

STETTEN AM KALTEN MARKT

LANDKREIS SIGMARINGEN

Gemeindeverwaltung
Schlosshof 1
72510 Stetten am kalten Markt

Bebauungsplan

Drei-König-Straße

im Ortsteil Nusplingen

Bestandteile der Planungsunterlagen:

Bebauungsplan (Planzeichnung) vom 01.10.2019

Planungsrechtliche Festsetzungen, Örtliche Bauvorschriften, Hinweise vom 01.10.2019

Begründung vom 01.10.2019 mit Anlagen:

Umweltbericht, Fassung vom 10.07.2018 (Bresch Henne Mühlinghaus Planungsgesellschaft mbH, Büro Freiburg i. Br.)

Ökokontomaßnahme „Waldumwandlung in der Mühlhalde“ LKR Sigmaringen (Flächenagentur Baden-Württemberg) vom 08.12.2015.

Übersichtsplan der planexternen Ausgleichsmaßnahme „Waldumwandlung Mühlhalde“ (Gemarkung Beuron) Stand: 18.03.2019

Zusammenfassende Erklärung (gemäß § 10a BauGB)

Endfassung

Stand: 01.10.2019

kommunalPLAN

stadtplaner + architekten

kommunalPLAN GmbH Tuttingen
Tel.: 07461 / 73050
e-mail: info@kommunalplan.de

Proj. 1347



STETTEN AM KALTEN MARKT

LANDKREIS SIGMARINGEN

Satzung über den Bebauungsplan

„Drei-König-Straße“ (Ortsteil Nusplingen)

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 Stetten am kalten Markt in öffentlicher Sitzung am 14.10.2019 den Bebauungsplan „Drei-König-Straße“ im Ortsteil Nusplingen als Satzung beschlossen.

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Für den räumlichen Geltungsbereich der Satzung ist der zeichnerische Teil des Bebauungsplans in der Fassung vom 01.10.2019 maßgebend.

§ 2 Bestandteile der Satzung

Der Bebauungsplan besteht aus folgenden Unterlagen:

- Zeichnerischer Teil in der Fassung vom 01.10.2019
- Planungsrechtliche Festsetzungen (Textteil) in der Fassung vom 01.10.2019.

Folgende Anlagen sind beigelegt:

- Begründung vom 01.10.2019
- Umweltbericht, Fassung vom 10.07.2018
- Ökokontomaßnahme „Waldumwandlung in der Mühlhalde“ LKR Sigmaringen vom 08.12.2015
- Übersichtsplan der planexternen Ausgleichsmaßnahme „Waldumwandlung Mühlhalde“ (Gemarkung Beuron) Stand: 18.03.2019

§ 3 Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig handelt, wer den Festsetzungen des Bebauungsplanes zuwiderhandelt.

§ 4 In Kraft treten

Die Satzung über den Bebauungsplan „Drei-König-Straße“ tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Stetten am kalten Markt, den 21.10.2019


Maik Lehn, Bürgermeister



Vermerk zur Wirksamkeit:

Die Satzung wurde durch amtliche Bekanntmachung am 30. OKT. 2019 rechtsverbindlich.



STETTEN AM KALTEN MARKT

LANDKREIS SIGMARINGEN

Satzung **über die Örtlichen Bauvorschriften** **zum Bebauungsplan**

„Drei-König-Straße“ (Ortsteil Nusplingen)

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 Stetten am kalten Markt in öffentlicher Sitzung am 14.10.2019 die Örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan „Drei-König-Straße“ im Ortsteil Nusplingen 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 01.10.2019.

§ 2 **Bestandteile der Satzung**

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

- Örtliche Bauvorschriften (Textteil) in der Fassung vom 01.10.2019
- in Verbindung mit dem zeichnerischen Teil vom 01.10.2019.

§ 3 **Ordnungswidrigkeiten**

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

§ 4 **In Kraft treten**

Die Satzung über die Örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan „Drei-König-Straße“ tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft.

Stetten am kalten Markt, den 21.10.2019


Maik Lehn, Bürgermeister



Vermerk zur Wirksamkeit:

Die Satzung wurde durch amtliche Bekanntmachung am 30. OKT. 2019 rechtsverbindlich.

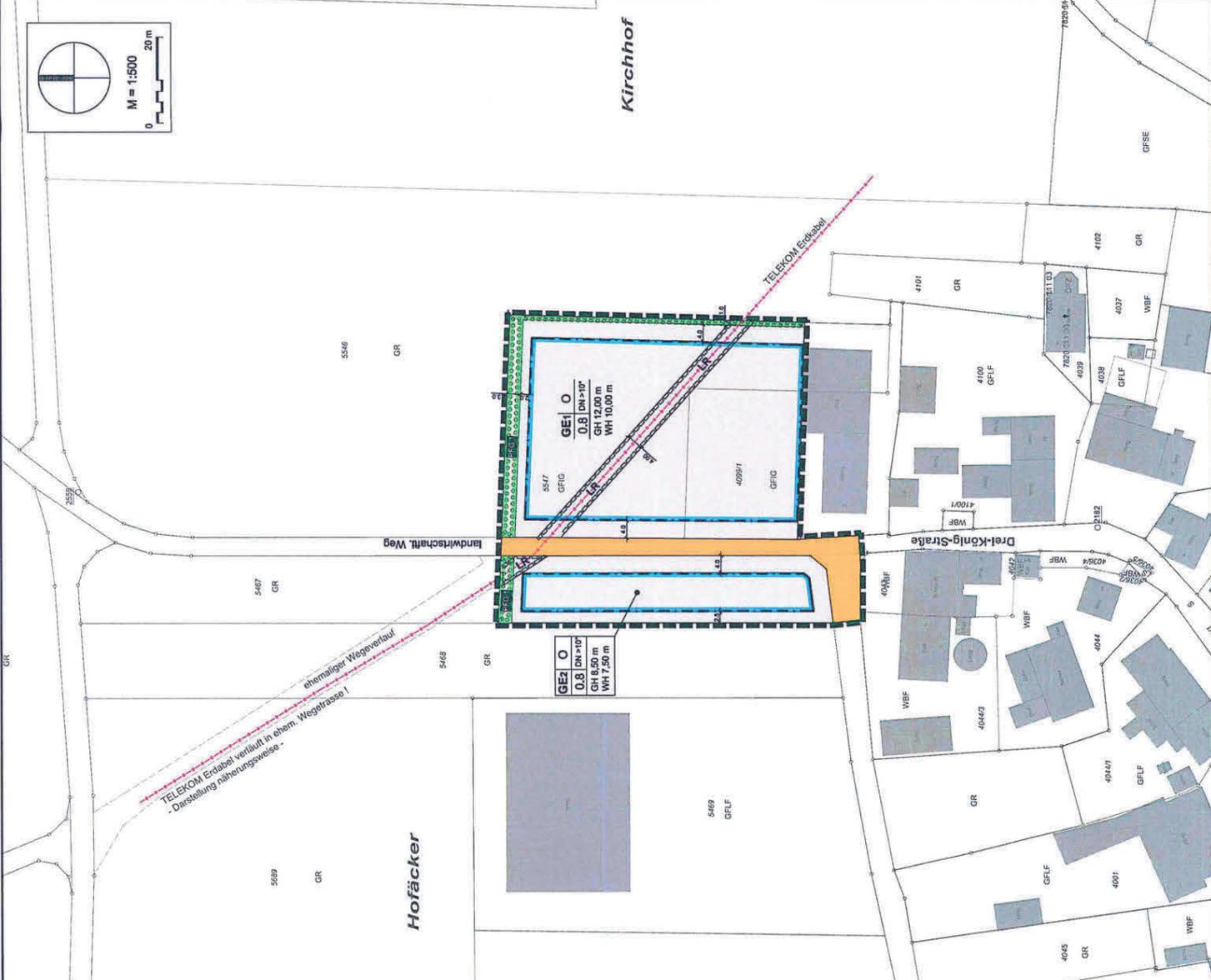
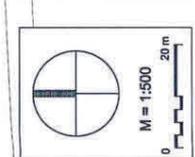
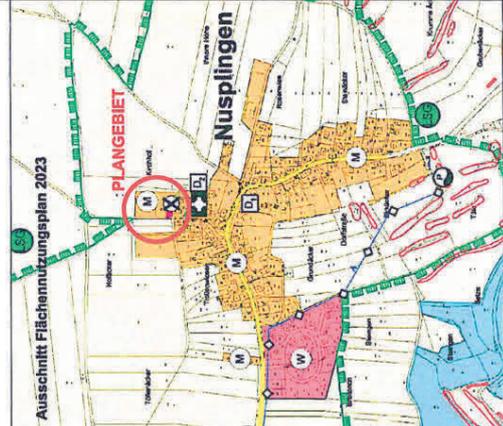
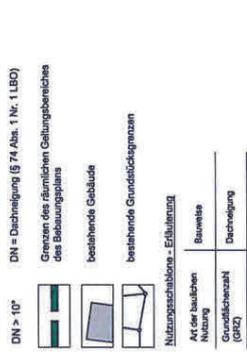
PLANZEICHENERKLÄRUNG

Hinweis: Die Bauvorschriften sind die Ortsliche Bauvorschriften sind die zentralen Festsetzungen (Plan) in Verbindung mit dem lokalen Teil maßgeblich.
GE Gewerbegebiet
GE Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 10 bis 11 BauNVO)

Mäß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 10 bis 21 BauNVO)
O Grundflächenzahl
GH Höhe der baulichen Anlagen
WH maximale Gebäuhöhe (GH)
WH maximale Windhöhe (WH)
 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 und 4 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
O offene Bauweise gem. § 22 Abs. 2 BauNVO
O überbaubare Grundstücksflächen (Baugrenzen)

Verkehrsmitteln (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
O öffentliche Verkehrsfläche
Pflanzgebiete (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
PFG 1 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
Sonstige Festsetzungen und Einzelheiten
 Mit Leitungen zu belastete Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 9 BauGB)
TELEKOM - Erdkabel
DN > 10" DN = Dichtung (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)
Größen des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans
bestehende Gebäude
bestehende Grundstücksgrößen

Nutzungserschließung - Erhaltungswert
 Art der baulichen Nutzung
Grundflächenzahl (GRZ)
 Höhe der baulichen Anlagen



VERFAHRENSVERMERKE

- Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 24.07.2018 die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 20.07.2018 öffentlich bekannt gemacht.
- Die Öffentlichkeit wurde über die Aufstellung des Bebauungsplans durch eine öffentliche Anhörung für den Vorwurf des Bebauungsplans hat in der Zeit vom 27.07.2018 bis 31.08.2018 stattgefunden.
- Die öffentliche Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorwurf des Bebauungsplans hat in der Zeit vom 27.07.2018 bis 31.08.2018 stattgefunden.
- Zu dem Entwurf des Bebauungsplans wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 15.04.2019 bis 17.02.2019 beteiligt.
- Der Entwurf des Bebauungsplans wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB am 15.04.2019 öffentlich ausgestellt. Die Begründung ist öffentlich zugänglich. Die Ausstellungsbescheinigung erfolgte am 04.04.2019.
- Die Öffentlichkeit wurde am 15.04.2019 über die Aufstellung des Bebauungsplans gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Sitzung beschloss.

7. Ausgefertigt

Stellen am kalten Markt, den 30. Oktober 2019

Mark Lehn, Bürgermeister
 30. OKT 2019
 GEMEINDE NUSSELN

8. Der Bebauungsplan ist am 30. Oktober 2019 im Rathaus öffentlich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.

GEMEINDE STETTEN AM KALTEN MARKT

Ortsteil Nusslingen

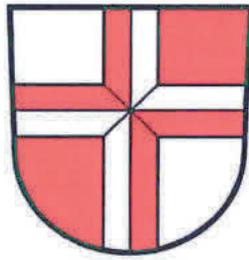
Bebauungsplan und
 öffentliche Bauvorschriften
 für den Bereich

"Drei-König-Straße"

Maßstab	1:500 i.O.	Blattformat	DIN A1	Datum	01.10.2019 (Erstfassung)
Beinh.	St	Projekt	1347		

Stad- und Umwidmung
 78532 Nusslingen, Fuchsweg 3
 Tel: 0746177300
 www.kommunalplan.de





STETTEN AM KALTEN MARKT

LANDKREIS SIGMARINGEN

Gemeindeverwaltung
Schlosshof 1
72510 Stetten am kalten Markt

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften

für den Bereich

Drei-König-Straße

im Ortsteil Nusplingen

- A - Planungsrechtliche Festsetzungen**
- B - Örtliche Bauvorschriften**
- C - Hinweise, Empfehlungen**

Stand: 01.10.2019 (Endfassung)

kommunal PLAN
stadtplaner + architekten

kommunalPLAN GmbH Tuttlingen
Tel.: 07461 / 73050
e-mail: info@kommunalplan.de
Proj. 1347

INHALTSVERZEICHNIS

A	PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN	3
1	ART DER BAULICHEN NUTZUNG	3
	1.1 Gewerbegebiet (GE).....	3
2	MAß DER BAULICHEN NUTZUNG	3
	2.1 Grundflächenzahl (GRZ)	3
	2.2 Höhe der baulichen Anlagen	3
3	BAUWEISE UND ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN	4
	3.1 Überbaubare Grundstücksflächen.....	4
	3.2 Bauweise	4
4	ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHEN	4
5	MIT LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN	4
6	FLÄCHEN ODER MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT	5
	6.1 Pflanzgebot (PFG-1) „Ortsrandeingrünung“	5
	6.2 Verwendung wasserdurchlässiger Oberflächenbeläge	5
	6.3 Außenbeleuchtung	5
	6.4 Metalleindeckungen von Dächern	6
	6.5 Gehölzrodungen	6
B	ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN	7
1	ÄUSSERE GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN	7
	1.1 Dachformen / Dachneigung.....	7
	1.2 Dacheindeckung.....	7
	1.3 Fassadengestaltung	7
	1.4 Mülltonnenplätze	7
2	WERBEANLAGEN	7
3	ANLAGEN ZUM SAMMELN, VERWENDEN ODER VERSICKERN VON NIEDERSCHLAGSWASSER	7
C	HINWEISE UND EMPFEHLUNGEN	9
1	IMMISSIONSSCHUTZ	9
2	ABWASSERBESEITIGUNG	9
	2.1 Kommunales Abwasser.....	9
	2.2 Gewerbliches Abwasser / Lagerung von wassergefährdenden Stoffen	9
3	GRUNDWASSERSCHUTZ	10
4	BODENSCHUTZ	10
5	ABFALL	10
6	GEOTECHNIK	11
7	ARCHÄOLOGISCHE DENKMALPFLEGE	11

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) in der Fassung des Änderungsgesetzes vom 18.07.2019 (GBl. Nr. 16, 2019, S 313).

1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)

1.1 Gewerbegebiet (GE)

(§ 8 BauNVO)

Zulässig sind:

Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe.

Nicht zulässig sind:

- Anlagen für sportliche Zwecke,
 - Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke,
 - Vergnügungsstätten aller Art,
 - Tankstellen.
 - Werbung für betriebsfremde Zwecke, Unternehmen oder Artikel (Fremdwerbung)
- werden gemäß § 1 Absätze 5; 6; 9 BauNVO ausgeschlossen:

2 MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9 BauGB, §§ 16-21 BauNVO)

2.1 Grundflächenzahl (GRZ)

entsprechend den zeichnerischen Festsetzungen

2.2 Höhe der baulichen Anlagen

Die maximal zulässigen Gebäudehöhen (GH) bzw. Wandhöhen (WH) werden für das Gewerbegebiet entsprechend den Einschrieben im Plan festgesetzt.

Bezugspunkte: Als unterer Bezugspunkt gilt der höchste Punkt des mit dem jeweiligen Gebäude überbauten Geländes (bestehender Geländeverlauf).

Als oberer Bezugspunkt gilt:

für das Maß der max. Gebäudehöhe (GH) die oberste Dachbegrenzungskante bzw. der höchste Punkt des Daches.

Für das Maß der Wandhöhe gilt sinngemäß § 5 (4) LBO: Als Wandhöhe gilt das Maß vom Schnittpunkt der Wand mit der Geländeoberfläche bis zum Schnittpunkt der Wand mit der Dachhaut oder bis zum oberen Abschluss der Wand. Ergeben sich bei einer Wand durch die Geländeoberfläche unterschiedliche Höhen, ist die im Mittel gemessene Wandhöhe maßgebend. Sie ergibt sich aus dem arithmetischen Mittel der Höhenlage an den Eckpunkten der baulichen Anlage; liegen bei einer Wand die Schnittpunkte mit der Dachhaut oder die oberen Abschlüsse verschieden hoch, gilt dies für den jeweiligen Wandabschnitt.

Die Festsetzungen gelten nicht für erforderliche untergeordnete technische Einrichtungen wie z.B. Abluftanlagen oder Schornsteine.

3 BAUWEISE UND ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN

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

3.1 Überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden entsprechend den zeichnerischen Festsetzungen durch Baugrenzen festgesetzt.

Von einer Bebauung ausgenommen ist die im Plan dargestellte, das Baufenster durchquerende (Telekom-) Leitungstrasse (siehe auch Nr. 5).

3.2 Bauweise

Die Bauweise wird durch Einschrieb in die Nutzungsschablone festgesetzt als:

O offene Bauweise gemäß § 22 (2) BauNVO

4 ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

entsprechend den zeichnerischen Festsetzungen.

Die Aufteilung der Verkehrsfläche ist nicht Gegenstand des Bebauungsplans.

5 MIT LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Der im Plan gekennzeichnete Leitungsverlauf ist mit einem Leitungsrecht zu Gunsten des Leitungsträgers (Telekom Deutschland GmbH) zu belasten.

Eine bauliche Nutzung der Fläche ist nicht zulässig bzw. bedarf einer Umlegung der Leitung in Abstimmung mit dem Leitungsträger.

6 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)

6.1 Pflanzgebot (PFG-1) „Ortsrandeingrünung“

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

Entlang des Nord- und Ostrands des Geltungsbereichs soll entsprechend der zeichnerischen Festsetzungen eine Heckenpflanzung aus standortgerechten, gebietsheimischen Gehölzen gepflanzt werden.

Es werden folgende Arten empfohlen:

Feld-Ahorn	(Acer campestre)
Hainbuche	(Carpinus betulus)
Roter Hartriegel	(Cornus sanguinea)
Hasel	(Corylus avellana)
Eingriffeliger Weißdorn	(Crataegus monogyna)
Gewöhnlicher Liguster	(Ligustrum vulgare)
Rote Heckenkirsche	(Lonicera xylosteum)
Schwarzdorn	(Prunus spinosa)
Echte Hunds-Rose	(Rosa canina)
Wein-Rose	(Rosa rubiginosa)
Schwarzer Holunder	(Sambucus nigra)
Trauben-Holunder	(Sambucus racemosa)
Wolliger Schneeball	(Viburnum lantana)
Gewöhnlicher Schneeball	(Viburnum opulus)

Die Gehölze sind fachgerecht zu pflegen, in geeigneter Art und Weise vor Beschädigungen zu schützen und dauerhaft zu erhalten. Bei Verlust ist zeitnah gleichartiger Ersatz zu leisten. Wertmindernde nicht gebietsheimische Gehölze sind außerhalb der Brutperiode im Zeitraum vom 01.10. bis zum 28.02. aus dem bestehenden Rahmengrün zu entnehmen.

6.2 Verwendung wasserdurchlässiger Oberflächenbeläge

Park-, Stellplatz- und Hofflächen, etc., bei denen eine Verunreinigung durch Umgang mit wassergefährdenden Stoffen nicht zu erwarten ist und soweit deren Nutzung (Scherkräfte bei Rangierflächen) keinen Vollausbau erfordert, sind in wasserdurchlässiger Bauweise (z. B. Rasengittersteine, Rasenfugenpflaster, breitfugiges Pflaster, Schotter- oder Kiesbeläge etc.) herzustellen. Die Flächen sind nach Möglichkeit in angrenzende Grünflächen zu entwässern.

6.3 Außenbeleuchtung

Für die Außenbeleuchtung sind insektenschonende (z.B. LED-) Leuchtmittel und Lampenträger zu verwenden. Grundsätzlich sind Abstrahlungen in die freie Landschaft und in den Himmel durch entsprechendes Ausrichten der Leuchten, ggf. durch Blendrahmen, Verwendung von bodennahen Leuchten zur Wegausleuchtung zu vermeiden.

Die Farbtemperatur der Leuchtmittel soll bis zu maximal 3000 K betragen, die Lampen sollen staubdicht ausgeführt sein. Außerhalb der Betriebszeit ist die Außenbeleuchtung zu reduzieren und nach Möglichkeit abzuschalten.

6.4 Metalleindeckungen von Dächern

Dacheindeckungen, 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.

6.5 Gehölzrodungen

Zur Vermeidung und Minimierung von Beeinträchtigungen im Bereich Artenschutz darf die Rodung von Gehölzen grundsätzlich nur im Zeitraum von 01.10. — 28.02., d. h. außerhalb der Vegetations- und Vogelbrutzeit, stattfinden.

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) in der Fassung des Änderungsgesetzes vom 18.07.2019 (GBl, Nr. 16, 2019, S 313).

1 ÄUSSERE GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN

(§ 74 (1) Nr. 1 LBO)

1.1 Dachformen / Dachneigung

Zulässig sind geneigte Dachformen ab 10° Dachneigung.

1.2 Dacheindeckung

Für Dacheindeckungen der Hauptgebäude sind Dachziegel oder Betonsteine, bei flachgeneigten Dachformen unter 15° auch alternative Materialien (wie Metall) in grauer bzw. anthrazit bis schwarzer Tönung oder roter bis rotbrauner Farbe, sowie Dachbegrünungen zulässig.

Grellfarbige, reflektierende und glänzende Oberflächen sind nicht zulässig.

Solar- und Photovoltaikanlagen sind allgemein bis zur Höhe der max. Firsthöhe zulässig.

1.3 Fassadengestaltung

Zulässig sind Putzfassaden, Holzfassaden sowie sonstige Verkleidungen in gedeckter, zurückhaltender Farbgebung. Grellfarbige, reflektierende und glänzende Oberflächen sind nicht zulässig.

1.4 Mülltonnenplätze

(§ 74 (1) Nr. 3 LBO)

Müllbehälter bzw. -sammelplätze sind dauerhaft gegen Blicke abzuschirmen. Die Standorte sind in Gebäuden unterzubringen, einzuhausen oder durch Baum- und Strauchpflanzungen, Kletterpflanzen o.Ä. zu begrünen, sodass sie von den öffentlichen Straßen und Wegen nicht eingesehen werden können.

2 WERBEANLAGEN

(§ 74 Abs. 1 Nr. 2 LBO)

Werbung für betriebsfremde Zwecke, Unternehmen oder Artikel (Fremdwerbung) sind unzulässig.

Werbeanlagen und Beschriftungen sind an der Gebäudefassade, in unbeleuchteter Art, bis zu einer Gesamtfläche von 10 m² und nur bis zur Höhe der Traufe zulässig.

Unzulässig sind Werbeanlagen mit wechselndem, bewegtem oder laufendem Licht sowie Booster- und Laserwerbung.

3 ANLAGEN ZUM SAMMELN, VERWENDEN ODER VERSICKERN VON NIEDERSCHLAGSWASSER

(§ 74 (3) Nr.2 LBO)

Zur dezentralen Beseitigung von Niederschlagswasser sind auf den Grundstücken geeignete Entwässerungsanlagen zum Sammeln, Verwenden oder zur Versickerung von

Niederschlagswasser herzustellen (wie z.B. Zisternen, Retentionsbecken, Versickerungsanlagen o.Ä.).

Einzelheiten sind in der Niederschlagswasserverordnung (Verordnung des Umweltministeriums über die dezentrale Beseitigung von Niederschlagswasser) geregelt.

Der Nachweis ist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens (Entwässerungsgesuch) zu erbringen.

C HINWEISE UND EMPFEHLUNGEN

1 IMMISSIONSSCHUTZ

Das geplante Gewerbegebiet schließt im Norden an die bestehende Bebauung an. Bei der bestehenden Bebauung handelt es sich um einen unbeplanten Innenbereich mit dem Gebietscharakter eines MD. Die Gebietsabstufung GE - MD ist gewahrt.

Bei der Nutzung des Plangebietes ist dem Schutzbedürfnis der umliegenden Nutzungen Rechnung zu tragen. Es gelten für MD die Immissionsrichtwerte von 60 dB(A) tags und 45 dB(A) nachts nach DIN 18005 bzw. der TA-Lärm.

2 ABWASSERBESEITIGUNG

2.1 Kommunales Abwasser

Mit Blick auf eine gesicherte Abwasserbeseitigung bestehen bei einem Anschluss von häuslichem Abwasser an die Ortskanalisation keine Bedenken.

Für die Beseitigung von Niederschlagswasser von befestigten und unbefestigten Flächen ist § 55 Abs. 2 des Wasserhaushaltsgesetzes (Handhabung von Niederschlagswasser) sowie § 46 des Wassergesetzes für Baden-Württemberg (Abwasserbeseitigungspflicht) zu beachten.

Hierbei sind die Verordnung des Ministeriums für Umwelt über die dezentrale Beseitigung von Niederschlagswasser vom 22.03.1999, die Arbeitshilfen der LUBW „für den Umgang mit Regenwasser in Siedlungsgebieten“, das Merkblatt der DWA-A-138 sowie der Leitfaden zur naturverträglichen Regenwasserbewirtschaftung des Umweltministeriums anzuwenden.

Unbelastetes Niederschlagswasser ist vorrangig zu versickern. Nachbargrundstücke und Gebäude dürfen nicht beeinträchtigt werden. Bei unklaren Untergrundverhältnissen ist ein Sickersversuch zum Nachweis der Sickerfähigkeit des Bodens durchzuführen. Sickerschächte sind nicht zulässig.

2.2 Gewerbliches Abwasser / Lagerung von wassergefährdenden Stoffen

Jedes gewerbliche Bauvorhaben ist dem Landratsamt Sigmaringen, Fachbereich Umwelt und Arbeitsschutz, zur Stellungnahme vorzulegen.

Flächen, auf denen mit wassergefährdenden Stoffen umgegangen wird, sowie Flächen, auf denen stärkere Ablagerungen durch Immissionen zu erwarten sind, müssen wegen deren Schmutzfrachten und aus Vorsorgegründen an die Sammelkläranlagen angeschlossen werden.

Bei der Lagerung, Abfüllung, Verwendung, Herstellung, Behandlung und dem Umschlagen von gasförmigen, flüssigen und festen wassergefährdenden Stoffen und Gemischen müssen die Anforderungen, die sich aus der Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV) ergeben, eingehalten werden.

Dies gilt auch für Anlagen, in denen mit Stoffen und Gemischen umgegangen wird, die als allgemein wassergefährdend eingestuft sind (z. B. Festmist, Jauche, Gülle und Gärreste etc.).

Hinweis: Für den Umgang mit wassergefährdenden Stoffen nach § 62 WHG (z. B. Heizöl, Diesel etc.) ist die Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen -AwSV- vom 18.04.2017 in der jeweils gültigen Fassung zu beachten.

3 GRUNDWASSERSCHUTZ

Das relevante Gebiet befindet sich außerhalb der rechtskräftig festgesetzten Wasserschutzgebiete.

Sollte Grundwasser angetroffen werden, ist sofort der Fachbereich Umwelt und Arbeitsschutz zu benachrichtigen. Einer dauerhaften Grundwasserabsenkung kann nicht zugestimmt werden.

4 BODENSCHUTZ

Auf die Minimierung der Bodenversiegelung ist zu achten (flächensparende Planentwürfe z.B. mehrgeschossige Bauweise).

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

Vor Beginn der Baumaßnahme ist der humose Oberboden entsprechend seiner natürlichen Tiefe schonend und unter sorgfältiger Trennung vom Unterboden abzuschleppen, sach-gerecht zwischenzulagern und nach Abschluss der Maßnahme wieder aufzutragen.

Die Erdbewegungen sind auf ein unumgängliches Maß zu beschränken, wobei insbesondere die sinnvolle Wiederverwendung des anfallenden unbelasteten Bodenmaterials (z. B. Massenausgleich auf dem Grundstück, Auffüllungen mit dem anstehenden Material) anzustreben ist.

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

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

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

Anfallende Bauabfälle, Bauschutt und Abbruchmaterial müssen getrennt gesammelt und einer Verwertung zugeführt bzw. als Abfall entsorgt werden.

Bei der Erschließung und den einzelnen Bauvorhaben ist das Merkblatt des Landkreises Sigmaringen "Bodenschutz bei Bauarbeiten" sowie die DIN 19731 „Verwertung von Bodenmaterial“ zu beachten.

Sollte bei den Bauvorhaben anfallender Bodenaushub für Auffüllungen im Außenbereich vorgesehen sein, ist das Merkblatt des Landkreises Sigmaringen „Erdauffüllungen / Erdaufschüttungen im Außenbereich“ zu beachten.

Für das Plangebiet sind keine Eintragungen im Bodenschutz- und Altlastenkataster vorhanden. Sollte bei den Bau- oder Erschließungsmaßnahmen dennoch sensorisch auffälliger Erdaushub angetroffen werden (z. B. Geruch nach Mineralöl o. Ä., Verfärbungen oder Fremdkörper) ist unverzüglich das Landratsamt Sigmaringen, Fachbereich Umwelt und Arbeitsschutz, zu informieren.

5 ABFALL

Anfallende Bauabfälle, Bauschutt und Abbruchmaterial müssen getrennt gesammelt und einer Verwertung zugeführt bzw. als Abfall entsorgt werden.

Bei der Verwertung von mineralischen Reststoffen sind die Anforderungen der Verwaltungsvorschrift des Umweltministeriums für die Verwertung von als Abfall eingestuftem Bodenmaterial vom 14.03.2007 bzw. die vorläufigen Hinweise zum Einsatz von Baustoffrecyclingmaterial des damaligen Ministeriums für Umwelt und Verkehr Baden-Württemberg vom 13.04.2004 einzuhalten

Bei der Verwertung von humosem Bodenmaterial in der durchwurzelbaren Bodenschicht oder als Oberboden ist die Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) anzuwenden.

6 GEOTECHNIK

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 Ingenieurbüro empfohlen. Ferner wird darauf hingewiesen, dass im Anhörungsverfahren des LGRB als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt.

7 ARCHÄOLOGISCHE DENKMALPFLEGE

Bisher sind keine Fundstellen oder Kulturdenkmale aus dem überplanten Areal bekannt.

Sollten bei Erdarbeiten Funde (beispielsweise Scherben, Metallteile, Knochen) und Befunde (z. B. Mauern, Gräber, Gruben, Brandschichten) entdeckt werden, ist das Landesamt für Denkmalpflege beim Regierungspräsidium Stuttgart (Abt. 8) unverzüglich zu benachrichtigen. Fund und Fundstelle sind bis zur sachgerechten Begutachtung, mindestens bis zum Ablauf des 4. Werktags nach Anzeige, unverändert im Boden zu belassen. Die Möglichkeit zur fachgerechten Dokumentation und Fundbergung ist einzuräumen.

Aufgestellt:

Tuttlingen, 01.10.2019

kommunalPLAN GmbH