



**SCHRIFTLICHE FESTSETZUNGEN**  
zum Bebauungsplan „Engelgass“  
Ortsteil Nesselried

**A PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN § 9 BauGB**

**§ 1**  
**Baugebiet**

- (1) Der gesamte räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst  
Allgemeines Wohngebiet (WA) nach §4 BauNVO

**§ 2**  
**Ausnahmen – Einschränkungen**

Anlagen nach §4 Abs. 3 Nr. 4 und 5 BauNVO (Gartenbaubetriebe, Tankstellen), sind gemäß §1 BauNVO in vollem Umfang nicht Bestandteil dieses Bebauungsplanes und damit nicht zulässig

**§ 3**  
**Nebenanlagen**

- (1) Nebenanlagen i.S. von §14 Abs. 1 BauNVO sind auch auf den nicht überbaubaren Flächen zulässig.
- (2) Nebenanlagen i.S. von §14 Abs. 2 BauNVO sind auch auf den nicht überbaubaren Flächen als Ausnahme zulässig.

**§ 4**  
**Bauweise**

- (1) Die Festsetzung der Bauweise (§ 22 BauNVO) ergibt sich aus dem zeichnerischen Teil.
- (2) Für die Stellung und die Firstrichtung der Gebäude sind die Eintragungen im zeichnerischen Teil maßgebend.

## **§ 5 Überbaubare Grundstücksflächen / Sichtflächen**

- (1) Die überbaubaren Grundstücksflächen sind im zeichnerischen Teil durch die eingetragenen Baugrenzen festgelegt.
- (2) Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen im Sinne § 14 BauNVO unter Berücksichtigung der Grünordnung zulässig.
- (3) Aus Gründen der Verkehrssicherheit sind an den Straßeneinmündungen im Bebauungsplan eingetragene Sichtfelder von jeder Bebauung, Bepflanzung, Einfriedigung und Nutzung, die 0,80 m - gemessen von Gehwegoberkante - überschreiten, freizuhalten (§ Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

## **§ 6 Garagen und Nebenanlagen**

Mit Garagen, überdachten Stellplätzen (Carports) und Schwimmbädern darf die straßenseitige Baugrenze nicht überschritten werden.

## **§ 7 Pflanzgebot**

- (1) Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und Abs. 6 BauGB):

### **a) Pflanzgebotsfläche A: Grundstücksgrenze Nord**

Pflanzstreifen entlang der Grundstücksgrenzen in einer Breite von 4,00 m flächenhaftes Pflanzgebot / freiwachsende Hecke

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen einer freiwachsenden Hecke mit Bäumen entlang der rückwärtigen privaten Grundstücksgrenzen. Der Pflanzstreifen ist in einer Breite von 4,00 Metern als geschlossene Pflanzung anzulegen

Die Lage und Breite der Pflanzstreifen sind im Bebauungsplan festgelegt.  
Es sind standortgerechte, heimische Bäume und Sträucher zu verwenden.

Es können auch Obstbäume verwendet werden. (Pflanzliste 1 und 2).  
Pflanzraster 1,5 x 1,5 m.

Pflanzabstand Bäume: ca. 9,00 m

Die Flächen sind mit Beginn der Baumaßnahme anzulegen, dauerhaft zu pflegen, zu unterhalten und von Bebauung freizuhalten. Zufahrten über die Pflanzgebotsflächen in die Baugrundstücke sind nicht zulässig.

Mindestgrößen:

Für Bäume 1.Ordnung

Für Bäume 2.Ordnung

Für Sträucher

Stammbusch, 3xv, m.B., 200-250

Heister, 2xv, o.B. 150-200

verpflanzter Strauch, o.B., 60-100

**b) Pflanzgebot Bäume innerhalb der privaten Grundstücke**

Auf jedem privaten Grundstück sind drei Bäume 2. Ordnung (Pflanzliste 1) zu pflanzen.

Es können auch Obstbäume verwendet werden. (Pflanzliste 1).

Die Einzelstandorte innerhalb der Privatgrundstücke sind (unter Berücksichtigung des Nachbarrechts) frei wählbar; die eingezeichneten Standorte im Grünordnungsplan sind Vorschläge.

Befindet sich innerhalb eines Grundstückes bereits ein Erhaltungsgebot, reduziert sich das Pflanzgebot auf einen Baum je Grundstück.

Die Bäume sind dauerhaft zu pflegen und zu unterhalten.

Mindestgröße:

Für Bäume 2. Ordnung                      Hochstamm, 3xv, m.B., STU 12-14

**c) Dachbegrünung**

Es wird empfohlen, Flachdächer extensiv zu begrünen.

**d) Fassadenbegrünung**

Es wird empfohlen, Fassadenflächen außen mit Kletterpflanzen (Pflanzliste 2) zu begrünen bzw. die vorhandenen Flächen zu vervollständigen.

**(2) Freiflächengestaltungsplan**

Zur Durchsetzung der nach dem BP festgesetzten Durchgrünung des Baugebiets ist dem Bauantrag ein Freiflächengestaltungsplan beizufügen.

(3) Aus Gründen der Verkehrssicherheit müssen Bäume einen Abstand von mindestens 4,50 m zur Kreisstraße K5305 haben.

**§ 8**

**Schutzstreifen / Landwirtschaftliche Fläche**

**(1) Fläche „B1“ und „B2“**

Als Abgrenzung zu landwirtschaftlich genutzten Flächen ist an der Nord- und Ostseite der Baugrundstücke die Schutzstreifen B1 und B2 anzulegen und dauerhaft zu unterhalten. Auf diesen Flächen dürfen nur Pflanzenschutzmittel (PSMI) verwendet werden, die in Hausgärten zulässig sind. Eine aktuelle Liste der in Hausgärten zugelassenen PSMI kann im Internet unter [www.landwirtschaft-bw.de](http://www.landwirtschaft-bw.de) Kapitel Gartenbau eingesehen werden.

(2) Auf der Fläche B1 ist ein 3 bis 5 m breiter Feldgehölz- und Sträucherstreifen mit aufgelockerter Bepflanzung anzulegen.

## **§ 9**

### **Elektrische Energie- und Fernmeldeeinrichtungen**

- (1) Neu zu verlegende Leitungen für elektrische Energie- und Fernmeldeanlagen sollen in Erdkabel verlegt werden.
- (2) Die Flächen für die Versorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB) sind im zeichnerischen Teil dargestellt.
- (3) Für die Unterbringung der Kabel wird DIN 1998 zugrunde gelegt. Bei Anpflanzungen von Bäumen ist ein seitlicher Mindestabstand von 2,50 m zum Erdkabel einzuhalten. Ist dies nicht möglich, sind zum Kabel hin geschlossene Pflanzringe oder Trennwände bis in 1 m Tiefe erforderlich.

## **§ 10**

### **Ausnahmen und Befreiungen**

Für die Ausnahmen und Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes und den Bauvorschriften gelten § 31 BauGB.

## ANLAGE 1

### Pflanzenauswahl/Pflanzenliste

#### Pflanzliste 1:

##### Bäume 1.Ordnung

Esche  
Eßkastanie, Marone  
Rot-Buche  
Schwarz-Erle  
Spitz-Ahorn  
Stiel-Eiche  
Trauben-Eiche  
Walnuß  
Winter-Linde  
Baum-Weiden-Arten

Fraxinus excelsior  
Castanea sativa  
Fagus sylvatica  
Alnus glutinosa  
Acer platanoides  
Quercus robur  
Quercus petraea  
Juglans regia  
Tilia cordata  
Salix spec.

##### Bäume 2.Ordnung

Feld-Ahorn  
Grau-Erle  
Hainbuche  
Wildapfel  
Wildbirne

Acer campestre  
Alnus incana  
Carpinus betulus  
Malus sylvestris  
Pyrus pyraeaster

Obsthochstämme siehe Tabelle 1 und Tabelle 2

#### Pflanzliste 2:

##### Sträucher

Bibernellrose  
Buchs  
Essigrose  
Felsenbirne  
Haselnuß  
Heckenrose  
Kornelkirsche  
Rote Johannisbeere  
Roter Hartriegel  
Strauch-Weiden-Arten  
Schwarze Johannisbeere  
Schwarzer Holunder  
Strauchkronwicke  
Weinrose

Rosa pimpinellifolia  
Buxus sempervirens  
Rosa gallica  
Amelanchier ovalis  
Corylus avellana  
Rosa canina  
Cornus mas  
Ribes rubrum  
Cornus sanguinea  
Salix spec.  
Ribes nigrum  
Sambucus nigra  
Coronilla emerus  
Rosa rubiginosa

##### Kletterpflanzen

Hopfen  
Schlingknöterich  
Ungefüllte Kletterrosen  
Waldrebe  
Wilder Wein  
Wein  
Pfeifenwinde  
Kletterhortensie  
Heimische Stauden

Humus lupulus  
Polygonum aubertii  
Rosa spec.  
Clematis spec.  
Parthenocissus spec.  
Vitis vinifera  
Aristolochia macrophylla  
Hydrangea petiolaris

Artengemeinschaft der Fettwiesen  
Für durchschnittliche Böden:

Gamanderehrenpreis	Veronica chamaedrys
Gemeine Schafgarbe	Achillea millefolium
Große Brunelle	Prunella grandiflora
Wiesenflockenblume	Centaurea jacea
Wiesenglockenblume	Campanula patula
Wiesenkerbel	Anthriscus sylvestris
Wiesenmargerite	Chrysanthemum leucanthemum
Wiesenplatterbse	Lathyrus pratensis
Wiesenstorchschnabel	Geranium pratense

Artengemeinschaft der Fettwiesen  
Für leicht trockene Böden:

Doldenmilchstern	Ornithogalum umbellatum
Gewöhnlicher Thymian	Thymus pulegioides
Hornklee	Lotus corniculatus
Kleine Brunelle	Prunella vulgaris
Rundblättrige Glockenblume	Campanula rotundifolia
Taubenskabiose	Scabiosa columbaria
Wiesensalbei	Salvia pratensis
Zittergras	Briza media

Artengemeinschaft der Fettwiesen  
Für feuchtere Böden:

Efeugundelrebe	Glechoma hederacea
Gemeiner Frauenmantel	Alchemilla vulgaris
Hohe Schlüsselblume	Primula elatior
Kriechender Günsel	Ajuga reptans
Kriechender Hahnenfuß	Ranunculus repens
Kuckuckslichtnelke	Lychnis flos-cuculi
Märzenbecher	Leucorum vernum
Rotes Leimkraut	Silene dioica
Waldstorchschnabel	Geranium sylvaticum
Wiesenschaumkraut	Cardamine pratensis
Wildkrokusse	
Wildnarzissen	
Wildtulpen	

Artengemeinschaft der Trockenrasen und Halbtrockenrasen

Astlose Graslinie	Anthericum liliago
Dauerlein	Linum perenne
Echte Küchenschelle	Pulsatilla vulgaris
Färberkamille	Anthemis tinctoria
Frühlingsadonisröschen	Adonis vernalis
Gelbes Sonnenröschen	Helianthemum nummularium
Gewöhnlicher Thymian	Thymus pulegioides
Goldaster	Asterlinosyris
Karthäusernelke	Dianthus carthusianorum

Kleines Habichtskraut	Hieracium pilosella
Natternkopf	Echium vulgare
Ochsenauge	Buphtalmum salicifolium
Pfingstnelke	Dianthus gratianopolitanus
Schafschwingel	Festuca ovina
Scharfer Mauerpfeffer	Sedum acre
Silberdistel	Carlina acaulis
Skabiosenflockenblume	Centaurea scabiosa
Steppensalbei	Salvia nemorosa
Tripmadam	Sedum reflexum
Violette Königskerze	Verbascum phoeniceum
Weißer Mauerpfeffer	Sedum album
Wiesensalbei	Salvia pratensis
Wimperperlgras	Melica ciliata

Artengemeinschaft der Wege und Plätze

Bergaster	Aster amellus
Blutstorchschnabel	Geranium sanguineum
Dauerlein	Linum perenne
Färberkamille	Anthemis tinctoria
Gemeine Akelei	Aquilegia vulgaris
Großer Ehrenpreis	Veronica teucrium
Großer Gelber Fingerhut	Digitalis grandiflora
Moschusmalve	Malva moschata
Natternkopf	Echium vulgare
Pfirsichglockenblume	Campanula persicifolia
Rauher Alant	Inula hirta
Rosenmalve	Malva alcea
Sandthymian	Thymus serpyllum
Scharfer Mauerpfeffer	Sedum acre
Schmalblättriges Weidenröschen	Epilobium angustifolium
Schwarze Königskerze	Verbascum nigrum
Wegwarte	Cychorium intybus
Wiesenplatterbse	Lathyrus pratensis
Wilde Malve	Malva sylvestris
Wilder Majoran	Origanum vulgare
Wildtulpen	

Sonstige Stauden, Gräser u. flachwachsende Gehölze:

Versch. Gräser-Arten	
Immergrün	Vinca minor

Im Interesse einer Eindämmung des Feuerbrandes sollten folgende Arten im Umfeld von Obst- und Streuobstanlagen möglichst nicht mehr gepflanzt werden:

Weiß- und Rotdorn	Crataegus spec.
Zierquitte	Chaenomeles spec.
Zwerg-, Strauch- u. Felsenmispeln	Cotoneaster spec.
Stranvaesie	Stranvaesia spec.

Im Interesse einer Eindämmung des Scharka-Virus sollten folgende Arten im Umfeld von Obst- und Streuobstanlagen möglichst nicht mehr gepflanzt werden:

Trauben-Kirsche	Prunus padus
Vogel-Kirsche	Prunus avium

**Obsthochstämme: Eignung von Apfel- und Birnensorten****Tabelle 1: Eignung von Apfelsorten (ohne Lokalsorten) für den Streuobstbau**

	Merkmale									Besondere Hinweise
	Hohe Fruchtbarkeit	Lange Lebensdauer	Geringe Holzfrostopfindlichkeit	Geringe Blütenfrostopfindlichkeit	Geringe Krebsanfälligkeit	Geringe Schorfanfälligkeit	Eignung für Höhenlagen	Hohe Haltbarkeit der Früchte	Geringe Anfälligkeit gg. Fruchtfäule	
Berner Rosenapfel			●	●			●			* Tafelsorten
Bittenfelder		●	●	●	●	●				Wichtiger Mostapfel, hoher Säure- und Zuckergehalt, sehr robust
Börtlinger Weinapfel	●		●		●	●				Wichtiger Mostapfel, aber Lebensdauer nicht eindeutig positiv
Bohnapfel	●	●	●	●			●	●	●	Wertvoller Most-, Koch- und Backapfel
Boikenapfel*			●					●		
Boskoop*		●						●		Frostempfindlich
Brettacher	●	●	●			●	●	●	●	Vielseitig verwendbar
Champagner Renette*	●			●				●	●	
Danziger Kantapfel			●							
Engelsberger	●	●	●	●	●	●				Wertvoller Mostapfel
Gehrsers Rambour	●	●					●		●	Wichtiger Mostapfel, aber Holzfrostopfindlichkeit unklar
Gewürzluiken*	●									Schorfanfällig
Golparmäne*	●									
Grahams Jubiläumsapfel			●	●	●	●	●		●	
Hauxapfel	●	●	●		●	●	●		●	Wertvoller Most-, Koch- und Bratapfel
Jakob Fischer	●	●	●			●	●			Vielseitig verwendbare Art
Jakob Lebel	●								●	Sehr frostopfindlich

	Merkmale									Besondere Hinweise
	Hohe Fruchtbarkeit	Lange Lebensdauer	Geringe Holzfrostopfindlichkeit	Geringe Blütenfrostopfindlichkeit	Geringe Krebsanfälligkeit	Geringe Schorfanfälligkeit	Eignung für Höhenlagen	Hohe Haltbarkeit der Früchte	Geringe Anfälligkeit gegen Fruchtfäule	
										* Tafelsorten
Josef Musch	●	●	●		●		●			Etwas geringere Qualität, für Höhenlagen gut geeignet
Königlicher Kurzstiel			●	●					●	
Landsberger Renette*	●									Mehltau anfällig
Linsenhofer Renette			●	●	●	●			●	Pollenspenderfunktion, widerstandsfähig, wenig Ertrag
Luikenapfel			●	●						
Martini	●	●		●			●	●		
Oldenburg*	●									
Ontario*	●			●				●		
Rhein. Krummstiel	●	●				●	●	●	●	
Rote Sternrenette			●		●		●			
Roter Trierer Weinapfel	●		●	●					●	
Schöner aus Nordhausen		●	●	●	●		●		●	
Spätblühender Wintertaffetapfel		●	●	●	●	●	●		●	Gut für spätfrostgefährdete Lagen
Teuringer Rambour	●	●		●	●	●	●		●	
Transparent aus Croncels	●		●		●					
Unseldapfel	●		●			●	●		●	
Welschisner	●	●	●				●	●	●	
<b>Sehr gut geeignet</b>			<b>Gut geeignet</b>						<b>Weniger geeignet/ noch geeignet</b>	

**Tabelle 2: Eignung von Birnensorten (ohne Lokalsorten) für den Streuobstanbau**

	Merkmale									Besondere Hinweise
	Hohe Fruchtbarkeit	Lange Lebensdauer	Geringe Holzrostempfindlichkeit	Geringe Blütenrostempfindlichkeit	Geringe Krebsanfälligkeit	Geringe Schorfanfälligkeit	Eignung für Höhenlagen	Hohe Haltbarkeit der Früchte	Geringe Anfälligkeit gegen Fruchtfäule	
										* Tafelsorten
Champagner Bratbirne	●	●	●		●				●	Für süffigen Most, wenig birnentypischer Wuchs
Gelbmöstler	●	●	●	●	●	●	●		●	Widerstandsfähig gegen Spätfrost
Große Rommelter		●	●				●		●	
Grüne Jagdbirne	●	●	●		●	●	●		●	Regelmäßige Ernte, auch in Spätfrostlagen, etwas kleinere Früchte
Luxemburger Mostbirne	●		●		●	●			●	
Oberösterr. Weinbirne	●	●	●		●	●	●		●	Markanter Wuchs, pyramidenähnlich, spätfrostgefährdet
Palmischbirne	●	●	●	●	●	●	●		●	Widerstandsfähig gegen Spätfrost
Schweizer Wasserbirne	●	●	●		●	●	●		●	Markanter Wuchs, im Alter mehrstämmig, sehr schöne Herbstfärbung, spätfrostgefährdet
Träublesbirne		●	●		●				●	
Wilde Eierbirne		●	●		●	●			●	
Wildling von Einsiedeln		●	●	●	●	●			●	Widerstandsfähig gegen Spätfrost

Bei diesen Birnensorten handelt es sich durchweg um Mostbirnen.

<b>Sehr gut geeignet</b>	<b>Gut geeignet</b>	<b>Weniger geeignet/ noch geeignet</b>
--------------------------	---------------------	--

Aus: „Landschaft als Lebensraum – Biotopvernetzung in der Flur“, Ministerium für ländlichen Raum, Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Baden-Württemberg, Stuttgart, MLR-10-87

## B ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

(§ 74 LBO)

### § 11 Gestaltung der Gebäude

#### (1) Höhenlage und Höhe der baulichen Anlagen

Die Höhe der Gebäude darf bezogen auf die mittlere Gebäudehöhe, die nach der Eckpunktmethode ermittelt wird, betragen:

**Traufhöhe (Th)** als Schnittpunkt der Außenwandfläche mit der Dachhaut: max. 5,20 m

**Firsthöhe:** max. 11,20 m

#### (2) Die Breite der Gebäude darf max. 12,00 m betragen.

#### (3) Dachneigung

Die Dachneigungen betragen:

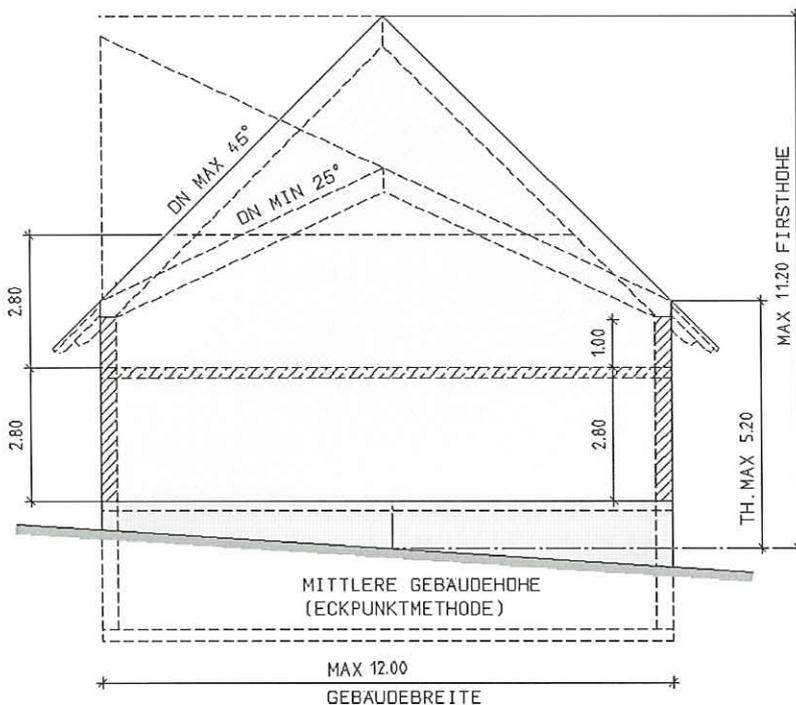
bei Flachdach: 0 – 6°

bei Pultdach: 12 – 25°

bei Sattel- und Walmdach: 25 – 45°

#### (4) Garagen:

Die Höhe des fertigen Garagenfußbodens darf max. 20 cm über der im Geländeschnitt festgelegten Geländeoberkante liegen. Bei geneigtem Gelände ist die im Mittel gemessene Geländehöhe maßgebend.



(5) Dachform

Satteldach, Walmdach, Pultdach und Flachdach sind zulässig.  
Firstrichtungen sind im zeichnerischen Teil angegeben.  
Winkelbau ist gestattet.

(6) Ausbau von Dachgeschossen und Untergeschossen

Der Ausbau von Dachgeschossen und Untergeschossen ist zulässig, soweit es sich mit den Bestimmungen der LBO vereinbart. Entsprechend der Festsetzungen im zeichnerischen Teil ist das Dachgeschoß als Vollgeschoß zulässig.

(7) Dachaufbauten und Dacheinschnitte

Dachaufbauten und Gauben sind ab einer Dachneigung 30° zulässig.  
Die Gesamtlänge der Gauben darf maximal 1/2 der unter der Dachfläche liegenden Gebäudelänge betragen. Die Länge einzelner Gauben darf 4,00 m, die Höhe 1,40 m (gemessen an der Vorderfront vom Anschnitt der Dachhaut bis Unterkante Gaubensparren) nicht überschreiten.

Der Abstand der Gaubenaußenwand (Gaubenbacken) zur darunterliegenden Giebelwand muss mindestens 1,0 m betragen.

Dacheinschnitte (Negativgauben) sind zulässig bis zu einer Gesamtlänge von maximal 1/3 der unter der Dachfläche liegenden Gebäudelänge. Die Länge einzelner Dacheinschnitte darf 4,00 m nicht überschreiten.

(8) Allgemeine Gestaltung

Auf § 11 Abs. 1 und 2 LBO wird besonders hingewiesen.

## § 12

### Stellplätze / Grundstückseinfahrten / Fußwege

- (1) Auf den Baugrundstücken sind pro Wohneinheit zwei Stellplätze für Pkw herzustellen.
- (2) Bei abweichender Nutzung wird die Zahl der notwendigen Stellplätze für Kfz nach der Verwaltungsvorschrift Stellplätze (VwV- Stellplätze) ermittelt. Bei der Ermittlung ist bei der Annahme der Vorgabe jeweils von den Oberwerten auszugehen.
- (3) Private Fußwege sind aus wasserdurchlässigem Material zu gestalten oder in die Nebenflächen zu entwässern.

## § 13

### Einfriedigungen

- (1) Die Abgrenzungen zwischen den öffentlichen Verkehrsflächen und den privaten Grundstücken werden mit Rasenbordsteinen hergestellt. Die Kosten hierfür zählen zum Erschließungsaufwand.

(2) Zusätzlich sind folgende Einfriedigungen gestattet:

- Sockelmauern bis 0,30 m Höhe
- Holzzäune (Lattenzäune)
- Metallgitter
- Heckenhinterpflanzung

(3) Die Gesamthöhe der Einfriedigungen darf entlang der öffentlichen Verkehrsflächen das Maß von 0,80 m nicht überschreiten, gemessen ab Oberkante fertigem Gehweg / Schrammbord.

(4) Die Verwendung von Stacheldraht als Einfriedigung ist nicht gestattet. Entlang öffentlicher Verkehrsflächen dürfen keine stacheligen und verletzungsträchtigen Pflanzungen vorgenommen werden.

(5) An öffentlichen Verkehrsflächen ohne Gehweg dürfen feste Einfriedigungen nur im Abstand von mindestens 0,50 m hinter Fahrbahnrand angelegt werden. Ausnahme Rasenbordsteine bis zu einer Höhe von 0,15 m über Fahrhahnoberkante.

## **§ 14**

### **Aufschüttungen, Böschungen, Geländeschnitte**

(1) Aufschüttungen und Böschungen, die zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB) sind auf den Baugrundstücken zu dulden.

(2) Der vorhandene und der geplante Gelände Verlauf ist im Baugenehmigungsverfahren durch Geländeschnitte im Maßstab 1:100 nachzuweisen.

## **C** GEMEINSAME HINWEISE

### **1**

#### **Bodenschutz**

(1) Vor Beginn der eigentlichen Bautätigkeiten ist das anfallende Bodenmaterial getrennt nach humosem Oberboden und kultivierfähigem Unterboden auszubauen und – soweit eine Wiederverwendung im Rahmen der Baumaßnahmen möglich ist – auf dem Baugelände zwischenzulagern und wieder einzubauen.

(2) Die Zwischenlagerung von humosem Oberboden hat in max. 2,0 m hohen, jede von kultivierfähigem Unterboden in max. 5,0 m hohen Mieten zu erfolgen, welche durch Profilierung und Glättung vor Vernachlässigung zu schützen sind.

Bei Lagerzeiten von mehr als 3 Monaten sind die Mieten mit geeigneten Pflanzenarbeiten (z. B. Senf, Gräser) zu begrünen. Oberbodenmieten dürfen nicht, Mieten aus kultivierfähigem Unterboden nur mit leichten Kettenfahrzeugen befahren werden.

(3) Bei Geländeauffüllungen innerhalb des Bebauungsgebietes, z. B. zum Zweck des Erdmassen-ausgleichs oder der Geländemodellierung, darf der humose Oberboden („Mutterboden“) des Urgeländes nicht überschüttet werden.

Für Geländeauffüllungen ist ausschließlich unbelasteter Unterboden (Aushubmaterial) zu verwenden.

- (4) Im Baugebiet anfallender Bauschutt und sonstige Abfälle sind ordnungsgemäß zu verwerten bzw. zu entsorgen. Bauschutt u. a. Abfälle dürfen nicht als An- und Auffüllungsmaterial von Geländemulden, Arbeitsgräben etc. verwendet werden.
- (5) Erfolgte bzw. vorgefundene Bodenbelastungen, bei denen Gefahren für die Gesundheit von Menschen oder erhebliche Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes nicht ausgeschlossen werden können, sind dem Landratsamt, Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz, zu melden.
- (6) Werden bei Erdarbeiten ungewöhnliche Färbungen und/oder Geruchsemissionen (z. B. Mineralöle, Teer) wahrgenommen, so ist umgehend das Landratsamt Ortenaukreis (Amt für Umweltschutz; Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz) zu unterrichten. Aushubarbeiten sind an dieser Stelle sofort einzustellen.

## 2

### Regenwasserbewirtschaftung

- (1) Zur Rückhaltung von Oberflächenwasser muss Niederschlagswasser aus der Dachentwässerung zur weiteren Nutzung in Zisternen aufgefangen werden.

Zisternen müssen so dimensioniert sein, dass sie ein Rückhaltevolumen von 2 m<sup>3</sup> pro Grundstück vorhalten, welches das rückgehaltene Wasser gedrosselt an die öffentliche Regenwasserkanalisation abgibt. (Drosselabfluss 0,5 l/s).

## 3

### Gemeindesatzung

Die Satzungen der Gemeinde Appenweier für die Entwässerung und für die Wasserversorgung sind zu beachten.

Gemeinde Appenweier

Architekturbüro Brudy  
Hindenburgplatz 4  
77767 Appenweier

Appenweier, den 14.01.2009

Appenweier, den 14.01.2009



- Der Bürgermeister -

- Der Planer -