



Textteil
zum Bebauungsplan

„Dickenhardt – 2. Änderung“

(Schwenningen - M II / 2019)

im Stadtbezirk Schwenningen
vom 01.04.2019

Rechtsgrundlagen dieses Bebauungsplanes sind:

- 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 (PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes zur Umsetzung der Richtlinie 2014/52/EU im Städtebaurecht und zur Stärkung des neuen Zusammenlebens in der Stadt vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)
- Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 05.03.2010 (GBl. S. 357), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes zur Umsetzung der Richtlinie zu Gefahren schwerer Unfälle mit gefährlichen Stoffen vom 21.11.2017 (GBl. S. 612)
- Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 19. Juni 2018 (GBl. S. 221).

Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes treten alle bisherigen planungsrechtlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften im Geltungsbereich außer Kraft.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans werden in Ergänzung der Eintragungen im Planbild folgende Festsetzungen getroffen:

I. Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Geltungsbereich (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Die Grenze des räumlichen Geltungsbereichs ist im Planbild schwarz gestrichelt dargestellt.

2. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1-15 BauNVO)

2.1 Mischgebiete (§ 6 BauNVO)

In den Mischgebieten regelt sich die Zulässigkeit nach § 6 BauNVO. Davon abweichend gelten die folgenden Einschränkungen:

- Von den allgemein zulässigen Nutzungen sind die nach § 6 Abs. 2 Nr. 6 und 7 BauNVO zulässigen Gartenbaubetriebe und Tankstellen unzulässig.
- Von den allgemein zulässigen Nutzungen sind die nach § 6 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO zulässigen Schank- und Speisewirtschaften und Betriebe des Beherbergungsgewerbes nur ausnahmsweise zulässig, wenn diese das Wohnen nicht stören (entsprechend der Zulässigkeit in einem Allgemeinen Wohngebiet).
- Die nach § 6 Abs. 2 Nr. 8 BauNVO allgemein zulässigen und die nach § 6 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten sind unzulässig.

2.2 Eingeschränkte Gewerbegebiete - GEE (§ 8 BauNVO)

In den eingeschränkten Gewerbegebieten (GEE) regelt sich die Zulässigkeit nach § 8 BauNVO. Davon abweichend gelten die folgenden Einschränkungen.

2.2.1 Nutzungen, die nicht Bestandteil des Bebauungsplanes sind (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO)

Nicht Bestandteil des Bebauungsplanes sind die nach § 8 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten.

2.2.2 Allgemeine Zulässigkeit von ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (§ 1 Abs. 6 Nr. 2 BauNVO)

Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke sind allgemein zulässig.

2.2.3 Ausnahmsweise zulässige Nutzungen (gemäß § 1 Abs. 5 bis 9 BauNVO)

Es gelten folgende Einschränkungen:

- Einzelhandelsbetriebe sind nicht zulässig.
- Der Verkauf von eigenproduzierten Waren in funktionalem und räumlichem Zusammenhang mit produzierenden Gewerbe- und Handwerksbetrieben ist auf untergeordneten Flächen (bis maximal 100 m² Verkaufsfläche) zulässig.

2.2.4 Abweichende Einschränkungen und Ausnahmen (gemäß § 1 Abs. 5 bis 9 BauNVO)

Gewerbebetriebe sind nur zulässig, soweit sie das Wohnen nicht wesentlich stören.

3. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 16 - 21a BauNVO)

3.1 Höhe der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 16 BauNVO)

Die Höhe der baulichen Anlagen (GH_{max}) wird durch Planeinschrieb in Metern über Normal Null (NN) festgesetzt. Die festgesetzte Höhe darf durch Aufbauten, die der Nutzung von regenerativen Energien dienen, um bis zu 2 m überschritten werden.

3.2 Grundflächenzahl, zulässige Grundfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 19 BauNVO)

Die maximal überbaubare Grundfläche ist den Nutzungsschablonen des Planteils zu entnehmen und durch die Grundflächenzahl (GRZ) festgesetzt.

Garagen unterhalb der Geländeoberfläche (Tiefgaragen), die mit mindestens 0,5 m Erdrreich überdeckt sind sowie Stellplatzflächen, die mit versickerungsfähigen Materialien befestigt sind, werden von der Anrechnungspflicht gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO auf die Grundfläche ausgenommen.

3.3 Geschossflächenzahl (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 20 BauNVO)

Die maximale Größe der Geschossfläche der baulichen Anlagen ist der Nutzungsschablone des Planteils zu entnehmen und durch die Geschossflächenzahl (GFZ) festgesetzt.

3.4 Zahl der Vollgeschosse (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 20 BauNVO)

Die Anzahl der maximal zulässigen Vollgeschosse der baulichen Anlagen wird in den Mischgebieten durch Planeinschrieb festgesetzt.

4. Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 und 10 BauGB i. V. m. §§ 22 und 23 BauNVO)

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

In den Baugebieten wird durch Planeinschrieb die offene bzw. abweichende Bauweise festgesetzt. In den Baugebieten mit abweichender Bauweise (a) wird festgesetzt, dass bei einzuhaltenem seitlichem Grenzabstand auch Gebäudelängen über 50 m zulässig sind.

4.2 Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 23 BauNVO)

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind im Planbild durch Baugrenzen festgesetzt.

5. Flächen für Stellplätze, Garagen und Carports (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i. V. m. § 12 BauNVO)

Garagen, Carports und Stellplätze sind innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Garagen und Carports sind mit einem Abstand von mindestens 5 m zur Straßenbegrenzungslinie zu errichten.

6. Flächen für Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i. V. m. §§ 12 und 14 BauNVO)

Untergeordnete Nebenanlagen sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig, soweit sie dem Nutzungszweck der im Geltungsbereich gelegenen Grundstücke oder dem Plangebiet selbst dienen und keine anderen Festsetzungen bzw. Belange entgegenstehen.

Die der Versorgung des Gebiets mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser dienenden Nebenanlagen sind ausnahmsweise im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplans zulässig. Dies gilt auch für fernmeldetechnische Nebenanlagen.

7. Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

Auf den im Planbild festgesetzten „von Bebauung freizuhaltenden Flächen“ sind bauliche Anlagen unzulässig und Bepflanzungen so zu gestalten, dass die Verkehrssicherheit in Bezug auf notwendige Sichtbeziehungen im Kreuzungsbereich der Straßen nicht beeinträchtigt werden.

8. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Öffentliche Straßenverkehrsflächen werden entsprechend den Eintragungen im Planbild festgesetzt. Die Einteilung der Straßenverkehrsflächen ist nicht Gegenstand der Festsetzungen.

9. Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Zur Vermeidung, Minimierung und zum Schutz der Belange von Natur und Landschaft werden folgende Festsetzungen getroffen:

- Notwendige Gehölzrodungen sind außerhalb der Vegetationszeit bzw. außerhalb der Brut- und Aufzuchszeiten von Vögeln durchzuführen, also nicht in der Zeit vom 01. März bis zum 30. September.
- Bei Baumrodungen ist vor der Fällung zu prüfen, ob Baumhöhlen, Astlöcher oder Rindenspalten vorhanden sind, in denen Fledermäuse ihr Quartier haben oder Nistplätze von Vögeln vorhanden sind. Sollten solche Quartiere oder Nistplätze vorhanden sein, sind geeignete Maßnahmen zum Schutz der Tiere zu ergreifen und ein Experte bei der Entscheidung über das weitere Vorgehen hinzuzuziehen.
- Bei Gebäudeabbrüchen und Gebäudesanierungsarbeiten ist vor der Bauausführung zu prüfen, ob sich Brutvögel oder Fledermausquartiere daran / darin befinden. Sollten solche Quartiere oder Nistplätze vorhanden sein, sind geeignete Maßnahmen zum Schutz der Tiere zu ergreifen und ein Experte bei der Entscheidung über das weitere Vorgehen hinzuzuziehen.
- Werden Bäume entfernt, die von Höhlenbrütern als Fortpflanzungsstätten genutzt werden, so sind die Höhlen im Verhältnis 1:1 durch geeignete Nistkästen zu ersetzen, in der Umgebung anzubringen und dauerhaft zu pflegen.
- Je 500 m² Baugrundstück ist ein Laubbaum anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten.
- PKW-Stellplätze - die nicht durch Umgang mit wassergefährdenden Stoffen oder betrieblichen Verkehr verunreinigt werden können - sind in versickerungsfähiger Bauweise mit einem Abflussbeiwert von maximal 0,8 herzustellen (z. B. Rasenpflaster, wasserdurchlässiger Schotterbelag).

10. Geh- und Fahrrechte (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Geh- und Fahrrechte werden entsprechend den Eintragungen im Planbild festgesetzt.

II. Örtliche Bauvorschriften

1. Werbeanlagen (§ 74 Abs. 1 Nr. 2 LBO)

Für Werbeanlagen gilt:

- Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung oder des Vertriebs zugelassen.
- An Gebäudefassaden dürfen Werbeanlagen nicht mehr als 10 % der jeweiligen Fassadenfläche einnehmen.
- Werbeanlagen dürfen die Attika der jeweiligen Gebäude nicht überschreiten.
- Die Beleuchtung von Werbeanlagen muss blendfrei sein. Lauf-, Wechsel- und Blinkschaltung sowie fluoreszierende Farben sind unzulässig.

2. Höhenlage der Grundstücke (§ 74 Abs. 3 Nr. 1 LBO)

Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes sind Aufschüttungen und Abgrabungen zur Einebnung des Geländes bis max. 1 m zulässig. Bezugspunkt für die Bemessung ist das natürliche Gelände.

3. Stellplatzverpflichtung (§ 74 Abs. 2 Nr. 2 LBO)

Bei der Errichtung von Gebäuden mit Wohnungen sind pro Wohneinheit 1,5 Stellplätze herzustellen. Die ermittelte Zahl an erforderlichen Stellplätzen ist zur nächsten ganzen Zahl hin aufzurunden.

III. Hinweise

1. Vorhandene Altlastenflächen

Innerhalb des Planungsgebiets befinden sich zwei Altlastenstandorte:

AS Prägeanstalt Fossler

Die Flurstücke 8479 und 8480/2 sind Teil des Altstandortes "AS Prägeanstalt Fossler". Im Altlasten- und Bodenschutzkataster ist die Fläche als "B - Belassen nach Kontrolle" eingestuft.

AS Maschinenfabrik Strohm/ Uhren Kienzle 1

Die im Bebauungsplangebiet liegenden Flurstücke 5578/1, 5578/2, 5578/4 5578/5, 5578/6 und 5578/7 sind zusammen mit benachbarten Grundstücken, die außerhalb des Bebauungsplangebiets liegen, Teil der „ehemaligen Werkzeugmaschinenfabrik Strohm / Uhrenfabrik Kienzle“. Da auf dem ehemaligen Firmenareal sanierungsbedürftige Boden- und Grundwasserverunreinigungen vorliegen, ist das ehemalige Gesamtareal aktuell als zu sanierende Altlast eingestuft. Es gibt einen vom Landratsamt mit Schreiben vom 14.10.2003 für verbindlich erklärten Sanierungsplan für das Gesamtgelände des ehemaligen Firmenareals. Aktuell sind nach dem Sanierungsplan nur noch Sanierungsmaßnahmen auf Grundstücken durchzuführen, die außerhalb des Bebauungsplangebiets liegen. Aus diesem Grund sind derzeit keine weiteren Erkundungen oder Sanierungen nach Bundesbodenschutzgesetz auf den im Bebauungsplangebiet liegenden Grundstücken 5578/1, 5578/2, 5578/4 5578/5, 5578/6 und 5578/7 erforderlich. Aufgrund der Erkundungsergebnisse und der industriellen Vornutzung kann derzeit für die im Bebauungsplangebiet liegenden Grundstücke nicht ausgeschlossen werden, dass bei Erdarbeiten Erdmaterial anfallen kann, das nicht uneingeschränkt verwertet werden kann. Bei geplanten Eingriffen in den Untergrund ist deshalb eine fachgutachterliche Begleitung der Erdarbeiten erforderlich und der Entsorgungs-/Verwertungsweg von anfallendem Boden muss über Deklarationsanalytik bestimmt werden. Wenn derzeit versiegelte Flächen auf den Grundstücken dauerhaft entsiegelt werden sollen oder Versickerungsanlagen beabsichtigt sind, dann muss für die betroffenen Flächen durch Vorlage von Untersuchungsergebnissen (Schadstoffanalytik des Bodens, Durchlässigkeit) die technische Machbarkeit vorab nachgewiesen werden. Auf den Grundstücken befinden sich Grundwassermessstellen, die erhalten und zugänglich bleiben müssen.

Weiterhin ist neben Altstandorten mit geogen erhöhten Schwermetallgehalten zu rechnen.

Daraus ergeben sich folgende Auflagen für den Bodenschutz, zum Niederschlagswasser und Grundwasserschutz:

- Bei sämtlichen Tiefbauarbeiten in Bereichen der Altstandorte ist ein geeigneter Altlastengutachter hinzuzuziehen.
- Anfallender Bodenaushub ist laut der Deklaration eines Sachkundigen gemäß PN 98 zu separieren und fachgemäß der Verwertung oder Entsorgung zuzuführen.
- Der Verwertung des Bodens innerhalb des Geländes, welcher aus den Altstandorten stammt, ist vor Einbau auf Restschadstoffe zu prüfen und ggf. zu entsorgen.
- Die allgemeinen Pflichten zur Gefahrenabwehr gem. § 4 Abs. 1 Bundes-Bodenschutzgesetz (Vermeidung schädlicher Bodenveränderungen) sind einzuhalten.
- Vorhandene Flächenversiegelungen auf den Flächen der beiden Altstandorte dürfen nur dann beseitigt werden, wenn ein Gutachter den von Schadstoffen befreiten Boden nachweist bzw. dieser mittels Bodenaustausch entsorgt wurde. Der flächige Nachweis ist dem Landratsamt für Wasser- und Bodenschutz und dem Amt für Straßenbau, Stadtgrün und Altlasten, Abt. Altlasten anzuzeigen.
- Versickerungen im Bereich der beiden Altstandorte sind ebenfalls vom Fachgutachter (inkl. Bodenproben und Durchlässigkeit) zu prüfen. Diese Dokumentation ist an das Amt für Straßenbau, Stadtgrün und Altlasten zu übergeben und die Versickerung auf dieser Grundlage genehmigen zu lassen.
- Es ist zu prüfen, ob eventuell eine Bauwasserhaltung und Ableitung des anfallenden Bauwassers notwendig ist.

Im Zuge der Baumaßnahmen sind alle Grundwassermessstellen und die unterirdischen Leitungen zu berücksichtigen und dürfen nicht beeinträchtigt werden. Sollten Messstellen oder Leitungen beschädigt werden, sind diese wieder in Stand zu setzen. Sollten Leitungen aufgrund von Bebauungsplänen verlegt werden müssen, ist das Landratsamt für Wasser- und Bodenschutz einzubeziehen.

2. Bodenschutz

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

- Sparsamer 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 wassergefährdeten Stoffen oder betrieblichen Verkehr verunreinigt werden können
- Der bei den Erschließungs- und Baumaßnahmen anfallende Bodenaushub ist soweit als möglich an geeigneten Stellen innerhalb des Plangebiets durch Geländemodellierung bzw. Massenausgleich einer Wiederverwendung zuzuführen.
- Bodenmaterial, welches von außerhalb in das Plangebiet antransportiert und eingebaut wird, ist vor dem Auf- und Einbringen analytisch untersuchen zu lassen. Selbiges gilt für mineralische Abfälle zur Verwertung (z. B. Recycling-Bauschutt), sofern diese nicht einer externen Qualitätsüberwachung unterliegen. Ein entsprechender Nachweis (Herkunft, Deklarationsanalytik einer repräsentativen Mischprobe) ist zu führen und unaufgefordert an das Landratsamt - Amt für Wasser- und Bodenschutz - zu übermitteln.
- Untersuchungen für Bodenmaterial, welches aus dem Plangebiet stammt, sind nicht erforderlich (Diese generelle Regelung trifft nicht auf Flächen mit schädlichen Bodenveränderungen, Verdachtsflächen (Flächen mit dem Verdacht schädlicher Bodenveränderungen), Altlasten oder altlastverdächtige Flächen zu).
- Beim Einbringen von nicht zum Plangebiet gehörendem Bodenmaterial in die durchwurzelbare Bodenschicht sind die Vorsorgewerte der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) in der gültigen Fassung einzuhalten. Sofern das Bodenmaterial nicht zum Erstellen einer durchwurzelbaren Bodenschicht dient, sind die Zuordnungswerte der Verwaltungsvorschrift für die Verwertung von als Abfall eingestuftem Bodenmaterial vom 14.03.2007 bzw. der aktuell gültigen, gesetzlichen Regelungen einzuhalten. Unabhängig davon ist im Rahmen der üblichen Bauüberwachung vom Beginn der Anlieferung bis zum Abschluss des Einbaus des nicht zum Plangebiet gehörenden Bodenmaterials eine sensorische Prüfung durchzuführen. Auffälligkeiten sind zu dokumentieren und dem Landratsamt - Amt für Wasser- und Bodenschutz - mitzuteilen.

3. Niederschlagswasser

Für die Versickerung auf den einzelnen Grundstücken in Gewerbegebieten ist nach der Verordnung über die dezentrale Beseitigung von Niederschlagswasser eine wasserrechtliche Erlaubnis zu beantragen.

Bei ungünstigen Bodenverhältnissen und ungünstigen topographischen Gegebenheiten sowie für Starkregenereignisse sind die nicht auf dem Grundstück versickerbaren Niederschlagswässer dem Regenwasserkanal zuzuführen. Dies ist nur zulässig, wenn eine Versickerung oder ortsnahe Einleitung nicht mit vertretbarem Aufwand und schadlos möglich ist. Die Ausnahme ist zu begründen und dem Amt für Wasser- und Bodenschutz mitzuteilen. Hierzu gilt der Verweis auf den Leitfaden "Arbeitshilfe für den Umgang mit Regenwasser in Siedlungsgebieten" (LUBW 2005).

Wo ein Anschluss an den Regenwasserkanal nicht möglich ist, sind die nicht versickerbaren Niederschlagswässer gegebenenfalls nach einer Rückhaltung und gedrosselt dem Mischwasserkanal zuzuführen.

Begrünte Dachflächen dienen der Rückhaltung von Regenwasser und reduzieren daher die Gebühren für die Einleitung von Regenwasser.

Wasser von unbeschichteten metallischen (Kupfer, Zink, Blei) Dächern dürfen nicht versickert werden. Dacheindeckungen und Ableitungen aus unbeschichtetem Material sind daher zu vermeiden. Niederschlagswasser von unbeschichteten Dächern ist nur nach ausreichender Vorbehandlung und wasserrechtlicher Erlaubnis dezentral zu bewirtschaften.

Dies schließt notwendige wasserrechtliche Genehmigungen und Erlaubnisse nach anderen spezialrechtlichen Vorschriften nicht aus.

4. Grundwasserschutz

Erdarbeiten und Bohrungen mit Auswirkungen auf Grundwasser bzw. tiefer als 10 m sind dem Landratsamt spätestens einen Monat vor Beginn der Arbeiten anzuzeigen.

Das Eindringen von gefährlichen Stoffen in das Erdreich ist zu verhindern. Zum Schutz des Grundwassers vor wassergefährdenden Stoffen – auch im Zuge von Bauarbeiten – sind die erforderlichen Schutzvorkehrungen gegen eine Verunreinigung bzw. nachteilige Veränderung seiner Eigenschaften zu treffen. Ggf. sind die Regelungen zum Umgang mit bzw. zur Lagerung von wassergefährdenden Stoffen zu beachten.

Sollte im Zuge von Bauarbeiten Grundwasser erschlossen werden (wassergesättigter Bereich), so ist dieser Aufschluss nach dem Wasserhaushaltsgesetz in Verbindung mit dem Wassergesetz für Baden-Württemberg unverzüglich beim Landratsamt anzuzeigen.

Wasserhaltungen während der Bauzeit (Grundwasserabsenkung) und das Einbringen von Stoffen in den Grundwasserbereich (z. B. Fundamente, Kellergeschoss, Leitungen, ...) bedürfen einer wasserrechtlichen Erlaubnis, die bei der Unteren Wasserbehörde zu beantragen ist.

Die gesetzlichen Grundlagen des Grundwasserschutzes (v.a. § 49 WHG i.V.m. § 43 WG) sind zu beachten. Drän- oder Quellwasser darf nicht an die vorhandene Schmutz-/ Mischwasserkanalisation angeschlossen werden. Auf Hausdrainagen ist grundsätzlich zu verzichten. Bauteile unterhalb des höchsten Grundwasserstandes sind wasserdicht und auftriebssicher auszuführen (z. B. „weiße Wanne“, auskragende Kellerbodenplatte etc.). Zur Herstellung der Abdichtung von Baukörpern / Bauteilen o. ä. dürfen keine Stoffe verwendet werden, bei denen eine Schadstoffbelastung des Grundwassers zu besorgen ist.

5. Geotechnische Hinweise

Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich der Grabfeld-Formation (Gipskeuper) sowie der Erfurt-Formation (Lettenkeuper). Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, sowie 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 einer Verschlechterung der Baugrundeigenschaften sowie ggf. von Sulfatgesteinslösung im Untergrund sollte von der Errichtung technischer Versickerungsanlagen (z. B. Sickerschächte, Sickerbecken, Mulden- Rigolen-Systeme zur Versickerung) Abstand genommen werden.

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, bei Antreffen verkarstungsbedingter Fehlstellen wie z. B. offenen bzw. lehmgefüllten Spalten) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.

6. Denkmalschutz

Sollten bei der Durchführung der Maßnahme archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, ist gemäß § 20 DSchG die Denkmalbehörde(n) umgehend zu benachrichtigen. Archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen, etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten, bzw. auffällige Erdverfärbungen) sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde oder das Regierungspräsidium Stuttgart, Referat 84 - Archäologische Denkmalpflege (E-Mail: abteilung8@rps.bwl.de) mit einer Verkürzung der Frist einver-

standen ist. Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten gem. § 27 DSchG wird hingewiesen. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen.

7. Vermessungs- und Grenzzeichen

Vermessungs- und Grenzzeichen sind für die Dauer der Bauausführung zu schützen und soweit erforderlich, unter den notwendigen Schutzvorkehrungen zugänglich zu halten. Die Sicherung gefährdeter Vermessungszeichen ist vor Beginn beim Vermessungsamt zu beantragen.

8. Einbauten (Rückenstützen der Straßenverkehrsflächen, Straßenschilder etc.) auf privaten Grundstücksflächen

Auf Grund der örtlichen Verhältnisse kann es erforderlich sein, dass zur Herstellung der Straßenverkehrsflächen während der Bauphase vorübergehend in die Randbereiche der angrenzenden Privatgrundstücke eingegriffen werden muss.

Haltevorrichtungen sowie Leitungen für die Straßenbeleuchtung einschließlich Beleuchtungskörper und Zubehör sowie Kennzeichen- und Hinweisschilder für Erschließungsanlagen befinden sich aus verschiedenen Gründen sinnvollerweise zum Teil neben der Straßenverkehrsfläche auf den privaten Grundstücken. Zudem werden zur Herstellung der öffentlichen Verkehrsflächen zum Teil Böschungen, Stützmauern und Hinterbetonstützen für die Straßenrandeinfassung auf den angrenzenden Privatgrundstücken notwendig.

Die Gemeinde / der Straßenbaulastträger wird notwendige Einbauten frühzeitig mit den betroffenen Grundstückseigentümern erörtern und notwendige Einbauten über z. B. Grunddienstbarkeiten sichern.

9. Pflanzliste

Die nachstehenden Pflanzlisten gelten als Empfehlung zur Artenverwendung.

Pflanzenliste 1 - Großkronige standortgerechte Laubbäume

botanischer Name	deutscher Name
Acer platanoides in Sorten	Spitzahorn
Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Populus tremula	Zitterpappel
Quercus robur	Stieleiche
Acer platanoides 'Allershausen'	Spitzahorn
Tilia x euchlora syn. Tilia x europaea 'Euchlora'	Krimlinde

Pflanzenliste 2 - Mittel- und kleinkronige, standortgerechte Laubbäume

botanischer Name	deutscher Name
Acer platanoides 'Columnare' Typ 1,2,3	Säulenförmiger Spitzahorn
Acer campestre	Feldahorn
Betula pendula	Hänge-Birke
Crataegus monogyna	Eingrifflicher Weißdorn
Crataegus laevigata	Zweigrifflicher Weißdorn
Salix caprea	Salweide
Sorbus aria	Mehlbeere
Sorbus aucuparia	Vogelbeere
Prunus avium	Vogelkirsche
Prunus padus	Gewöhnliche Traubenkirsche

Pflanzenliste 3 - Heimische standortgerechte Sträucher

botanischer Name	deutscher Name
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Corylus avellana	Gewöhnliche Hasel
Crataegus monogyna	Eingrifflicher Weißdorn
Crataegus laevigata	Zweigrifflicher Weißdorn
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare	Gewöhnlicher Liguster
Lonicera xylosteum	Rote Heckenkirsche
Prunus spinosa	Schwarzdorn/ Schlehe
Rhamnus cathartica	Kreuzdorn
Rosa canina Echte	Hunds-Rose
Rosa rubiginosa	Wein-Rose
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Sambucus racemosa	Trauben-Holunder
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball
Viburnum opulus	Gemeiner Schneeball

Pflanzliste 4 - Regel-Saatgut-Mischung (RSM) Extensive Dachbegrünung

Art (botanischer Name)	Mischungsanteil in Gewichts-%	
	Regelwert	Spielraum
Agrostis capillaris	2,0	-
Anthoxanthum odoratum	5,0	2 - 8
Festuca trachyphylla oder Festuca ovina	20,0	15 - 25
Festuca rubra commutata	10,0	5 - 15
Festuca rubra trichophylla	10,0	5 - 15
Poa compressa	3,0	-
Poa pratensis	15,0	10 - 20

Achillea millefolium	1,5	-
Allium schoenoprasum	2,0	-
Anthemis tinctoria	3,0	-
Campanula rotundifolia	2,0	-
Dianthus carthusianorum	6,0	-
Dianthus deltoides	6,0	-
Hieracium pilosella	1,0	-
Leucanthemum vulgare	2,0	-
Ptrorhagia saxifraga	2,0	-
Prunella grandiflora	3,0	-
Prunella vulgaris	3,0	-
Thymus pulegioides	1,5	-
Thymus serpyllum	2,0	-

Der Gräseranteil in der Saatgutmischung darf 65% nicht übersteigen. Standortgerechte Saatgutmischungen mit einem geringeren Gräseranteil können verwendet werden.