

Ergänzend zum zeichnerischen Teil gelten folgende planungsrechtlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften:

## **1 PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN**

Rechtsgrundlagen:

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634)
- Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)
- Planzeichenverordnung (PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)
- Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 05.03.2010 (GBl. S. 357, 358, ber. S. 416), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 21.11.2017 (GBl. S. 612, 613)
- § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 19.06.2018 (GBl. S. 221)

### **1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 BauGB, § 3 BauNVO)**

Allgemeines Wohngebiet WA (§ 4 BauNVO)

- 1.1.1 Im Allgemeinen Wohngebiet sind die in § 4 (2) Nr. 2 BauNVO genannten Nutzungen (Schank- und Speisewirtschaften) nicht zulässig.
- 1.1.2 Im Allgemeinen Wohngebiet ist die in § 4 (2) Nr. 3 BauNVO genannte Nutzung (Anlagen für sportliche Zwecke) nicht zulässig.
- 1.1.3 Im Allgemeinen Wohngebiet sind die in § 4 (3) Nrn. 1 bis 5 BauNVO genannten ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen) nicht zulässig.

### **1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) BauGB, §§ 16-21a BauNVO)**

Das Maß der baulichen Nutzung wird festgesetzt durch

- die Grundflächenzahl GRZ (siehe Einschrieb Nutzungsschablone in der Planzeichnung),
- die Geschossflächenzahl GFZ (siehe Einschrieb Nutzungsschablone in der Planzeichnung),

und den festgesetzten Trauf- und Firshöhen (siehe Ziffer 1.3 ff)

### **1.3 Höhen baulicher Anlagen (§ 9 (2) BauGB, § 18 BauNVO)**

- 1.3.1 Als maximal Traufhöhe wird für Gebäude mit

- Zeltdach und Walmdach 7,0 m
- und mit Satteldach 5,0 m

festgesetzt.

Die maximale Traufhöhe wird gemessen ab der Erdgeschossfußbodenhöhe (Rohfußboden) und dem Schnittpunkt Außenkante/äußere Dachhaut an der Mitte des Gebäudes.

- 1.3.2 Bei Gebäuden mit Satteldächern darf die Traufhöhe durch Dachaufbauten wie Gauben sowie Zwerchgiebel und Wiederkehren um bis zu 1,5 m überschritten werden.
- 1.3.3 Die maximale Gebäudehöhe wird 10,5 m festgesetzt. Diese wird gemessen ab der Erdgeschossfußbodenhöhe (Rohfußboden) und der obersten Dachbegrenzungskante (First).
- 1.3.4 Die Erdgeschossfußbodenhöhe bezogen auf den Rohfußboden (EFH RFB) muss – vertikal gemessen- mindestens 0,10 m über dem höchsten Punkt der angrenzenden Erschließungsstraße liegen.
- 1.4 Baugrenzen, überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)**
- 1.4.1 Vorbauten wie Balkone und Erker dürfen die Baugrenzen auf maximal 5,00 m Länge um bis zu 1,50 m überschreiten. Dachvorsprünge dürfen die Baugrenzen auf der gesamten Länge um bis zu 1,0 m überschreiten.
- 1.4.2 Bei Baugrenzen nach Südosten, Südwesten und Nordwesten sind Überschreitungen mit Bauteilen, deren Oberflächen zu mehr als 70% verglast sind und die eine wohnraumähnliche Nutzung aufnehmen (Wintergarten) um bis zu 2,0 m zulässig. Die Breite der Bauteile darf dabei maximal 50 % der jeweiligen Gebäudeseite betragen.
- 1.5 Garagen, Carports und KFZ- Stellplätze (§ 9 (1) Nr. 4 BauGB, § 12 BauNVO)**
- 1.5.1 Garagen, Carports und offene, nicht überbaute KFZ-Stellplätze sind nur zwischen der Erschließungsstraße –gemessen ab Hinterkante Bordstein- und rückwärtigen Baufensterflucht zulässig. Maßgebend hierfür ist, von wo die Zufahrt erfolgt. Carports sind definiert als mindestens an zwei Seiten offene, überdachte Stellplätze.
- 1.5.2 Garagen müssen zur jeweiligen Erschließungsstraße –gemessen ab Hinterkante Bordstein- einen Abstand von mindestens 5,0 m als Stauraum und Carports einen Abstand von mindestens 1,0 m einhalten. Maßgebend hierbei ist, von wo die Zufahrt erfolgt.
- 1.5.3 Garagen als auch Carports, welche parallel zur Erschließungsstraße angeordnet werden, müssen einen Abstand von mindestens 1,0 m zur Erschließungsstraße – gemessen ab Hinterkante Bordstein- einhalten.
- 1.6 Nebenanlagen (§ 9 (1) Nr. 4 BauGB, § 14 BauNVO)**
- 1.6.1 Nebengebäude im Sinne von § 14 (1) BauNVO sind außerhalb der durch Baugrenzen festgesetzten Flächen (Baufenster) nur bis zu einem Bruttorauminhalt von 25 m<sup>3</sup> zulässig.
- 1.6.2 Die Gesamthöhe von Nebengebäuden wird auf 3,5 m begrenzt. Die Gesamthöhe wird gemessen zwischen der Oberkante des natürlichen Geländes nach Herstellung der Baumaßnahme und der oberen Dachbegrenzungskante.
- 1.6.3 Nebengebäude müssen einen Abstand von mindestens 1,0 m zur Erschließungsstraße –gemessen ab Hinterkante Bordstein- einhalten.

Hinweis:

Für Grenzgebäude gelten die Höhen-, Flächen- und Längenbeschränkungen nach § 6 LBO.

**1.7 Anzahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 (1) Nr. 6 BauGB)**

1.7.1 Die Zahl der Wohnungen für Einzelhäuser wird auf max. zwei Wohnungen pro Wohngebäude beschränkt.

1.7.2 Die Zahl der Wohnungen für Doppelhäuser wird auf max. zwei Wohnungen pro Doppelhaushälfte (Wohngebäude) beschränkt.

**1.8 Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 3 BauGB)**

Für die Festsetzung der Lage und Höhe der geplanten Verkehrsflächen ist die Planzeichnung bzw. der Planeinschrieb maßgebend. Eine Abweichung der festgesetzten Straßenhöhen um +/- 0,20 cm ist zulässig.

**1.9 Abgrabungen und Aufschüttungen (§ 9 (1) Nr. 17 BauGB)**

1.9.1 Aufschüttungen dürfen eine Höhe von 0,50 m –vertikal gemessen- gegenüber der jeweiligen Erschließungsstraße nicht überschreiten.

1.9.2 Zur Belichtung von Räumen in Untergeschossen sind Abgrabungen nur bis zu 2,0 m – vertikal gemessen - unter Oberkante Rohfußboden Erdgeschoss auf einer maximalen Länge von 50 % der jeweiligen Fassadengesamtlänge und bis zu einer maximalen Tiefe von 2,0 m – horizontal gemessen – ab Hauskante (ohne Böschung) und bis zu einer maximalen Tiefe von 3,0 m (mit Böschung) zulässig.

1.9.3 Aufschüttungen sind auf dem jeweiligen Gesamtgrundstück –vertikal gemessen- mindestens auf Höhe des Straßenniveaus der jeweiligen Erschließungsstraße vorzunehmen. Höhensprünge zwischen den privaten Grundstücksflächen und den öffentlichen Grünflächen sind ggf. als Böschung anzupassen. Die Böschung ist mit einem maximalen Böschungsverhältnis von 2:1 auszubilden und darf eine maximale Breite -horizontal gemessen- von 2,0 m nicht überschreiten. Ausgenommen von dieser Festsetzung sind Abgrabungen in Ziffer 1.9.2.

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

1.10.1 Kupfer-, zink- oder bleigedekte Dächer sind im Bebauungsplangebiet nur zulässig, wenn sie beschichtet oder in ähnlicher Weise behandelt sind, so dass keine Kontamination des Bodens durch Metallionen zu besorgen ist.

1.10.2 Stellplatzflächen sind in einer wasserdurchlässigen Oberflächenbefestigung (z.B. Pflaster mit Rasenfugen bzw. anderen wasserdurchlässigen Fugen, Schotterrasen, wassergebundene Decken, Drainpflaster) auszuführen.

1.10.3 Die Beleuchtungsanlagen (Straßenbeleuchtung) sind im Plangebiet insektenfreundlich (LED warmweiß) auszuführen.

1.10.4 Die Untergeschosse der Gebäude sind wasserundurchlässig bzw. abgedichtet gegen von außen drückendes Wasser zu bemessen und auszuführen.

- 1.11 Anpflanzung und Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**  
(§ 9 (1) Nr. 25a und b BauGB)
- 1.11.1 Auf den privaten Grundstücken im Allgemeinen Wohngebiet WA, sind pro angefangener 500 m<sup>2</sup> mindestens ein hochstämmiger Laubbaum oder ein hochstämmiger Obstbaum zu pflanzen und dauerhaft zu pflegen.  
Größe und Art siehe Pflanzenliste im Anhang.
- 1.11.2 Gemäß dem Eintrag in der Planzeichnung, sind im öffentlichen Straßenraum hochstämmige Laubbäume zu pflanzen und dauerhaft zu pflegen.  
Größe und Art siehe Pflanzenliste im Anhang.
- 1.11.3 Auf der in der Planzeichnung gekennzeichneten, öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Spielplatz“ und „Parkanlage“ sind neben den festgesetzten Pflanzgebieten, zusätzlich mindestens 5 hochstämmige Laubbäume oder/und Obstbäume zu pflanzen und dauerhaft zu pflegen.  
Größe und Art siehe Pflanzliste im Anhang.
- 1.11.4 Gemäß dem in der Planzeichnung festgesetzten Pflanzgebot entlang der östlichen Grundstücksgrenze, ist eine einreihige Hecke mit standortheimischen Sträuchern zu pflanzen und dauerhaft zu pflegen. Der Pflanzabstand darf maximal 1,50 m betragen.  
Größe und Art siehe Pflanzliste im Anhang.
- 1.11.5 Bei Abgang oder Fällung eines Baumes bzw. Strauches ist als Ersatz ein vergleichbarer Laubbaum/Obstbaum bzw. Strauch gemäß der Pflanzenliste im Anhang nachzupflanzen.  
Hinweise:  
Bei Gehölzpflanzungen ist das Nachbarschutzrecht von Baden Württemberg zu berücksichtigen.  
Gemäß § 178 BauGB kann die Gemeinde den Eigentümer durch Bescheid dadurch verpflichten, sein Grundstück innerhalb einer zu bestimmenden angemessenen Frist entsprechend der o.g. Festsetzungen zu bepflanzen.

## **2 ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN**

Rechtsgrundlagen:

- Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 05.03.2010 (GBl. S. 357, 358, ber. S. 416), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 21.11.2017 (GBl. S. 612, 613)
- § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 19.06.2018 (GBl. S. 221)

### **2.1 Dächer von Haupt- und Nebengebäuden (§ 74 (1) LBO)**

2.1.1 Dächer der Hauptgebäude sind entweder

- als Satteldächer mit einer Dachneigung zwischen 30° bis 45° oder
- als Zeltdächer und Walmdächer mit einer Dachneigung zwischen 15° bis 25° auszuführen.

2.1.2 Die Dächer von Nebengebäuden, Carports und Garagen sind mit einer Dachneigung von 0° bis 45° zulässig.

2.1.3 Für die Dacheindeckung von Hauptgebäuden sind nur rotbraune bis braune, sowie graue, nichtglänzende Ziegel aus Ton oder Beton zulässig.

2.1.4 Flache und flachgeneigte Dächer von Nebengebäuden, Carports und Garagen mit einer Dachneigung von 0° bis 5° sind extensiv zu begrünen und müssen eine Substrathöhe von mindestens 8 cm aufweisen.

2.1.5 Wellfaserzement und offene Bitumenbahnen sowie glänzende oder reflektierende Materialien sind für Dacheindeckungen nicht zugelassen. Davon ausgenommen sind Anlagen, die der solaren Energiegewinnung dienen (Photovoltaikanlagen, Sonnenkollektoren). Diese sind auf allen Dächern zulässig.

2.1.6 Dachaufbauten wie Gauben, Zwerchgiebel und Wiederkehren sind nur ab einer Dachneigung von 30° zulässig. Diese sind insgesamt bis zu 2/3 der Länge der dazugehörigen Wandlänge zulässig.

2.1.7 Wiederkehren und Zwerchgiebel sind –horizontal gemessen- nur bis zu einer maximalen Einzelbreite von 5,0 m zulässig.

2.1.8 Der Abstand von Dachaufbauten, Zwerchgiebeln und Wiederkehren zu den Ortgängen muss – horizontal gemessen – mindestens 1,0 m betragen. Der Ortgang ist definiert als Übergang der Dachfläche zur Wandfläche an der Giebelseite des Gebäudes.

2.1.9 Der Abstand von Dachaufbauten zum First muss – vertikal gemessen - mindestens 0,5 m betragen.

2.1.10 Dacheinschnitte und Negativgauben sind nicht zulässig.

2.1.11 Die der Energiegewinnung dienenden Dachaufbauten (Solar, Photovoltaik) sind bei allen Dächern bzw. Dachneigungen gestattet. Die Gebäudehöhe von Hauptgebäuden darf durch diese Anlagen jedoch nicht überschritten werden.

2.1.12 Doppelhäuser müssen die gleiche Firstrichtung, Dachneigung und –form aufweisen. Eine Abweichung der Dachneigung ist bis zu 3° zulässig. Wenn die Angleichung nicht sichergestellt ist, gilt für das jeweilige Doppelhaus als Festsetzung Satteldach mit einer Dachneigung von 40°.

## **2.2 Einfriedigungen (§ 74 (1) Nr. 1 LBO)**

- 2.2.1 Die Höhe der Einfriedigungen entlang der öffentlichen Erschließungsstraßen darf maximal 1,0 m betragen. Bezugspunkt ist die Oberkante der jeweiligen Erschließungsstraße.
- 2.2.2 Die Höhe von freistehenden Mauern entlang der öffentlichen Erschließungsstraßen darf maximal 1,0 m betragen. Bezugspunkt ist die Oberkante der jeweiligen Erschließungsstraße.
- 2.2.3 Maschendraht und Drahtzäune sind nur mit Heckenhinterpflanzung zulässig.
- 2.2.4 Die Verwendung von Stacheldraht als Einfriedigung ist nicht zulässig.

## **2.3 Gestaltung unbebauter Grundstücksflächen (§ 74 (1) Nr. 3 LBO)**

Die unbebauten und nicht oberflächenbefestigten Flächen bebauter Grundstücke sind gärtnerisch anzulegen und dauerhaft zu unterhalten. Vorgärten dürfen nicht als Arbeits- oder Lagerflächen benutzt werden.

## **2.4 Antennen (§74 (1) Nr. 4 LBO)**

- 2.4.1 Pro Gebäude sind nur eine sichtbare Antenne und/oder eine Satellitenantenne zulässig.
- 2.4.2 Satellitenantennen sind farblich der dahinterliegenden Gebäudefläche (Fassade oder Dach) anzupassen.

## **2.5 Niederspannungsfreileitungen (§ 74 (1) Nr.5 LBO)**

Niederspannungsfreileitungen sind im Plangebiet nicht zugelassen. Das Niederspannungsnetz ist unterirdisch als Kabelnetz auszuführen.

## **2.6 Stellplatzverpflichtung (§ 74 (2) Nr. 2 BauGB)**

Die Stellplatzverpflichtung für Wohnungen wird bis zu einer Wohnfläche unter 40 m<sup>2</sup> auf 1 Stellplatz je Wohneinheit, für Wohnungen mit einer Wohnfläche von 40 m<sup>2</sup> bis 100 m<sup>2</sup> auf 1,5 Stellplätze je Wohneinheit und für Wohnungen mit über 100 m<sup>2</sup> Wohnfläche je Wohneinheit auf 2 Stellplätze erhöht.

Ergeben sich bei der Berechnung der erforderlichen Anzahl von Stellplätzen Bruchteile, wird auf die nächste volle Stellplatzzahl aufgerundet.

## **2.7 Anlagen zum Sammeln oder Versickern von Niederschlagswasser (§ 74 (3) Nr. 2 LBO)**

- 2.7.1 Das auf den privaten Grundstücken anfallende Niederschlagswasser von Dachflächen, Terrassen und sonstigen befestigten Flächen ist innerhalb der Grundstücke schadlos zu versickern.

Dazu sind Versickerungsanlagen (Mulden) gemäß dem aktuellen Arbeitsblatt "Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Regenwasser" mit Notüberlauf in die zugehörige Kanalisation anzulegen bzw. zu bemessen und nach Inbetriebnahme dauerhaft zu unterhalten.

Hinweis:

Die Planung und Dimensionierung der Versickerungsanlage ist im Entwässerungsgesuch rechnerisch und zeichnerisch nachzuweisen. Die Einhaltung der erforderlichen Mindestabstände von Versickerungsanlagen ist zu beachten.

- 2.7.2 Alternativ ist das Niederschlagswasser einem Regenspeicher (Zisterne) zuzuleiten und über zu erstellende Sickerblöcke auf dem jeweiligen Baugrundstück zu versickern. Das in der Auffangtasse des Regenspeichers nach Werksvorschrift einzubauende Substrat ersetzt die belebte Bodenschicht (z.B. Mall Terra- Regenspeicher oder gleichwertiges Produkt).

Hinweis:

Der gewählte Anlagentyp ist im Entwässerungsgesuch nachzuweisen. Der Standort des Regenspeichers ist im zeichnerischen Teil des Entwässerungsgesuchs mit den Zuleitungen und der Verbindungsleitung zu den vorhandenen Sickerblöcken darzustellen.

- 2.7.3 Anstelle der Versickerung ist der Drosselabfluss der Zisterne sowie deren Notüberlauf an die jeweilige Kanalisation anzuschließen. Die Zisterne ist für einen Drosselabfluss von 0,3 l/s je angefangene 150 m<sup>2</sup> undurchlässige Fläche unter Berücksichtigung aller Starkniederschlagsereignisse mit 5-jähriger Kehrzeit zu dimensionieren. Der Nachweis ist im Rahmen des Entwässerungsgesuchs zu führen.

Allgemeiner Hinweis:

Sollten während der Bauausführung wasserundurchlässige Sperrschichten angetroffen werden, so ist deren Austausch nicht zulässig. Vielmehr hat die Anpassung der gewählten Versickerungsanlage an die verringerte Durchlässigkeit zu erfolgen. Der Nachweis gegenüber der Gemeinde Hartheim ist vor Ausführung der Versickerungsanlage zu führen und von ihr erneut zu genehmigen. Im ungünstigsten Fall kann dies dazu führen, dass an Stelle der geplanten Versickerung über die belebte Bodenschicht ausschließlich die als Alternative beschriebene Versickerung auszuführen ist.

- 2.7.4 Punktuelle oder linienförmige Versickerungen wie z.B. Sickerschächte oder Rigolen, bei denen die Oberbodenpassage umgangen wird, sind unzulässig.

### **3 NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN/HINWEISE**

#### **3.1 Denkmalschutz, Bodenfunde**

Da im Planungsgebiet bisher unbekannte archäologische Bodenfunden zutage treten können, ist der Beginn von Erschließungsarbeiten sowie allen weiteren Erd- und Aushubarbeiten frühzeitig dem Regierungspräsidium Stuttgart, Dienstsitz Freiburg, Sternwaldstraße 14, 79102 Freiburg (Telefon: 0761-2083500 Mail: [abteilung8@rps.bwl.de](mailto:abteilung8@rps.bwl.de)) schriftlich mitzuteilen. Gemäß § 20 des Denkmalschutzgesetzes sind auch im weiteren Baufortschritt auftretende Funde (Scherben, Knochen, Mauerreste, Metallgegenstände, Gräber, auffällige Bodenverfärbungen u. ä.) umgehend zu melden und bis zur sachgerechten Dokumentation und Ausgrabung im Boden zu belassen. Mit Unterbrechungen der Bauarbeiten ist ggf. zu rechnen und Zeit zur Fundbergung einzuräumen.

#### **3.2 Bodenschutz**

Die folgenden Hinweise sollen dazu dienen, die Erhaltung des Bodens und seiner Funktion zu sichern. Gesetzliche Grundlage ist das Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz (LBodSchAG) Baden-Württemberg vom 14.12.2004 zuletzt geändert durch Gesetz vom 17.12.2009 (GBl. S. 809). Nach § 2 (1) dieses Gesetzes ist insbesondere bei Baumaßnahmen auf einen sparsamen und schonenden Umgang mit dem Boden zu achten.

##### **3.2.1 Allgemeine Bestimmungen:**

Bei Baumaßnahmen ist darauf zu achten, dass nur soviel Mutterboden abgeschoben wird, wie für die Erschließung des Baufeldes unbedingt notwendig ist. Unnötiges Befahren oder Zerstören von Mutterboden auf verbleibenden Freiflächen ist nicht zulässig.

Bodenarbeiten sollten grundsätzlich nur bei schwach feuchtem Boden (dunkelt beim Befeuchten nach) und bei niederschlagsfreier Witterung erfolgen.

Ein erforderlicher Bodenabtrag ist schonend und unter sorgfältiger Trennung von Mutterboden und Unterboden durchzuführen.

Bei Geländeaufschüttungen innerhalb des Baugebiets, z.B. zum Zwecke des Massenausgleichs, der Geländemodellierung usw. darf der Mutterboden des Urgeländes nicht überschüttet werden, sondern ist zuvor abzuschleppen. Für die Auffüllung ist ausschließlich Aushubmaterial (Unterboden) zu verwenden.

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.

##### **3.2.2 Bestimmungen zur Verwendung und Behandlung von Mutterboden**

Ein Überschuss an Mutterboden soll nicht zur Krumenerhöhung auf nicht in Anspruch genommenen Flächen verwendet werden. Er ist anderweitig zu verwenden (Grünanlagen, Rekultivierung, Bodenverbesserungen) oder wiederverwertbar auf geeigneten (gemeindeeigenen) Flächen in Mieten zwischenzulagern.

Für die Lagerung bis zur Wiederverwertung ist der Mutterboden maximal 2 m hoch locker aufzuschütten, damit die erforderliche Durchlüftung gewährleistet ist.



Vor Wiederauftrag des Mutterbodens sind Unterbodenverdichtungen durch Auflockerung bis an wasserdurchlässige Schichten zu beseitigen, damit ein ausreichender Wurzelraum für die geplante Bepflanzung und eine flächige Versickerung von Oberflächenwasser gewährleistet sind.

Die Auftragshöhe soll 20 cm bei Grünanlagen und 30 cm bei Grabeland nicht überschreiten.

### **3.3 Befahren von Straßen mit Abfallsammelfahrzeugen**

Die Straße muss ausreichend tragfähig sein, d. h. sie muss für die zulässige Achslast des Abfallsammelfahrzeugs bemessen sein.

Der befahrbare Teil der Straße muss so breit sein, dass der Fahrer einen ausreichenden Sicherheitsabstand von Böschungsrändern (Absturz- bzw. Umsturzgefahr) einhalten kann.

In das Fahrzeugprofil (Regelmaße: 4 m Höhe, 2,5 m Breite) dürfen auch in Durchfahrten, Kurven etc. keine Gegenstände wie z. B. Hausdächer, starke Baumäste etc. hineinragen. Besteht durch Straßenunebenheiten die Gefahr, dass bei Seitenneigung des Aufbaues im Fahrbetrieb das Abfallsammelfahrzeug mit festen Bauten kollidiert, so muss das freizuhaltende Durchfahrtsprofil breiter als 2,5 m sein.

Gefällstrecken dürfen nur dann befahren werden, wenn das Abfallsammelfahrzeug sicher gebremst werden kann. Dabei ist auch die Straßenoberfläche (Sand, Schotter, Eis, Schnee, etc.) und die Tatsache zu berücksichtigen, dass der Schwerpunkt eines Abfallsammelfahrzeugs wesentlich höher und weiter hinten liegt, als bei einem gewöhnlichen LKW.

### **3.4 Bohrungen**

Für Bohrungen besteht eine gesetzliche Anzeigepflicht (§ 4 Lagerstättengesetz) beim LGRB. Hierfür steht unter <http://www.lgrb.uni-freiburg.de/lgrb/Service/bohranzeigen> eine elektronische Erfassung zur Verfügung.

### **3.5 Regenwassernutzungsanlagen**

Die Installation einer Regenwassernutzungsanlage ist der zuständigen Behörde (Landratsamt Breisgau Hochschwarzwald - FB 320) anzuzeigen. Regenwassernutzungsanlagen sind nach Regel der Technik auszuführen.

### **3.6 Landwirtschaftliche Emissionen**

Von den angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Flächen ist mit landwirtschaftlichen Immissionen in Form von Lärm (insbesondere Beregnungsanlagen), Staub und Gerüchen zu rechnen, welche als ortsüblich hinzunehmen sind.

### **3.7 Rettungswege**

Die Zufahrt und Aufstellflächen für Rettungsgeräte der Feuerwehr sind zu gewährleisten. Für Gebäude deren zweiter Rettungsweg über Rettungsgeräte der Feuerwehr führt, sind in Abhängigkeit der Gebäudehöhe entsprechende Zugänge bzw. Zufahrten sicherzustellen.

**3.8 Löschwasserversorgung**

Im Plangebiet ist eine ausreichende Löschwasserversorgung von 48 m<sup>3</sup>/h über die Dauer von 2 Stunden sicherzustellen.

**3.9 Rückenstützen**

Erforderliche Rückenstützen im Zusammenhang mit der Befestigung von Straßen und Wegen in Form von Bordsteinen, welche auf privaten Grundstücken zu liegen kommen, sind von jedem Grundstückseigentümer zu dulden.

**3.10 Straßenböschungen**

Gemäß dem Eintrag in der Planzeichnung sind die durch den Straßenbau entstehenden Böschungen auf den privaten Grundstücken zu dulden.

Gemeinde Hartheim am Rhein, den

Der Bürgermeister  
Stefan Ostermeier

**fsp**.stadtplanung

Fahle Stadtplaner Partnerschaft mbB  
Schwabentorring 12, 79098 Freiburg  
Fon 0761/36875-0, [www.fsp-stadtplanung.de](http://www.fsp-stadtplanung.de)

Der Planverfasser

## **PFANZENLISTE FÜR PFLANZGEBOTE**

Mindestgrößen zur Festsetzung der Baum- bzw. Strauchgrößen:

- Bäume: 3 xv. Hochstämme, 16-18 cm
- Sträucher: 2 x verpflanzt, 60 - 100 cm

### Laubbäume für private Grundstücke und öffentliche Straßen- bzw. Grünflächen

Acer campestre	Feldahorn
Acer platanoides	Spitz- Ahorn
Corylus colurna	Baumhasel
Carpinus betulus	Hainbuche
Crataegus laevigata `Paulii`	Rotdorn
Fraxinus ornus	Blumen-Esche
Prunus cerasifera	Kirsch-Pflaume
Sorbus aria	Mehlbeere
Sorbus aucuparia	Eberesche
Tilia cordata	Winterlinde
Liriodendron tulipifera	Tulpenbaum
Liquidambar styraciflua	Amberbaum
Pyrus calleryana `Chanticleer`	Stadtbirne
Prunus in Sorten	Zierkirschen

### Obstbaumarten für private Grundstücke und öffentliche Grünflächen

Sorbus domestica	Speierling
Juglans regia	Nussbaum
Morus alba	Weißer Maulbeere
Prunus avium- Sorten	gebietsheimische Süßkirsche (z.B. Markgräfler Kracher, Schauenberger, Hedelfinger)
Pyrus pyraster- Sorten	Kulturbirne (z.B. Schweizer Wasserbirne, Geißhirtle)
Malus sylvestris- Sorten	gebietsheimische Apfelsorten (z.B. Bohnapfel, Ziegler Apfel, Boskoop)
Prunus domestica- Sorten	gebietsheimische Zwetschgen (z.B. Hauszwetschge)

Sträucher für die öffentliche Grünfläche (Eingrünung)

Corylus avellana	Hasel
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Crataegus laevigata	Weißdorn
Crataegus monogyna	Eingrifflicher Weißdorn
Prunus spinosa	Schlehe
Lonicera xylosteum	Heckenkirsche
Ligustrum vulgare	Liguster
Salix caprea	Salweide
Salix cinerea	Grauweide
Rosa canina	Hundsrose
Rhamnus cathartica	Kreuzdorn
Rhamnus frangula	Faulbaum
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball
Viburnum opulus	Gemeiner Schneeball
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Sambucus racemosa	Traubenholunder