



Gemeinde Empfingen
Landkreis Freudenstadt

**Bebauungsplan
„Horber Weg – 2. Änderung“**

Verfahren nach § 13a BauGB

in Empfingen – Wiesenstetten

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Fassung vom 05.08.2022



GFRÖRER
INGENIEURE

info@gf-kom.de
www.gf-kommunal.de

1. Rechtsgrundlagen

Rechtsgrundlagen dieses Bebauungsplanes sind:

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 26. April 2022 (BGBl. I S. 674).
- Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)
- Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)
- Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 05. März 2010 (GBl. S. 357), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)
- Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24. Juli 2000 (GBl. S. 581), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 02. Dezember 2020 (GBl. S. 1095)

Auf Grundlage des § 9 BauGB sowie des § 9a BauGB in Verbindung mit der BauNVO und der LBO Baden-Württemberg werden für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes nachfolgende planungsrechtliche Festsetzungen erlassen. Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes treten alle bisherigen planungsrechtlichen Festsetzungen im Geltungsbereich außer Kraft.

In Ergänzung zum Plan und zur Zeichenerklärung vom 05.08.2022 wird folgendes festgesetzt:

2. Planungsrechtliche Festsetzungen (§§ 1 bis 23 BauNVO + § 9 BauGB)

2.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 1 bis 15 BauNVO)

2.1.1 Allgemeines Wohngebiet (WA)

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 5, 6 und 9 BauNVO sowie § 4 BauNVO)

Allgemeine Wohngebiete dienen vorwiegend dem Wohnen.

| | allgemein zulässig | ausnahmsweise zulässig | nicht zulässig |
|--|-------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|
| Wohngebäude | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| nicht störende Handwerksbetriebe | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Betriebe des Beherbergungsgewerbes | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| sonstige nicht störende Gewerbebetriebe | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Anlagen für Verwaltungen | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Gartenbaubetriebe | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Tankstellen | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |

2.1.2 Flächen für den Gemeinbedarf sowie Sport- und Spielanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

Flächen für den Gemeinbedarf werden entsprechend den Eintragungen im zeichnerischen Teil festgesetzt und dort näher bestimmt. Zugelassen werden:

- bauliche Anlagen, die für den Erhalt und den Betrieb (z. B. Wege, Stellplätze, Nebenanlagen, etc.) des Backhauses erforderlich sind,
- öffentlicher Spielplatz mit baulichen Anlagen, die dem Nutzungszweck „öffentlicher Spielplatz“ entsprechen (Spielgeräte, Wege, überdachte Sitzmöglichkeiten usw.),
- sonstige öffentliche Einrichtungen und Nutzungen.

2.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 16 bis 21a BauNVO)

2.2.1 Höhe baulicher Anlagen § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 16 Abs. 2 Nr. 4 und § 18 BauNVO)

Die zulässige Höhe der baulichen Anlagen ist durch die Festsetzung der maximalen Gebäudehöhe - in Bezug auf die mit einem Spielraum festgesetzte Erdgeschossrohfußbodenhöhe (EFH) – bestimmt. Die Gebäudehöhe wird gemessen von der tatsächlich umgesetzten Erdgeschossrohfußbodenhöhe (EFH) bis zu dem Punkt, an dem das Gebäudedach am höchsten in Erscheinung tritt.

Die Höhenlage der EFH ist wie folgt festgesetzt bzw. zu ermitteln, wobei Abweichung um bis zu plus/minus 0,50 m zulässig sind:

- im Bereich WA:

Die maximale Höhelage der baulichen Anlagen bezieht sich auf die Erdgeschossrohfußbodenhöhe (EFH), welche entsprechend dem zeichnerischen Teil in Meter üNN festgesetzt wird.

- Im Bereich Fläche für den Gemeinbedarf:

Als Bezugspunkt gilt das arithmetische Mittel aller Gebäudeecken bezogen auf das natürliche Gelände.

2.2.2 Grundflächenzahl (GRZ) (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 16 Abs. 2 Nr. 1, 17 und 19 BauNVO)

Die Grundflächenzahl (GRZ) ist entsprechend dem zeichnerischen Teil in der Nutzungsschablone festgesetzt. Im Bereich der Gemeinbedarfsfläche wird bewusst auf die Festsetzung einer max. überbaubaren Fläche verzichtet, da es sich um öffentliche Flächen handelt.

2.2.3 Zahl der Vollgeschosse (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 16 Abs. 2 Nr. 3 und 20 BauNVO)

Die maximal zulässige Zahl der Vollgeschosse ist dem zeichnerischen Teil zu entnehmen und wird als Höchstwert festgesetzt.

2.3 Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen und Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. §§ 22 und 23 BauNVO)

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

Es wird die offene Bauweise festgesetzt.

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

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind im zeichnerischen Teil durch Baugrenzen festgesetzt.

2.4 Flächen für Nebenanlagen, die auf Grund anderer Vorschriften für die Nutzung von Grundstücken erforderlich sind (Spiel-, Freizeit- und Erholungsflächen sowie die Flächen für Stellplätze und Garagen mit ihren Einfahrten) (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i. V. m. §§ 12 und 14 BauNVO)

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

Garagen und Carports können ausnahmsweise auch auf der nicht überbaubaren Grundstücksfläche zugelassen werden, wenn folgende Voraussetzungen gegeben sind:

Im Bereich WA: Garagen müssen zu den öffentlichen Flächen bei Parallelaufstellung einen seitlichen Mindestabstand von 1,00 m und bei Senkrechtaufstellung einen Stauraum von mindestens 5,50 m einhalten.

Carports müssen zu öffentlichen Verkehrsflächen einen Mindestabstand von 1,00 m einhalten.

Im Bereich der Gemeinbedarfsfläche: Es werden keine Mindestabstände vorgegeben.

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

Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO können ausnahmsweise auf der nicht überbaubaren Grundstücksfläche zugelassen werden, wenn folgende Voraussetzungen gegeben sind:

Im Bereich WA: Nebenanlagen müssen zu öffentlichen Verkehrsflächen einen Abstand von mind. 1,00 m einhalten.

Im Bereich der Gemeinbedarfsfläche: Es werden keine Mindestabstände vorgegeben.

2.5 Flächen die von der Bebauung freizuhalten sind einschließlich ihrer Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

Flächen die von einer Bebauung freizuhalten sind, sind entsprechend dem zeichnerischen Teil festgesetzt (gering im Einmündungsbereich „Kirchweg“). Die Sichtfelder sind von ständigen Sichthindernissen, parkenden Fahrzeugen und sichtbehinderndem Bewuchs auf Dauer freizuhalten. Bäume, Lichtmaste, Lichtsignalgeber und ähnliches sind innerhalb des Sichtfeldes möglich, sie dürfen wartepflichtigen Fahrern, die aus dem Stand einbiegen oder kreuzen wollen, die Sicht auf bevorrechtigte Fahrzeuge oder nichtmotorisierte Verkehrsteilnehmer jedoch nicht verdecken.

2.6 Versorgungsflächen, einschließlich der Flächen für Anlagen und Einrichtungen zur dezentralen und zentralen Erzeugung, Verteilung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien oder Kraft-Wärme-Kopplung (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)

Die Flächen für notwendige Versorgungseinrichtungen und -anlagen werden entsprechend den Eintragungen im zeichnerischen Teil festgesetzt und dort näher bestimmt.

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

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

- Niederschlagswasser von Dächern aus Materialien, von denen eine Gefährdung des Grundwassers ausgehen kann (bspw. nicht beschichtete oder nicht in ähnlicher Weise behandelte metallische Dächer aus Kupfer, Zink oder Blei) darf ohne wasserrechtliche Erlaubnis nicht dezentral versickert oder in ein Gewässer eingeleitet werden. Bei einer Einleitung in die Kanalisation kann der Kanalnetzbetreiber gemäß der Abwassersatzung eine Regenwasserbehandlung derartige Dachflächen einfordern.
- Schotterungen zur Gestaltung von privaten Gärten sind grundsätzlich keine andere zulässige Verwendung im Sinne des § 9 Abs. 1 Satz 1 LBO. Gartenflächen sollen ferner wasseraufnahmefähig belassen oder hergestellt werden.
- Stellplätze sowie die Zufahrten zu Stellplätzen und Garagen sind mit wasserdurchlässigen Materialien herzustellen (beispielsweise Fugenpflaster, Rasengitter).
- Um schädliche Einwirkungen von Beleuchtungsanlagen auf Tiere, insbesondere Vögel, Fledermäuse und nachtaktive Insekten, sowie negativen Beeinträchtigungen auf den Menschen (Blendwirkung, Nachtruhe, etc.) zu minimieren, wird festgesetzt, dass Beleuchtungsanlagen nach dem aktuellen Stand der Technik verbaut werden. Dies umfasst:
 - a. Anstrahlung des zu beleuchtenden Objekts nur in notwendigem Umfang und Intensität,
 - b. Verwendung von Leuchtmitteln, die warmweißes Licht bis max. 3000 Kelvin (idealerweise unterhalb 2400 Kelvin) mit möglichst geringen Blauanteilen ausstrahlen,
 - c. Verwendung von Leuchtmitteln mit keiner höheren Leuchtstärke als erforderlich. Zur Ermittlung erforderlichen Beleuchtungsstärke ist DIN EN 13201-2 zu berücksichtigen.
 - d. Einsatz von Leuchten mit zeit- oder sensorengesteuerten Abschaltvorrichtungen oder Dimmfunktion,
 - e. Einbau von Vorrichtungen wie Abschirmungen, Bewegungsmeldern, Zeitschaltuhren,
 - f. Verwendung von Natriumdampflampen und warmweißen LED-Lampen statt Metallhalogen- und Quecksilberdampflampen,
 - g. Verwendung von Leuchtengehäusen, die kein Licht in oder über die Horizontale abstrahlen,
 - h. Anstrahlung der zu beleuchtenden Flächen grundsätzlich von oben nach unten,
 - i. Einsatz von UV-absorbierenden Leuchtenabdeckungen,
 - j. Staubdichte Konstruktion des Leuchtengehäuses, um das Eindringen von Insekten zu verhindern,
 - k. Oberflächentemperatur des Leuchtengehäuses max. 40° C, um einen Hitzetod anfliegender Insekten zu

vermeiden (sofern leuchtenbedingte Erhitzung stattfindet).

- Aufgrund einer möglichen Beeinträchtigung für Fledermäuse und Vögel ist die Beleuchtung der angrenzenden Grünstrukturen (insbesondere Pflanzbindung Bäume) so gering als möglich zu halten.

2.7.2 Auf Grund der Ergebnisse des Artenschutzrechtlichen Fachbeitrags wird folgendes festgesetzt:

- Zum Schutz von Vögeln und Fledermäusen sind notwendige Gehölzrodungen und ein Rückschnitt der zu erhaltenden Großgehölze ausschließlich außerhalb der Vogelbrutzeit und der Aktivitätsphase von Fledermäusen, also nicht im Zeitraum vom 01. März bis 31. Oktober, zulässig.
- Die im Gebiet vorhandenen zwei Nistkästen auf dem Flst. 105 sind vor den Gehölzrodungen an eine geeignete Stelle an den bestehenden Bäumen auf dem Flst. 105 umzuhängen.

2.8 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Allgemeinheit, eines Erschließungsträgers oder eines beschränkten Personenkreises belastete Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Um das Flurstück 105/1 anfahren zu können, besteht bereits heute ein Geh- und Fahrrecht in Verlängerung des „Kirchwegs“ (vgl. zeichnerischer Teil) zu Gunsten (und ausschließlich) des Eigentümers von Flurstück 105/1, welches durch Festsetzung im Bebauungsplan gesichert wird.

2.9 Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässer (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

Auf den im zeichnerischen Teil festgesetzten Flächen mit Bindungen für den Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist die vorhandene Vegetation zu erhalten und ggf. zu pflegen und bei natürlichem Abgang an gleicher Stelle sowie gleicher Qualität zu ersetzen.

3. Nachrichtliche Übernahme

Denkmal und Bodendenkmalpflege

Innerhalb des Plangebiets befindet sich das folgende Kulturdenkmal gem. § 2 DSchG:

Hauptstraße 41 (§2 DSchG)

Lehrerwohnhaus, zweigeschossiges und traufständiges Gebäude mit Satteldach und Außentreppe, massives verputztes Erdgeschoss, darüber verschindeltes Fachwerk, nördlich Anbau, traufseitige Erschließung, im Kern 1763, Umbau 1841 (i); separat davon öffentliches Backhaus.

Das Gebäude vertritt den Typus des gestelzten Einhauses und diente dem Lehrer als Wohnung, der wie üblich zur Sicherung seines Lebensunterhaltes auch eine Nebenerwerbslandwirtschaft unterhielt. Separat davon steht das Backhaus. Es ist ein Zeugnis für die Umsetzung jener königlichen Verordnungen, welche in der 1. Hälfte des 19. Jahrhunderts erlassen wurden und aus Feuerpolizei- wie auch Holzersparnisgründen Backöfen in Privathäusern verboten und stattdessen den Bau gemeindeeigener Gemeinschaftsbackhäuser forderten. Lehrerwohnhaus und Backhaus veranschaulichen vormoderne Wohn- und Lebensverhältnisse und sind Zeugnisse der Alltagskultur auf dem Land.

An der Erhaltung dieses Kulturdenkmals besteht aus wissenschaftlichen, künstlerischen und heimatgeschichtlichen Gründen ein öffentliches Interesse (§2 DSchG i. V. m. §8 DSchG). Aus diesem Grund ist vor baulichen Eingriffen wie auch vor einer Veränderung des Erscheinungsbildes des Kulturdenkmals eine Abstimmung mit den Denkmalbehörden sowie zusätzlich eine denkmalrechtliche Genehmigung erforderlich.

4. Hinweise und Empfehlungen

4.1 Bestandsschutz

Vorhandene Gebäude haben Bestandsschutz im Rahmen der erteilten Baugenehmigungen. Auf dieser Basis bleiben grundsätzlich zulässig:

- Instandsetzungen
- untergeordnete, unwesentliche Erweiterungen
- den veränderten Lebensgewohnheiten angepasste bauliche Veränderungen und Verbesserungen in untergeordnetem Umfang ohne die die bestandsgeschützte Nutzung nicht möglich wäre.

4.2 Oberboden und Erdarbeiten

Der humose Oberboden ist getrennt abzutragen, sorgfältig zu sichern und möglichst vollständig auf dem Grundstück wieder zu verwenden oder zur Verbesserung der Bodenwerte auf anderen landwirtschaftlichen Nutzflächen wieder aufgebracht werden. Dies gilt auch für Baustellenzufahrten, Baulagerflächen und sonstige temporäre Einrichtungen. Die Erdarbeiten sind möglichst im Massenausgleich durchzuführen. Auf die Verpflichtung zum schonenden Umgang mit dem Naturgut Boden gemäß § 1a Abs.1 BauGB wird hingewiesen.

Bei der Ausführung von Baumaßnahmen sind folgende Erfordernisse zum Schutz des Bodens zu beachten:

- Bei Baumaßnahmen ist darauf zu achten, dass nur soviel Mutterboden abgeschoben wird, wie für die Erschließung des Baufeldes unbedingt notwendig ist.
- Ein erforderlicher Bodenabtrag ist schonend und unter sorgfältiger Trennung von Mutterboden und Unterboden durchzuführen. Unnötiges Befahren oder Zerstören von Mutterboden auf verbleibenden Freiflächen ist nicht zulässig.
- Bodenarbeiten sollten grundsätzlich nur bei schwach feuchtem Boden und bei niederschlagsfreier Witterung erfolgen.
- Ein Überschuss an Mutterboden soll sinnvoll an anderer Stelle wiederverwendet werden (Grünanlagen, Rekultivierung, Bodenverbesserungen).
- Anfallender Bauschutt ist ordnungsgemäß zu entsorgen; Er darf nicht als An- bzw. Auffüllmaterial (Mulden, Baugrube, Arbeitsgraben usw.) benutzt werden.
- Bodenbelastungen, bei denen Gefahren für die Gesundheit von Menschen oder erhebliche Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes nicht ausgeschlossen werden können, sind der Unteren Bodenschutzbehörde zu melden.

4.3 Untergrundverunreinigungen, Altlasten und Abfallbeseitigung

Bekannte, vermutete, sowie gefundene Bodenbelastungen, bei denen Gefahren für die Gesundheit von Menschen, bedeutende Sachwerte oder erhebliche Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes nicht ausgeschlossen werden können, sind der unteren Bodenschutzbehörde zu melden.

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

Es wird besonders auf die mögliche Bodengefährdung durch Farben, Lacke, Verdünnungsmittel, Holzschutzmittel, Mörtelverfestiger, Wasserschutzanstriche und andere Bauchemikalien verwiesen. Beim Umgang mit diesen Stoffen ist besondere Sorgfalt geboten. Sie dürfen auf keinen Fall in den Boden gelangen. Leere Behälter und Reste sind ordnungsgemäß zu entsorgen.

4.4 Geologie, Geotechnik und Baugrund

Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Ausstrichbereich der Erfurt-Formation (Lettenkeuper). Diese werden bereichsweise von Lösslehm mit im Detail nicht bekannter Mächtigkeit überlagert.

Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, sowie einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens ist zu rechnen.

Verkarstungserscheinungen (offene oder lehmerfüllte 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.

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. lehmerfüllten Spalten) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.

4.5 Grundwasserschutz

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 der AwSV (Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen) 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 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.

Unterhalb des höchsten Grundwasserspiegels sind Drainagen zur dauerhaften Regulierung des Grundwassers mit dauernder Ableitung/Absenkung des Grundwassers im Sinne des Wasserhaushaltsgesetzes nicht zulässig. Bauwerksteile im Grundwasser- und Grundwasserschwankungsbereich sind druckwasserdicht nach der entsprechenden DIN oder als sog. „weiße Wanne“ auszuführen.

Kanal- und Leitungsgräben unterhalb des Grundwasserspiegels sind so mit Sperrriegeln zu versehen, dass über die Gräben kein Grundwasser abgeführt wird.

4.6 Denkmalschutz

- Sollten bei der Durchführung vorgesehener Erdarbeiten archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, ist dies gemäß § 20 DSchG umgehend einer Denkmalschutzbehörde oder der Gemeinde anzuzeigen. Archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen, etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten, auffällige Erdverfärbungen, etc.) sind bis zum Ablauf des vierten Werk-tages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten (§ 27 DSchG) wird hingewiesen. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen. Ausführende Baufirmen sollten schriftlich in Kenntnis gesetzt werden.
- Auf die Lage des Kulturdenkmals „Hauptstraße 41“ gem. § 2 DSchG innerhalb des Geltungsbereichs wird ausdrücklich hingewiesen. Vor baulichen Eingriffen wie auch vor einer Veränderung des Erscheinungsbildes des Kulturdenkmals ist nach der vorherigen Abstimmung mit den Denkmalbehörden eine denkmalrechtliche Genehmigung erforderlich.

4.7 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.

4.8 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 wird notwendige Einbauten frühzeitig mit den betroffenen Grundstückseigentümern erörtern und notwendige Einbauten über z. B. Grunddienstbarkeiten sichern.

4.9 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

- Die Herstellung einer Regenrückhalteanlage (z.B. Zisterne) wird ausdrücklich empfohlen. Mittels Regenwassersammlung in Zisternen und Nutzung zu Bewässerungszwecken kann ein wertvoller Beitrag zum Erhalt des Wasserkreislaufs geleistet werden.

4.10 Leitungs- und Planauskünfte

Aus Sicherheitsgründen werden die Bauherren aufgefordert, rechtzeitig vor Beginn der Tiefbauarbeiten aktuelle Leitungspläne bei den Versorgern und Leitungsbetreibern einzuholen. Hierdurch lassen sich Unfälle und Schäden von Anfang an vermeiden.

Planauskunft der Netze BW GmbH:

Telefon: 07351 53-2230 / Telefax: 07351 53-2135

E-Mail: Leitungsauskunft-sued@netze-bw.de

Deutsche Telekom Technik GmbH

Telefon: +49 800 3301903

E-Mail: www.telekom.de/bauherren.

Fassungen im Verfahren:

Fassung vom 05.08.2022

Bearbeiter:

Jana Walter



GFRÖRER
INGENIEURE
Hohenzollernweg 1
72186 Empfingen
07485/9769-0
info@gf-kom.de

Es wird bestätigt, dass der Inhalt mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderats übereinstimmt.

Ausgefertigt Gemeinde Empfingen, den

.....

Ferdinand Truffner (Bürgermeister)