dass keine Kontamination des Bodens durch Metallionen zu befürchten ist.
- 1.6.3 Stellplätze, Zufahrten und Hofflächen sind als wasserdurchlässige Oberflächenbefestigung (z. B. Pflaster mit Rasenfugen bzw. anderen wasserdurchlässigen Fugen, Schotterrassen, begrüntes Rasenpflaster) auszuführen, sofern auf diesen Flächen nicht mit wassergefährdenden Stoffen umgegangen wird (auch Be- und Entladen).
- 1.6.4 Die öffentliche und private Außenbeleuchtung ist energiesparend und insektenverträglich (Verwendung UV-anteilarmer Beleuchtung zur Minderung der Fernwirkung, z. B. LED-Leuchten) zu installieren. Die Leuchten sind staubdicht und so auszubilden, dass eine Lichtwirkung weitgehend nur auf die zu beleuchtende Fläche erfolgt (streulichtarm).

1.7 Fläche für Leitungsrechte (§ 9 (1) Nr. 21 BauGB)

Die Flächen R1 sind mit einem Leitungsrecht zugunsten der Entsorgungsträger zu belasten. Sie sind von hochbaulichen Anlagen sowie von tiefwurzelnden Bäumen und Sträuchern freizuhalten. Die Zugänglichkeit der Flächen ist zu gewährleisten.

1.8 Anpflanzung und Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) Nr. 25 a und b BauGB)

1.8.1 Die privaten Baugrundstücke sind je angefangene 400 m² Grundstücksfläche mit je einem standortheimischen Obstbaum oder Laubbaum (Hochstamm) entsprechend Pflanzliste zu bepflanzen. Die vorhandenen Bäume sind hierauf anrechenbar.

1.8.2 Die Anpflanzungen müssen spätestens ein Jahr nach Baufertigstellung erfolgen.

1.8.3 Die Bäume sind zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Bei Abgang oder Fällung eines Baumes ist als Ersatz vergleichbares Gehölz gemäß Pflanzliste nachzupflanzen.

Hinweis:

Die Gemeinde Eggingen kann den Eigentümer gemäß § 178 BauGB durch Bescheid verpflichten, sein Grundstück innerhalb einer zu bestimmenden angemessenen Frist entsprechend den nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB getroffenen Festsetzungen des Bebauungsplans zu bepflanzen.

Pflanzliste:

Pflanzqualität mindestens H mB 3xv, StU 14-16, Obstbäume H StU 12-14

Laubbäume:

<i>Acer pseudoplatanus</i>	Berg-Ahorn	großkronig
<i>Carpinus betulus</i>	Hainbuche, auch i. S.	mittelkronig
<i>Fagus sylvatica</i>	Rotbuche, auch i. S.	großkronig/mittelkronig
<i>Juglans regia</i>	Walnuss	mittelkronig
<i>Quercus robur</i>	Stiel-Eiche	großkronig
<i>Sorbus aria</i>	Mehlbeere	mittelkronig
<i>Sorbus domestica</i>	Speierling	mittelkronig
<i>Sorbus torminalis</i>	Elsbeere	mittelkronig
<i>Tilia cordata</i>	Winter-Linde	großkronig

Obstbäume:

Regionaltypische Sorten: Apfel, Birne, Kirsche, Zwetschge, Mirabelle

2 ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

Rechtsgrundlage

- Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 05.03.2010 (GBl. S. 357, 358, ber. S. 416), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18.07.2019 (GBl. S. 313)
- § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 15.10.2020 (GBl. S. 910, 911)

2.1 Dächer und Fassaden (§ 74 (1) Nr. 1 LBO)

- 2.1.1 Als Dachform sind Sattel- und Walmdächer mit 35° - 47° Dachneigung sowie extensiv begrünte (mind. 10 cm Substratstärke) Flachdächer und Pultdächer mit 0°-15° Dachneigung zulässig. Die Dachneigung direkt aneinander angrenzender Doppelhäuser muss einheitlich sein. Ein Versatz der Firstlinie ist zulässig.
- 2.1.2 Garagen und Carports 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 in Verbindung mit einer vegetativen Dachbegrünung (mind. 10 cm Substratstärke, extensiv begrünt) zulässig.
- 2.1.3 Dachaufbauten sind in Form von Schlep-, Giebel- oder Dreiecksgauben sowie Dacheinschnitten (Loggien) bis jeweils maximal 5,00 m Breite zulässig. Dies gilt auch für Dachaufbauten mit Durchbrechung der Trauflinie (Widerkehr, Zwerchhaus). Als Breite gilt jeweils die Breite der Dachdurchdringung. Es ist nur eine Gaubenform pro Dachfläche zulässig. Giebel- und Dreiecksgauben müssen mindestens dieselbe Dachneigung wie das Hauptdach aufweisen. Der seitliche Abstand der Dachaufbauten und Dacheinschnitte zu den Ortgängen (seitliche Dachbegrenzungskanten) sowie zueinander muss mindestens 1,00 m betragen. Der Abstand der Dachaufbauten und Dacheinschnitte zum Hauptfirst, gemessen parallel zur Dachfläche, muss mindestens 0,60 m betragen. Bei Herstellung einer Widerkehr oder eines Zwerchhauses kann auf den oberen Abstand verzichtet werden.
- 2.1.4 Die zulässige Größe von Dachterrassen wird begrenzt auf maximal 1/3 der Gebäudgrundfläche.
- 2.1.5 Als Dacheindeckung sind ausschließlich rote bis rotbraune oder graue bis anthrazitfarbene Ziegel oder Dachsteine sowie extensiv begrünte Dachflächen zulässig. Die Dachfarbe direkt aneinander angrenzender Hauseinheiten muss einheitlich sein. Wenn keine Einigung erzielt wird, sind rotbraune Ziegel zu verwenden. Glänzende Materialien, Metalloberflächen, Wellfaserzement und Dachpappe sind als Dacheindeckung nicht zulässig. Ausgenommen hiervon sind Anlagen, die der Energiegewinnung dienen, zulässig.
- 2.1.6 Anlagen, die der solaren Energiegewinnung dienen (Photovoltaik, Solarthermie), sind ausschließlich auf Dachflächen zulässig.

2.2 Sichtbare Wandhöhe (§ 74 (1) Nr. 1 LBO)

Die maximale sichtbare Wandhöhe wird auf 7,5 m begrenzt und ist allseitig einzuhalten, ausgenommen hiervon sind die Giebelseiten von geneigten Dächern. Als unterer Bezugspunkt gilt die Geländeoberkante (nach Herstellung der Baumaßnahmen). Als oberer Bezugspunkt gilt bei Dächern über 5° Dachneigung der Schnittpunkt Außenwand / Unterkante Dachhaut des Hauptdaches, bei Dächern mit 0 - 5° Dachneigung

gilt die Oberkante der obersten Rohdecke. Die Wandhöhe kann im Bereich von Garagenzufahrten, Widerkehren von Treppenhäusern etc. ausnahmsweise überschritten werden.

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

2.3.1 Die nicht überbauten Flächen der Baugrundstücke sind mit Ausnahme der Stellplätze, Zufahrten und Zugänge als naturnahe gärtnerische Grünflächen anzulegen und mit Gehölzen, Stauden und Wiesen/Rasen zu bepflanzen. Schotter, Kies oder ähnliches Material sind auf max. 5% der nicht überbauten Grundstücksfläche zugelassen.

2.3.2 Nebenflächen wie Mülltonnenplätze, Abfallplätze und Lagerplätze sind 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).

2.3.3 Stützmauern sind nur als Trockenmauern aus Natursteinen (hierzu zählen auch Gabionen) und nur bis zu einer Höhe von 1,50 m zulässig. Neu herzustellende Stützmauern sind möglichst naturnah, mit offenen Fugen und Hohlräumen auszubilden. Sollten höhere Anlagen erforderlich werden, so ist das Gelände zu terrassieren. Die ebenen Flächen zwischen den Terrassen müssen eine Breite von mind. 1,0 m aufweisen.

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

Maschendraht und Drahtzäune sind nur mit Heckenhinterpflanzung zulässig. Die Verwendung von Stacheldraht ist unzulässig.

Hinweis:

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 0,80 m sind auszuschließen.

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

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

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

Niederspannungsfreileitungen sind nicht zulässig. Die entsprechenden Netze sind in Erdverkabelung auszuführen.

2.7 Stellplatzverpflichtung (§ 74 (2) Nr. 2 LBO)

Die Stellplatzverpflichtung für Wohnungen über 35 m² Wohnfläche wird auf 2 Stellplätze je Wohneinheit erhöht. Als notwendige Stellplätze werden auch Garagen, Carports und die betreffenden Stauräume angerechnet.

2.8 Anlagen zum Sammeln oder Versickern von Niederschlagswasser (§ 74 (3) Nr. 2 LBO)

Aufgrund der begrenzten hydraulischen Leistungsfähigkeit (Überlastungen im bestehenden Gebiet wurden bereits rechnerisch nachgewiesen und dokumentiert) sind die versiegelten Flächen in dem künftigen Baugebiet auf ein Mindestmaß zu reduzieren.

Zusätzlich sind vor dem Hausanschlusskanal sogenannte Rückhaltezysternen mit gedrosseltem Ablauf zu installieren. Das Puffervolumen ist auf 0,02 m³ pro m² (20 l/m²) versiegelter und angeschlossener Fläche auszulegen. Der Drosselabfluss ist auf maximal 0,005 l/s pro m² versiegelter und angeschlossener Fläche zu begrenzen. Das Mindestpuffervolumen wird auf 2 m³ bei einem Drosselabfluss von maximal 0,5 l/s festgesetzt. Das Puffervolumen ist immer auf den nächsten vollen m³ aufzurunden.

Hinweis:

Die Entwässerungsanlagen sind nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik herzustellen. Die Installation von Regenwassernutzungsanlagen ist nach § 13 Trinkwasserverordnung der zuständigen Behörde anzuzeigen.

3 HINWEISE

3.1 Altlasten / Geogene Bodenbelastungen

Laut der Stellungnahme des Geotechnischen Instituts vom 28.12.2018 haben Bodenuntersuchungen gezeigt, dass die gemessenen Arsengehalte des Oberbodens im Plangebiet unter Berücksichtigung der Resorptionsverfügbarkeit die zulässigen Prüfwerte der BBodSchV für Wohngebiete deutlich einhalten. Es bestehen keine Bedenken gegen die vorgesehene Nutzung als Wohngebiet, d. h. der vorhandene Oberboden kann an Ort und Stelle verbleiben und als solcher genutzt werden.

Sollte im Planungsgebiet in Zukunft die Anlage eines Kinderspielplatzes vorgesehen sein, so ist nach Aussage des Landratsamtes Waldshut nicht auszuschließen, dass weitere Untersuchungen und möglicherweise auch Sicherungsmaßnahmen (wie z. B. Bodentausch) im Bereich eines geplanten Spielplatzes notwendig werden. Mögliche Maßnahmen im Zusammenhang mit der Planung eines Spielplatzes sind zuvor mit der Umweltbehörde des Landratsamtes Waldshut abzustimmen.

Der anfallende Erdaushub ist im Rahmen der Baumaßnahmen im Planungsgebiet so weit wie möglich wieder zu verwenden (Massenausgleich). Hinsichtlich der Entsorgung von zukünftig im Baugebiet anfallenden Erdaushubs sollte mit den zuständigen Behörden eine Vereinbarung angestrebt werden, die eine Entsorgung des Aushubmaterials auf der Grundlage der vorliegenden Untersuchungsergebnisse (ohne weitere Analysen) ermöglicht. Erdaushubmaterial ist nach den Vorgaben der VwV Bodenschutz ordnungsgemäß zu verwerten bzw. ordnungsgemäß zu entsorgen.

Anhaltspunkte für das Vorliegen anderer Altlasten oder schädlicher Bodenveränderungen im Zuge der geplanten Bebauung sind der Unteren Bodenschutz- und Altlastenbehörde unverzüglich mitzuteilen.

3.2 Bodenschutz

Allgemeine Bestimmungen

- Bei Baumaßnahmen ist darauf zu achten, dass nur so viel 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 abzuschleppen. 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.

3.3 Geotechnik

Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau vorhandenen Geodaten im Ausstrichbereich der Gesteine des Oberen sowie des Mittleren Muschelkalkes, welche im südwestlichen Randbereich des Plangebietes von quartärem Hangschutt mit unbekannter Mächtigkeit überlagert werden. Ggf. ist mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, zu rechnen.

Die Gesteine des Mittleren Muschelkalkes neigen zu einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens.

Beim Hangschutt ist 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.

Verkarstungserscheinungen (offene oder lehmgefüllte Spalten, Hohlräume, Dolinen) sind nicht auszuschließen.

Wegen der Gefahr der Ausspülung lehmgefüllter Spalten ist bei Anlage von Versickerungseinrichtungen auf ausreichenden Abstand zu Fundamenten zu achten.

Sollte eine Versickerung der anfallenden Oberflächenwässer geplant bzw. wasserwirtschaftlich zulässig sein, wird auf das Arbeitsblatt DWA-A 138 (2005) verwiesen und im Einzelfall die Erstellung eines entsprechenden hydrologischen Versickerungsgutachtens empfohlen. Wegen der Gefahr einer Verschlechterung der Baugrundeigenschaften sowie ggf. von Sulfatgesteinslösung im Untergrund sollte bei den Gesteinen des Mittleren Muschelkalkes von der Errichtung technischer Versickerungsanlagen (z. B. Sickerschächte, Sickerbecken, Mulden-Rigolen-Systeme zur Versickerung) Abstand genommen werden.

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 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.

3.4 Entwässerung

Die Entwässerung des Baugebietes erfolgt im Mischsystem. Die privaten Grundstücke sind bis zum Hauskontrollschacht im Trennsystem zu entwässern. Das Einleiten von Drainagewasser in die öffentliche Kanalisation ist nicht gestattet. Die Gemeinde Eggingen schließt eine Genehmigungseinleitung im Rahmen des Abwasseranschlussantrages generell aus.

3.5 Zeitpunkt von Baum- und Gehölzrodungen

Die notwendige Rodung von Bäumen und Gehölzstrukturen ist außerhalb der Fledermaus-Sommerquartierszeit und Vogelbrutzeit, also vom 01. Oktober bis zum 28./29. Februar, durchzuführen.

3.6 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.

Gemeinde Eggingen, den

fsp.stadtplanung

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

Karlheinz Gantert
Bürgermeister

Planverfasser

Ausfertigungsvermerk

Es wird bestätigt, dass der Inhalt des Planes sowie der zugehörigen planungsrechtlichen Festsetzungen und der örtlichen Bauvorschriften mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates der Gemeinde Eggingen übereinstimmen.

Gemeinde Eggingen, den

Karlheinz Gantert
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 _____

Gemeinde Eggingen, den

Karlheinz Gantert
Bürgermeister