



STADT HASLACH
Ortenaukreis

Planungsrechtliche Festsetzungen und örtliche Bauvorschriften zum Bebauungsplan "Brühl I"

I. Rechtsgrundlagen

- I.1 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141, berichtigt 1998 I S. 137), zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 05.05.2004 (BGBl. I S. 718)
- I.2 Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I. S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 Investitions- erleichterungs- und Wohnbaurandgesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I. S. 466)
- I.3 Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I. 1991 S. 58)
- I.4 Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.08.1995 (GBl. S. 617), zuletzt geändert durch Gesetz vom 19.10.2004 (GBl. S. 771)
- I.5 Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.07.2000 (GBl. S. 582, berichtigt S. 698), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 28.05.2003 (GBl. S. 271)

II. Bauplanungsrechtlicher Teil

II.1 Bauliche Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

II.1.1 Art der baulichen Nutzung (§§ 1 - 15 BauNVO)

a) Sondergebiet (SO) (§ 11 BauNVO)

Das im zeichnerischen Teil ausgewiesene Sondergebiet wird als Sondergebiet „Wohnheim für Behinderte“ festgesetzt.

Der Bau eines Behindertenwohnheims sowie Anlagen, die der Eigenart des Gebiets entsprechen, sind allgemein zulässig.

II.1.2 Maß der baulichen Nutzung (§§ 16 - 21 a BauNVO)

a) Grundflächenzahl GRZ (§ 19 BauNVO)

Die Grundflächenzahl ist durch Eintrag in die Nutzungsschablonen im zeichnerischen Teil als Höchstmaß festgelegt.

b) Geschossflächenzahl GFZ (§ 20 BauNVO)

Die Geschossflächenzahl ist durch Eintrag in die Nutzungsschablonen im zeichnerischen Teil als Höchstmaß festgelegt.

c) Zahl der Vollgeschosse (§ 20 BauNVO)

Die Zahl der Vollgeschosse ist durch Eintrag in die Nutzungsschablonen im zeichnerischen Teil als Höchstmaß festgelegt.

II.2 Höhe der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 2 BauGB + § 18 BauNVO)

Die Höhenlage der baulichen Anlagen ist durch die Festsetzung der maximalen Wandhöhe bzw. der maximalen Wand- und Firsthöhe festgelegt.

Diese Maximalhöhen werden jeweils auf m + NN bezogen und sind durch Eintrag in die Nutzungsschablonen im zeichnerischen Teil festgelegt.

Die Wandhöhe wird am obersten Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut, die Firsthöhe an der Höhenlage der obersten Dachbegrenzungskante gemessen. Bei einem Flachdach ist die maximale Wandhöhe für die Attika maßgebend.

II.3 Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB + § 22 BauNVO)

Für das Sondergebiet ist eine abweichende Bauweise festgesetzt.

Die abweichende Bauweise unterscheidet sich von der offenen Bauweise dahingehend, dass die Längenbeschränkung auf 50,00 m entfällt.

II.4 Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Die überbaubaren Grundstücksflächen ergeben sich aus dem zeichnerischen Teil. Die Baugrenzen gelten auch für unterirdische bauliche Anlagen.

II.5 Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

II.5.1 Die im zeichnerischen Teil eingetragene Hauptgebäude- bzw. Firstrichtung ist einzuhalten.

II.5.2 Nebenfirste sind im rechten Winkel zur Hauptfirstrichtung zulässig. Sie dürfen den Hauptfirst nicht überragen.

II.6 Flächen für Nebenanlagen / Garagen und Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

II.6.1 Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sowie Garagen dürfen ausschließlich in den im zeichnerischen Teil durch Baugrenzen ausgewiesenen, überbaubaren Grundstücksflächen und/oder innerhalb der für Garagen und Nebenanlagen gekennzeichneten Flächen erstellt werden.

II.6.2 Stellplätze sind auch außerhalb der im zeichnerischen Teil ausgewiesenen überbaubaren Grundstücksflächen zugelassen.

II.7 Führung von Versorgungsanlagen und -leitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

Alle Versorgungsleitungen sind unterirdisch zu verlegen, sofern keine wesentlichen wirtschaftlichen Aspekte dem entgegen stehen.

II.8 Flächen für die Abfall- und Abwasserbeseitigung / Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

Innerhalb des Sondergebiets ist ein Regenwasserspeicher mit gedrosseltem Ablauf bis zur vollständigen Leerung zu errichten.

Sonstiges Speichervolumen für Brauch- bzw. Gartenbewässerung kann zusätzlich vorgesehen werden.

Die Dimensionierungsberechnung muss nach den Regelwerken der ATV (Abwassertechnische Vereinigung) erfolgen.

Zur Bemessung des Regenwasserspeichers sind im Rahmen des Entwässerungsantrags entsprechende Berechnungen vorzulegen. Der zulässige Drosselabfluss darf maximal 0,3 l/s pro 100 m² angeschlossene Fläche betragen.

Der Drosselabfluss ist dem Regenwasserkanal zuzuleiten.

II.9 Öffentliche Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Aufwertung der vorhandenen Grünfläche:

Die im zeichnerischen Teil ausgewiesenen öffentlichen Grünflächen entlang der Hebelstraße und des Albert-Schweitzer-Wegs sind als Parkfläche mit Gehölzen (Einzelbäume auf Wiesen-/Rasenfläche sowie punktuelle flächige Gehölzpflanzungen) zu erhalten bzw. zu entwickeln und dauerhaft zu unterhalten (weitergehende Festsetzungen gemäß Ziffer II.11.1). Bau-liche Anlagen jeglicher Art sind unzulässig.

II.10 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

II.10.1 Verwendung barrierearmer Einfriedigungen:

Zur Minimierung der Barrierewirkung für Kleinsäuger sind Mauern zur Einfriedigung nur zulässig, sofern diese Stützmauern sind.

II.10.2 Verwendung insektenverträglicher Straßen- und Hofbeleuchtung:

Für die Wege- und Hofbeleuchtung auf öffentlichen und privaten Flächen sind insektenverträgliche Natriumdampf-Niederdrucklampen zu verwenden.

Die waagrecht auszurichtenden Beleuchtungskörper sind so niedrig wie möglich zu installieren und müssen das Licht (mit Hilfe eines asymmetrischen Reflektors) gezielt nach unten aussenden.

II.10.3 Verwendung von wasserdurchlässigen Belägen im Bereich von Stellplätzen, Garagenzufahrten, Wegeflächen und Zugängen:

Im Bereich von Garagenzufahrten, Wegeflächen, Zugängen sowie auf nicht überdachten Stellplätzen sind Bodenbeläge zu wählen, welche eine flächige Versickerung von Niederschlagswasser ermöglichen, wie z. B. wassergebundene Decken aus Splitt oder Kies, Schotterrasen, Pflastersteine mit Zwischenräumen mit entsprechendem Bodenaufbau.

II.10.4 Dachbegrünung auf Dachflächen mit geringer Neigung:
Dachflächen bis zu einer Neigung von 15° sind fachgerecht, zumindest extensiv, zu begrünen.

II.11 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

II.11.1 Gehölzpflanzungen auf öffentlichen Grünflächen:
Im Bereich der im zeichnerischen Teil ausgewiesenen öffentlichen Grünflächen sind Ergänzungspflanzungen bzw. ein Austausch einzelner landschaftsfremder Arten von Einzelbäumen (Hochstämme) und Gehölzgruppen mit Sträuchern und Heistern vorzunehmen und zu unterhalten. Vorzusehen sind landschaftsgerechte, heimische Gehölzarten vorwiegend der potentiellen, natürlichen Vegetation (siehe hierzu Pflanzliste unter Ziffer VI.).

II.11.2 Gehölzpflanzungen auf Privatgrundstücken:
Im Bereich der Freiflächen des Baugrundstücks im Sondergebiet ist je angefangene 200 m² Fläche ein standortgerechter Laubbaum 1. Ordnung zu pflanzen und zu unterhalten. Weiterhin ist die Fläche landschaftsgerecht mit weiteren Gehölzpflanzungen zu gestalten und zu pflegen (siehe hierzu Pflanzliste unter Ziffer VI.).

II.11.3 Bepflanzung von Stellplätzen:
Für die Anlage von PKW-Stellplätzen sind pro 6 Stellplätze ein heimischer Laubbaum (1. oder 2. Ordnung) zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten (siehe hierzu Pflanzliste unter Ziffer VI.).

II.12 Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

Zwischen Fußweg und Hebelstraße sind die vorhandenen Einzelbäume dauerhaft zu erhalten.

II.13 Zuordnung der Ausgleichsflächen oder -maßnahmen (§§ 135 a-b BauGB i. V. m. § 1a BauGB, § 9 Abs. 1 a BauGB und § 21 BNatSchG)

Die zur ökologischen Aufwertung vorgesehenen Festsetzungen II.8 - II.12 innerhalb sowie die Maßnahme außerhalb des Plangebiets sind den zu erwartenden Eingriffen, die durch die Erschließung und Bebauung der Fläche entstehen, zuzuordnen.

Die Ausgleichsmaßnahme außerhalb des Geltungsbereichs – Bepflanzung einer Fläche von 1.200 m² (Flurstück Nr. 882 – nordwestlich der Kreisstraße nach Hofstetten) mit Streuobst sowie randlicher Hecke - wird im Grünordnungsplan unter Punkt „D“ definiert.

III. Bauordnungsrechtlicher Teil

III.1 Dachgestaltung von Hauptgebäuden

- III.1.1 Die zulässige Dachform und Dachneigung ist durch Eintrag in die Nutzungsschablonen im zeichnerischen Teil festgesetzt.
- III.1.2 Dachaufbauten sind nicht zulässig.
- III.1.3 Dachflächen bis zu einer Neigung von 15° sind fachgerecht, zumindest extensiv, zu begrünen. Siehe hierzu Ziffer II.10.3.

Beträgt die Dachneigung > 15°, sind die Dächer mit matten, seidenmatten oder engobierten Tonziegeln oder Betondachsteinen in einem gedeckt roten, rotbraunen oder anthrazitfarbenen Farbton einzudecken.

Ausnahme: Solaranlagen, Fotovoltaikanlagen

III.2 Dachgestaltung von Garagen, Carports und Nebengebäuden

Garagen, Carports und Nebengebäude sind mit einem Flachdach oder einem flach geneigten Dach > 15° zu errichten. Die Dachflächen sind fachgerecht, zumindest extensiv, zu begrünen. Siehe hierzu Ziffer II.10.3.

III.3 Stellplätze

Stellplätze für den Bedarf, der durch die zugelassene Nutzung verursacht wird, sind auf dem Baugrundstück selbst nachzuweisen.

III.4 Einfriedigungen

Als Einfriedigungen entlang der öffentlichen Verkehrsflächen sind zulässig:

- a) Metallzaun (kein Maschendraht) bis maximal 1,00 m Höhe, gemessen ab Oberkante Straße
oder
- b) Heckenpflanzungen bis maximal 1,50 m Höhe, gemessen ab Oberkante Straße.

Siehe hierzu auch Ziffer II.10.1.

III.5 Antennen-Anlagen

Je Gebäude ist eine Antennen-Anlage zulässig.

IV. Nachrichtlich übernommene Hinweise

IV.1 Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz, Merkblatt „Bebauungsplan“ – Stand: Mai 2000

IV.1.1 Grundwasser

Zur Beschreibung der Grundwassersituation können Angaben des „Ingenieurgeologischen Vorgutachtens für die geplante Errichtung eines behindertengerechten Wohnheims für die Lebenshilfe für Behinderte e.V. in Haslach“, erstellt vom Institut für angewandte Geologie, Willstätt vom 17.04.1998 herangezogen werden. Dieses Gutachten ist Bestandteil des Bebauungsplans (Anlage 6).

Demnach befindet sich der normale Grundwasserwechselbereich in etwa 2,3 - 4,0 m unter Oberkante Gelände.

Der Grundwasserhöchststand wird ca. 0,5 m höher angesetzt.

Bei allen baulichen Maßnahmen, insbesondere auch unterirdischen Tankanlagen (Nachweis der Auftriebssicherheit!), ist der Grundwasserstand im Planungsgebiet, der zeitweise bis 1,80 m unter dem Geländeniveau ansteigen kann, zu beachten.

Aus Gründen des allgemeinen Grundwasserschutzes ist das Bauen im Grundwasser (d. h. Fundament tiefer als der höchste gemessene Grundwasserstand) grundsätzlich abzulehnen, um negative Einflüsse auf das Grundwasser zu vermeiden.

Die Höhenlage der Unterkante Kellerfußboden ist deshalb so zu wählen, dass diese über den höchsten bekannten Grundwasserständen liegt.

Die Kellerböden sind auch in Ausnahmefällen grundsätzlich über dem mittleren Grundwasserstand (ca. 3,15 m unter OK Gelände) anzuordnen. Ist auch das Eintauchen in den Grundwasserstand unvermeidbar, so sind zusätzliche Baumaßnahmen – wie z. B. der Einbau von Kiespackungen oder eine wasserdichte Kellerausführung (Wanne) mit Auftriebssicherung – erforderlich.

In jedem Fall bedarf eine Baumaßnahme, die in den mittleren Grundwasserstand eingreift, bzw. darunter zu liegen kommt, der wasserrechtlichen Erlaubnis, da sie nach § 3 Abs. 2 Nr. 2 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) eine Benutzung des Grundwassers darstellt.

Bei der Anlage von Erdwärmesonden ist mit keinen Beeinträchtigungen des Grundwassers zu rechnen.

IV.1.2 Wassergefährdende Stoffe

Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen dürfen nicht betrieben werden, wenn die Grundsatzanforderungen nach § 3 Anlagenverordnung (VAwS) nicht eingehalten werden. Die Grundsatzanforderungen stellen sich im wesentlichen wie folgt dar:

- Die Anlagen müssen so beschaffen sein und betrieben werden, dass wassergefährdende Stoffe nicht austreten können (d. h. dicht, stand-sicher und hinreichend widerstandsfähig).
- Einwandige unterirdische Anlagen (Tanks/Behälter, Rohrleitungen) sind unzulässig. Ausnahme: Einwandige unterirdische Saugleitungen, in denen die Flüssigkeitssäule bei Undichtheiten abreißt.
- Undichtheiten aller Anlageteile, die mit wassergefährdenden Stoffen in Berührung stehen, müssen schnell und zuverlässig erkennbar sein.
- Austretende wassergefährdende Stoffe müssen schnell und zuverlässig erkannt, zurückgehalten und verwertet oder entsorgt werden.
- Die Anlagen müssen mit einem dichten und beständigen Auffangraum ausgerüstet werden, sofern sie nicht doppelwandig und mit Leckanzeigergerät versehen sind.
- Auffangräume dürfen keinen Ablauf haben.
- Sollten in Bereichen mit hohen Grundwasserständen unterirdische Behälter zur Lagerung wassergefährdender Stoffe (z. B. Heizöltanks) zum Einbau vorgesehen sein, sind diese mit mindestens 1,3-facher Sicherheit gegen Auftrieb der leeren Anlage zu sichern.
- Soweit in Anhängen zur VAwS Anforderungen für bestimmte Anlagen enthalten sind, haben diese Vorrang.

IV.1.3 Abfallbeseitigung

Auffüllungen im Rahmen der Erschließung (Straßen) dürfen nur mit reinem Erdaushub bzw. Kiesmaterial oder aufbereitetem Bauschutt aus zugelassenen Aufbereitungsanlagen vorgenommen werden, der keine wassergefährdenden Stoffe enthält.

Bei Abbruch- und Baumaßnahmen anfallender Bauschutt und Erdaushub ist möglichst einer Wiederverwertung zuzuführen oder, falls dies nicht möglich ist, auf eine zugelassene Erdaushub- und Bauschuttdeponie zu bringen. Durch Chemikalien verunreinigter Bauschutt ist auf einer zulässigen Hausmülldeponie zu beseitigen. Chemikalienreste sind in zugelassenen Abfallbeseitigungsanlagen zu beseitigen.

IV.1.4 Altlasten

Werden bei Abbruch- oder Erdarbeiten ungewöhnliche Färbungen und/oder Geruchsemissionen (z. B. Hausmüll, Deponiegas, Mineralöl, ...) wahrgenommen, so ist umgehend das Landratsamt, Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz oder das Amt für Umweltschutz, zu unterrichten. Die Abbruch- bzw. Aushubarbeiten sind an dieser Stelle sofort einzustellen.

Bodenbelastungen, bei denen Gefahren für die Gesundheit von Menschen oder erhebliche Beeinträchtigungen des Naturhaushalts nicht ausgeschlossen werden können, sind zudem der Unteren Bodenschutzbehörde zu melden.

IV.1.5 Bodenschutz

Nach § 4 Abs. 2 BodSchG ist bei der Planung und Ausführung von Baumaßnahmen auf einen sparsamen und schonenden Umgang mit dem Boden zu achten. Dies bedeutet bei baulichen Flächeninanspruchnahmen insbesondere, dass die Flächenversiegelung bei Anstrengung der optimalen baulichen Verdichtung auf das unvermeidbare Maß beschränkt wird.

Um diesem Grundsatz zum Schutz des Bodens ausreichend Rechnung zu tragen, sind bei den geplanten Vorhaben folgende Auflagen zu beachten:

- Das bei den Baumaßnahmen anfallende Bodenmaterial ist getrennt nach humosem Oberboden und kultivierfähigem Unterboden schonend auszubauen und - soweit eine Wiederverwertung im Rahmen der Baumaßnahme möglich ist (Massenausgleich) - auf dem Baugelände zwischenzulagern und wieder einzubauen. Zum Schutz des Bodens ist bei Baumaßnahmen darauf zu achten, dass nur soviel Oberboden (Mutterboden) abgetragen wird, wie für die Erschließung eines Baufelds unbedingt erforderlich ist.
- Die Zwischenlagerung von humosem Oberboden hat in max. 2,00 m hohen, die von kultivierfähigem Unterbodenmaterial in max. 5,00 m hohen Mieten zu erfolgen. Die Mieten sind durch Profilierung und Glättung vor Vernässung zu schützen. Bei Lagerungszeiten von mehr als drei Monaten sind die Mieten mit geeigneten Pflanzenarten (z. B. Lupinen, Luzernen oder Gräsern) zu begrünen. Oberbodenmieten dürfen nicht, Mieten aus kultivierfähigem Unterboden nur mit leichten Kettenfahrzeugen befahren werden.
- Abzufahrende Überschussmengen an humosem Oberboden und kultivierfähigem Unterbodenmaterial sind möglichst sinnvoll an anderer Stelle wiederzuverwenden. Für eine Zwischenlagerung vor der Wiederverwertung gilt das Obengenannte.
- Bei Geländeauffüllungen innerhalb des Baugebietes, z. B. zum Zwecke des Erdmassenausgleichs, der Geländemodellierung, darf der

humose Oberboden (Mutterboden) des Urgeländes nicht überschüttet werden. Für Geländeauffüllungen ist ausschließlich unbelasteter Unterboden (Aushubmaterial) zu verwenden.

- Bei der Anlage von Böschungen ist zur Erosionsminimierung eine ordnungsgemäße Rekultivierung durch Abdeckung mit humosem Oberboden und anschließender Begrünung vorzunehmen.
- Im Rahmen eines schonenden Umgangs mit dem Boden sind durch den Maschineneinsatz bedingte Bodenverdichtungen während der Bautätigkeit auf das unvermeidbare Maß zu reduzieren. Damit ein ausreichender Wurzelraum für geplante Begrünungen und eine flächige Versickerung von Oberflächenwasser gewährleistet ist, sind durch Befahrung mit Baufahrzeugen hervorgerufene Bodenverdichtungen bei abgetrocknetem Bodenzustand durch tiefes Aufreißen aufzulockern.
- Zugangswege, PKW-Stellplätze und Garagenvorplätze sind mit wasserdurchlässigen Belägen (z. B. Rasengittersteine, wassergebundene Decke) zu befestigen.
- Stoffliche Bodenverunreinigungen durch Öle, Bitumenreste, andere Chemikalien, Bauschutt, Betonschlämme, etc. im Verlauf der Baumaßnahmen sind zu vermeiden. Im Baugebiet anfallender Bauschutt und sonstige Abfälle sind ordnungsgemäß zu verwerten bzw. zu entsorgen. Bauschutt und andere Abfälle dürfen nicht als An- und Auffüllungsmaterial von Geländemulden und Leitungsräben etc. verwendet werden.
- Erfolgte bzw. vorgefundene Bodenbelastungen sind dem Landratsamt, Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz, zu melden.

Hinweise:

- Garagen sollten zur Minimierung der Flächenversiegelung so nahe wie möglich an die öffentlichen Verkehrswege und möglichst nur im baulichen Zusammenhang mit dem Hauptgebäude geplant werden.
- Die Erdarbeiten sollten zum Schutz vor Bodenverdichtungen grundsätzlich nur bei schwach feuchtem Boden (dunkelt beim Befeuchten nach) und niederschlagsfreier Witterung erfolgen.
- Bauwege und Baustraßen sollten nach Möglichkeit nur dort angelegt werden, wo später befestigte Wege und Plätze liegen sollen.

IV.2 Denkmalschutz

Das Landesdenkmalamt, Archäologische Denkmalpflege, Freiburg, ist gemäß § 20 DSchG unverzüglich zu benachrichtigen, falls bei Erdarbeiten in diesem Gebiet Bodenfunde zutage treten.

Das Landesdenkmalamt ist ebenfalls hinzuzuziehen, wenn Bildstöcke, Wegkreuze, alte Grenzsteine oder ähnliches von den Baumaßnahmen betroffen sind.

IV.3 Geotechnik

Im Plangebiet stehen junge Talablagerungen an, die lokal setzungsempfindlich und von geringer Tragfähigkeit bzw. Standfestigkeit sein können. Eine objektbezogene Baugrundberatung wird daher empfohlen. Zum Thema „Grundwasserflurabstand“ siehe Ziffer IV.1.1.

IV.4 Stromversorgung

IV.4.1 Starkstromleitungen

Im unmittelbaren Bereich des geplanten Bauvorhabens verlaufen Versorgungskabel. Vor Beginn der Grabarbeiten wird um rechtzeitige Verständigung der Stadtwerke Haslach gebeten, damit der genaue Verlauf der Kabel vor Ort gezeigt werden kann. Des Weiteren sind vor den Grabarbeiten Vorkehrungen entsprechend dem "Kabelmerkblatt" zu treffen.

IV.4.2 Baustromversorgung

Falls für die Durchführung des Bauvorhabens Baustrom erforderlich wird, ist rechtzeitig mit den Stadtwerken Haslach Verbindung aufzunehmen.

IV.4.3 Elektrische Versorgung des fertiggestellten Bauvorhabens

Das Bauvorhaben wird mit Kabel angeschlossen.

IV.4.4 Weitere Festlegungen

Ein Fundamentender ist gemäß dem Merkblatt M 3 der Sammlung der HEA-Merkblätter zur Elektro-Installation in Wohngebäuden vorzusehen.

V. Empfehlungen

V.1 Alternative Energiekonzepte

Aus energetischen Einsparungsgründen sollte der Einbau von Solar Kollektoren, photovoltaischen Anlagen und Wärmepumpen zur Brauchwassererwärmung und Energieerzeugung angestrebt werden, sofern der Bebauungsplan die erforderlichen Randbedingungen (z. B. Gebäudeausrichtung) schafft.

V.2 Wärmeschutz / Heizanlagen

Auf die neue „Verordnung über energiesparenden Wärmeschutz und energiesparende Anlagentechnik bei Gebäuden (Energieeinsparverordnung - EnEV)“ wird verwiesen.

VI. Pflanzliste

Bäume 1. Ordnung:

Esche	Fraxinus excelsior
Schwarz-Erle	Ainus glutinosa
Stiel-Eiche	Quercus robur
Hainbuche	Carpinus betulus
Berg-Ahorn	Acer pseudoplatanus
Winterlinde	Tilia cordata

Bäume 2. Ordnung:

Vogel-Kirsche	Prunus avium
Feld-Ahorn	Acer campestre
Eberesche	Sorbus aucuparia

Sträucher:

Hasel	Corylus avellana
Weißdorn	Crataegus laevigata
Pfaffenhütchen	Euonymus europaeus (giftig)
Gew. Schneeball	Viburnum opulus
Roter Hartriegel	Cornus sanguinea
Holunder	Sambucus nigra
Heckenkirsche	Lonicera xylosteum (giftig)
Liguster	Ligustrum vulgare (giftig)
Traubenkirsche	Prunus padus

Offenburg /

Ausgefertigt: 07. Dezember 2004
Haslach, den

GmbH
weissenrieder
Ingenieurbüro für Bauwesen
und Stadtplanung
Im Seewinkel 14
77652 Offenburg



Kerstin Stern

.....
Kerstin Stern, Dipl. Ing.
Freie Stadtplanerin VDA



Heinz Winkler

.....
Heinz Winkler
Bürgermeister