



Legende

Signaturen gemäß der Verordnung über die Ausarbeitung der Baupläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeicherverordnung 1990 - PlanV 90)

I. Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

WA Allgemeines Wohngebiet

Maß der baulichen Nutzung

I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

Baugrenze

Offene Bauweise, nur Doppelhäuser zulässig

SD Satteldach

Verkehrsflächen

Öffentliche Verkehrsflächen

Private und öffentl. Verkehrsflächen besond. Zweckbestimmung
Zweckbestimmung: Fuß- und Radweg, Mischverkehrsfläche,

Strassenbegrenzungslinie

Private und öffentliche Grünflächen

Öffentliche Grünflächen Zweckbestimmung Parkanlage

Anpflanzen von Bäumen

Spielplatz

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Hauptfirstrichtung

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)

Öffentliche Parkfläche

Garagen

A PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Rechtsgrundlagen
Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. S. 2414), das zuletzt durch Artikel 119 der Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I. S. 1474) geändert worden ist.

Bauzoneneinrichtung (BauZVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I. S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 11.06.2013 (BGBl. I. S. 1548).

Landesbauordnung Baden-Württemberg (LBO) vom 05.03.2010 (GBl. S. 357, ber. S. 416) zuletzt geändert durch Gesetz vom 11. November 2014 (GBl. S. 801) M.V.V. 01. März 2015.

Planzeicherverordnung 1990 (PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I. S. 58), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.07.2011 (BGBl. I. S. 1509).

Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000, zuletzt geändert durch Gesetz vom 16.04.2013 (GBl. S. 55).

1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 1-5 BauNVO).

1.1 Allgemeines Wohngebiet (WA) (§ 4 BauNVO)

Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO sind im Allgemeinen Wohngebiet die nach § 4 (2) Nr. 2 BauNVO der Versorgung des Gebietes dienenden Läden und nicht störenden Handwerksbetriebe nur ausnahmsweise zulässig.

Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO sind im Allgemeinen Wohngebiet die Ausnahmen gem. § 4 (3) Nr. 2-6 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 BauGB und §§ 16-21 a BauNVO).

1.2 Dachneigung
Als Dachneigung sind ausschließlich Materialien in roter, brauner, oder anthrazit bis schwarzer Tönung zulässig. Graufarbtöne oder reflektierende Oberflächen sind nicht zulässig.

1.3 Dachneigung
Als Dachneigung dürfen, aus Gründen des Boden- und Wasserschutzes nur solche Materialien verwendet werden, die dauerhaft sicherstellen, dass keine Ausschwemmung von Schwermetallen in das Regenwasserabfuhrsystem erfolgt.

1.4 Dachaufbauten
Senkrecht zur Hauptfirstrichtung angeordnete Firste (Wiederkehr) sowie Dachgaupen sind mit Maßgabe folgender Einschränkungen zulässig:

- wenn die jeweilige Dachfläche durch die o.g. Aufbauten zusammen gerechnet nicht über 50 % H₁ unterbrochen wird und die Hauptfirstrichtung erhalten bleibt.
- Dachgaupen sind ab einer Dachneigung > 30° zulässig.

2.3 Zahl der Wohneinheiten

Im Allgemeinen Wohngebiet sind je Wohngebäude höchstens zwei Wohneinheiten zulässig.

3 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen und Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22-23 BauNVO)

3.1 Überbaubare Grundstücksflächen, Baugrenzen
Die überbaubaren Grundstücksflächen werden entsprechend den Eintragungen in der Planzeichnung durch Baugrenzen festgesetzt.

3.2 Bauweise
Die Bauweise ist durch Plantrichter in der Nutzungsschablone festgelegt als:
Offene Bauweise, nur Doppelhäuser zulässig

3.3 Stellung der baulichen Anlagen

Die in der Planzeichnung eingetragenen Gebäudehaupt- bzw. Firstrichtungen sind zwingend einzuhalten. Zum Zwecke einer Optimierung bei der Energieerzeugung mittels Solaranlagen können hiervon abweichende Gebäudehaupt- bzw. Firstrichtungen zugelassen werden.

4 Garagen und Carports (§ 9 Abs. 1 Nr. 4, Nr. 22 BauGB, §§ 12 - 14 BauNVO)

Im Allgemeinen Wohngebiet (WA) sind Garagen und Carports nur auf den hierfür festgesetzten Flächen zulässig.

5 Verkehrsflächen und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 und 26 BauGB)

5.1 Straßenverkehrsflächen
Die Straßenverkehrsflächen ergeben sich aus der Planzeichnung. Die Aufteilung der Verkehrsfläche ist nicht Regelungsgegenstand des Bebauungsplans.

5.2 Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern sowie zur Herstellung des Straßenbaukörpers erforderlich sind
Hinterbänken für die Randbefestigungen der Verkehrsflächen sowie bei den Straßenbaumaßnahmen entstehende Böschungen, Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern der geplanten Erschließungsanlagen sind auf den Grundstücken zu dulden. Diese können durch Geländeumformungen auf den Anliegergrundstücken wieder entfallen.

5.3 Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern sowie zur Herstellung des Straßenbaukörpers erforderlich sind
Hinterbänken für die Randbefestigungen der Verkehrsflächen sowie bei den Straßenbaumaßnahmen entstehende Böschungen, Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern der geplanten Erschließungsanlagen sind auf den Grundstücken zu dulden. Diese können durch Geländeumformungen auf den Anliegergrundstücken wieder entfallen.

5.4 Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern sowie zur Herstellung des Straßenbaukörpers erforderlich sind
Hinterbänken für die Randbefestigungen der Verkehrsflächen sowie bei den Straßenbaumaßnahmen entstehende Böschungen, Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern der geplanten Erschließungsanlagen sind auf den Grundstücken zu dulden. Diese können durch Geländeumformungen auf den Anliegergrundstücken wieder entfallen.

5.5 Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern sowie zur Herstellung des Straßenbaukörpers erforderlich sind
Hinterbänken für die Randbefestigungen der Verkehrsflächen sowie bei den Straßenbaumaßnahmen entstehende Böschungen, Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern der geplanten Erschließungsanlagen sind auf den Grundstücken zu dulden. Diese können durch Geländeumformungen auf den Anliegergrundstücken wieder entfallen.

5.6 Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern sowie zur Herstellung des Straßenbaukörpers erforderlich sind
Hinterbänken für die Randbefestigungen der Verkehrsflächen sowie bei den Straßenbaumaßnahmen entstehende Böschungen, Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern der geplanten Erschließungsanlagen sind auf den Grundstücken zu dulden. Diese können durch Geländeumformungen auf den Anliegergrundstücken wieder entfallen.

5.7 Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern sowie zur Herstellung des Straßenbaukörpers erforderlich sind
Hinterbänken für die Randbefestigungen der Verkehrsflächen sowie bei den Straßenbaumaßnahmen entstehende Böschungen, Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern der geplanten Erschließungsanlagen sind auf den Grundstücken zu dulden. Diese können durch Geländeumformungen auf den Anliegergrundstücken wieder entfallen.

5.8 Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern sowie zur Herstellung des Straßenbaukörpers erforderlich sind
Hinterbänken für die Randbefestigungen der Verkehrsflächen sowie bei den Straßenbaumaßnahmen entstehende Böschungen, Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern der geplanten Erschließungsanlagen sind auf den Grundstücken zu dulden. Diese können durch Geländeumformungen auf den Anliegergrundstücken wieder entfallen.

5.9 Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern sowie zur Herstellung des Straßenbaukörpers erforderlich sind
Hinterbänken für die Randbefestigungen der Verkehrsflächen sowie bei den Straßenbaumaßnahmen entstehende Böschungen, Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern der geplanten Erschließungsanlagen sind auf den Grundstücken zu dulden. Diese können durch Geländeumformungen auf den Anliegergrundstücken wieder entfallen.

6 Grünfestsetzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

6.1 Pflanzgebot Laubbäume
Innerhalb des allgemeinen Wohngebietes (WA) ist je angelegte 300 m² Grundstücksfläche mindestens ein standorttypischer Laubbau I, Ordnung zu pflanzen und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen.

6.2 Verwendung wasserdurchlässiger Beläge
Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes ist eine Befestigung von privaten Wegen, Zufahrten und oberirdischen, offenen Stellplätzen nur in wasser- und luftdurchlässigen Belägen herzustellen. Auch Wasser- und Luftdurchlässigkeit wesentlich mindere Befestigungen wie Betonunterbau, Fugenverguss, Asphaltierungen und Betonierungen sind unzulässig.

7 Aufschüttungen (§ 9 Abs. 3 BauGB)
Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes sind Aufschüttungen zum Zwecke der Erhebung des Geländes zulässig. Die maximal zulässige Höhe der Aufschüttung in Bezug zur Neigung des natürlichen Geländes beträgt wie folgt:

Geländeneigung	Maximale Aufschüttung
0 % <= 5 %	0,5 m
5 % <= 10 %	1,0 m

Das geplante Gelände ist in seinem Niveau auf eine Tiefe von 3,0 m dem der angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche oder den der sonstigen angrenzenden Nutzungen anzugleichen.

B ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

Rechtsgrundlagen
Landesbauordnung Baden-Württemberg (LBO) vom 05.03.2010 (GBl. S. 357, ber. S. 416) zuletzt geändert durch Gesetz vom 11. November 2014 (GBl. S. 801) M.V.V. 01. März 2015.

1 Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

1.1 Höhle der baulichen Anlagen
Die Wändhöhe bemisst sich zwischen der Randstehhöhe der erschließenden Verkehrsfläche in Höhe des Flächenschwerpunktes des Gebäudeschwerpunktes (Bezugshöhe) und dem Schnittpunkt der Außenwand zur Oberkante Dachhaut. Die Gebäudehöhe bemisst sich aus der Differenz zwischen der Bezugshöhe und dem obersten Gebäudeschwerpunkt.

Die maximal zulässige Traufhöhe bemisst sich zwischen der Bodstehhöhe der erschließenden Verkehrsfläche in Höhe des Flächenschwerpunktes des Gebäudeschwerpunktes und dem Schnittpunkt der Außenwand zur Oberkante Dachhaut.

Die Höhe der baulichen Anlagen wird wie folgt festgesetzt:
FH = maximal zulässige Firsthöhe 9,00 m
TH = maximal zulässige Traufhöhe 4,80 m

Die Höhendifferenz zwischen der Randstehhöhe der erschließenden Verkehrsfläche in Höhe des Flächenschwerpunktes und dem Geländeneiveau im Flächenschwerpunkt kann durch eine Erhöhung der zulässigen Wändhöhe bis zum Maß der Höhendifferenz ausgeglichen werden. (Lageberechnung für den Flächenschwerpunkt siehe Hinweise).

1.2 Äußere Gestaltung
Fahnen- und Doppelfahnenmasten eines baulichen Gesamtkomplexes sind hinsichtlich Dachform, Dachneigung, Farbe und Material der Dachdeckung, Dachaufbauten, Material und Farbgebung der Fassaden sowie bezüglich der Auswahl der Fensterformate aufeinander abzustimmen. Von den öffentlichen Verkehrsflächen einseitige Fassaden sind hinsichtlich ihrer Gliederung einander anzugleichen.

1.3 Dachneigung
Als Dachneigung sind ausschließlich Materialien in roter, brauner, oder anthrazit bis schwarzer Tönung zulässig. Graufarbtöne oder reflektierende Oberflächen sind nicht zulässig.

1.4 Dachaufbauten
Senkrecht zur Hauptfirstrichtung angeordnete Firste (Wiederkehr) sowie Dachgaupen sind mit Maßgabe folgender Einschränkungen zulässig:

- wenn die jeweilige Dachfläche durch die o.g. Aufbauten zusammen gerechnet nicht über 50 % H₁ unterbrochen wird und die Hauptfirstrichtung erhalten bleibt.
- Dachgaupen sind ab einer Dachneigung > 30° zulässig.

2 Einfriedigungen

2.1 Zulässige Höhe der Einfriedigung
Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes beträgt die straßenseitige maximale Einfriedigungshöhe 0,8 m. Eine einseitige Einfriedigung der Grundstücke ist zulässig.

2.2 Werbeanlagen dürfen nur im Bereich des Erdgeschosses an baulichen Anlagen angebracht werden. Ihre Fläche darf jeweils 1,0 qm pro Grundstück nicht überschreiten, die Ausführung mit wechselndem oder bewegtem Licht ist unzulässig.

2.3 Gestaltung und Nutzung der unbauten Flächen (§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

4.1 Abfallbehälter / Sammelbehälter
Private Müllbehälter sind in das Gebäude zu integrieren oder einzugraben und so anzuordnen, dass sie von den öffentlichen Straßen und Wegen nicht eingesehen werden können.

4.2 Abgrabungen
Abgrabungen zum Zwecke der Belichtung des Untergeschosses sind unzulässig.

Im Allgemeinen Wohngebiet sind Abgrabungen zum Zwecke der Belichtung des Untergeschosses ausnahmsweise zulässig wenn:

- die Geländeneigung > 7 % ist und
- die maximale Abgrabungstiefe <= 1,0 beträgt.

5 Stellplatznachweis (§ 74 Abs. 2 Nr. 2 LBO)

Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes sind für jede Wohneinheit 1,5 Stellplätze herzustellen. Zur Ermittlung der erforderlichen Gesamtzahl der Stellplätze ist das Ergebnis zur nächsten ganzen Zahl hin aufzurunden.

6 Natur und Landschaft
Mögliche Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG sind zu vermeiden. Die Befelder sind deshalb außerhalb der Brunn- und Aufzuchtzeit der Vögel von den Gehölzen freizumachen.

C HINWEISE

Flächenschwerpunkt
Zur Ermittlung des Flächenschwerpunktes (S) der geplanten Gebäude ist:

bei recht- und dreieckigen Grundrissen, der Schnittpunkt der Seitenhalbierenden anzunehmen,

bei unregelmäßigen Grundrissen, nach Zerlegung der Gesamtfläche (A) in einzelne, geometrische Teilflächen (A_i) und Ermittlung der jeweiligen Flächenschwerpunkte (S_i), ein geometrisches Koordinatensystem zu wählen, auf das diese zu beziehen sind (k_i).

Nachfolgend ist zur Ermittlung der Koordinaten (X_S, Y_S) des Flächenschwerpunktes (S) folgende Formel anzuwenden:

$$X_S = \frac{\sum A_i \cdot x_i}{\sum A_i} \quad Y_S = \frac{\sum A_i \cdot y_i}{\sum A_i}$$

Die Ermittlung kann auch zeichnerisch erfolgen.

Die Ermittlung des Flächenschwerpunktes und die geplanten Firsthöhen bezogen auf die dazugehörige Bodstehhöhe der erschließenden Verkehrsfläche mit Geländeschnitt sind Bestandteil des Bauantrags- oder Kennzeichnungsverfahrens.

Bodenkernschutz
Gemäß § 20 des Denkmalschutzgesetzes (zufällige Funde) ist das RR FR, Ref. 26 – Denkmalpflege / Archäologische Denkmalpflege (Tel.: 07141-208-3570, Fax: 07141-208-3599), unverzüglich fernmündlich und schriftlich zu benachrichtigen, falls Bodenkerne bei Erdarbeiten in diesem Gebiet zutage treten. Dies gilt auch, wenn Bildstöcke, Wegkreuze, alte Grenzsteine oder ähnliches von den Baumaßnahmen betroffen sein sollten.

Wasserschutzgebiet

Das Plangebiet befindet sich vollständig innerhalb der Zone III des festgesetzten Wasserschutzgebietes „Kackquellen“. Die Bestimmungen der Rechtsverordnung des Landratsamtes Rotweil vom 15.11.1994 sind zu beachten.

Schutz des Grundwassers

Bei allen Maßnahmen, die zur Erschließung von Grundwasser führen, sind die gesetzlichen Vorschriften des Grundwasserschutzes zu beachten.

Wasser von unbeschützten metallischen (Kupfer, Zink, Blei) Dächern dürfen nicht ohne Vorbehandlung versickert oder entsorgt eingeleitet werden.

Drän- oder Quellwasser darf nicht an die vorhandene Mischwasserkanalisation angeschlossen werden.

Bei der Nutzung von Regenwasser über Regenwasserzisternen als Brauchwasser sind hygienische Aspekte zu beachten wie zum Beispiel, dass Brauchwasser aus der Regenwasserzisterne zum Trinkwasser-Leitungssystem strikt getrennt zu halten ist.

Der Zisternenüberlauf darf nicht ohne Erlaubnis unterirdisch versickert werden.

Dachbegrenzung
Zur Förderung von Verunstaltung und Rückhaltung des Niederschlagswassers wird empfohlen Flachdächer oder flach geneigte Dächer von Wohngebäuden, Garagen und Carports dauerhaft externativ zu begrünen (Möglichkeit des Substrats > 10 cm).

Bodenschutz
Zur Minimierung des Eingriffs in Natur und Landschaft, hier: Schutz des Bodens, sollten die Gebäude in Spillverbleibweise (versetzte Geschosse) errichtet werden.

Die Gesichtspunkte des Bodenschutzes sollten bei der Planung und Umsetzung beachtet werden. Maßnahmen hierzu wären:

- Sparamer und schonender Umgang mit Boden
- Minimierung der Bodenverdichtung und Belastung
- Separate Behandlung von Mutterboden
- Schutz des kulturfähigen Unterbodens durch Wiedereinbau, Rekultivierung oder Geländemodellierung im Plangebiet.
- Wasserdurchlässige Beläge bei Park-, Stellplatz- oder Hofflächen, die nicht durch Umgang mit wassergefährdenden Stoffen oder betrieblichen Verkehr verunreinigt werden können.
- Bei den Erschließungs- und Baumaßnahmen anfallende Bodenaushub ist soweit als möglich an geeigneten Stellen innerhalb des Plangebietes durch Geländemodellierung bzw. Massenausgleich einer Wiedereinbringung zuzuführen.
- Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes sind Aufschüttungen zum Zwecke der Geländemodellierung / profilierung nur unter folgenden Bedingungen zulässig:
 - Der bei den Erschließungs- und Baumaßnahmen anfallende, unbelastete Bodenaushub ist soweit als möglich an geeigneten Stellen innerhalb des Plangebietes durch Geländemodellierung bzw. Massenausgleich einer Wiedereinbringung zuzuführen.
 - Dabei ist es unerheblich, ob der Bodenaushub in die durchwurzelbare Bodenschicht oder in darunter liegende Bodenschichten eingebaut wird.
 - Untersuchungen für Bodenmaterial, welches aus dem Plangebiet stammt, sind nicht erforderlich.
 - Bodenmaterial, das von außerhalb in das Plangebiet antransportiert und eingebaut werden soll, ist vor dem Auf- und Einbringen zu untersuchen.
 - Ein entsprechender Nachweis (Herkunft, Deklarationsanalyse einer repräsentativen Mischprobe) ist zu führen und unaufgefordert nach Einbau an das Stadtbauamt, Abteilung Tiefbau zu übermitteln.
 - Beim Einbringen von nicht zum Plangebiet gehörenden Bodenmaterial in die durchwurzelbare Bodenschicht sind die Vorvorschriften der Bundes-Bodenrecht- und Altlastenverordnung einzuhalten.
 - Beim Einbringen von nicht zum Plangebiet gehörenden Bodenmaterial, das nicht zum Erstellen einer durchwurzelbaren Bodenschicht dient, sind die Zuordnungsregeln der Technischen Regeln der LAGA einzuhalten.
 - Bei sämtlichen Tiefbauarbeiten ist ein Gutachter gem. § 18 BBodSchG (Fachgutachter Altlasten) ist hinzuzuziehen.
 - Der bei der Baumaßnahme anfallende Bodenaushub ist entsprechend der Festlegungen des Gutachters zu separieren und zu deklarieren. Gemäß der vorzunehmenden Nachweise (Probenahmen und Analysen) oder der Festlegungen des 1. genannten Gutachters ist der Aushub der Verwertung oder Entsorgung zuzuführen.
 - Die allgemeinen Pflichten zur Gefahrenabwehr gem. § 4 Abs. 1 Bundes-Bodenschutzgesetz (Vermeidung schädlicher Bodenveränderungen) sind einzuhalten.

Geotechnik
Auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten werden aus ingenieurgeologischer Sicht folgende Hinweise vorgetragen:

Mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknungen) und Quellen (bei Wiederbefuchtung) des tonigen/hongischuffigen Verwitterungsböden ist zu rechnen.

Verankerungserschütterungen (offene oder lehmgefüllte Spalten, Hohlräume, Dämmen) sind nicht auszuschließen. Sollte eine Versickerung der anfallenden Oberflächenwasser geplant bzw. wasserwirtschaftlich zulässig sein, Verweis auf das Arbeitsblatt DWA-A 138 (2005) und im Einzelfall die Erstellung eines entsprechenden hydrologischen Versickerungsgutachtens empfohlen. Wegen der Gefahr der Ausprägung 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 Baugrunderbau, zu Bodenmerkmalen, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizontes, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung) werden objektbezogene Baugrunderforschungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen. Ferner wird darauf hingewiesen, dass im Antragsverfahren des LGRB als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt.

Geotechnik
Auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten werden aus ingenieurgeologischer Sicht folgende Hinweise vorgetragen:

Mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknungen) und Quellen (bei Wiederbefuchtung) des tonigen/hongischuffigen Verwitterungsböden ist zu rechnen.

Verankerungserschütterungen (offene oder lehmgefüllte Spalten, Hohlräume, Dämmen) sind nicht auszuschließen. Sollte eine Versickerung der anfallenden Oberflächenwasser geplant bzw. wasserwirtschaftlich zulässig sein, Verweis auf das Arbeitsblatt DWA-A 138 (2005) und im Einzelfall die Erstellung eines entsprechenden hydrologischen Versickerungsgutachtens empfohlen. Wegen der Gefahr der Ausprägung 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 Baugrunderbau, zu Bodenmerkmalen, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizontes, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung) werden objektbezogene Baugrunderforschungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen. Ferner wird darauf hingewiesen, dass im Antragsverfahren des LGRB als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt.

Geotechnik
Auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten werden aus ingenieurgeologischer Sicht folgende Hinweise vorgetragen:

Mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknungen) und Quellen (bei Wiederbefuchtung) des tonigen/hongischuffigen Verwitterungsböden ist zu rechnen.

Verankerungserschütterungen (offene oder lehmgefüllte Spalten, Hohlräume, Dämmen) sind nicht auszuschließen. Sollte eine Versickerung der anfallenden Oberflächenwasser geplant bzw. wasserwirtschaftlich zulässig sein, Verweis auf das Arbeitsblatt DWA-A 138 (2005) und im Einzelfall die Erstellung eines entsprechenden hydrologischen Versickerungsgutachtens empfohlen. Wegen der Gefahr der Ausprägung 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 Baugrunderbau, zu Bodenmerkmalen, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizontes, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung) werden objektbezogene Baugrunderforschungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen. Ferner wird darauf hingewiesen, dass im Antragsverfahren des LGRB als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt.

Geotechnik
Auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten werden aus ingenieurgeologischer Sicht folgende Hinweise vorgetragen:

Mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknungen) und Quellen (bei Wiederbefuchtung) des tonigen/hongischuffigen Verwitterungsböden ist zu rechnen.

Verankerungserschütterungen (offene oder lehmgefüllte Spalten, Hohlräume, Dämmen) sind nicht auszuschließen. Sollte eine Versickerung der anfallenden Oberflächenwasser geplant bzw. wasserwirtschaftlich zulässig sein, Verweis auf das Arbeitsblatt DWA-A 138 (2005) und im Einzelfall die Erstellung eines entsprechenden hydrologischen Versickerungsgutachtens empfohlen. Wegen der Gefahr der Ausprägung 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 Baugrunderbau, zu Bodenmerkmalen, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizontes, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung) werden objektbezogene Baugrunderforschungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen. Ferner wird darauf hingewiesen, dass im Antragsverfahren des LGRB als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt.

Geotechnik
Auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten werden aus ingenieurgeologischer Sicht folgende Hinweise vorgetragen:

Mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknungen) und Quellen (bei Wiederbefuchtung) des tonigen/hongischuffigen Verwitterungsböden ist zu rechnen.

Verankerungserschütterungen (offene oder lehmgefüllte Spalten, Hohlräume, Dämmen) sind nicht auszuschließen. Sollte eine Versickerung der anfallenden Oberflächenwasser geplant bzw. wasserwirtschaftlich zulässig sein, Verweis auf das Arbeitsblatt DWA-A 138 (2005) und im Einzelfall die Erstellung eines entsprechenden hydrologischen Versickerungsgutachtens empfohlen. Wegen der Gefahr der Ausprägung 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 Baugrunderbau, zu Bodenmerkmalen, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizontes, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung) werden objektbezogene Baugrunderforschungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen. Ferner wird darauf hingewiesen, dass im Antragsverfahren des LGRB als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt.

Geotechnik
Auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten werden aus ingenieurgeologischer Sicht folgende Hinweise vorgetragen:

Mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknungen) und Quellen (bei Wiederbefuchtung) des tonigen/hongischuffigen Verwitterungsböden ist zu rechnen.

Verankerungserschütterungen (offene oder lehmgefüllte Spalten, Hohlräume, Dämmen) sind nicht auszuschließen. Sollte eine Versickerung der anfallenden Oberflächenwasser geplant bzw. wasserwirtschaftlich zulässig sein, Verweis auf das Arbeitsblatt DWA-A 138 (2005) und im Einzelfall die Erstellung eines entsprechenden hydrologischen Versickerungsgutachtens empfohlen. Wegen der Gefahr der Ausprägung lehmgefüllter Spalten ist bei Anlage von Versickerungseinrichtungen auf ausreichenden Abstand zu Fundamenten zu achten.