



GEMEINDE
WEHINGEN
LANDKREIS TUTTLINGEN

Bürgermeisteramt
Gosheimer Straße 14
78564 Wehingen

**BEBAUUNGSPLAN
UND ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN**

für den Bereich

HERMLE – AREAL, 2. Änderung

A - Planungsrechtliche Festsetzungen

B - Örtliche Bauvorschriften

C - Hinweise, Empfehlungen

Anlagen:

Begründung (gemäß § 2a BauGB) mit Anlagen:

- Artenschutzrechtliche Relevanzprüfung vom 08.10.2017 (Thomas Grözinger, Freier Garten- u. Landschaftsarchitekt, Oberndorf a.N.).
- Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls (Ansiedlung eines großflächigen Einzelhandelsbetriebs gem. Ziff. 18.8 i.V.m. 18.6.2 UVPG) vom 27.11.2018.
- Einzelhandelsgutachten: Markt- und Verträglichkeitsuntersuchung für die geplante Erweiterung des Lidl-Marktes an der Gosheimer Straße in der Gemeinde Wehingen, 04/2017 (CIMA Beratung + Management GmbH, Stuttgart).

Stand: 08.03.2019

kommunal PLAN
stadtplaner + architekten

kommunalPLAN GmbH Tuttlingen
Tel.: 07461 / 73050
e-mail: info@kommunalplan.de
Proj. 1753



GEMEINDE WEHINGEN

LANDKREIS TUTTLINGEN

Satzung über den Bebauungsplan

„Hermle-Areal, 2. Änderung“

Gemäß § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.V.m. § 74 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) und § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der jeweils gültigen Fassung hat der Gemeinderat Wehingen in öffentlicher Sitzung am 18.03.2019 den Bebauungsplan „Hermle-Areal, 2. Änderung“ als Satzung beschlossen.

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich

Für den räumlichen Geltungsbereich der Satzung ist der zeichnerische Teil des Bebauungsplans in der Fassung vom 08.03.2019 maßgebend.

§ 2

Bestandteile der Satzung

Der Bebauungsplan besteht aus folgenden Unterlagen:

- Zeichnerischer Teil in der Fassung vom 08.03.2019
- Planungsrechtliche Festsetzungen (Textteil) in der Fassung vom 08.03.2019.

Folgende Anlagen sind beigefügt:

- Begründung vom 08.03.2019
- Artenschutzrechtliche Relevanzprüfung vom 08.10.2017
- Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls vom 27.11.2018
- Einzelhandelsgutachten: Markt- und Verträglichkeitsuntersuchung vom April 2017.

§ 3

Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig handelt, wer den Festsetzungen des Bebauungsplanes zuwiderhandelt.

§ 4

In Kraft treten

Die Satzung über den Bebauungsplan „Hermle-Areal, 2. Änderung“ tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Wehingen, den

.....
Gerhard Reichegger, Bürgermeister

Vermerk zur Wirksamkeit:

Die Satzung wurde durch amtliche Bekanntmachung am rechtsverbindlich.



GEMEINDE WEHINGEN

LANDKREIS TUTTLINGEN

Satzung über die Örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan

„Hermle-Areal, 2. Änderung“

Gemäß § 74 (1) und (7) der Landesbauordnung Baden-Württemberg (LBO) i.V.m. der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der jeweils gültigen Fassung hat der Gemeinderat Wehingen in öffentlicher Sitzung am 18.03.2019 die Örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan „Hermle-Areal, 2. Änderung“ als Satzung beschlossen.

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der Satzung über die Örtlichen Bauvorschriften ist mit dem räumlichen Geltungsbereich der Bebauungsplan-Satzung deckungsgleich. Maßgebend ist der zeichnerische Teil des Bebauungsplanes in der Fassung vom 08.03.2019.

§ 2

Bestandteile der Satzung

Die Satzung über die Örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan besteht aus folgenden Unterlagen:

- Örtliche Bauvorschriften (Textteil) in der Fassung vom 08.03.2019
- in Verbindung mit dem zeichnerischen Teil vom 08.03.2019.

§ 3

Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne des § 75 Landesbauordnung (LBO) handelt, werden Bestimmungen der Örtlichen Bauvorschriften zuwiderhandelt.

§ 4

In Kraft treten

Die Satzung über die Örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan „Hermle-Areal, 2. Änderung“ tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft.

Wehingen, den

.....
Gerhard Reichegger, Bürgermeister

Vermerk zur Wirksamkeit:

Die Satzung wurde durch amtliche Bekanntmachung am rechtsverbindlich.

INHALTSVERZEICHNIS

A	PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN	3
1	Art der baulichen Nutzung	3
	1.1 Sondergebiet (SO)	3
	1.2 Mischgebiet (MI)	3
2	Maß der baulichen Nutzung	3
	2.1 Zahl der Vollgeschosse	3
	2.2 Zulässige Grundfläche.....	3
	2.3 Höhe und Höhenlage der baulichen Anlagen.....	4
3	Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen.....	4
	3.1 Bauweise	4
	3.2 Überbaubare Grundstücksflächen, Baugrenzen.....	4
4	Nebenanlagen.....	5
5	Verkehrsflächen	5
6	Von der Bebauung freizuhaltende Flächen	5
7	Anpflanzen und Erhalten von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	5
	7.1 Anpflanzen Bäume - Gosheimer Straße.....	5
	7.2 Anpflanzen Bäume - Sondergebiet.....	5
8	Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	5
	8.1 Rodungsarbeiten	5
	8.2 Modifizierte Regenwasserbewirtschaftung	6
	8.3 Metalleindeckungen von Dächern	6
B	ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN	7
1	Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen	7
	1.1 Oberflächengestaltung baulicher Anlagen	7
	1.2 Dachform / Dachneigung.....	7
2	Werbeanlagen.....	7
3	Anlagen zum Sammeln oder Versickern von Niederschlagswasser	7
C	HINWEISE / EMPFEHLUNGEN / NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN	8
1	Grundwasserschutz:.....	8
2	Bauen an der L 433	8
3	Baumschutz	8
4	Bodenschutz.....	8
5	Geotechnik.....	9
6	Brand- und Katastrophenschutz	9
7	Straßenbaubehörde	10

A PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634).

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786).

Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057).

Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000, zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 06.03.2018 (GBl. S. 65, 73).

Landesbauordnung Baden-Württemberg (LBO) vom 05.03.2010 (GBl. S. 357, ber. S. 416) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 21.11.2017 (GBl. S. 612, 613).

1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§1-11 BauNVO)

1.1 Sondergebiet (SO)

(§ 11 Abs. 3 BauNVO)

Zulässig ist ein Einzelhandelsbetrieb mit Nahrungs- und Genussmitteln mit einer Verkaufsfläche von maximal 1.300 m².

Der Anteil von Drogerie- und Kosmetikwaren darf max. 10 % der Verkaufsfläche betragen.

Der Anteil von Waren anderer Branchen darf max. 10 % der Verkaufsfläche betragen.

1.2 Mischgebiet (MI)

(§ 6 BauNVO)

Entsprechend den zeichnerischen Festsetzungen.

2 MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 16-20 BauNVO)

Das Maß der baulichen Nutzung wird gemäß den Eintragungen im zeichnerischen Teil bestimmt durch die Festsetzungen

- der Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze,
- der Größe der Grundfläche (GR) als Höchstgrenze,
- der maximal zulässigen Höhe der baulichen Anlagen.

2.1 Zahl der Vollgeschosse

(§ 20 BauNVO)

Im Sondergebiet (SO) ist maximal ein Vollgeschoß zulässig.

2.2 Zulässige Grundfläche

(§ 19 BauNVO)

Die zulässige Grundfläche beträgt maximal 2.000 m².

Für die Anlage von Stellplätzen, Carports, Nebenanlagen und Zufahrten sind Überschreitungen der zulässigen Grundfläche bis zu einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,9 zulässig (§ 19 Abs. 4 BauNVO).

2.3 **Höhe und Höhenlage der baulichen Anlagen**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 3 BauGB; § 16 Abs. 2 Nr. 4 i.V. m. § 18 Abs. 1 BauNVO)

Die **Höhe der baulichen Anlagen** wird durch die Festsetzung der maximal zulässigen Trauf- und Firsthöhe, sowie der maximal zulässigen Gebäudehöhe bei Flachdächern bestimmt:

Die Traufhöhe (TH) geneigter Dachflächen darf 787,50 m.ü.NN nicht überschreiten.

Die Firsthöhe (FH) geneigter Dachflächen darf 793,00 m.ü.NN nicht überschreiten.

Die Gebäudehöhe (GH) bei Flachdächern darf 787,50 m.ü.NN nicht überschreiten.

Die **Höhenlage** der Gebäude (Erdgeschoßrohfußbodenhöhe) wird auf 783,00 m.ü.NN +/- 30 cm festgesetzt.

Bezugspunkte:

Für die Traufhöhe geneigter Dachflächen ist der äußere Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut (traufseitig) maßgebend.

Für die Firsthöhe ist der äußere Schnittpunkt der beiden Dachschenkel, bzw. die oberste Dachbegrenzungskante maßgebend.

Für die Gebäudehöhe (GH) bei Gebäuden oder Gebäudeteilen mit Flachdächern ist die Oberkante der Attika maßgebend.

Sonstige Nebenbestimmungen:

Die festgesetzten Gebäudehöhen gelten nicht für technische Aufbauten wie Schornsteine und Lüftungsrohre.

Solar- und Photovoltaikanlagen sind bis zur Firsthöhe bzw. bei Flachdächern bis max. 50 cm über Attika zulässig.

3 **BAUWEISE, ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22-23 BauNVO)

3.1 **Bauweise**

(§ 22 BauNVO)

Die Bauweise ist durch Planeintrag als abweichende Bauweise in dem Sinne festgesetzt, dass Gebäude mit einer Länge von mehr als 50 m zulässig sind.

3.2 **Überbaubare Grundstücksflächen, Baugrenzen**

(§ 23 BauNVO)

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind gemäß Planeintrag durch die Festsetzung von Baugrenzen bestimmt.

4 NEBENANLAGEN

(§ 9 Abs.1 Nr. 4 BauGB, § 14 BauNVO)

Nebenanlagen sind im Sondergebiet nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Ausgenommen hiervon sind überdachte Einkaufswagenabstellboxen und Fahrradabstellplätze.

5 VERKEHRSFLÄCHEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 und 26 BauGB)

Die Straßenverkehrsflächen ergeben sich durch die Eintragung im zeichnerischen Teil. Die Aufteilung der Verkehrsfläche ist nicht Regelungsgegenstand des Bebauungsplans.

6 VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE FLÄCHEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

Die Zufahrten zu den Grundstücken sind so anzulegen, dass ausreichende Sichtverhältnisse in den öffentlichen Verkehrsraum gegeben sind. Die Sichtfelder sind von jeglicher Bebauung, Bepflanzung oder dauerhafter Benutzung ab einer Höhe von 80 cm freizuhalten.

7 ANPFLANZEN UND ERHALTEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

7.1 Anpflanzen Bäume - Gosheimer Straße

Entlang der Gosheimer Straße sind gemäß Planeintrag 4 Laubbäume 1. Ordnung, gleicher Art, gleicher Qualität (H., StU min. 18-20 cm) und gleicher Größe zu pflanzen, zu pflegen, zu entwickeln und dauerhaft zu erhalten.

Folgende Baumarten werden empfohlen:

- *Acer platanoides* „Eurostar“ oder „Cleveland“ (Spitzahorn)
- *Tilia cordata* „Greenspire“ (Winterlinde)

Bäume auf privaten Grundstücksflächen müssen mit dem Stamm einen Abstand von mind. 1,0 m zur öffentlichen Verkehrsfläche einhalten.

7.2 Anpflanzen Bäume - Sondergebiet

Im Nordosten des Baugebiets sind gemäß Planeintrag zur grünordnerischen Einbindung der Gebäuderückseite 3 Laubbäume 2. Ordnung (Qualität: H., StU min. 18-20 cm) zu pflanzen. Die Bäume sind zu pflegen, zu entwickeln und dauerhaft zu erhalten.

8 FLÄCHEN ODER MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, i.V.m. Nr. 25 BauGB)

8.1 Rodungsarbeiten

Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Konflikte sind Rodungen von Bäumen und Sträuchern im Winterhalbjahr (zwischen 01. Oktober und 28. Februar) durchzuführen.

8.2 Modifizierte Regenwasserbewirtschaftung

Das auf den Baugrundstücken anfallende Niederschlagswasser ist über eine modifizierte Entwässerung innerhalb der Baugrundstücke dem natürlichen Wasserkreislauf zuzuführen.

8.3 Metalleindeckungen von Dächern

Dacheindeckungen aus Zink, Kupfer, Blei und anderen Materialien, bei denen durch Auswaschungen Schwermetalle in den Untergrund / die Anlage zur Oberflächenentwässerung gelangen können, sind nur dann zulässig, wenn durch entsprechende Beschichtung oder anderweitige Behandlung dauerhaft gewährleistet ist, dass keine Schadstoffe ausgewaschen werden können.

B ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

Rechtsgrundlagen

Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000, zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 06.03.2018 (GBl. S. 65, 73).

Landesbauordnung Baden-Württemberg (LBO) vom 05.03.2010 (GBl. S. 357, ber. S. 416) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 21.11.2017 (GBl. S. 612, 613).

1 ÄUßERE GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN

(§ 74 Abs. Nr. 1 LBO)

1.1 Oberflächengestaltung baulicher Anlagen

Reflektierende und glänzende Materialien sind zur Oberflächengestaltung des Gebäudes (Dach und Fassade) unzulässig.

1.2 Dachform / Dachneigung

Zulässig sind:

- Satteldächer, Dachneigung 15° - 20°
- Flachdächer.

Als Dachdeckungsmaterial geeigneter Dächer sind Ziegel oder Betondachpfannen in den Farben zwischen naturrot und ziegelbraun, für Flachdächer auch alternative Materialien sowie Dachbegrünungen zulässig.

2 WERBEANLAGEN

(§ 74 Abs. 1 Nr. 2 LBO)

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind zulässig:

Höchstens zwei selbstleuchtende Werbeanlagen auf bzw. in der Wandfläche mit einer Größe von je max. 6,5 m².

Werbetafeln an der westlichen, dem Parkplatz zugewandten Fassadenseite, mit einer Gesamtgröße von maximal 30 m².

Die Beleuchtung der Werbeanlagen ist nur in der Zeit von 6 Uhr bis 22 Uhr zugelassen.

Weitstrahlende Reklamen und Anlagen mit wechselndem oder bewegtem Licht sowie Anlagen mit Lasertechnik oder ähnliche lichtstarke Einrichtungen sind unzulässig.

3 ANLAGEN ZUM SAMMELN ODER VERSICKERN VON NIEDERSCHLAGSWASSER

(§ 74 Abs. 3 Nr. 2 LBO)

Das auf den Baugrundstücken anfallende Niederschlagswasser ist, soweit wasserwirtschaftliche Belange nicht beeinträchtigt werden, durch geeignete Anlagen (wie z.B. Mulden, Flachteiche, Dachbegrünung, Einstaudächer o.Ä.) zurückzuhalten, dezentral zu versickern und verzögert dem Vorfluter (Bära) zuzuleiten.

Es ist sicherzustellen, dass dem Bach keine Wasserschadstoffe zugeleitet werden.

Die fachgerechte Oberflächenwasserableitung ist im Rahmen des Entwässerungsgesuches nachzuweisen.

C HINWEISE / EMPFEHLUNGEN / NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

1 GRUNDWASSERSCHUTZ:

Das Baugebiet grenzt im Norden an die Bära. Es ist davon auszugehen, dass die Bära bei starken Hochwässern in das angrenzende Gelände exfiltrieren kann. Dementsprechend muss in Gewässernähe zumindest zeitweise mit geländenahen Grundwasserständen gerechnet werden. Sofern in der hochwasserbeeinflussten Zone eine Unterkellerung von Gebäuden vorgesehen ist, so sind die Untergeschosse möglichst bis auf Geländehöhe — mindestens jedoch bis zur Hochwasserlinie der Bära — als dichte Wanne auszubilden. Für eine entsprechende Auftriebssicherheit ist zu sorgen.

Einer ständige Grundwasserableitung über Drainagen oder durch Pumpenbetrieb kann wegen der negativen Auswirkungen auf den Grundwasserhaushalt nicht zugestimmt werden.

Im Fall einer Grundwasserfreilegung im Zuge der Bebauung ist dies dem Landratsamt Tuttlingen / Untere Wasserbehörde anzuzeigen. Sollte im Zuge der Erschließung oder Bebauung eine vorübergehende Grundwasserhaltung erforderlich sein, so ist hierfür beim Landratsamt Tuttlingen / Untere Wasserbehörde eine wasserrechtliche Erlaubnis zu beantragen.

2 BAUEN AN DER L 433

Aufgrund der Zustimmung zum vorliegenden Bebauungsplan können keine Forderungen auf Schutzmaßnahmen wegen von der L 433 ausgehenden und auf das Baugebiet einwirkenden Lärmimmissionen abgeleitet werden.

3 BAUMSCHUTZ

Die DIN 18920 - Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen - ist zu beachten.

4 BODENSCHUTZ

Der Geltungsbereich liegt innerhalb des Altstandortes „Gosheimerstr. 56“. Es ist mit künstlichen Auffüllungen zu rechnen, die ggf. mit Bauschutt vermengt sind.

Bei der Planung und Durchführung der Baumaßnahmen sind die Belange des Bodenschutzes (nach § 1 BodSchG) zu berücksichtigen, insbesondere ist auf einen sparsamen und schonenden Umgang mit dem Boden zu achten (Vermeidung von Verdichtung, Sicherung des Oberbodens).

Auf die Vermeidung von Bodenverdichtungen (z. B. Anlegen der Baustelleneinrichtung auf bereits befestigten Flächen, verdichtungsarmes Arbeiten) ist zu achten.

Der noch vorhandene fruchtbare und kulturfähige Boden ist zu erhalten.

Vor Beginn der Baumaßnahme ist der humose Oberboden entsprechend seiner natürlichen Tiefe schonend und unter sorgfältiger Trennung vom Unterboden abzuschleppen, sachgerecht zwischen zu lagern und nach Abschluss der Maßnahme wieder aufzutragen. Das Zwischenlager des humosen Oberbodens (max. 2,0 m) ist vor Vernässung zu schützen. Bei längerer Lagerungszeit über 6 Monate ist dieses geeignet zu bepflanzen. Es darf nicht befahren werden.

Wird für evtl. Auffüllungen auf dem Baugrundstück zusätzliches Material angefahren, darf entweder nur unbelastetes Erdmaterial, welches die Zuordnungswerte Z 0 der VwV Bodenmaterial einhält, oder qualifiziertes Recyclingmaterial, welches mit Ausnahme der baustoffspezifischen Parameter die Zuordnungswerte Z 1.1 der VwV Bodenmaterial

einhält, verwendet werden. Qualifiziertes Recyclingmaterial muss gebrochen, analytisch untersucht und die Herkunft muss bekannt sein. Für die evtl. Verwendung von qualifiziertem Recyclingmaterial ist die schriftliche Zustimmung des Landratsamtes einzuholen.

Beim Bearbeiten des Bodens ist unbedingt auf trockene Wetterverhältnisse zu achten.

Schädliche Bodenveränderungen und Bodenverunreinigungen (u.a. Verfüllen der Baugruben mit Bauschutt und Bauabfall) sind abzuwehren.

Auf die Fachliteratur (Heft 10, Erhaltung fruchtbaren und kulturfähigen Bodens bei Flächeninanspruchnahmen) wird verwiesen.

Eine Vermischung von Erdaushub und bodenfremden Beimengungen ist zu vermeiden.

Der anfallende, überschüssige Erdaushub (Unterboden) darf auf einer Erddeponie nur beseitigt werden, wenn Deklarationsanalysen gemäß VwV Bodenmaterial die Einhaltung der Zuordnungswerte Z 0 bestätigen und der Aushub keine bodenfremden Beimengungen (wie z.B. Bauschutt) enthält.

Aufgrund der geogen bedingten Arsengehalte in den (Ober)böden auf Gemarkung Wehingen ist bei einer etwaigen Wiederverwendung oder Beseitigung von Aushubmaterial außerhalb der Gemarkung Wehingen mit dem Landratsamt, Wasserwirtschaftsamt, Kontakt aufzunehmen.

Die Verwendung von evtl. anfallendem Bauschutt (z.B. für evtl. Auffüllvorhaben im Bereich des Baugeländes, zum Verfüllen von Baugruben, zum Anlegen von Wegen) wird ausdrücklich untersagt.

5 GEOTECHNIK

Hinweise des Landesamts für Geologie, Rohstoffe und Bergbau:

Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich der Gesteine des Mitteljuras, welche von quartärem Auenlehm und Hangschutt mit zu erwartenden Mächtigkeiten von wenigen Metern überlagert werden.

Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind sowie 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, zur Baugrubensicherung) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.

6 BRAND- UND KATASTROPHENSCHUTZ

Hinweise des Amtes für Brand- und Katastrophenschutz:

Auf die Einhaltung folgender Brandschutz-Vorschriften wird hingewiesen:

- Verwaltungsvorschrift des Innenministeriums über Flächen für die Feuerwehr (VwV-Feuerwehrflächen), iVm. § 15 Landesbauordnung.
- DVGW-Arbeitsblatt W-405, iVm. § 2 (5) Ausführungsverordnung zur Landesbauordnung sowie Ziffer 5.1 IndBauRL.

Die Installation von Überflurhydranten wird ausdrücklich empfohlen. Sie bieten bei Brandeinsätzen gegenüber Unterflurhydranten einsatztaktisch erhebliche Vorteile,

insbesondere durch die deutlich bessere Auffindbarkeit, die schnellere Bedienbarkeit und bei winterlichen Verhältnissen.

Wir empfehlen aus einsatztaktischen Gründen Hydrantenabstände von maximal 120 m einzuhalten.

7 STRAßENBAUBEHÖRDE

Aus dem Baugebiet darf kein Abwasser oder Oberflächenwasser der Landesstraße L 433 und deren Entwässerungseinrichtungen zugeleitet werden.

Aufgrabungen, Durchpressungen oder sonstige Veränderungen an der L 433, insbesondere für die Verlegung von Ver- und Entsorgungsleitungen, dürfen nur nach Abschluss eines Nutzungsvertrages mit der Straßenbaubehörde / Landratsamt Tuttlingen vorgenommen werden.

Eine u. U. geplante Bepflanzung (z. B. Baumreihe) im Bereich der Landesstraße muss mit der Straßenbaubehörde abgestimmt werden.

Es wird weiter darauf hingewiesen, dass aufgrund der Zustimmung zum vorgelegten Bebauungsplan keine Forderungen auf Schutzmaßnahmen wegen von der L 433 ausgehenden und auf das Baugebiet einwirkenden Lärmimmissionen abgeleitet werden können.

Aufgestellt:

Tuttlingen, 08.03.2019

kommunalPLAN GmbH