

Ergänzend zum zeichnerischen Teil gelten folgende planungsrechtliche Festsetzungen und örtliche Bauvorschriften:

1 PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Rechtsgrundlagen:

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10.09.2021 (BGBl. I S. 4147)
- Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786); zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)
- Planzeichenverordnung (PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)
- Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 05.03.2010 (GBl. S. 357, 358, ber. S. 416), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18.07.2019 (GBl. S. 313)
- § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 02.12.2020 (GBl. S. 1095, 1098)

Hinweis: Die Änderungen gegenüber der Offenlage sind rot markiert!

1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) BauGB, § 1 (2) BauNVO)

Sonstige Sondergebiete SO (§ 11 BauNVO)

1.1.1 Sondergebiet SO „Geschäfts- und Bürogebäude“

1.1.1.1 Das Sondergebiet dient der Unterbringung von Geschäfts- und Bürogebäuden. Zulässig sind alle Nutzungen gem. § 6 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO, insbesondere Büros mit Nebenräumen. ~~Auf untergeordneten Teilflächen sind auch nicht störende gewerbliche Nutzungen wie z.B. Labore zulässig.~~ Einzelhandel ist nicht zulässig. Ferner ist ein Regenrückhaltebecken zulässig (siehe Planeintrag).

1.1.1.2 **Ausnahmsweise zulässig sind auch nicht störende gewerbliche Nutzungen wie z.B. Labore.**

1.1.1.3 **Unzulässig sind Anlagen der Fremdwerbung (Werbeanlagen ohne Bezug zur örtlichen Stätte der Leistung).**

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

Das Maß der baulichen Nutzung ist dem Planeintrag in der Planzeichnung zu entnehmen und wird festgesetzt durch den angegebenen Wert der Grundflächenzahl (GRZ) und der Gebäudehöhen über NN.

1.2.1 Höhe der baulichen Anlagen (§ 18 BauNVO)

1.2.1.1 Die festgesetzte maximale Gebäudehöhe (GH) für die mit Nrn. 1 und 2 gekennzeichneten Baufenster ist der Planzeichnung zu entnehmen. Die Gebäudehöhe wird bestimmt durch den obersten Punkt des Gebäudes und ist bezogen auf Normalnull (NN).

- 1.2.1.2 Untergeordnete Bauteile wie Aufzugsüberfahrten, Abluftanlagen, Dachaustritte, Technikräume und Werbeanlagen sind nur bei dem mit Nr. 1 gekennzeichneten Baufenster zulässig. **Mit Ausnahme von Werbeanlagen** dürfen die tatsächliche Gebäudehöhe auf max. 25 % der jeweiligen Dachfläche um bis zu 1,5 m überschreiten. Die gleiche Höhenüberschreitung ist für Anlagen der regenerativen Energiegewinnung ohne Flächenbeschränkung zulässig. Sämtliche untergeordneten Bauteile mit Ausnahme von Aufzugsüberfahrten, müssen mindestens 1,0 m hinter der jeweiligen Dachkante angeordnet werden.
- 1.3 Bauweise** (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, §§ 22 BauNVO)
Es wird die offene Bauweise mit Einzelhausbebauung (E) festgesetzt (siehe Planeintrag).
- 1.4 Grundflächenzahl, zulässige Grundfläche** (§ 19 (4) BauNVO)
Die Grundflächenzahl (GRZ) darf durch Stellplätze mit ihren Zufahrten und Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO bis zu einer Grundflächenzahl von 0,8 überschritten werden.
- 1.5 Überbaubare Grundstücksfläche für Hauptnutzungsgebäude** (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)
- 1.5.1 In der Planzeichnung wird die überbaubare Grundstücksfläche durch Baugrenzen (Baufenster Nrn. 1 und 2) festgesetzt.
- 1.5.2 Untergeordnete Bauteile wie Außentreppen sowie Balkone dürfen **ausnahmsweise** in dem mit Nr. 1 gekennzeichneten Baufenster die festgesetzten Baugrenzen jeweils an maximal zwei Gebäudeseiten -horizontal gemessen- bis zu 1,5 m überschreiten.
- 1.6 Überbaubare Grundstücksflächen für KFZ-Stellplätze und Werbeanlagen** (§ 9 (1) Nr. 4 BauGB, §§ 12 und 14 (1) BauNVO)
- 1.6.1 Innerhalb der in der Planzeichnung festgesetzten Fläche (ST) sind ausschließlich offene, nicht überdachte KFZ-Stellplätze zulässig. Freistehende Carports und Garagen sind im Plangebiet nicht zulässig.
- 1.6.2 Anlagen für Werbung an der Stätte der Leistung sind nur innerhalb der in der Planzeichnung festgesetzten Fläche (WE) zulässig.**
- 1.7 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur- und Landschaft** (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)
- 1.7.1 Stellplatzflächen für PKW sind in einer wasserdurchlässigen Oberflächenbefestigung (z.B. Pflaster mit Rasenfugen bzw. anderen wasserdurchlässigen Fugen, Schotterrassen, wassergebundene Decke) auszuführen.
- 1.7.2 Sämtliche Hof- und Rangierflächen sowie Fahr- und Stellflächen, welche mit Schwerlast- und Betriebsverkehr mit Baumaschinen, LKW oder sonstigem schweren Gerät dienen, sind mit einer wasserundurchlässigen Oberflächenbefestigung auszuführen.**
- 1.7.3 Anlagen der Außenbeleuchtung sind nur mit geringem UV-Anteil zulässig (z.B. LED-Leuchten).
- 1.7.4 Mit Ausnahme des mit Nr. 2 gekennzeichneten Baufensters

(Regenrückhaltebecken) sind alle Dächer im Plangebiet auf mindestens 75 % ihrer Dachfläche extensiv zu begrünen. Die Substrathöhe muss mindestens 10 cm betragen. Siehe hierzu Ziffer 2.1.1.

- 1.7.5 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.
- 1.7.6 Mit Ausnahme des mit Nr. 2 gekennzeichneten Baufensters (Regenrückhaltebecken) sind bauliche Anlagen, welche unterhalb eines im Hochwasserfall zu erwartendem Grundwasserspiegel von 197,0 m ü.NN liegen, wasserdicht auszuführen. Hinweis: Die Auftriebssicherheit ist im Rahmen des Bauantragsverfahrens nachzuweisen.

2 ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

Rechtsgrundlagen:

- Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 05.03.2010 (GBl. S. 357, 358, ber. S. 416), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18.07.2019 (GBl. S. 313)
- § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 02.12.2020 (GBl. S. 1095, 1098)

2.1 Gestaltung der Dächer (§ 74 (1) Nr. 1 LBO)

- 2.1.1 Mit Ausnahme des mit Nr. 2 gekennzeichneten Baufensters (Regenrückhaltebecken) sind alle Dächer im Plangebiet auf mindestens 75 % ihrer Dachfläche extensiv zu begrünen. Die Substrathöhe muss mindestens 10 cm betragen. Siehe hierzu Ziffer 1.7.3.
- 2.1.2 Die der Energiegewinnung dienenden Dachaufbauten (Solar, Fotovoltaik) sind auf der gesamten Dachfläche des Hauptdaches zulässig. Diese dürfen die jeweilige, tatsächliche Gebäudehöhe um maximal 1,50 m überschreiten. Siehe hierzu Ziffer 1.2.1.2 der planungsrechtlichen Festsetzungen.
- 2.1.2.1 Wellfaserzement und offene Bitumenbahnen sind für Dacheindeckungen nicht zugelassen.

2.2 Werbeanlagen (§ 74 (1) Nr. 2 LBO)

- 2.2.1 An dem mit Nr. 1 gekennzeichneten Baufenster (Hauptgebäude) ist nur an einer Gebäudeseite eine Werbeanlage bis zu einer Größe von maximal 10,5 m² zulässig. Diese darf die tatsächliche Gebäudehöhe nicht überschreiten.
- 2.2.2 ~~Im Plangebiet ist nur eine~~ Freistehende Werbeanlagen **an der Stätte der Leistung sind** bis zu einer Größe von maximal 6 m² und einer Höhe ~~gemessen ab Oberkante Gelände (nach Herstellung der Baumaßnahme)~~ von 3,0 m zulässig. Die ~~Fläche zwischen den~~ **Höhe der Standfüße und die Fläche zwischen ihnen ist anzurechnen. Unterer Bezugspunkt der zulässigen Höhe ist die Straßenhöhe auf der Südseite der K 4935 auf Höhe der Werbeanlage.** ~~ab Oberkante Gelände wird bei der Flächenberechnung miteinbezogen.~~
- 2.2.3 Beleuchtete, hinterleuchtete, selbstreflektierende Werbeanlagen, Neonfarben und Anlagen mit bewegter Werbung sind nicht zulässig.
- 2.2.4 ~~Zulässig ist ausschließlich~~ Werbung **an der Stätte der Leistung ist ausschließlich in Form von Firmenlogos und -bezeichnungen zulässig.** ~~der eigenen Leistung für im Plangebiet ansässige Firmen. Ausgeschlossen sind Fremdwerbung für Drittfirmen und~~ **Unzulässig ist** Produktwerbung.

2.3 Unbebaute Flächen bebauter Grundstücke (§ 74 (1) Nr. 3 LBO)

Die nicht überbauten Grundstücksflächen bebauter Grundstücke sind als Grünflächen gärtnerisch anzulegen und dauerhaft zu unterhalten.

2.4 Einfriedigungen (§ 74 (1) Nr. 3 LBO)

- 2.4.1 Geschlossene Einfriedigungen wie Mauern und Einfriedigungen aus Kunststoff sowie Stacheldraht sind nicht zulässig.
- 2.4.2 Einfriedigungen sind nur als offene Metallzäune mit einem licht- und luftdurchlässigen Oberflächenanteil von mindestens $\frac{2}{3}$ (z.B. als Doppelstabmatten- oder Maschendrahtzaun) und maximal bis zu einer Höhe von 2,50 m zulässig. Sie sind mit Hecken in mindestens gleicher Höhe vorzupflanzen oder zu hinterpflanzen.

3 NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN/HINWEISE

3.1 Bodenschutz

Die folgenden Hinweise sollen dazu dienen, die Erhaltung des Bodens und seiner Funktion zu sichern. Insbesondere ist bei Baumaßnahmen auf einen sparsamen und schonenden Umgang mit dem Boden zu achten.

3.1.1 Allgemeine Bestimmungen:

- Bei Baumaßnahmen ist darauf zu achten, dass nur so viel 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 abzuschieben. 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.

3.1.2 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.

3.2 Denkmalschutz

Sollten bei der Durchführung der Maßnahme archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, sind gemäß § 20 DSchG Denkmalbehörde(n) oder Gemeinde 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 einverstanden ist. Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten gern. § 27 DSchG wird hingewiesen. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen.

3.3 Vermessung & Geoinformation

Nach § 18 Abs. 2 Nr. 2 Vermessungsgesetz ist der zuständigen Vermessungsbehörde anzuzeigen, wenn ein Gebäude errichtet wurde.

3.4 Löschwasserversorgung

Im Plangebiet ist eine Löschwasserversorgung von 96 m³/Stunde über einen Zeitraum von zwei Stunden sicherzustellen.

3.5 Hydranten

Hydranten sind so anzuordnen, dass die Entnahme von Wasser jederzeit leicht möglich ist. Als Grundlage sind die DVGW-Arbeitsblätter W 331 und W 400 zu beachten.

3.6 Rettungswege

Für Gebäude, deren zweiter Rettungsweg über Rettungsgeräte der Feuerwehr sichergestellt werden muss, sind in Abhängigkeit der Gebäudehöhe entsprechende Zugänge bzw. Zufahrten und Aufstellflächen zu schaffen (§ 2 Abs. 1-4 LBOAVO).

3.7 Zufahrt und Aufstellflächen für Rettungsfahrzeuge

Zufahrt und Aufstellflächen für Rettungsgeräte der Feuerwehr sind nach den Vorgaben der VwV - Feuerwehrflächen auszuführen.

3.8 Entwässerung

Die Entwässerung privater Flächen auf öffentliche Flächen (K4935) ist nicht zulässig. Das anfallende Oberflächenwasser und Abwasser darf ebenfalls nicht der K 4935 und deren Entwässerungseinrichtungen zugeführt werden.

3.9 Geologie

Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich von quartären Ablagerungen der Neuenburg-Formation, welche im Plangebiet größtenteils von Anthropogen verändertem Gelände überprägt wurden.

Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, ist zu rechnen.

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

Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk, eine Übersicht über die am LGRB vorhandenen Bohrdaten der Homepage des LGRB (<http://www.lgrb-bw.de>) entnommen werden.

Des Weiteren wird auf das Geotop-Kataster hingewiesen, welches im Internet unter der Adresse <http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope> (Anwendung LGRB-Mapserver Geotop- Kataster) abgerufen werden kann.

3.10 Hochwasserschutz

Es ist nicht auszuschließen, dass die Planung von Hochwasserschutzmaßnahmen und das Betreiben von Hochwasserschutzeinrichtungen durch den vorliegenden Bebauungsplan erschwert werden.

3.11 Artenschutz

Vor Beginn der Umsiedlung der Mauereidechsen ist der Geltungsbereich des Bebauungsplans mit einem Schutzzaun zu umgeben. Der Schutzzaun muss während der Umsiedlung sowie während der gesamten Bauzeit bestehen bleiben. Nach Abschluss der Fangphase kann der Zaun in einem Abschnitt von ca. 10 m im Bereich der für die Bauarbeiten notwendige Zufahrt im Westen bedarfsweise geöffnet werden. In der Nacht und an Tagen, an welchen nicht gearbeitet wird, ist der Zaun geschlossen zu halten.

Die im Geltungsbereich des Bebauungsplans (Vorhabenbereich) vorkommenden Mauereidechsen sind im Frühjahr (ab März bis Mitte Mai) vor Freiräumung des Baufeldes abzufangen und auf die CEF-Maßnahmenfläche (Teilgrundstücke Flst. Nrn. 1634 und 1633/1) außerhalb des Plangebiets umzusiedeln (siehe Anlage 4 Lageplan Ersatzmaßnahmen Umweltbericht). Der Fang der Mauereidechsen hat mit größter Sorgfalt und wiederholtem Absuchen des Vorhabenbereichs durch eine sachkundige Fachkraft zu erfolgen. Möglicherweise sind in den Vorhabenbereich eingewanderte Kreuzkröten oder andere Amphibien und Reptilienarten ebenfalls abzufangen und in geeignete Habitate außerhalb des Planungsgebiets umzusiedeln. Die Freigabe der Fläche kann erst erfolgen, wenn nach mehrfach wiederholtem, intensivem Absuchen der Fangfläche keine Eidechsen oder Amphibien mehr im Vorhabenbereich festgestellt werden.

Die fachgerechte Aufstellung der Schutzzäune und die Kontrolle der Funktionstüchtigkeit der Zäune sowie die Umsiedlung der Reptilien und ggf. Reptilien aus dem Vorhabenbereich als auch die Umsetzung der erforderlichen CEF-Maßnahmen müssen durch eine ökologische Baubegleitung erfolgen.

Auf die durchzuführenden CEF-Maßnahmen außerhalb des Plangebiets und das notwendige Monitoring im Zusammenhang mit Eidechsen wird in Ziffer 5.1.1. des Umweltberichts hingewiesen.

Gemäß § 21 (3) Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) BW sind Beleuchtungsanlagen an öffentlichen Straßen, Wegen und Plätzen nur mit einer insektenfreundlichen Beleuchtung zugelassen.

Gemäß § 21a LNatSchG sind Gartenanlagen insektenfreundlich zu gestalten und zu begrünen. Schotterungen zur Gestaltung von privaten Gärten sind nicht zulässig. Gartenflächen sollen ferner wasseraufnahmefähig belassen oder hergestellt werden.

3.12 Stromversorgung

Die elektrische Versorgung des Plangebiets kann aus der kundeneigenen Trafostation erfolgen.

3.13 Grundwasserschutz

Während der Baumaßnahme ist es in den Bereichen der Baustelle, in denen die schützenden Deckschichten (Oberboden) entfernt oder stark gestört sind, verboten:

- Stellplätze für Maschinen und Lagerplätze für Baumaterialien einzurichten,
- Wartungs- und Befüllungsarbeiten an Maschinen und Geräten durchzuführen,
- Abfallbehälter aufzustellen,
- Sanitäranlagen aufzustellen.

Das Grundwasser ist sowohl während des Bauens als auch nach der Fertigstellung des Vorhabens vor jeglicher Verunreinigung zu schützen (Sorgfalt beim Betrieb von Baumaschinen und im Umgang mit wassergefährdenden Stoffen).

3.14 Klimaschutz

Im Sinne der Klimaanpassung sollte Material und Farbe der Gebäude so gewählt werden, dass ein Aufheizen weitgehend vermieden wird (helle Farben, Materialien, welche sich wenig aufheizen).

3.15 Verkehrsrechtliche Belange

Es sind geeignete Vorkehrungen zu treffen, um zu vermeiden, dass die Verkehrsteilnehmer auf der K 4935 durch (ein-) parkende Fahrzeuge geblendet werden.

Die Entwässerung der privaten Hof- und Parkplatzflächen auf öffentliche Flächen ist nicht zulässig. Das Oberflächenwasser und Abwasser darf ebenfalls nicht der K 4935 und deren Entwässerungseinrichtungen zugeführt werden.

Hinsichtlich der Werbeanlage ist darauf zu achten, dass hierdurch nicht die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs beeinträchtigt wird. Die Leuchtstärke muss so begrenzt werden, dass eine Gefährdung der Verkehrsteilnehmer durch Blendgefahr ausgeschlossen ist.

3.16 Geologie/Grundwasser

Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich der Neuenburg-Formation sowie anthropogenen Ablagerungen mit im Detail nicht bekannter Mächtigkeit. Das Gelände wurde bereichsweise anthropogen verändert.

Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, sowie einem kleinräumig deutlich unterschiedlichen Setzungsverhalten des Untergrundes ist zu rechnen. Ggf. vorhandene organische Anteile können zu zusätzlichen bautechnischen Erschwernissen führen. Der Grundwasserflurabstand kann bauwerksrelevant sein.

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

Sofern für das Plangebiet ein hydrogeologisches Übersichtsgutachten, Detailgutachten oder hydrogeologischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros.

Die hydrogeologischen und geothermischen Untergrundverhältnisse können dem Hydrogeologischen Kartenwerk des LGRB (1: 50 000) (LGRB-Kartenviewer [http://maps.lgrb-bw.de/?view=lgrb geola hyd](http://maps.lgrb-bw.de/?view=lgrb%20geola%20hyd)) und LGRBwissen <https://lgrbwissen.lgrb-bw.de/hydrogeologie>) sowie dem Informationssystem „Oberflächennahe Geothermie“ (ISONG, <http://isong.lgrb-bw.de/>) entnommen werden.

Das Plangebiet liegt außerhalb von Wasserschutzgebieten.

Hartheim am Rhein, den

fsp.stadtplanung

Fahle Stadtplaner Partnerschaft mbB
Schwabentorring 12, 79098 Freiburg
Fon 0761/36875-0, www.fsp-stadtplanung.de

Der Bürgermeister
Stefan Ostermaier

Der Planverfasser

Ausfertigungsvermerk

Es wird bestätigt, dass der Inhalt des Planes sowie der zugehörigen planungsrechtlichen Festsetzungen mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates der Gemeinde Hartheim am Rhein übereinstimmen.

Bekanntmachungsvermerk

Es wird bestätigt, dass der Satzungsbeschluss gem. § 10 (3) BauGB öffentlich bekannt gemacht worden ist. Tag der Bekanntmachung und somit Tag des Inkrafttretens ist der __.__._____.

Hartheim am Rhein, den __.__._____

Der Bürgermeister
Stefan Ostermaier

Der Bürgermeister
Stefan Ostermaier