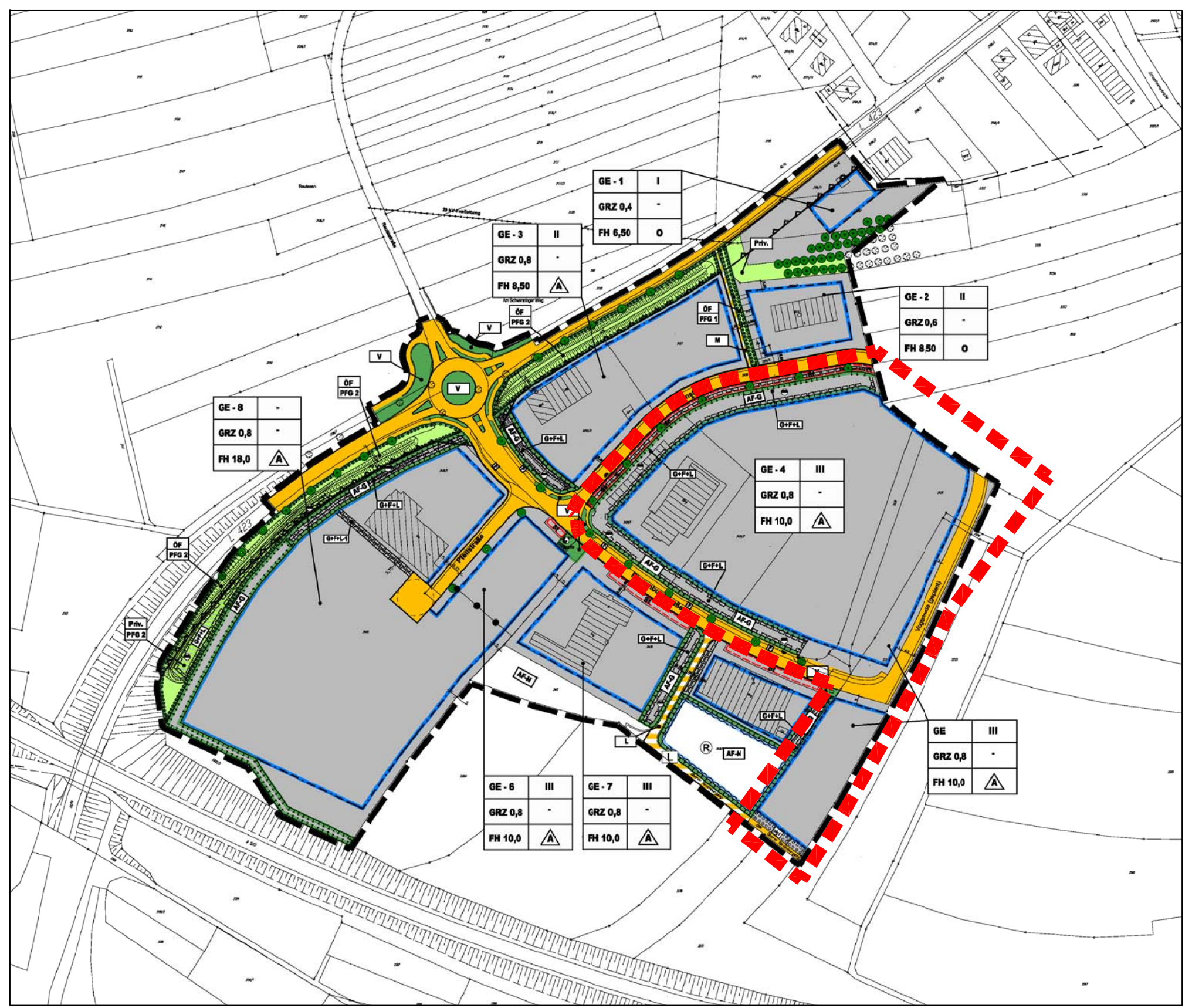


GESAMTPLAN "RIESENBURG" NACH 7. ÄNDERUNG



HINWEIS

Außerhalb der Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans "Riesenburg - 8. Änderung" gelten weiterhin die Festsetzungen des rechtskräftigen (Gesamt-) Bebauungsplans "Riesenburg" bzw. der relevanten Änderungen "Riesenburg".

NUTZUNGSSCHABLONE

GE	GH _{max} = 18,00m
0,8	
A	0°-15°

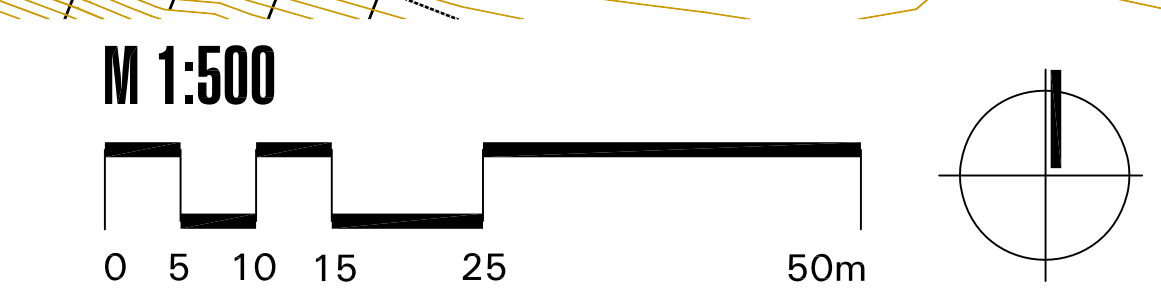
VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss (§2 (1) BauGB)	am 15.12.2014
Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses (§2 (1) BauGB)	am 19.12.2014
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§3 (1) BauGB)	vom 29.12.2014 bis 30.01.2015
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (§4 (1) BauGB)	vom 29.12.2014 bis 30.01.2015
Beschluss über Bedenken und Anregungen (§3 (2) BauGB)	am 09.02.2015
Billigung des Bebauungsplanentwurfs und Beschluss über öffentliche Auslegung (§3 (2) BauGB)	am 09.02.2015
Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung (§3 (2) BauGB)	am 20.02.2015
Öffentliche Auslegung (§3 (2) BauGB)	vom 02.03.2015 bis 02.04.2015
Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (§4 (2) BauGB)	vom 02.03.2015 bis 02.04.2015
Beschluss über Bedenken und Anregungen (§3 (2) BauGB)	am 20.04.2015
Satzungsbeschluss (§10(1) BauGB)	am 20.04.2015
Dauchingen, den	Bürgermeister
Bekanntmachung über Inkrafttreten (§10(3) BauGB)	am 24.04.2015
Ausfertigung:	Die Übereinstimmung des Bebauungsplanes mit dem am
Dauchingen, den	Bürgermeister

- Art der baulichen Nutzung (§9(1) Nr. 1 BauGB)
 - GE Gewerbegebiet (§8 BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung (§9(1) Nr.1 BauGB)
 - GH_{max} Maximal zulässige Gebäudehöhe (§18(1) BauNVO)
 - 0,8 Grundflächenzahl (§19 BauNVO)
- Bauweise, Baugrenzen (§9(1) Nr.1 BauGB)
 - A Abweichende Bauweise (§22(4) BauNVO)
 - Überbaubare Grundstücksfläche (§9(1) Nr.2 BauGB)
 - Baugrenze (§23(1) und (2) BauNVO)
- Öffentliche Verkehrsflächen (§9(1) Nr.11 BauGB)
 - Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung - Landwirtschaft, Abwasserversorgung
- Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (§ 9(1) Nr. 21 BauGB)
 - Leitungsrecht - Niederschlagswasserableitung
 - G + F Geh- und Fahrrecht - Zugangsberechtigung
- Grünflächen (§9(1) Nr. 15 BauGB)
 - Öffentliche Grünfläche
 - Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft und zur Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser sowie Anpflanzen und Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§9(1) Nr. 14, Nr. 15, Nr. 20 und Nr. 25a und b)
 - Fläche und Maßnahme zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
 - Pflanzangebot Einzelbaum
 - Pflanzangebot Sträucher
 - AF - G Ausgleichsflächen auf gewerblichen Flächen
 - AF - N Ausgleichsflächen auf naturhaften Flächen
 - Flächen zur Rückhaltung Niederschlagswasser / Retentionsfläche
- Sonstige Planzeichen
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

Füllschema der Nutzungsschablone

Art der Nutzung	Max. zulässige Gebäudehöhe
Grundflächenzahl (GRZ)	
Bauweise	Dachneigung



SCHWARZWALD-BAAR-KREIS

GEMEINDE

DAUCHINGEN

TEXTTEIL

**zum Bebauungsplan und den örtlichen Bauvorschriften
"Riesenburg – 8. Änderung "**

20. April 2015

**Gemeinde Dauchingen
Deißlinger Straße 1
78083 Dauchingen
Tel.: 07720/9777-0**

Planungsgruppe Kölz GmbH
Hoferstraße 9A

71636 Ludwigsburg

INHALT

1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN
 - 1.1 Art der baulichen Nutzung
 - 1.2 Maß der baulichen Nutzung
 - 1.3 Bauweise
 - 1.4 Überbaubare Grundstücksflächen
 - 1.5 Öffentliche Verkehrsflächen und Anschluss der Grundstücke an die öffentliche Verkehrsfläche
 - 1.6 Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützbauwerke
 - 1.7 Geh-, Fahr- und Leitungsrechte
 - 1.8 Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sowie Anpflanzen und Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
 - 1.9 Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
 - 1.10 Pflanzenliste

2. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN "RIESENBURG – 8. ÄNDERUNG"
 - 2.1 Dächer
 - 2.2 Fassaden
 - 2.3 Werbeanlagen
 - 2.4 Einfriedungen, Geländeänderungen
 - 2.5 Gestaltung der Stellplatzflächen
 - 2.6 Ableitung und Verwendung von Niederschlagswasser

3. HINWEISE
 - 3.1 Denkmalschutz
 - 3.2 Baugrund / Hydrologie
 - 3.3 Grundwasserschutz / Wasserrecht
 - 3.4 Schmutz- und Niederschlagswasser
 - 3.5 Bodenschutz
 - 3.5 Beleuchtung

4. ALLGEMEIN
 - 4.1 Ordnungswidrigkeiten
 - 4.2 Rechtsüberleitungen

5. RECHTSGRUNDLAGEN

1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1.1 Art der baulichen Nutzung

1.1.1 Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)

Zulässig sind:

- Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe
- Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude

Ausnahmsweise zulässig sind:

- Anlagen für sportliche Zwecke
- Eine Wohneinheit pro Grundstück für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet ist.

Die Wohneinheit muss baulich mit dem Betriebsgebäude verbunden und diesem in Größe und Form untergeordnet sein.

- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke

Nicht zulässig sind:

- Tankstellen
- Vergnügungsstätten

1.2 Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 (1) BauGB i.V.m. §§ 16-20 BauNVO)

1.2.1 GRZ = Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)

Entsprechend den Einschrieben im zeichnerischen Teil

1.2.2 Höhe der baulichen Anlagen (§ 18 BauNVO)

Entsprechend den Einschrieben im zeichnerischen Teil bedeuten:

GH_{max} = maximal zulässige Gebäudehöhe

Untere Bezugshöhe zur Bemessung der Gebäudehöhe ist die Geländeoberfläche im Sinne von § 5 Abs. 4 LBO BW.

Als oberer Bezugspunkt der festgesetzten maximalen Gebäudehöhe gilt die oberste Dachbegrenzungskante.

1.3 Bauweise

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

Entsprechend den Einschrieben im zeichnerischen Teil bedeuten:



= abweichende Bauweise (§ 22 (4) BauNVO)
im Sinne der offenen Bauweise, jedoch ohne
Längenbeschränkung innerhalb der Baugrenzen

1.4 Überbaubare Grundstücksflächen

(§ 23 BauNVO)

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Eintragung der Baugrenzen im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes festgesetzt.

1.5 Öffentliche Verkehrsflächen und Anschluss der Grundstücke an die öffentliche Verkehrsfläche
(§ 9 (1) Nr. 11 BauGB)

Entsprechend der Eintragung im zeichnerischen Teil bedeuten:

- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung – Landwirtschaftlicher Weg

1.6 Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützbauwerke
(§ 9 (1) Nr. 17 (2) BauGB)

Aufschüttungen und Abgrabungen sind entlang der Grundstücksgrenzen so standsicher auszubilden, dass keine Beeinträchtigungen auf den Nachbargrundstücken entstehen.

Hinterbeton für die Randbefestigungen der Straßen- und Fußgängerbereiche sowie bei Straßenbaumaßnahmen entstehende Böschungen, Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern von noch zu erstellenden Erschließungsanlagen bzw. im Zuge von Baumaßnahmen im Bereich der öffentlichen Erschließungsanlagen sind auf den privaten Grundstücken zu dulden.

Diese können durch Geländeangleichen auf den Anliegergrundstücken wieder entfallen.

1.7 Geh-, Fahr- und Leitungsrechte
(§ 9 (1) Nr. 21 BauGB)

1.7.1 Leitungsrechte

Das im zeichnerischen Teil eingetragene Leitungsrecht (L) gilt zugunsten der Gemeinde Dauchingen und dient der Abführung des unschädlich verschmutzten Niederschlagswassers der Grundstücksbereiche entlang der Bogenstraße und Riesenburgstraße.

Dieser Schutzstreifen darf auf seiner im zeichnerischen Teil eingetragenen Breite (ca. 8,50 m ab östlicher Begrenzung der Bogenstraße und nördlicher Begrenzung der Riesenburgstraße) nicht überbaut werden.

Hiervon ausgenommen sind abschnittsweise öffentliche und private Erschließungsanlagen und befestigte Funktionsflächen (auf insgesamt 15,0 m Länge je Grundstück), wenn gewährleistet ist, dass der Kanal zugänglich ist, bzw. ohne Aufwand jederzeit freigelegt werden kann (siehe auch Pkt. 1.8 "Maßnahme AF–G").

1.7.2 Geh- und Fahrrechte

Das im zeichnerischen Teil eingetragene Geh- und Fahrrecht (G+F) gilt zugunsten der Gemeinde Dauchingen und dient der Zugangsberechtigung der Gemeinde Dauchingen im Bedarfsfall.

Es muss zu jeder Zeit gewährleistet sein, dass der eingetragene Schutzstreifen auf gesamter Länge und Breite (entspr. Planeintrag) begeh- und befahrbar ist.

1.8 Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sowie Anpflanzen und Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
(§ 9 (1) Nr. 14, Nr. 15, Nr. 20 und Nr. 25a und b BauGb)

AF–G Maßnahmen / Ökologische Ausgleichsflächen auf privaten gewerblichen Flächen

Die bestehenden Vegetationsstrukturen im Verlauf des Mulden- / Rigolensystems entlang der Bogenstraße –Riesenburgstraße sind dauerhaft zu erhalten.

Die Flächen sind einmal im Jahr zu mähen und das Schnittgut ist aufzunehmen.

Darüber hinaus sind entspr. Planeintrag Bäume der Pflanzenliste 1 "Bäume 1. Ordnung" (siehe Pkt. 1.10.1) in der Qualität StU 16-18 als Hochstamm zu pflanzen, fachgerecht zu pflegen und dauerhaft zu unterhalten.

Für diese Pflanzungen sind ausreichend dimensionierte Baumstandorte auszubilden.

Abgängige Exemplare sind zu ersetzen.

Leitungen müssen zu Bäumen einen Mindestabstand von 2,50 m aufweisen.

Die im zeichnerischen Teil festgesetzten Baumstandorte dürfen im Zuge der konkretisierenden Detailplanung um max. 5,0 m verschoben werden.

Das bestehende Mulden- / Rigolensystem darf auf insgesamt max. 15,0 m Länge je Grundstück überbaut bzw. überdeckelt werden.

Der Wasserabfluss im Graben ist durch geeignete Querungsbauwerke sicher zu stellen. Es darf zu keiner Zeit zu einem Wasserrückstau im Verlauf des Mulden- / Rigolensystems kommen.

AF–N Maßnahmen / Ökologische Ausgleichsflächen auf öffentlichen naturnahen Flächen

Die Ufer- und Randbereiche der Versickerungs- und Rückhaltebecken sind naturnah mit standortgerechten Bäumen und Sträuchern der Pflanzenliste 4 "Artenliste Regenrückhaltebecken" (siehe Pkt. 1.10.4) zu gestalten, soweit die Funktionalität nicht eingeschränkt wird.

Aus technischen Gründen, dürfen im Retentionsbecken keine Gehölze gepflanzt werden.

Es sind 4 Bäume der Pflanzenliste 4 "Artenliste Regenrückhaltebecken" (siehe Pkt. 1.10.4) in der Qualität StU 16-18 zu pflanzen.

Die Bäume sind als Hochstamm zu pflanzen, fachgerecht zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

Für diese Pflanzungen sind ausreichend große Baumstandorte auszubilden.

Abgängige Exemplare sind zu ersetzen.

Leitungen müssen zu Bäumen einen Mindestabstand von 2,50m aufweisen.

Die im zeichnerischen Teil festgesetzten Baumstandorte dürfen im Zuge der konkretisierenden Detailplanung um max. 5,00m verschoben werden.

Östlich des Rückhaltebeckens ist entsprechend Planeintrag die Entwicklung eines Gebüschs mittlerer Standorte entspr. der Pflanzenliste 4 "Artenliste Rückhaltebecken" (siehe Pkt. 1.10.4) zu pflanzen, fachgerecht zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

Die Vorgaben der Pflanzenauswahl sind zu beachten.

Die Restflächen sind mit einer standortgerechten Landschaftsrassen-
saat für extensive Bereiche anzusäen.

Die Flächen sind einmal im Jahr zu mähen und das Schnittgut ist aufzunehmen.

1.9 Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) Nr. 25a BauGB)

1.9.1 Freiflächeneingrünung

Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind gestalterisch mit Rasen, Bäumen und Sträuchern anzulegen.

Es sind Sträucher der Pflanzenliste 3 "Sträucher" (siehe Pkt. 1.10.3) zu verwenden.

Je angefangene 100 m² Grünfläche ist ein Laubbaum der Pflanzenliste 1 "Bäume 1. Ordnung" (siehe Pkt. 1.10.1) in der Qualität StU 16-18 zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten.

Für diese Pflanzungen sind ausreichend dimensionierte Baumstandorte auszubilden.

Baumstandorte müssen zu Leitungen einen Abstand von mind. 2,50 m aufweisen.

Die Anpflanzungen sind verstärkt im Bereich der Grundstücksgrenzen vorzunehmen.

1.9.2 Stellplatzanlagen

Stellplatzflächen / -anlagen sind durch Pflanzflächen zu gliedern.

Je 10 Stellplätze ist mindestens ein hochstämmiger Laubbaum der Pflanzenliste 2 "Bäume 2. Ordnung" (siehe Pkt. 1.10.2) in der Qualität StU 16-18 zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten.

Für diese Pflanzungen sind ausreichend dimensionierte Baumstandorte auszubilden.

Abgängige Exemplare sind zu ersetzen.

Baumstandorte müssen zu Leitungen einen Abstand von mind. 2,50 m aufweisen.

1.10 Pflanzenliste 1

Es sind nachfolgende gebietsheimische, standortgerechte Gehölze gemäß LfU Karlsruhe, 2002, „Gebietsheimische Gehölze in Baden-Württemberg – Das richtige Grün am richtigen Ort“ zu verwenden:

1.10.1 Pflanzenliste 1 – Bäume, 1.Ordnung

Acer pseudoplatanus	Berg-Ahorn
Acer platanoides	Spitz-Ahorn
Fraxus excelsior	Esche
Quercus robur	Stiel-Eiche

1.10.2 Pflanzenliste 2 – Bäume, 2.Ordnung

Betula pendula	Hänge-Birke
Acer pseudoplatanus	Berg-Ahorn
Sorbus aria	Echte Mehlbeere
Sorbus aucuparia	Vogelbeere
Prunus padus	Trauben-Kirsche
Prunus avium	Vogel-Kirsche
Populus tremula	Espe

1.10.3 Pflanzenliste 3 – Bäume, 3.Ordnung

Crataegus monogyna	Eingrifflicher Weißdorn
Crataegus laevigata	Zweiggrifflicher Weißdorn
Viburnum opulus	Gewöhnlicher Schneeball
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball
Corylus avellana	Hasel
Comus sanguinea	Roter Hartriegel
Rhamnus cathartica	Echter Kreuzdorn
Rosa canina	Echte Hundsrose
Rosa rubiginosa	Wein-Rose
Ligustrum vulgare	Gewöhnlicher Liguster
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Prunus spinosa	Schlehe
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder

1.10.4 Pflanzenliste 4 – "Artenliste Rückhaltebecken"

Bäume:

Acer pseudoplatanus	Berg-Ahorn
Fraxinus excelsior	Esche
Populus tremula	Zitter-Pappel
Prunus padus	Trauben-Kirsche
Quercus robur	Stiel-Eiche

Sträucher:

Salix caprea	Sal-Weide
Salix daphnoides	Reif-Weide
Salix purpurea	Purpur-Weide
Viburnum opulus	gemeiner Schneeball
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Corylus avellana	Hasel
Cornus sanguinea	Blut-Hartriegel
Lonicera xylosteum	Gemeine Heckenkirsche
Rhamnus carthartica	Echter Kreuzdorn
Prunus spinosa	Schlehe

2. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN "RIESENBURG – 8. ÄNDERUNG"

2.1 Dächer

(§ 74 (1) Nr.1 LBO)

2.1.1 Dachform / Dachneigung

Es sind generell Dachformen mit einer Dachneigung bis maximal 15° zulässig.

Überschreitungen um bis zu 5° sind ausnahmsweise zulässig.

2.1.2 Gestaltung der Dachflächen

Für die Dacheindeckung sind nur Materialien in matter Tönung und gedeckten Farbtönen zulässig.

Dacheindeckungen mit unbeschichteten Metallen sowie in grellen Farbtönen sind nicht zulässig.

Solaranlagen sind zulässig.

2.1.3 Dachaufbauten

Technische Dachaufbauten dürfen die zulässige max. Gebäudehöhe ausnahmsweise um max. 3,0 m überschreiten.

2.2 Fassaden

(§ 74 (1) Nr. 1 LBO)

Die Außenseiten der Gebäude sind in Material und Farbgebung so zu gestalten, dass das Natur- und Landschaftsbild nicht beeinträchtigt wird.

Grelle, leuchtende Farben sowie reflektierende Materialien dürfen nicht großflächig verwendet werden.

Als Fassadenmaterial ist das zum Gewerbe-Hallenbau übliche Material zulässig, nicht jedoch Textilmaterialien und Planen.

Fassadenbegrünungen sind zugelassen.

2.3 Werbeanlagen

(§ 74 (1) Nr. 2 LBO)

Werbeanlagen sind unter Beachtung nachstehender Bestimmung zulässig:

- nur an der Stätte der Leistung,
- nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche,
- nur bis zur Höhe der Dachtraufen.

Werbeanlagen mit wechselndem und bewegtem Licht und Lichtwerbung in fluoreszierenden Farben sind nicht zulässig.

2.4 Einfriedungen, Geländeänderungen

(§ 74 (1) Nr. 3 LBO)

Einfriedungen an öffentlichen Verkehrsflächen dürfen eine Höhe von 2,3 m nicht überschreiten und müssen dort mind. 0,5 m zurückversetzt werden.

Die Höhenlage des vorhandenen Geländes darf entlang von Grünflächen und landwirtschaftlichen Flächen nicht verändert werden. Ausnahmsweise sind Veränderungen zur Gewährleistung der Regenwasserableitung zulässig.

Bodenaushub, der bei den Erschließungs- und Baumaßnahmen anfällt, ist soweit als möglich an geeigneter Stelle innerhalb des Plangebietes wieder zu verwenden. Ein Massenausgleich ist anzustreben.

2.5 Gestaltung der Stellplatzflächen (§ 74 (1) Nr. 3 LBO)

Sämtliche offenen privaten Stellplatzflächen innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches sind einschließlich des Unterbaus mit dauerhaft wasserdurchlässigen Belägen auszuführen.

Als wasserdurchlässige Beläge gelten u. a.

- wassergebundene Decken
- Pflaster- und Plattenbeläge mit mind. 2 cm breiten Rasen- oder Kies-/ Splittfugen
- Rasengittersteine
- Rasenwaben
- Schotterrasen
- wasserdurchlässiges Betonpflaster

Wasserdurchlässige Pflaster- und Plattenbeläge sind einschließlich Bettung und Fugen filterstabil gegenüber darunterliegenden Schichten auszuführen.

Wasser- und Luftdurchlässigkeit wesentliche mindernde Befestigungen wie Betonunterbau, Fugenverguss, Asphaltierung oder Betonierung sind unzulässig.

2.6 Ableitung und Verwendung von Niederschlagswasser (§ 74 (3) Nr. 2 LBO i.V.m. § 45b (3) WG))

Das unschädlich belastete Niederschlagswasser von Dachflächen, Betriebsstellplätzen, Verkehrs- und Erschließungsflächen ist in die bestehenden Entwässerungseinrichtungen (Mulden- / Rigolensystem entlang Bogenstraße – Riesenburgstraße, Regenwasserkanal, etc.) einzuleiten und in die zentrale öffentliche Regenwasserbehandlung (Versickerungs- / Rückhaltebecken und Retentionsbodenfilter) zwischen Riesenburgstraße und Oberer Riesenburgweg abzuführen.

Die konkretisierende Ab- und Einleitung (Mulde, Regenwasserkanal, etc.) ist zwingend mit der Gemeinde Dauchingen oder mit einem von der Gemeinde Dauchingen beauftragten Fach-Ingenieurbüro verbindlich abzustimmen.

Die Entwässerung gesonderter Flächen (z. B. Umschlagsflächen, etc.) ist generell ebenfalls mit der Gemeinde Dauchingen oder mit einem von der Gemeinde Dauchingen beauftragten Fach-Ingenieurbüro verbindlich abzustimmen.

3. HINWEISE

3.1 Denkmalschutz (§ 20 DSchG)

Werden bei der Durchführung von Erschließungs- und Erdarbeiten archäologische Funde angetroffen, ist unverzüglich die Gemeinde Dauchingen und das Landesdenkmalamt Baden-Württemberg bzw. die relevante Denkmalschutzbehörde zu unterrichten.

Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde oder das Landesdenkmalamt mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist.

Auf die Meldepflicht von Bodenfunden gem. § 20 Denkmalschutzgesetz und die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten gem. § 27 Denkmalschutzgesetz wird verwiesen.

Dies gilt auch, wenn Bildstöcke, Wegkreuze, alte Grenzsteine o. ä. von den Baumaßnahmen betroffen sind.

3.2 Baugrund / Hydrologie

Im Plangebiet steht nach geologischer Karte unter Verwitterungsdeckschichten unbekannter Mächtigkeit und Resten von Gesteinen des Unteren Keupers flächenhaft Oberer Muschelkalk an.

Mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens ist zu rechnen.

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

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

Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizontes, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Fach-Ingenieurbüro, unter besonderer Berücksichtigung der möglichen Verkarstungsstrukturen, empfohlen.

Gemäß der Karte der Erdbebenzonen in Baden-Württemberg im Maßstab M 1:350.000 liegt Dauchingen in der seismischen Zone 1.

Die konstruktiven Anforderungen der DIN 4149 "Bauten in deutschen Erdbebengebieten – Lastannahmen, Bemessung und Ausführung üblicher Hochbauten" sind daher zu beachten.

Innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans "Riesenburg – 8. Änderung" sind momentan keine Altstandorte oder Altablagerungen bekannt.

Sollten sich bei Erkundungs- oder Baumaßnahmen Hinweis auf Flächenbelastungen ergeben, sind diese dem Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis – Amt für Wasser- und Bodenschutz anzuzeigen.

3.3 Grundwasserschutz / Wasserrecht

(entspr. Hinweise des Landratsamtes Schwarzwald-Baar-Heuberg – Amt für Wasser- und Bodenschutz im Rahmen der Bebauungsplanung "Riesenburg", 7. Änderung)

Das Plangebiet befindet sich vollständig innerhalb der Zone III des festgesetzten Wasserschutzgebiets "Keckquellen I–III".

Die Bestimmungen der Rechtsverordnung zum Wasserschutzgebiet "Keckquellen" vom 15.11.1994 sind zu beachten.

Erdarbeiten oder Bohrungen, die so tief in den Boden eindringen, dass sie Auswirkungen auf das Grundwasser haben können bzw. tiefer als 10 m in den Boden eindringen, sind dem Landratsamt - Amt für Wasser- und Bodenschutz - gemäß § 49 Abs. 1 WHG i. V. m. § 43 Abs. 1 und 2 WG spätestens einen Monat vor Beginn der Arbeiten anzuzeigen bzw. eine Erlaubnis zu erwirken.

Sofern bei Erschließungsmaßnahmen unbeabsichtigt Grundwasser angetroffen wird, ist dies gemäß § 49 Abs. 2 WHG i. V. m. § 43 Abs. 6 WG unverzüglich dem Landratsamt - Amt für Wasser- und Bodenschutz anzuzeigen und die Arbeiten, die zur Erschließung geführt haben sind bis zu einer Entscheidung des Landratsamtes einzustellen.

3.4 Schmutz- und Niederschlagswasser

(entspr. Hinweise des Landratsamtes Schwarzwald-Baar-Heuberg – Amt für Wasser- und Bodenschutz im Rahmen der Bebauungsplanung "Riesenburg", 7. Änderung)

Auf Hausdrainagen ist grundsätzlich zu verzichten. Die bauliche Sicherheit ist auf andere Art und Weise zu gewährleisten (z. B. „weiße Wanne“, auskragende Kellerbodenplatte etc.). Keinesfalls dürfen Drainagen an die Schmutz-/Mischwasserkanalisation angeschlossen werden.

Flächen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen müssen wasserdicht und mit einem definierten Ablauf ausgeführt werden. Bei der Entwässerung dieser Flächen ist eine Einleitung in die Kanalisation eventuell erst nach Vorschalten von Abwasserbehandlungsanlagen möglich.

Park-, Stellplatz- und Hofflächen etc., die nicht durch den Umgang mit wassergefährdenden Stoffen oder betrieblichem Verkehr verunreinigt werden können, sind in sickerfähiger bzw. wassergebundener Bauweise herzustellen.

Für Flächen, auf denen behandlungsbedürftiges Niederschlagswasser anfällt, ist eine ausreichende Vorbehandlung vorzusehen oder die Flächen müssen der Schmutzwasserkanalisation zugeleitet werden.

Flachdächer oder flach geneigte Dächer sollen im Hinblick auf eine naturnahe Niederschlagswasserbewirtschaftung dauerhaft mit einer standortgerechten Vegetation mindestens extensiv begrünt werden (Mächtigkeit des Substrats > 10 cm).

Für die dezentrale Beseitigung von Niederschlagswasser in Gewerbegebieten ist gemäß Niederschlagswasserverordnung grundsätzlich eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich.

Für die Nutzung von Regenwasser über Regenwassernutzungsanlagen als Brauchwasser sind sowohl die einschlägigen DIN-Normen als auch die Trinkwasserverordnung zu beachten. Im Besonderen gilt die strikte Trennung von Trink- und Nichttrinkwasser.

3.5 Bodenschutz

(entspr. Hinweise des Landratsamtes Schwarzwald-Baar-Heuberg – Amt für Wasser- und Bodenschutz im Rahmen der Bebauungsplanung "Riesenburg", 7. Änderung)

Erdarbeiten sollen zum Schutz vor Bodenverdichtungen grundsätzlich nur auf gut abgetrocknetem und bröseligem Boden und bei niederschlagsfreier Witterung erfolgen. Damit ein ausreichender Wurzelraum für geplante Begrünungen und eine flächige Versickerung von Oberflächenwasser gewährleistet ist, sind Bodenverdichtungen und -belastungen zu minimieren. Kulturboden sollte möglichst nicht befahren werden. Wenn das Befahren unvermeidlich ist, darf der Boden nur durch Kettenfahrzeuge mit geringer Bodenbelastung (< 4 N/cm²) befahren werden.

Baustraßen sollten möglichst dort geplant werden, wo später befestigte Flächen sind. Durch Befahrung mit Baufahrzeugen hervorgerufene Bodenverdichtungen sind bei abgetrocknetem Bodenzustand wieder aufzulockern.

Bodenmaterial, welches von außerhalb in das Plangebiet antransportiert und eingebaut wird, ist vor dem Auf- und Einbringen analytisch untersuchen zu lassen. Selbiges gilt für mineralische Abfälle zur Verwertung (z. B. Recycling-Bauschutt), sofern diese nicht einer externen Qualitätsüberwachung unterliegen. Ein entsprechender Nachweis (Herkunft, Deklarationsanalytik einer repräsentativen Mischprobe) ist zu führen und unaufgefordert an das Landratsamt - Amt für Wasser- und Bodenschutz - zu übermitteln.

Untersuchungen für Bodenmaterial, welches aus dem Plangebiet stammt, sind nicht erforderlich. (Diese generelle Regelung trifft nicht auf Flächen mit schädlichen Bodenveränderungen, Verdachtsflächen (Flächen mit dem Verdacht schädlicher Bodenveränderungen), Altlasten oder altlastverdächtige

Flächen zu).

Beim Einbringen von nicht zum Plangebiet gehörendem Bodenmaterial in die durchwurzelbare Bodenschicht sind die Vorsorgewerte der Bundes Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) in der gültigen Fassung einzuhalten. Sofern das Bodenmaterial nicht zum Erstellen einer durchwurzelbaren Bodenschicht dient, sind die Zuordnungswerte der Verwaltungsvorschrift für die Verwertung von als Abfall eingestuftem Bodenmaterial vom 14.03.2007 bzw. der aktuell gültigen, gesetzlichen Regelungen einzuhalten.

3.5 Beleuchtung

Innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans ist die Außenbeleuchtung mit asymmetrischen Planflächenstrahlern (Abblendwinkel $\geq 80^\circ$) und insektenfreundlichen Leuchtmitteln (Natriumdampf-Hochdruck-Lampen oder warmweiße LED-Leuchten) auszuführen.

Dabei ist darauf zu achten, dass keine Insekten tötenden Lampegehäuse verwendet werden.

Die Lichtpunkthöhe ist so zu wählen, dass angrenzende Flächen nicht bestrahlt werden. Streulicht in die freie Landschaft ist zu vermeiden.

4. ALLGEMEIN

4.1 Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne von § 75 LBO handelt, wer den aufgrund § 74 LBO erlassenen örtlichen Bauvorschriften zuwider handelt.

4.2 Rechtsüberleitungen

Mit Inkrafttreten des Bebauungsplanes "Riesenburg – 8. Änderung" und den örtlichen Bauvorschriften "Riesenburg – 8. Änderung" sind sämtliche bisherigen Festsetzungen und Vorschriften innerhalb des räumlichen Geltungsgebietes dieses Bebauungsplanes aufgehoben.

5. RECHTSGRUNDLAGEN

Rechtsgrundlagen dieses Bebauungsplanes mit baugestalterischen Festsetzungen sind:

- BauGB = Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I Seite 2414), geändert durch Art.2 G zur Verbesserung des vorbeugenden Hochwasserschutzes vom 3.5.2005 (BGBl. I Seite 1224), Art. 21 G zur Umbenennung des Bundesgrenzschutzes in Bundespolizei vom 21.6.2005 (BGBl. I S. 1818), Art. 3 Förderalismusreform-Begleitgesetz vom 5.9.2006 (BGBl. I S. 2098), Art. 19 Jahressteuergesetz 2007 vom 13.12.2006 (BGBl. I Seite 2878) und Art. 1G zur Erleichterung von Planungsvorhaben für die Innenentwicklung der Städte vom 21.12.2006 (BGBl. I Seite 3316), Art. 14 FGG-Reformgesetz v. 17.12.2008 (BGBl. I S. 2586), Art. 2 G zur Neufassung des ROG und zur Änd. anderer Vorschriften v. 22.12.2008 (BGBl. I S. 2986), Art. 4 ErbschaftssteuerreformG v. 24.12.2008 (BGBl. I S. 3018), Art. 4 G zur Neuregelung des Rechts des Naturschutzes und der Landschaftspflege v. 29.7.2009 (BGBl. I S. 2542) und Art. 4 G zur Neuregelung des Wasserrechts vom 31.7.2009 (BGBl. I S. 2585) zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509) m.W.v. 30.07.2011.
- BauNVO = Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar1990 (BGBl. I Seite 132), geändert durch Anlage 1 Kapitel XIV Abschnitt II Nr. 2 des Einigungsvertrages vom 31.8.1990 i. V. mit Art. 1 des Gesetzes vom 23.9.1990 (BGBl. II S. 885, 1124) und Art. 3 Investitionserleichterungs- und WohnbaulandG v. 22.4.1993 (BGBl. I Seite 466).
- LBO = Landesbauordnung des Landes Baden-Württemberg in der Fassung vom 8. August1995 (GBl. Seite 617), geändert durch Gesetze vom 15. Dezember 1997 (GBl. S. 521), vom 19. Dezember 2000 (GBl. S. 760), vom 29. Oktober 2003 (GBl. S. 695) und vom 19. Oktober 2004 (GBl. S. 771), durch Verordnung vom 29. Oktober 2004 (GBl. S. 810), durch Gesetze vom 14. Dezember 2004 (GBl. S. 884, 895), durch Verordnung vom 25. April 2007 (GBl. S. 252) sowie durch Gesetze vom 10. November 2009 (GBl. S. 615) und vom 17. Dezember 2009 (GBl. S. 809).
- PlanzV90 = Planzeichenverordnung 1990 vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 Seite 58).