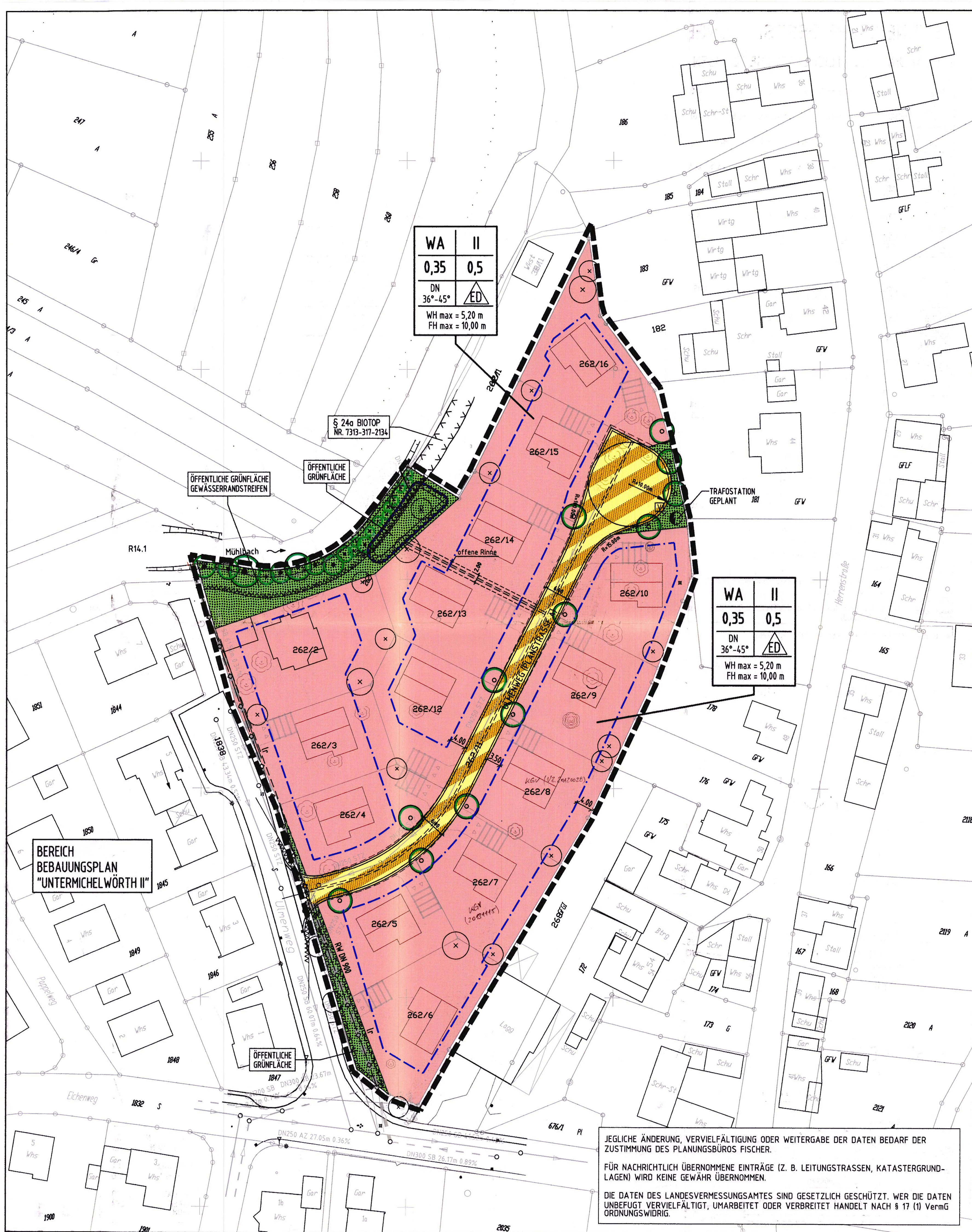




ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 BAUGB)

- WA** ALLGEMEINES WOHNGEBIET WA (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB, § 4 BAUNVO)
- (12)** GESCHOSSFLÄCHENZAHL (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB, § 16 BAUNVO)
- 0.4** GRUNDFLÄCHENZAHL (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB, § 16 BAUNVO)
- III** ZAHL DER VOLLGESCHOSSE (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB, § 16 BAUNVO)
- WH** WANDHÖHE WH ALS MINDESTMASS - HÖCHSTMASS (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB, § 16 BAUNVO)
- FH** FIRSTHÖHE FH ALS HÖCHSTMASS (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB, § 16 BAUNVO)
- ED** OFFENE BAUWEISE, NUR EINZEL- U. DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG (§ 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB, § 22 BAUNVO)
- BAUGRENZE (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 Abs. 3 BauNVO)
- VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG (§ 9 ABS. 1 NR. 11 BAUGB) FREIHALTEFLÄCHEN FÜR GEPLANTE WOHNSTRASSEN
- GRÜNFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
- V** GRÜNFLÄCHE ALS BESTANDTEIL DER VERKEHRSANLAGEN
- NUTZUNG SH. EINSCHRIEB
- HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB) UNTERIRDISCH
- FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 u. Abs. 6 BauGB)
- R** RÜCKHALTEBECKEN FÜR OBERFLÄCHENENTWÄSSERUNG
- ANPFLANZUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)
- ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)
- MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
- VON DER BEBAUUNG FREIHALTENDE FLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 u. Abs. 6 BauGB)
- AUFSCÜTTUNG (BÜSCHUNG) ZUR HERSTELLUNG DES STRASSENKÖRPERS (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB)
- ABGRABUNG (BÜSCHUNG) ZUR HERSTELLUNG DES STRASSENKÖRPERS (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB)
- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG

2. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

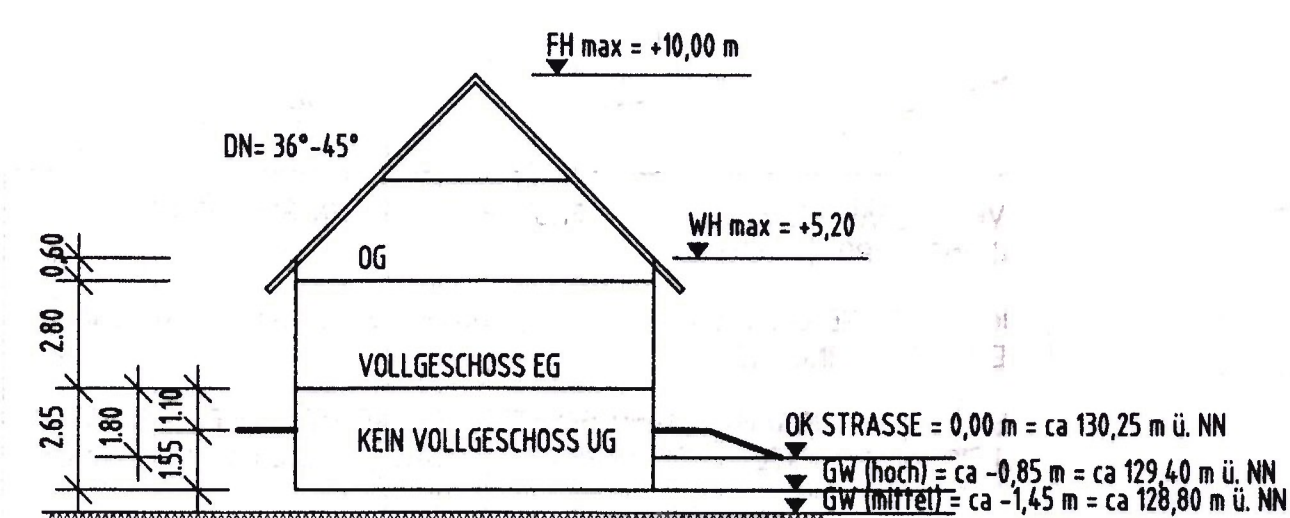
10 - 45° DACHNEIGUNG ALS MINDEST-/HÖCHSTMASS

HINWEISE

- Whs** BESTEHENDE GEBÄUDE LT. KATASTER
- GEPLANTE GEBÄUDE (UNVERBINDLICHER VORSCHLAG)
- GEPLANTE GARAGE/CARPORT MIT ZUFAHRT (UNVERBINDLICHER VORSCHLAG)
- GEPLANTE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
- GEPLANTE BÄUME (UNVERBINDLICHER VORSCHLAG)

1	2	NUTZUNGSSCHABLONE	2= ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE
3	4	1= ART DER BAULICHEN NUTZUNG	4= GESCHOSSFLÄCHENZAHL GFZ (max)
5	6	3= GRUNDFLÄCHENZAHL GRZ (max)	6= BAUWEISE
7		5= DACHNEIGUNG DN	
		7= WANDHÖHE WH (min-max)	
		FIRSTHÖHE FH (max)	

SCHEMASCHNITT M. 1: 200



STADT RHEINAU - DIERSHEIM BEBAUUNGSPLAN "HASCHWÖRT" ZEICHNERISCHER TEIL

AUFGESTELLT

NACH § 2 ABS. 1 BAUGB VOM 27.08.1997
DURCH BESCHLUSS DES GEMEINDERATES
ORTSÜBLICHE BEKANNTMACHUNG
RHEINAU DEN

DER BÜRGERMEISTER

VOM 7. AUG. 2000
AM 11.8. AUG. 2000

BÜRGERBETEILIGUNG

NACH § 3 ABS. 1 BAUGB VOM 27.08.1997

AM 18.0. OKT. 2000

ÖFFENTLICH AUSGELEGEN

NACH § 3 ABS. 2 BAUGB VOM 27.08.1997
IN DER ZEIT
ORTSÜBLICHE BEKANNTMACHUNG

VOM 11.8. DEZ. 2000
BIS 1. JAN. 2001
AM 1.8. DEZ. 2000

ALS SATZUNG BESCHLOSSEN

NACH § 10 ABS. 1 BAUGB VOM 27.08.1997
MIT § 4 ABS. 1 GO
RHEINAU DEN

DER BÜRGERMEISTER

AM 1.7. JAN. 2005

RECHTSVERBINDLICH

NACH § 10 ABS. 3 BAUGB VOM 27.08.1997
DURCH BEKANNTMACHUNG
RHEINAU DEN

DER BÜRGERMEISTER

VOM 1. APR. 2005

AUSFERTIGUNG

ES WIRD BESTÄTIGT, DASS DER INHALT DIESES PLANES SOWIE
DIE TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN UNTER BEACHTUNG DES VOR-
STEHENDEN VERFAHRENS MIT DEN HIERZU ERGANGENEN BESCHLÜ-
SEN DES GEMEINDERATES DER STADT RHEINAU
ÜBEREINSTIMMT.
RHEINAU DEN 1.2. APR. 2005

DER BÜRGERMEISTER

PLANUNGSBÜRO FISCHER

79100 FREIBURG, GÜNTERSTALSTR. 32. TEL. 0761/70342-0, FAX. 70342-24

ORIGINAL-
MAßSTAB 1: 500

0 5 10 15 20

PLAN NR.:

DATUM: 14.11.2000

GEÄNDERT: 05.02.2001
14.12.2004

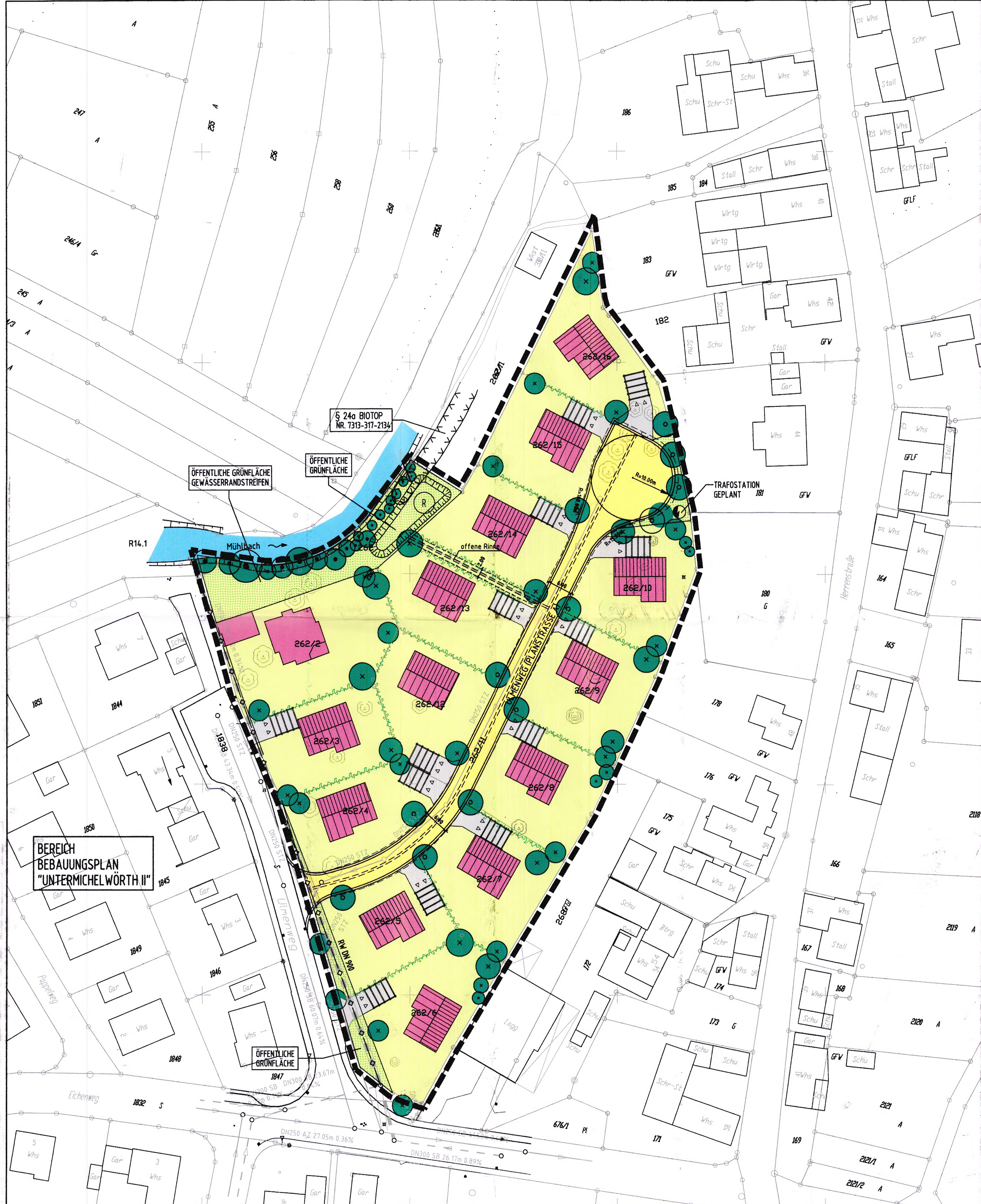
FERTIGUNG: 2

PROJ. NR. 0999141

BEARB. BU/HO/HIL

ANLAGE: 6

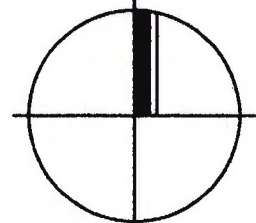
BLATT:



ZEICHENERKLÄRUNG

- BESTEHENDE GEBÄUDE LT. KATASTER
- GEPLANTE GEBÄUDE, UNVERBINDLICHER VORSCHLAG
- ERSCHLIESSUNG WOHNSTRASSE
- GRÜNFLÄCHEN
- GEWÄSSER – BACHLAUF
- BESTEHENDE BÄUME
- GEPLANTE BÄUME
- GEPLANTE BÄUME /STRÄUCHER (UNVERBINDLICH)
- GEPLANTE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
- GEPLANTE GARAGEN/CARPORTS MIT ZUFAHRT/HOFFLÄCHEN
- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES

STADT RHEINAU - DIERSHEIM
BEBAUUNGSPLAN
"HASCHWORT"
GESTALTUNGSPLAN



BEREICH
BEBAUUNGSPLAN
"UNTERMICHEL WORTH II"

PLANUNGSBÜRO FISCHER
79100 FREIBURG, GÜNTERSTALSTR. 32, TEL. 0761/70342-0, FAX. 70342-24

ORIGINAL-
MASSTAB: **1:500**

PLAN NR.:	DATUM: 14.11.2000	GEZÜNDERT: 05.02.2001 14.12.2004	FERTIGUNG: 2
			ANLAGE: 7

Landratsamt Ortenaukreis

Eing. 06. Mai 2005

Fertigung: ...2.....

Anlage:1

Blatt:1 - 2

SATZUNG**der Stadt Rheinau – Diersheim (Ortenaukreis)****über**

- a) den Bebauungsplan "Haschwört" und**
- b) die örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan "Haschwört"**

Der Gemeinderat der Stadt Rheinau hat am **17. JAN. 2005**

- a) den Bebauungsplan "Haschwört" und
- b) die örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan "Haschwört"

unter Zugrundelegung der nachstehenden Rechtsvorschriften als Satzung beschlossen.

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2141) in der derzeit gültigen Fassung.

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 Investitionserleichterungs- und WohnbaulandG vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (PlanzVO 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58).

Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.08.1995 (GBl. S. 617) in der derzeit gültigen Fassung.

Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.07.2000 (GBl. S. 582, ber. S. 698) in der derzeit gültigen Fassung.

Gemäß § 244 Abs. 2 Satz 1 BauGB (Neufassung 2004) wird das Bebauungsplanverfahren nach den vor dem 20.07.2004 geltenden Vorschriften des BauGB zu Ende geführt.

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich für

- a) die planungsrechtlichen Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 BauGB sowie
- b) die örtlichen Bauvorschriften nach § 74 LBO

ergibt sich aus den Festsetzungen im "Zeichnerischen Teil".

§ 2 Bestandteile

Die planungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes bestehen aus:

1. Zeichnerischem Teil M. 1 : 500 i.d.F.v. 14.12.2004
2. Schriftliche Festsetzungen
Planungsrechtlicher Teil mit Artenliste i.d.F.v. 14.12.2004

Die örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan bestehen aus:

1. Gemeinsamer Zeichnerischer Teil M. 1 : 500 i.d.F.v. 14.12.2004
2. Schriftliche Festsetzungen
Bauordnungsrechtlicher Teil
Örtliche Bauvorschriften i.d.F.v. 14.12.2004

Beigefügt sind:

1. Begründung i.d.F.v. 14.12.2004
2. Gestaltungsplan M. 1 : 500 i.d.F.v. 14.12.2004
3. Übersichtslageplan

§ 3 Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig handelt, wer den aufgrund von § 74 erlassenen örtlichen Bauvorschriften der Satzung zuwiderhandelt. Die Ordnungswidrigkeit kann gemäß § 75 LBO mit einer Geldbuße bis 51.129,20 € geahndet werden.

Ordnungswidrig handelt auch, wer einer im Bebauungsplan nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b festgesetzten Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern dadurch zuwiderhandelt, dass diese beseitigt, wesentlich beeinträchtigt oder zerstört werden. Die Ordnungswidrigkeit kann gemäß § 213 Abs. 2 BauGB mit einer Geldbuße bis 10.000,00 € geahndet werden.

§ 4 Inkrafttreten

Der Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan treten mit ihrer Bekanntmachung nach § 10 BauGB in Kraft.

01. APR. 2005

Rheinau, den

(Oberle)
Bürgermeister

Bürgermeister



141Sat02.doc

BEGRÜNDUNG

Fertigung:**2**.....

Anlage:.....2.....

Blatt:.....1 - 12.....

- zum Bebauungsplan "Haschwört" und
 - zu den örtlichen Bauvorschriften
zum Bebauungsplan "Haschwört"
- der Stadt Rheinau - Diersheim (Ortenaukreis)

1 Erfordernis der Planaufstellung

Bei dem Planungsgebiet handelt es sich um eine innerörtliche, bisher nicht überplante Freifläche südlich des Mühlbaches.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Bebauung des Areals mit Wohngebäuden geschaffen werden.

Durch die Bebauung dieser innerörtlichen Freifläche kann die Beanspruchung von Freiflächen am Ortsrand vermieden werden.

Bisheriges Planungsverfahren

Für den Bebauungsplan wurde bereits 2001 die Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durchgeführt. Entsprechend den wasserwirtschaftlichen Forderungen wurde die Oberflächenentwässerung neu konzipiert.

Im Laufe des Planungsverfahrens sind in den letzten Jahren bereits die 5 konzipierten Häuser am Ulmenweg errichtet worden.

2 Übergeordnete Planung

Die Fläche ist im rechtsgültigen Flächennutzungsplan der Stadt Rheinau als Wohnbaufläche ausgewiesen.

Der Bebauungsplan ist somit aus dem Flächennutzungsplan der Stadt Rheinau entwickelt.

3 Abgrenzung des Planungsgebietes

Das Planungsgebiet mit ca. 1,20 ha Gesamtfläche umfaßt innerörtliche Wiesen und Ackerflächen im Süden von Diersheim. Das Planungsgebiet grenzt im Westen an den Bebauungsplan "Untermichelwört II".

Es wird begrenzt durch den Mühlbach im Norden und den Ulmenweg im Westen. Im Osten grenzen bebaute Grundstücke der Herrenstraße an.

Einbezogen werden die Flst.Nrn. 262, 263, 264, 265 und 267/1-3 (Stand: 2001).

Die im Geltungsbereich des angrenzenden Bebauungsplanes "Untermichelwört II" gelegenen eingegrünten Randstreifen längs des Ulmenweges wurden nicht mit einbezogen.

4 Planungskonzept

Das Planungsgebiet wird über eine neue Stichstraße (Planstraße A) vom Ulmenweg aus angebunden.

Längs dieser Straße werden Einzelhäuser mit überwiegender Orientierung nach Südwesten angeordnet. Dabei wird aber die Firstrichtung (Stellung der Gebäude) und die ausschließliche Nutzung für Einzelhäuser nicht fixiert, um möglichst große Freiheiten für die künftigen Bauherren zu ermöglichen.

Die zulässige Errichtung von Doppelhäusern bedarf im Einzelfall der Sicherung der Erschließung in Abhängigkeit von der jeweiligen Lage.

Auch die Baugrenzen werden grundstücksübergreifend ausgewiesen, so dass grundsätzlich eine spätere Änderung der Grundstückseinteilung möglich wird.

Die 5 Gebäude am Ulmenweg wurden zwischenzeitlich bereits errichtet.

Konzipiert ist eine 1 ½-geschossige Bebauung mit Kniestock und Sockel. Dabei kann die innere Aufteilung, d.h. auch die Höhe des Erdgeschossfußbodens, frei gewählt werden. Lediglich die Wandhöhe gibt in Verbindung mit Firsthöhe und Dachneigung den Rahmen vor.

Die zulässige Wandhöhe wurde im Laufe des Planungsverfahrens aufgrund des hohen Grundwasserstandes bereits erhöht. Um Sockelhöhen von über 1,10 m zu vermeiden, ist das Gelände zum Gebäude hin aufzuschütten (s. Schemaschnitt). Empfohlen wird, den Erdaushub aus der Baugrube für die Geländegestaltung im Bereich des jeweiligen Grundstücks wieder zu verwenden.

Die mögliche Anhebung des Erdgeschosses über das Gelände und die Aufschüttung der Baufläche minimiert bei einer Unterkellerung den Eingriff in das Grundwasser.

Aufgrund des nahen Mühlbaches und der hohen Grundwasserstände im Planungsgebiet wird das Gelände im Bereich der Bauflächen aufgeschüttet, um mit den Kellergeschossen möglichst wenig in das Grundwasser einzugreifen. Damit kann der Erdaushub auf dem Baugrundstück wiederverwendet werden.

Die Geländeauffüllung muss jedoch das Niveau der angrenzenden Bebauung und Freiflächen berücksichtigen und kann deshalb nicht beliebig hoch sein. Ein weiteres Anheben der Bebauung hätte die Aufschüttung großer künstlicher Hügel zur Folge, die unter Berücksichtigung der umgebenden Bebauung und der Ortsrandsituation städtebaulich nicht vertretbar wären.

Ein Verzicht auf Kellergeschosse wiederum wäre unter Berücksichtigung des Raumbedarfs in ländlich strukturierten Siedlungsbereichen nicht durchsetzbar, zumal dieser Raumbedarf ansonsten ebenerdig befriedigt werden muss. Dies hätte eine Vergrößerung der Bauplätze bzw. der versiegelten Flächen zur Folge.

Deshalb kann auf die Möglichkeit, die jeweiligen Kellerfußböden im Einzelfall unterhalb der höchsten bekannten Grundwasserstände zu legen, nicht verzichtet werden.

Die Festsetzungen gestatten den Bauherren eine individuelle Planung ihrer Gebäude. Eine enge Reglementierung erfolgt nicht. Deshalb werden auch große zusammenhängende Baufelder ausgewiesen. Es sind Einzel- und Doppelhäuser zulässig.

Dies ermöglicht auch individuell die Berücksichtigung ökologischer Aspekte. Empfohlen werden:

- Gebäudeorientierung nach Südwest-Südost
- Damit wird die Nutzung der Solarenergie begünstigt. Thermische Nutzung der Sonnenenergie durch Solarkollektoren sowie Photovoltaikanlagen auf den Dachflächen.
- Energetisch günstige Zonierung der Räume durch entsprechende Anordnung der Räume im Gebäude (Nebenräume im Norden, Wohnräume im Süden). Anordnung von Wintergärten auf den Südseiten zur passiven Nutzung der Sonnenenergie.
- Die Errichtung von Niedrigenergiehäusern
- Dachbegrünungen auf flachen Nebengebäuden zur Regenwasserpufferung und zur Verbesserung des Kleinklimas.
- Regenwasserrückhaltung in einem zentralen Becken
- Innere Durchgrünung des Gebietes zur Verbesserung des Kleinklimas.
- Minimierung der versiegelten Flächen.

Dies erfolgt durch die Begrenzung bzw. die Minimierung der Versiegelung. Nebenflächen wie Stellplätze etc. sollten mit wasserdurchlässigen Belägen ausgeführt werden.

Im Norden wird längs des Mühlbaches eine öffentliche Grünfläche ausgewiesen, die auch den 5m-Gewässerrandstreifen und die Zugänglichkeit der Uferflächen sichert. Hier sind die vorhandenen gewässerbegleitenden Anpflanzungen zu erhalten. Darüber hinaus ist hier die Anlage des zentralen Retentionsbeckens vorgesehen. Um das Regenwasser aus der Straße und den westlich gelegenen Grundstücken der Retentionsmulde zuleiten zu können wird ein Leitungsrecht ausgewiesen.

Die innere Durchgrünung erfolgt durch die Festsetzung von Einzelbäumen im Straßenraum und Baumanpflanzungen auf den Privatgrundstücken in Abhängigkeit von den Grundstücksgroßen.

Längs des Ulmenweges wird der eingegrünte Randstreifen beibehalten, soweit er nicht für die Anbindung der Planstraße A und die Grundstückszufahrten genutzt wird.

Auf die Anlage eines Kinderspielplatzes im Baugebiet wird verzichtet, da bei der südlich des Planungsgebietes vorhandenen Schule ein Kinderspielplatz vorhanden ist.

5 Umweltbericht

Mit Inkrafttreten der Änderung des Baugesetzbuches (BauGB) durch das Europarechtsanpassungsgesetz Bau (EAG Bau) vom 24.06.2004 besteht grundsätzlich für alle Bauleitplanverfahren die Verpflichtung zur Durchführung einer Umweltprüfung (§ 2 Abs. 4 BauGB). In einem Umweltbericht sind die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen zu beschreiben und zu bewerten. Dabei sind die Anforderungen an den Umweltbericht gemäß der Anlage zum BauGB zu beachten. Die Ergebnisse der Umweltprüfung sind in der Abwägung zu berücksichtigen.

Der Aufstellungsbeschluss für diesen Bebauungsplan wurde bereits vor Inkrafttreten des neuen BauGB beschlossen und wird voraussichtlich bis zum 20.07.2006 als Satzung beschlossen sein. Deshalb besteht keine generelle Verpflichtung zur Ausarbeitung eines Umweltberichtes.

6 Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Die geplante Bebauung lässt sich nicht konfliktfrei zu den Ansprüchen und Zielsetzungen von Naturschutz und Landschaftspflege realisieren.

Die naturschutzrechtliche Eingriffs-/Ausgleichsregelung nach § 1a BauGB i.V.m. § 21 BNatSchG hat das Anliegen, erhebliche und nachhaltige Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes, die durch Eingriffe in Natur und Landschaft verursacht werden, zu vermeiden, zu minimieren bzw. durch Ausgleichs-/ Ersatzmaßnahmen zu kompensieren.

6.1 Nachrichtliche Übernahmen

Besonders geschützte Biotope

Entlang der westlichen Planungsgebietsgrenze verläuft der Mühlbach, seine Uferbereiche sind auf einer Teilstrecke nach § 24a NatSchG besonders geschützt (Biotop-Nr. 7313-317-2134 „Gehölzstreifen am Mühlbach in Diersheim“). Dieses Biotop ragt mit seinem Süden in den Geltungsbereich.

Europäisches Netz „Natura 2000“

Für Vorhaben, die ein besonderes Schutzgebiet erheblich beeinträchtigen können, ist eine Prüfung auf Verträglichkeit mit den für dieses Gebiet festgelegten Erhaltungszielen durchzuführen (§§ 34 (1) und (2) BNatSchG).

Gemäß kartographischer Darstellung der Gebietsmeldungen vom März 2001 für Baden-Württemberg nach der FFH-Richtlinie und der EG-Vogelschutzrichtlinie vom Ministerium Ländlicher Raum verläuft westlich des Planungsgebietes ein Teilabschnitt des FFH-Gebietes „Hanauer Land“ (Gebiets-Nr. 7313-301). Hierbei handelt es sich um den Mühlbach und seinen begleitenden Gehölzsaum.

Eine Beeinträchtigung des europäischen Schutzgebietsnetzes "Natura 2000" ist bei der Einhaltung von ausreichenden dimensionierten Pufferzonen nicht zu erwarten. Weitergehende Prüfungen im Sinne des § 34 BNatSchG sind nicht erforderlich.

6.2 Bestandsbewertung

Schutzgut Boden

Die Fläche wird bzw. wurde als Acker (52,5 %), als intensiv genutztes Grünland (14,3 %) oder als Intensivobstanlage/Grabeland (21,3 %) genutzt. Beim Boden handelt es sich um sandigen Lehm aus Schwemmland. Es ist ein Ackerstandort (LP Rheinau).

Zwischenzeitlich wurden einzelne Bauvorhaben realisiert.

Es ist ein Boden mit hoher Bedeutung für den Bodenschutz. (Bewertung von Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit, Heft 31, UM B.-W.)

Bodenkennzahl	Standort f. nat. Vegetation	Standort f. Kulturpflanzen	Ausgleichskörper im Wasserkreislauf	Filter und Puffer für Schadstoffe
sL3AI 64/76	1	4	4	4

Der Standort für die natürliche Vegetation ist als sehr gering zu bewerten. Der Standort für die Kulturpflanzen ist als hoch zu bewerten. Die Funktion Ausgleichskörper im Wasserkreislauf ist als hoch einzustufen. Die Bodenfunktion als Filter und Puffer für Schadstoffe ist als hoch zu bewerten.

Schutzgut Klima

Der offene Boden produziert Kaltluft. Die vorhandenen unbefestigten und bewachsenen Flächen verwenden einen erheblichen Teil der am Tage erhaltenen Strahlung zur Verdunstung des im Boden und im Bewuchs gespeicherten Wassers. Deshalb ist auch die Luftfeuchtigkeit über den unbefestigten Flächen höher.

Insgesamt ist die Erwärmung weniger stark als bei befestigten Flächen (z.B. Stein- und Asphaltfläche, Mauern, Dächern) und auch die Wärmespeicherung ist geringer. Die vorhandenen unbefestigten Flächen wirken sich dadurch günstig auf das Kleinklima aus.

Schutzgut Wasser

Es sind keine Oberflächengewässer vorhanden. Das Baugebiet grenzt an den Retentionsraum des Mühlbaches an. Das Grundwasser hat trotz der hohen Filter- und Pufferfunktion der Böden aufgrund des niedrigen Grundwasserflurabstandes (1 - 2 m) eine hohe Verschmutzungsempfindlichkeit.

Durch die ackerbauliche Nutzung nimmt der Anteil des Wassers, das im Landschaftsraum verbleibt, gegenüber Flächen mit dauerhafter geschlossener Vegetationsdecke ab. Je stärker der Standort mit Vegetation bewachsen ist, desto stärker ist auch die Verdunstung bei trockener Witterung sowie die Wasserrückhaltung.

Schutzgut Arten und Biotope

Die vorhandene, intensiv genutzte Acker-, intensiv genutzten Grünland- bzw. Intensivobstflächen haben eine geringe Bedeutung für das Schutzgut Arten und Biotope. Es ist ein Lebensraum, in dem nur noch Arten nährstoffreicher Einheitsstandorte vorkommen. Benachbarte Flächen werden beeinträchtigt, wie auch der Gehölzbestand am Mühlbach, der einen hohen Biotopwert aufweist.

Die Ufer des Mühlbaches sind auf einer Teilstrecke als Biotop nach § 24a NatSchG besonders geschützt. Dieses Biotop ragt mit seinem Süden- de in den Geltungsbereich.

Schutzgut Landschaftsbild / Erholung

Die Erholungseignung der nicht durch Wege erschlossenen Fläche ist gering. Durch die ackerbauliche und die Grünlandnutzung ist nur eine geringe Strukturvielfalt vorhanden, bis auf einen direkten Bereich am Mühlbach (ca. 800 m²) der durch die Ufervegetation und einzelne Obstbaumhochstämme höherwertig ist.

6.3 Verbale Bewertung des Eingriffs

Die Baumaßnahme stellt einen Eingriff nach § 18 BNatSchG i.V.m. § 10 NatSchG dar. Sie führt zur Beseitigung von Vegetation und zur Versiegelung von Boden. Dadurch werden die Schutzgüter wie folgt beeinträchtigt:

Schutzgut Boden

Verlust sämtlicher Bodenfunktionen durch Versiegelung von max. 0,64 h Fläche (Fläche des Baugebietes 1,2 ha abzgl. öffentliche und Verkehrsgrünflächen (0,08 ha): 1,12 ha. Die Fläche setzt sich aus **0,1 ha** Straße und 1,02 ha Grundstücksflächen zusammen. Von den Grundstücksflächen können versiegelt werden: $GRZ\ 0,35 + 50\ \% = \mathbf{0,54\ ha}$. 0,38 ha sind als Gartenflächen zu werten.)

Schutzgut Wasser

Verlust der Retentionsfähigkeit auf ca. 0,64 ha Fläche. Die Beschränkung der Versiegelung auf das unabdingbare Maß und die Verwendung von wasser- durchlässigen Belägen zur Befestigung von Flächen, wo nicht mit Schad- stoffeintrag ins Grundwasser zu rechnen ist, führen zur Regenwasserrück- haltung.

Schutzgut Klima

Insgesamt können ca. 0,64 ha Flächen versiegelt werden, die derzeit der Produktion von Frischluft dienen. Durch die Versiegelung kann die Wärme- belastung im unmittelbaren Bereich verstärkt werden. Aufgrund der geringen Siedlungsausdehnung sind durch die geplante Bebauung keine erheblichen Auswirkungen auf das Klima zu erwarten.

Schutzgut Arten und Biotope

Es wird ein Lebensraum mit geringerer Bedeutung für das Schutzgut Arten und Biotope vernichtet.

Schutzgut Landschaftsbild / Erholung

Der Eingriff ins Landschaftsbild ist gering. Es werden nur im geringen Umfang wirksame Eingrünungsstrukturen entfernt (Obstbaumreihe) und die Erholungseignung der Fläche z.B. für Spaziergänger ist gering.

6.4 Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

Vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft, die durch einen Eingriff verursacht werden können, sind zu unterlassen (§ 19 (1) BNatSchG, § 11 (1) Nr. 2 NatSchG).

Schutz des Oberbodens

Durch Abschieben des Oberbodens zu Beginn der Erdarbeiten gemäß DIN 18915 Blatt 2, fachgerechte Zwischenlagerung und Wiederverwendung soll der Verlust von belebtem Oberboden vermieden werden (baubedingte Beeinträchtigung).

Reduzierung des Versiegelungsgrades

Die Verwendung wasserdurchlässiger Belagsarten kann zu einer Verringerung der Abflussrate führen; dadurch werden Abflussspitzen bei Starkregen verringert und das Kanalnetz entlastet.

Außerdem kann die Reduzierung der Grundwasserneubildung eingeschränkt werden.

6.5 Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des PlanungsgebietesBaumpflanzungen in den privaten Grundstücken

In den privaten Grundstücken sind pro 400 m² Grundstücksfläche ein einheimischer, standortgerechter Baum gemäß der Artenliste zu pflanzen (ca. 30 Stck.). Vorhandene Bäume mit einem Stammdurchmesser von mind. 20 cm können auf das Pflanzgebot angerechnet werden.

Baumpflanzungen im Straßenbereich

Im öffentlichen Straßenbereich sind standortgerechte, heimische Bäume zur inneren Durchgrünung gemäß der Artenliste zu pflanzen (ca. 10 Stck.).

Hecke zur äußeren Eingrünung

Entlang des Mühlbaches wird eine 7 - 16 m breite Fläche als öffentliche Grünfläche für Ufergehölze, als Sicht- und Immissionsschutz sowie zur äußeren Eingrünung angelegt. Die dafür bereitgestellte Fläche beträgt ca. 630 m². Die vorhandenen Ufergehölze (190 qm) werden im Uferbereich (3 - 4 m) mit standortgerechten Gehölzen ergänzt, so dass ein wechselnd breiter und dichter Gehölzstreifen entsteht. Die Restfläche ist als extensive Wiesenfläche mit vereinzelter Obstgehölzen anzulegen und zu pflegen.

Regenrückhaltemulde

Im Bereich des Gewässerrandstreifens wird eine Regenrückhaltemulde angelegt. Nach der Anlage ist eine extensive Gras-/Kräutermischung einzusäen, die Fläche ist entsprechend extensiv zu pflegen.

Pflegemaßnahme im Gewässerrandstreifen des Mühlenbaches

Im Gewässerrandstreifen des Mühlbaches sind Pflegemaßnahmen durchzuführen, die bewirken sollen, dass z. B. eine weitere Verbreitung des Neophyten ("Riesenknöterich") verhindert wird.

6.6 Bilanzierung

Beeinträchtigung der Schutzgüter	Kompensation
<u>Schutzgut Boden</u> Bodenabtrag	<u>Vermeidung:</u> Fachgerechter Umgang mit Oberboden. Die Beeinträchtigung ist ausgleichbar.
Versiegelung von Boden und damit Verlust der Bodenfunktionen. Insgesamt können ca. 0,39 ha dauerhaft versiegelt werden.	<u>Vermeidung / Minimierung</u> Stellplätze, Zufahrten und Lagerflächen sind, soweit nicht mit Gefährdungen des Grundwassers durch Schadstoffeintrag zu rechnen ist, mit wasserdurchlässigen Belägen auszubilden. Die Versiegelung ist auf das unbedingt erforderlich Maß zu reduzieren. <u>Ausgleich</u> Ein Ausgleich kann innerhalb des Planungsgebietes nicht erfolgen. Die Beeinträchtigung der Bodenfunktionen ist ohne Entsiegelung nicht ausgleichbar; es verbleibt ein Defizit.
<u>Schutzgut Wasser</u> Verlust der Retentionsfähigkeit und Veränderung der Grundwasserneubildung.	<u>Vermeidung / Minimierung</u> Stellplätze, Zufahrten und Lagerflächen sind mit wasserdurchlässigen Belagsarten zu befestigen, soweit nicht mit Schadstoffeintrag ins Grundwasser zu rechnen ist.
<u>Schutzgut Klima / Luft</u> Beeinträchtigung (Verlust) von Kaltluftproduktionsflächen; Erhöhung der Lufttemperatur.	<u>Vermeidung / Minimierung</u> Reduzierung des Versiegelungsgrades; <u>Ausgleich</u> Die Beeinträchtigung des Kleinklimas kann durch die Pflanzung von Bäumen und Sträuchern, die der Frischluftproduktion dienen, gemildert werden.
<u>Schutzgut Arten und Biotope</u> Flächenverlust von Lebensräumen mit einer geringen Bedeutung.	<u>Ausgleich</u> Als Aufwertung kann die Neupflanzung von Bäumen und Sträuchern angerechnet werden.
<u>Schutzgut Landschaftsbild</u>	<u>Ausgleich</u> Eingrünung des Baugebietes

6.7 Zusammenfassung

Die Belange von Naturschutz und Landespflege sind nach § 1a BauGB ergänzt, um die in § 21 BNatSchG genannten Elemente der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zu berücksichtigen. Dabei handelt es sich um das Vermeidungsgebot (§ 11 Abs. 1 NatSchG), die Ausgleichspflicht (§ 11 Abs. 1 und 2 NatSchG) und die Ersatzpflicht (§ 11 Abs. 3 NatSchG).

Durch die geplanten baulichen Vorhaben im Bereich des Bebauungsplanes erfolgen unvermeidbare Eingriffe in den Naturhaushalt. Zur Minimierung und zum Ausgleich der durch die geplanten Vorhaben entstehenden unvermeidbaren Eingriffe können nachfolgende Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen in Ansatz gebracht werden:

Vermeidungsmaßnahmen, welche die zu erwartenden Eingriffe im Planungsgebiet vermeiden oder minimieren:

- Schutz und Wiederverwendung des Oberbodens;
- Minimierung der Flächenversiegelung durch Verwendung wasserdurchlässiger Belagsarten für Nebenflächen;
- Beschränkung der Flächenversiegelung auf das unabdingbare Maß;

Folgende Ausgleichsmaßnahmen werden im Planungsgebiet durchgeführt:

- Pflanzung von standortgerechten Bäumen innerhalb der Privatgrundstücke als innere Durchgrünung (ca. 30 Stck.)
- Pflanzung von standortgerechten Bäumen im Straßenbereich als innere Durchgrünung (ca. 10 Stck.)
- Anlegen einer öffentlichen Grünfläche entlang des Mühlbaches, die als "Puffer" für die vorhandenen Ufergehölze, als Sicht- und Immissionschutz für das künftige Wohngebiet sowie als äußere Eingrünung dient. Sowie die Anlage einer Regenrückhaltemulde. Die dafür bereitgestellte Fläche beträgt insgesamt ca. 630 m².
- Pflegemaßnahmen im Gewässerrandstreifen des Mühlbaches (z. B. Beseitigung des Riesenknöterichs)

Es kann davon ausgegangen werden, dass nach Durchführung der Maßnahmen die Beeinträchtigungen minimiert sind.

Ein vollständiger Ausgleich der Beeinträchtigungen kann im Gebiet aufgrund der Versiegelung nicht erreicht werden. Für den Totalverlust an Bodenfunktionen durch Versiegelung wäre Entsiegelung im Verhältnis 1:1, erforderlich.

Der Ausgleich wird insgesamt erreicht da zusätzlich vorgesehen ist, im Bereich der vorhandenen Leitung im Süden die Grünfläche noch zu erweitern und tatsächlich die zulässige Versiegelung von 0,35 + 50 % bei den größeren Grundstücken nicht ausgeschöpft wird.

Durch die angeführten Ausgleichs-/Pflegemaßnahmen innerhalb des Gebietes kann jedoch der Eingriff ausgeglichen werden.

7 Erschließung

7.1 Verkehr

Die verkehrliche Erschließung des Gebietes erfolgt im wesentlichen über eine neue Stichstraße (Planstraße A), die an den Ulmenweg angebunden wird.

Am Ende der Stichstraße wird eine Wendemöglichkeit für PKW und LKW angeordnet. 3-achsige Müllfahrzeuge können hier wenden.

Weitere Baugrundstücke werden direkt an den Ulmenweg angebunden. Diese sind in den Jahren 2001 – 2004 bereits bebaut worden.

Das Baugebiet liegt in annähernd ebenem Gelände. Die Planstraße A wird mit wechselnden Längsneigungen von ca. 0,5 % bis zum Bauende so ausgebildet, dass keine großen Böschungen zum vorhandenen Gelände erforderlich werden.

Vorgesehen ist der Ausbau der Stichstraße gemäß einer zwischenzeitlich erstellten Detailplanung. Konzipiert ist eine Mittelrinne für die Regenwasserab-
leitung. In diese Rinne entwässern die angrenzenden Grundstücke über offene Mulden im Straßenbelag.

Die im Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Untermichelwört II" gelegene straßenbegleitende Grünfläche längs des Ulmenweges wird zur Herstellung des Anschlusses der Planstraße A und der Grundstückszufahrten umgestaltet.

Die privaten Stellplätze sind auf den jeweiligen Baugrundstücken nachzuweisen.

7.2 Ver- und Entsorgung

Die Ver- und Entsorgung des Planungsgebietes wird grundsätzlich durch Anschluß an das Leitungsnetz in den Ulmenweg gesichert.

Schmutzwasserkanalisation

Das im Baugebiet anfallende Schmutzwasser wird im Einmündungsbereich des Ulmenweges in den Eichenweg an den dort vorhandenen Schmutzwasserkanal DN 250, angeschlossen.

Die neuen Schmutzwasserkanäle werden mit dem hydraulisch ausreichenden Minstdurchmesser von DN 250 hergestellt.

Die Verlegung der Schmutzwasserkanäle muß im Schutz einer Grundwasserabsenkung vorgenommen werden.

Regenwasserkanalisation/Rückhaltung/Vorfluter

Vorfluter für das im Baugebiet anfallende Oberflächenwasser ist der, das Gebiet am nördlichen Rand tangierende Mühlbach.

Aufgrund der geringen Tiefenlage des Mühlbachs wird das Regenwasser an der Oberfläche in offenen Rinnen geführt. Die bereits bebauten Grundstücke entlang des Ulmenweges werden in den dort vorhandenen Regenwasserkanal eingeleitet ($Q = 18 \text{ l/s}$).

Der derzeitige Oberflächenabfluß und damit der Drosselabfluß ergibt sich aus der Gesamtfläche $A_{E,K} = 1,030$ ha und der Abflussspende von 15 l/(s x ha).

Der Drosselabfluß beträgt also $Q_{dr.} = 16$ l/s.

Bei einer angenommenen, zukünftigen Versiegelung von 50 % ergibt sich nach ATV/DVWK – Regelwerk /Arbeitsblatt 117 ein Rückhaltevolumen von ca. 55 m³. Die Rückhaltung wird im Bereich einer Grünfläche südlich des Mühlbachs angelegt.

Ein Rückstau in die offenen Rinnen und die Rückhaltung vom Vorfluter her, ist aufgrund der geringen Tiefenlage des Vorfluters auch bei kleineren Regenereignissen möglich.

Die Höhenlage des neuen Ulmenweges wird deshalb an die Höhe des vorhandenen Ulmenweges angeglichen. Der neue Ulmenweg kommt bis zu 1,00 m über dem jetzigen Gelände zu liegen.

Auf die ursprünglich vorgesehene Errichtung einer Trafostation im Bereich der Grünflächen am Mühlbach und die entsprechenden Leitungsrechte wurde zugunsten eines Standortes für die Trafostation an der Wendefläche verzichtet. Die Verbindung zur Herrenstraße wird über eine 20 kV-Leitung (außerhalb des Planungsgebietes) hergestellt.

8 Flächenbilanz

Gesamtfläche	ca.	1,19 ha
Allgemeines Wohngebiet	ca.	0,99 ha
Verkehrsflächen inkl. Verkehrsgrün	ca.	0,11 ha
Grünflächen	ca.	0,09 ha

9 Kostenschätzung

Die beitragsfähigen Erschließungskosten richten sich nach dem BauGB und den Satzungen der Stadt Rheinau.

10 Beabsichtigte Maßnahmen

Der Bebauungsplan sollte Grundlage sein für

Umlegung

Grenzregelung

Enteignung

Erschließung,

sofern diese Maßnahmen im Vollzug des Bebauungsplanes notwendig werden.

Freiburg, den 10.09.2001BU-ba
geändert 14.12.2004

Rheinau, den 17. JAN. 2005

PLANUNGSBÜRO FISCHER

Günterstalstraße 32 ■ 79100 Freiburg i.Br
Tel. 0761/70342-0 ■ info@planungsbuerofischer.de
Fax 0761/70342-24 ■ www.planungsbuerofischer.de



Planer

141Beg03.DOC

(Oberle)
Bürgermeister

Bürgermeister



Schriftliche Festsetzungen
zum Bebauungsplan "Haschwört"
der Stadt Rheinau – Diersheim (Ortenaukreis)

Fertigung: ...**2**.....

Anlage:.....3

Blatt:.....1 - 7

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN**§ 9 BauGB**

1 Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Allgemeines Wohngebiet WA

(§ 4 BauNVO)

Innerhalb der als WA ausgewiesenen Baugebiete sind die nach § 4 Abs. 3 Nr. 2 - 5 BauNVO (nichtstörende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe, Tankstellen) ausnahmsweise zulässigen Anlagen nicht Bestandteil des Bebauungsplanes (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO)

2 Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 BauNVO)

Die max. zulässige Zahl der Vollgeschosse, die Grundflächenzahl (GRZ) und Geschossflächenzahl (GFZ) wird gemäß den Eintragungen im Plan festgesetzt.

2.1 Höhe baulicher Anlagen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)

- 2.1.1 Die max. zulässige Wandhöhe (Schnittpunkt der Außenwand mit der Oberkante der Dachhaut) wird gemäß den Eintragungen im Plan bezogen auf die Oberkante der zugehörigen Erschließungsstraße festgesetzt - gemessen in Gebäudemitte.
- 2.1.2 Die max. zulässige Firsthöhe wird gemäß den Eintragungen im Plan bezogen auf die Oberkante der zugehörigen Erschließungsstraße festgesetzt - gemessen in Gebäudemitte, auch wenn dadurch die max. zulässige Dachneigung im Einzelfall unterschritten wird.
- 2.1.3 Die max. zulässige Sockelhöhe (Höhe des Erdgeschossfußbodens über dem Gelände an der Außenwand) wird auf max. 1,10 m begrenzt. Dies ist im Einzelfall durch Geländeaufschüttungen zu gewährleisten.
- 2.1.4 Bei Doppelhäusern sind die Wandhöhen, Firsthöhen und Sockelhöhen einheitlich zu gestalten bzw. anzupassen.

3 Bauweise

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

- 3.1 Die Festlegung der Bauweise erfolgt entsprechend den Eintragungen im Plan.

ED -offene Bauweise gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO

es sind nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

- 3.2 Die überbaubare Grundstücksfläche wird im "Zeichnerischen Teil" durch die eingetragenen Baugrenzen festgelegt.

4 Stellung der baulichen Anlagen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Die Festlegung der Hauptfirstrichtung erfolgt soweit erforderlich entsprechend den Eintragungen im Plan.

5 Nebenanlagen

Nebenanlagen im Sinne von § 14 Abs. 2 BauNVO sind innerhalb der Baugebiete auch auf den nicht überbaubaren Flächen zulässig, jedoch nicht auf den ausgewiesenen Grünflächen.

6 Flächen für Stellplätze und Garagen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

Garagen und Carports sind nur in einem Abstand von mind. 3,0 m von der zugehörigen Erschließungsstraße zulässig.

7 Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Die Verkehrsflächen (Planstraße A) werden als "Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung" - Wohnstraßen ausgewiesen. Die Einbeziehung der Stichstraße in die Tempo 30 Zone ist beabsichtigt. Die Gestaltung der Verkehrsflächen mit Gehweg, Parkplatz und Grünflächen wird entsprechend einer zu erstellenden Detailplanung festgelegt. Vorgesehen ist eine offene Mittelrinne.

8 Grünflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- 8.1 Die Grünflächen längs des Mühlbaches werden als öffentliche Grünflächen - unter Einbeziehung des Gewässerrandstreifens ausgewiesen.

Geh- und Radwege sowie Unterhaltungswege (wasserdurchlässige Beläge) sind nur außerhalb des 5 m breiten Gewässerrandstreifens zulässig.

Auf den Grünflächen wird eine zentrale Rückhaltemulde angelegt. Die Entwässerung (Überlauf) erfolgt in den Mühlbach am Rande des Planungsgebietes.

- 8.2 Die straßenbegleitenden Grünflächen werden als "Verkehrsgrün" ausgewiesen soweit sie nicht als "Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung" dargestellt sind.

An der Wendefläche wird innerhalb der "Verkehrsgrün"-Flächen eine Trafostation ausgewiesen.

- 8.3 Über die öffentlichen Grünflächen längs des Ulmenweges (Leitungsrechte!) können Zufahrten zur Erschließung angrenzender Grundstücke angelegt werden.

9 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Im Gewässerrandstreifen des Mühlbaches sind Pflegemaßnahmen durchzuführen, die bewirken sollen, dass z. B. eine weitere Verbreitung des Neophyten ("Riesenknöterich") verhindert wird.

10 Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Bei Pflanzung von Bäumen und Sträuchern sind die Grenzabstände nach Nachbarrechtsgesetz Baden-Württemberg (NRG) zu beachten.

Längs des Ulmenweges liegt der vorhandene Regenwasserkanal DN 900. Anpflanzungen sind unter Beachtung der Leitung durchzuführen.

- 10.1 Im öffentlichen Straßenraum, den öffentlichen Grünflächen und den Vorgärten der Privatgrundstücke sind entsprechend den Eintragungen im Plan einheimische Laubbäume gemäß der Artenliste anzupflanzen. Geringfügige Standortabweichungen - insbesondere durch Berücksichtigung der Grundstückszufahrten - sind zulässig.

- 10.2 Vorgärten und die nicht befestigten Grundstücksflächen sind einzugrünen. Bepflanzungen sind mit heimischen Arten durchzuführen.

- 10.3 Auf den Grundstücken ist je angefangene 400 m² Grundstücksfläche ein einheimischer Laubbaum oder ein hochstämmiger Obstbaum (widerstandsfähige Lokalsorten) anzupflanzen. Vorhandene Bäume und festgesetzte Einzelbäume gemäß Planeintrag werden auf dieses Pflanzgebot angerechnet.

11 Erhaltung von Bäumen und Sträuchern

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

Die vorhandenen Anpflanzungen längs des Mühlbaches (öffentliche Grünfläche) sind zu erhalten. Gegebenenfalls sind Nachpflanzungen mit standortgerechten Bäumen und Sträuchern gemäß Artenliste durchzuführen.

Nicht standortgerechte Gehölze und Stauden (z. B. Riesenknöterich) sind auf Dauer zu entfernen und durch standortgerechte Anpflanzungen zu ersetzen.

12 Flächen, die von einer Bebauung freizuhalten sind

(§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

12.1 Die im Plan gekennzeichneten Flächen an Einmündungen (Sichtfelder) sind von jeglicher Bebauung und Nebenanlagen freizuhalten.

12.2 Der Gewässerrandstreifen ist von jeglicher Bebauung und Versiegelung freizuhalten.

13 Flächen für Aufschüttungen und Abgrabungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB)

Werden für den Ausbau bzw. die Änderung der Erschließungsanlagen Böschungen erforderlich, so werden diese im Verhältnis 1 : 1,5 in die angrenzenden privaten Grundstücke verzogen.

Bezüglich der Höhenlage der Straße und dem höhenmäßigen Anschluss der angrenzenden privaten Baugrundstücke ist die Straßenplanung des Ingenieurbüros zu beachten.

14 Geh- Fahr- und Leitungsrechte

(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Teilflächen der Grundstücke am Ulmenweg werden mit einem Leitungsrecht zugunsten der Erschließungsträger (Regen- und Schmutzwasserleitungen) belastet.

15 Flächen für Aufschüttungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB)

Die privaten Grundstücke sind grundsätzlich mindestens auf das Niveau der angrenzenden Erschließungsflächen (bis zu ca. 1,00 m) aufzuschütten.

Auch die öffentlichen Grünflächen mit der Retentionsmulde werden teilweise aufgefüllt.

Diese Geländeauffüllung kann mit dem Erdaushub (Baugrube) erfolgen, um einen Massenausgleich innerhalb des Baugebietes zu ermöglichen. Zu tieferliegenden angrenzenden Flächen ist das Gelände mit flachgeneigten Böschungen (1 : 1,5 und flacher) anzupassen. Mauern sind nur als Ausnahme und in min. 1,50 m Abstand zur Grenze zulässig.

Die Baugrundstücke, die an die öffentlichen Grünflächen bzw. die bebauten Grundstücke angrenzen, müssen nur bis zu den zur Grünfläche bzw. dem Rand des Planungsgebietes orientierten Baugrenzen, mindestens aber 2 m um die Außenwände auf das Straßenniveau aufgeschüttet werden.

16 Zuordnung der Ausgleichsflächen oder -maßnahmen

(§ 1 BauGB i.V.m. §§ 135 a+b BauGB)

Die zur ökologischen Aufwertung vorgesehenen Festsetzungen 9., 10.1 und 10.3 innerhalb des Planungsgebietes sind den zu erwartenden Eingriffen, die durch die Bebauung der privaten Grundstücke entstehen, zuzuordnen.

Die zur ökologischen Aufwertung vorgesehenen Baumpflanzungen im Straßenraum, Festsetzung 10.1 ist den zu erwartenden Eingriffen, die durch die Anlage der Verkehrsflächen entstehen, zuzuordnen.

17 Artenliste

Die nachfolgenden Baum- und Straucharten sowie Bäume und Sträucher vergleichbarer Arten sind bei den Anpflanzungen zu verwenden.

Große Bäume:

Acer platanoides	- Spitzahorn
Acer pseudoplatanus	- Bergahorn
Aesculus hippocastanum*	- Kastanie
Fraxinus excelsior	- Esche
Populus tremula	- Zitterpappel
Fagus sylvatica	- Rotbuche
Juglans regia	- Walnuß
Quercus petraea	- Traubeneiche
Quercus robur	- Stieleiche
Salix caprea	- Salweide
Tilia cordata	- Winterlinde

Kleine bis mittelgroße Bäume

Acer campestre	- Feldahorn
Carpinus betulus	- Hainbuche
Castanea sativa	- Eßkastanie
Malus sylvestris	- Wildapfel
Prunus padus	- Traubenkirsche
Pyrus communis	- Wildbirne

Heimische Sträucher

Corylus avellana	- Haselnuß
Cornus mas	- Kornelkirsche
Cornus sanguinea	- Roter Hartriegel
Euonymus europaeus*	- Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare*	- Liguster
Lonicera xylosteum*	- Heckenkirsche
Rhamnus catharticus	- Kreuzdorn
Salix spec.	- Weiden-Arten
Sambucus nigra	- Holunder
Viburnum lantana*	- Wolliger Schneeball
Viburnum opulus*	- Gewöhnlicher Schneeball
Sambucus racemosa	- Traubenholunder
Rosa rubiginosa	- Weinrose
Rosa canina	- Heckenrose
Rosa gallica	- Essigrose
Rosa pimpinellifolia	- Bibernellrose

Die mit * gekennzeichneten Pflanzen sind giftig.

Heimische Stauden

Hedera helix*

Vinca minor

Nepeta-Arten

Ajuga reptans

Geranium-Arten

Kräuterarten etc.

- Efeu
- Immergrün
- Katzenminze
- Kriechender Günsel
- Strochschnabel

Kletterpflanzen

Humulus lupulus

Polygonum aubertii

Lonicera periclymenum

Clematis vitalba

Vitis vinifera

Ungefüllte Kletterrosen

- Hopfen
- Schlingenknocherich
- Waldgeißblatt
- Waldrebe
- Wein

Die mit * gekennzeichneten Pflanzen sind giftig.

Die nachfolgende Liste der empfehlenswerten Obstgehölze soll als Vorschlag betrachtet werden; vergleichbare Arten und Sorten können verwendet werden.

Apfelsorten wie:

Bitterfelder, Böttlinger Weinapfel, Brettacher, Hauxapfel, Jakob Fischer, Joseph Musch, Ontario

Birnensorten wie:

Pastorenbirne sowie Gelbmöstler, Grüne Jagdbirne, Oberösterreichische Weinbirne, Schweizer Wasserbirne, Hanauer Wertbirne

Kirschsorten wie:

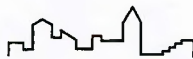
Hedelfinger, Meckenheimer, Schneiders Knorpelkirsche sowie Benjaminler, Didikirsche, Dollenseppler, Schwäbische Weinwechsel

Pflaumen / Zwetschgensorten wie:

Bühler Frühzwetschge, Hauszwetschge

Freiburg, den 10.09.2001 BU-ba
geändert 14.12.2004

Rheinau, den 17 JAN. 2005

PLANUNGSBÜRO FISCHER

Günterstalstraße 32 ▪ 79100 Freiburg i.Br
Tel. 0761/70342-0 ▪ info@planungsbueroefischer.de
Fax 0761/70342-24 ▪ www.planungsbueroefischer.de

Planer

(Oberle)
Bürgermeister

Bürgermeister



141Pla03.doc

Fertigung:**2**.....

Anlage:.....4

Blatt:.....1 - 3

Schriftliche Festsetzungen
zum Bebauungsplan "Haschwört"
der Stadt Rheinau - Diersheim (Ortenaukreis)

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN**§ 74 LBO**

1 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen

(§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

1.1 Fassaden

Die Außenwände der Gebäude sind in Bezug auf Farbe und Material harmonisch der Umgebung anzupassen. Es sind nicht glänzende Materialien und gedeckte bzw. pastellierte Farben zu verwenden. Transparente Wärmedämmfassaden sind jedoch zulässig.

1.2 Dachgestaltung

- 1.2.1 Für die Hauptbaukörper sind folgende Dachformen zulässig: Satteldach, Walmdach, versetzte Pultdächer, Tonnendächer. Bei versetzten Pultdächern dürfen die Dachflächen und Wandflächen um max. 4,00 m versetzt werden (s. Schemaschnitte).

Doppelhäuser müssen die gleiche Dachneigung und Dachform aufweisen.

- 1.2.2 Für die Hauptbaukörper wird die zulässige Dachneigung gemäß den Eintragungen im Plan festgelegt.

Bei Doppelhäusern sind die Dächer mit der maximal zulässigen Dachneigungen herzustellen. Als Ausnahme können Dachneigungen gemäß den Eintragungen im Plan zugelassen werden wenn gesichert wird, dass benachbarte (angrenzende) Dächer die gleiche Dachneigung und Dachform aufweisen.

Für untergeordnete Gebäudeteile, Walm-, Pult- und Tonnendächer können im Einzelfall als Ausnahme geringere Dachneigungen zugelassen werden.

Dächer unter 10° Neigung sind einzugrünen, soweit sie nicht als Terrassen genutzt werden.

- 1.2.3 Dachgauben sind nur bis zu insgesamt 1/3 der Länge der zugehörigen Firstfläche zulässig. Der Abstand zur Giebelaußenwand muss mindestens 1,5 m betragen. Der Abstand zwischen den Dachgauben muss mindestens 1,0 m betragen.

- 1.2.4 Dacheinschnitte sind nur bis zu 1/4 der Länge der zugehörigen Firstfläche zulässig. Der Abstand zur Giebelaußenwand muss mindestens 2,00 m betragen.
- 1.2.5 Dachvorsprünge bis 0,60 m sind generell auch außerhalb der Baugrenzen zulässig.
- 1.2.6 Je Gebäude ist nur eine Antennenanlage auf dem Dach zulässig.
- 1.2.7 Die Dacheindeckungen müssen nicht glänzende Oberflächen aufweisen.

1.3 Nebengebäude und Garagen

Nebengebäude müssen sich hinsichtlich Baumasse und Baugestaltung den Hauptgebäuden unterordnen und in guter baulicher Zuordnung zum Hauptgebäude stehen.

Soweit Garagen/Nebenanlagen nicht in die Hauptbaukörper integriert oder angebaut werden, sind sie mit Satteldächern zu versehen. Es sind Dachneigungen von 25° - 40° herzustellen. Flachdächer auf Garagen können als Ausnahme zugelassen werden. Werden Dachneigungen von unter 10° hergestellt, so sind die Dachflächen zu begrünen.

Nebengebäude und Garagen dürfen max. eine Traufhöhe von 2,70 m aufweisen, wobei weitergehende Einschränkungen gemäß LBO zu beachten sind. *gemessen von wo? Nicht definiert!*

2 Gestaltung der unbebauten Flächen

- 2.1 Das anfallende Oberflächenwasser ist soweit als möglich auf den einzelnen Grundstücken zurückzuhalten. Hierzu sind die befestigten Flächen auf das erforderliche Minimum zu begrenzen und wasserdurchlässige Beläge zu verwenden. Stellplätze sind mit wasserdurchlässigen Belägen herzustellen.
- 2.2 Einfriedigungen als Mauern sind nicht zulässig. Ausnahme: Sockelmauer bei 0,30 m Höhe. Darüber hinaus können im Einzelfall Stützmauern als Trockenmauern genehmigt werden. Entlang der Planstraße A sind Einfriedigungen bis max. 1,0 m Höhe über OK Fahrbahn zulässig.
- 2.3 Das Gelände ist grundsätzlich mind. auf das Niveau der angrenzenden Erschließungsstraße aufzufüllen.
Aufschüttungen und Abgrabungen, die im Zusammenhang mit einer Baumaßnahme erforderlich werden, können genehmigt werden. Sie sind im Bauantrag darzustellen. Zu den angrenzenden Grundstücken ist das Gelände im Verhältnis 1 : 2 (und flacher) abzuböschten soweit das Geländeniveau sich unterscheidet.

- 2.4 Die von einer Bebauung freizuhaltenden Sichtfelder an Einmündungen sind von Einfriedigungen jeglicher Art und Sichthindernissen über 0,80 m über der Fahrbahnoberkante freizuhalten (Ausnahme: Hochstämme).

Freiburg, den 10.09.2001
geändert 14.12.2004

Rheinau, den **17. JAN. 2005**

PLANUNGSBÜRO FISCHER

Günterstalstraße 32 ▪ 79100 Freiburg i.Br
Tel. 0761/70342-0 ▪ info@planungsbuerofischer.de
Fax 0761/70342-24 ▪ www.planungsbuerofischer.de


.....

Planer

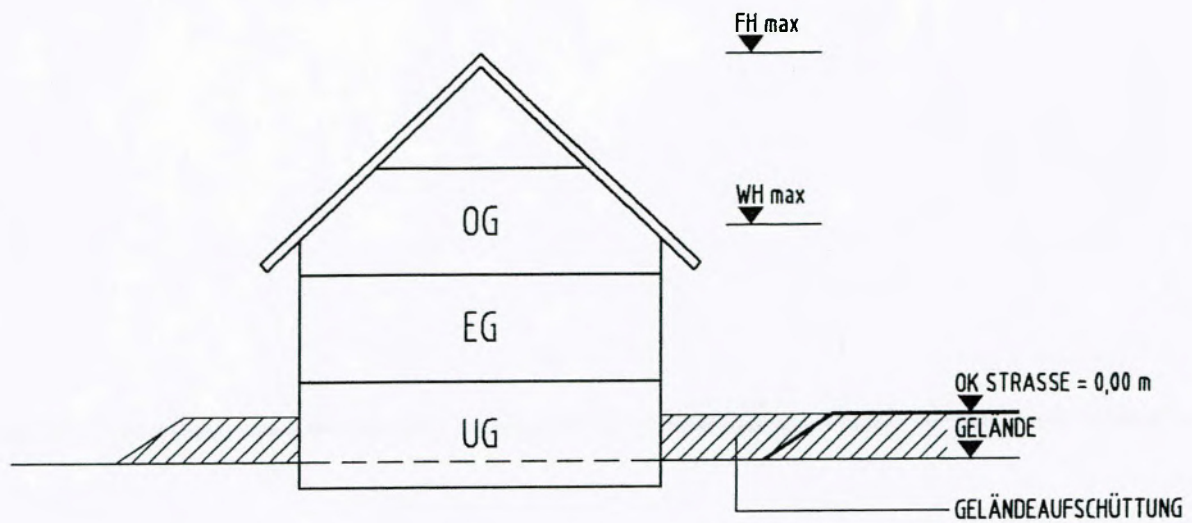

(Oberle)
Bürgermeister

.....
Bürgermeister

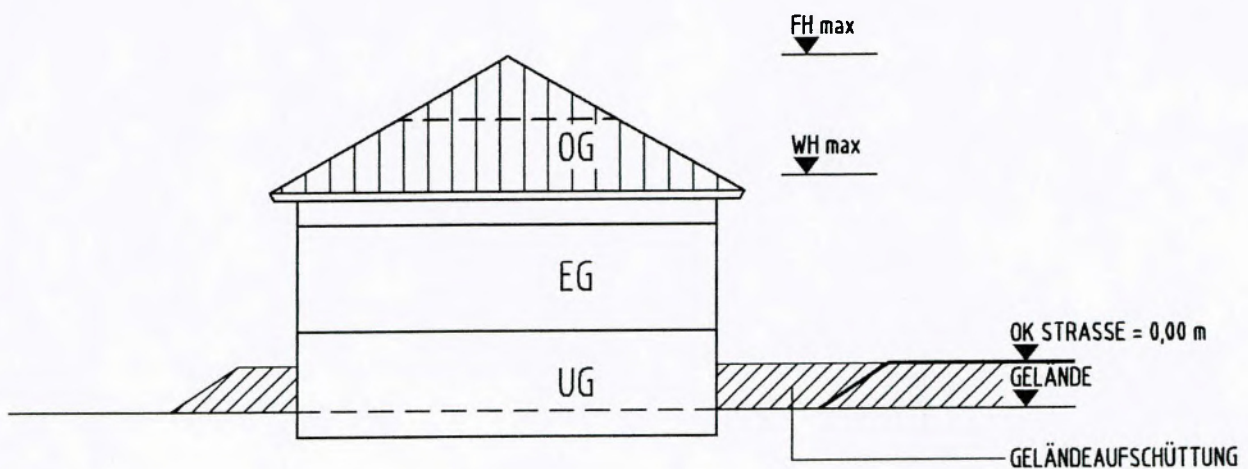


141Ört02.doc

SCHEMASCHNITT - SATTELDACH



SCHEMASCHNITT - WALMDACH



STADT RHEINAU

PROJEKT:

BEBAUUNGSPLAN "HASCHWÖRTH"
SCHEMASCHNITTE - DACHFORMEN

DATUM: 14.12.2004
PROJ. NR.: 0999141
BEARB.: BU/HIL

GEAND:

PLANGR: DIN A4

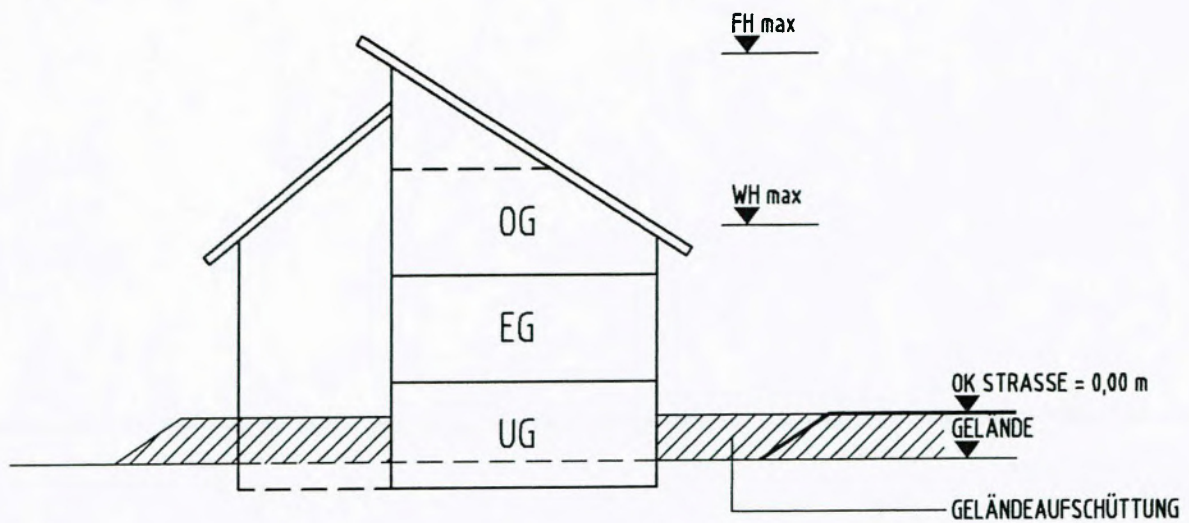
ANLAGE:
FERTIGUNG:
MAßST.: 1:200

PLANUNGSBÜRO FISCHER

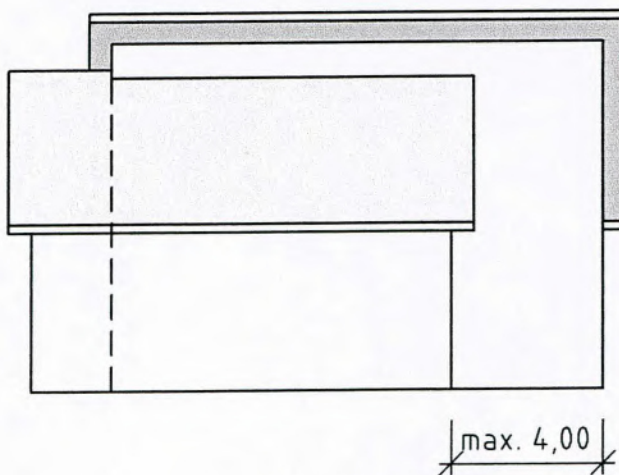
79100 FREIBURG, GÜNTERSTALSTR. 32
TEL. 0761 / 70342-0 FAX. 70342-24
email info@planungsbuero-fischer.de


Stadtplanung
Architektur
Landschaftsplanung
Baulanderschließung

SCHEMASCHNITT - VERSETZTE PULTDÄCHER

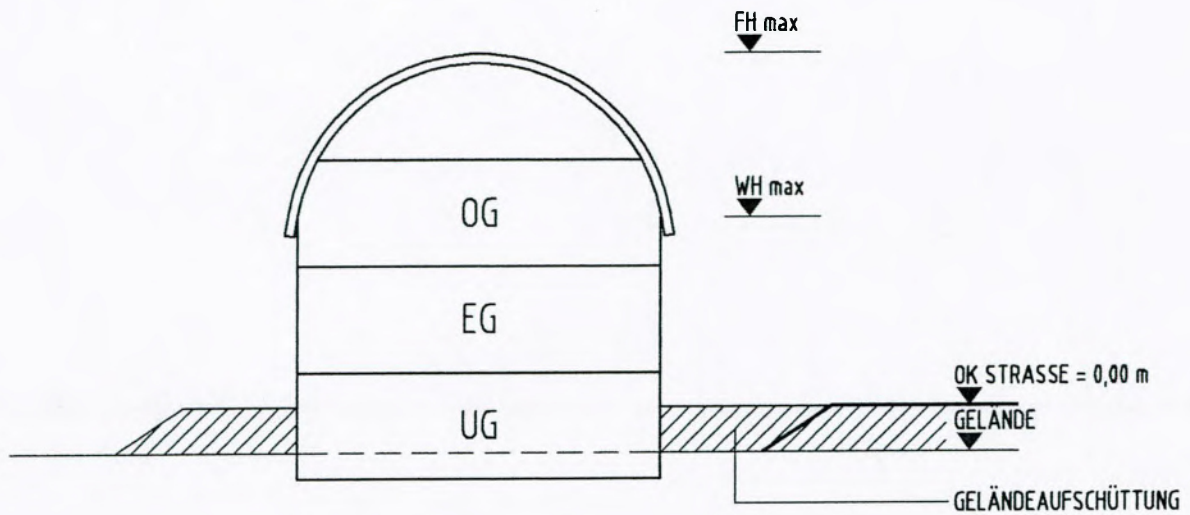


SCHEMASCHNITT - VERSETZTE PULTDÄCHER

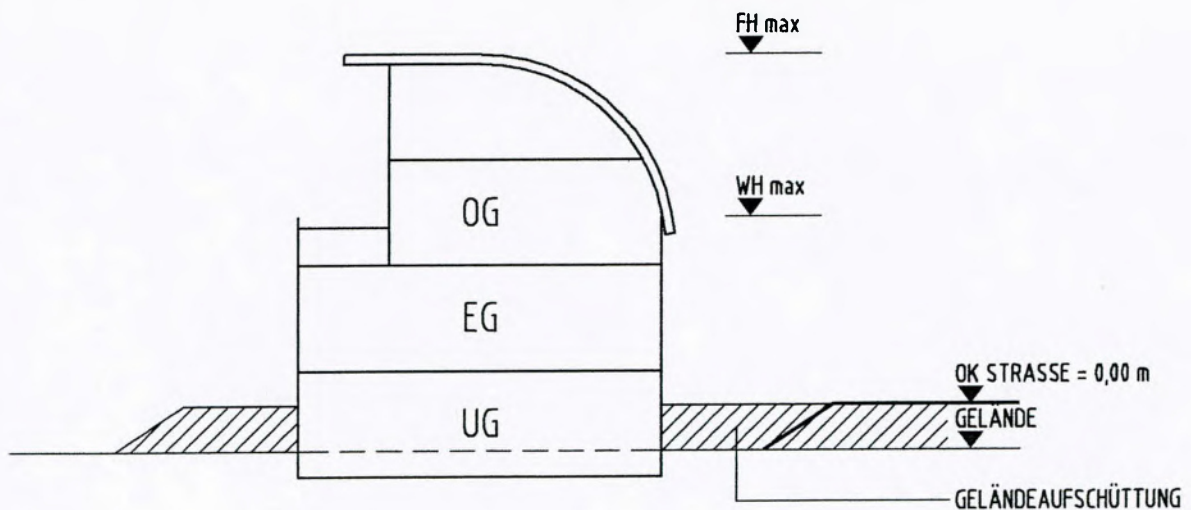


STADT RHEINAU			
PROJEKT: BEBAUUNGSPLAN "HASCHWÖRTH" SCHEMASCHNITTE - DACHFORMEN			
DATUM: 14.12.2004 PROJ. NR.: 0999141 BEARB.: BU/HIL	GEAND.:	PLANGR: DIN A4 DATUM: Schemaschnitt	ANLAGE: FERTIGUNG: MAßST.: 1:200
PLANUNGSBÜRO FISCHER			
79100 FREIBURG, GÜNTERSTALSTR. 32 TEL. 0761 / 70342-0 FAX. 70342-24 email info@planungsbuero-fischer.de			Stadtplanung Architektur Landschaftsplanung Baulanderschließung

SCHEMASCHNITT - TONNENDACH



SCHEMASCHNITT - TONNENDACH - 3/4



STADT RHEINAU			
PROJEKT: BEBAUUNGSPLAN "HASCHWÖRTH" SCHEMASCHNITTE - DACHFORMEN			
DATUM: 14.12.2004	GEAND:	PLANGR: DIN A4	ANLAGE:
PROJ NR.: 0999141			FERTIGUNG:
BEARB.: BU/HIL		DATE: Schenckhoff, J.	MARST.: 1:200
PLANUNGSBÜRO FISCHER			
79100 FREIBURG, GÜNTERSTALSTR. 32 TEL. 0761 / 70342-0 FAX. 70342-24 email info@planungsbuero-fischer.de			Stadtplanung Architektur Landschaftsplanung Baulanderschließung

Fertigung: ...**2**.....

Anlage:.....5

Blatt:.....1 - 4

HINWEISE UND EMPFEHLUNGEN

zum Bebauungsplan "Haschwört"

der Stadt Rheinau – Diersheim (Ortenaukreis)

1 Erschließungsmaßnahmen

Beginn und Ablauf von Erschließungsmaßnahmen sind der Deutschen Telekom AG, Niederlassung Offenburg, so früh wie möglich, mindestens 6 Monate vor Baubeginn, anzuzeigen.

Das Leitungsnetz ist als unterirdisches Kabelnetz aufgebaut. Eine Koordinierung mit den weiteren Versorgungsträgern und dem Straßenbau ist vorgesehen.

2 Sicherung von Bodenfunden

Nach § 20 Denkmalschutzgesetz (zufällige Funde) ist das Landesdenkmalamt (LDA), Archäologische Denkmalpflege, 79098 Freiburg, unverzüglich zu benachrichtigen, falls Bodenfunde bei Erdarbeiten zutage treten. Auch ist das LDA hinzuzuziehen, wenn Bildstöcke, Wegkreuze, alte Grenzsteine oder ähnliches von den Baumaßnahmen betroffen sein sollten. Im Bedarfsfall ist dem Landesdenkmalamt die Zeit zur Fundbergung einzuräumen.

3 Bauen im Grundwasser / Baugrund

Als Baugrund dürften örtlich setzungsempfindliche, meist jedoch rollige Auensedimente anstehen. Das Grundwasser ist bauwerksrelevant.

Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zu Bodenkennwerten, Wahl des Gründungshorizontes, Grundwasser u. dgl.) wird empfohlen, frühzeitig ingenieurgeologische Beratung in Anspruch zu nehmen.

Gemäß den Ganglinien der Grundwassermessstellen Nr. 124/113, 125/113 und 168/113 liegen die Grundwasserstände für Mittelwasser bei ca. 128,80 m ü.NN und für Hochwasser bei ca. 129,30 m ü.NN für Niederwasser bei ca. 127,15 m ü.NN. Das Gelände liegt bei ca. 130-130,50 m ü.NN.

Aus Gründen des allgemeinen Grundwasserschutzes ist das Bauen im Grundwasser grundsätzlich abzulehnen. Die Höhenlage der Unterkante Kellerfußboden ist i.d.R. so zu wählen, dass diese über den mittleren bekannten Grundwasserständen liegt. Bei sehr hohen Grundwasserständen ist ggf. auf die Ausbildung von Kellergeschossen zu verzichten bzw. das Gelände entsprechend mit hierzu zulässigem Material aufzufüllen.

Bauliche Anlagen sind unterhalb des höchsten bekannten Grundwasserstandes wasserdicht und auftriebssicher auszuführen. Soweit bauliche Maßnahmen unterhalb des mittleren Grundwasserstandes vorgesehen sind, ist hierfür grundsätzlich eine Erlaubnis und somit die Durchführung eines wasserrechtlichen Verfahrens erforderlich.

4 Wasserwirtschaft und Bodenschutz

Abfallbeseitigung und wassergefährdende Stoffe

Unfälle mit wassergefährdenden Stoffen sowie die Ablagerung wassergefährdender Stoffe können zu schwerwiegenden Gewässer- und Grundwasserverschmutzungen führen.

Die Errichtung und der Abbruch ortsfester Anlagen zum Lagern oder Ansammeln wassergefährdender Flüssigkeiten bedarf einer Baugenehmigung nach § 49 LBO, sofern das Fassungsvermögen des Behälters 5 Kubikmeter übersteigt. Generell gilt für alle Anlagen die Verordnung des Umweltministeriums über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen und über Fachbetriebe (Anlagenverordnung - VAwS). Das Landratsamt, Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz ist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens und ggf. im Rahmen eines immissionsschutzrechtlichen Verfahrens zu hören.

Um Schäden an unterirdischen Tankanlagen zu vermeiden, ist für diese Anlagen der statische Nachweis der Auftriebssicherheit zu erbringen.

Bei der Planung der einzelnen Bauvorhaben ist anzustreben, den anfallenden Erdaushub auf das unumgänglich erforderliche Maß zu reduzieren und das Material innerhalb des Grundstückes für Geländegestaltungen usw. wieder zu verwerten, um die Abfuhr auf Erdaushubdeponien zu vermeiden.

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

Außerdem ist die Verwendung von verunreinigtem Bauschutt und Baustellenabfällen nicht zulässig.

5 Wasserversorgung

Das Baugebiet wird über die zentrale Wasserversorgung mit Trinkwasser versorgt.

6 Schmutzwasser

Sämtliches anfallendes Schmutzwasser ist der Ortskanalisation zu zuleiten. (Trennsystem in Planstraße A)

7 Regenwasser

Die Entwässerung des Planungsgebietes erfolgt im Trennsystem.

Regenwasser von Dach- und sonstigen Flächen (Wege, Stellplätze, Terrassen usw.), von denen eine Gefährdung von Grundwasser oder Oberflächenwassern nicht zu befürchten ist, kann im Bereich des Grundstückes auch breitflächig über eine belebte Bodenschicht versickert werden (kein Sickerschacht), wenn hierdurch keine Beeinträchtigungen für Dritte entstehen können.

Insofern Niederschlagswasser von nicht beschichteten oder in ähnlicher Weise beschichteten Kupfer, Zink oder Blei gedeckten Dächern versickert oder dezentral beseitigt werden soll, bedarf dies einer wasserrechtlichen Erlaubnis.

8 Altlasten und Erdarbeiten

Im Bereich des Planungsgebietes sind nach derzeitigen Erkenntnissen keine Altlasten bekannt.

Werden bei den Erdarbeiten ungewöhnliche Färbungen und/oder Geruchsemissionen (z.B. Mineralöle) wahrgenommen, so ist umgehend die zuständige Untere Wasserbehörde oder das Landratsamt, Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz zu unterrichten. Die Aushubarbeiten sind an dieser Stelle sofort einzustellen.

9 Bodenschutz

Die Bestimmungen des Bodenschutzgesetzes für Baden-Württemberg vom 24.06.1999 sind zu beachten. Danach ist nach § 4 Abs. 2 bei Baumaßnahmen insbesondere auf einen sparsamen und schonenden Umgang mit dem Boden zu achten.

10 Niedrigenergiebauweise

Auf die Energieeinsparungen durch die Erstellung der Gebäude in Niedrigenergiebauweise wird ausdrücklich hingewiesen.

11 Stromversorgung

Die Stromversorgung erfolgt über ein Kabelnetz.

Für die Unterbringung der Kabel sollte DIN 1998 zugrunde gelegt werden. Bei Anpflanzungen von Bäumen wird demnach ein seitlicher Mindestabstand von 2,5 m zum Erdkabel erforderlich. Ist dieser Abstand nicht realisierbar, werden zum Kabel hin geschlossene Pflanzringe oder Trennwände bis in 1 m Tiefe benötigt.

Die Hausanschlusskabel zu den noch nicht bebauten Grundstücken werden erst nach Gebäudeerstellung verlegt, wenn die genauen Gebäudestandorte, die Anschlussräume und der Leistungsbedarf bekannt sind.

Zur Koordinierung der Versorgungsträger ist der Beginn der Erschließungsmaßnahmen dem Überlandwerk Achern rechtzeitig mitzuteilen.

Elektrische und magnetische Felder:

Am 01.01.1997 ist die 26. Verordnung zur Durchführung des Bundesimmissionsschutzgesetzes (Verordnung über elektromagnetische Felder) in Kraft getreten. In dieser Verordnung werden Grenzwerte für elektrische und magnetische 50 Hz Felder festgelegt, die im Bereich elektrischer Einrichtungen wie Freileitung, Kabel und Transformatorenstationen auftreten. Die Grenzwerte gelten für Betriebsmittel mit einer Nennspannung über 1.000 Volt und sind dort einzuhalten, wo sich Menschen nicht nur vorübergehend aufhalten.

12 Nutzung von Regenwasser aus Zisternen

Das anfallende Oberflächenwasser kann auf den einzelnen Grundstücken gesammelt (Speicher, Zisterne) und gegebenenfalls genutzt werden (Gartenbewässerung, Brauchwasser). Überschüssiges Wasser, das weder gesammelt noch verwendet werden kann, ist in den Regenwasserkanal einzuleiten.

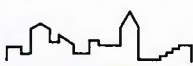
Bei der Einrichtung und dem Betrieb von Regenwasseranlagen sind § 17 der Trinkwasserverordnung sowie die DIN 1988 zu beachten.

§ 17 TrinkwV:

Wasserversorgungsanlagen, aus denen Trinkwasser oder Wasser für Lebensmittelbetriebe mit der Beschaffenheit von Trinkwasser abgegeben wird, dürfen nicht mit Wasserversorgungsanlagen verbunden werden, aus denen Wasser abgegeben wird, das nicht die Beschaffenheit von Trinkwasser hat. Die Leitungen unterschiedlicher Versorgungssysteme sind, soweit sie nicht erdverlegt sind, farblich unterschiedlich zu kennzeichnen.

Die DIN 1988 beinhaltet technische Bestimmungen für Bau und Betrieb von Trinkwasser-Leitungsanlagen in Grundstücken.

Freiburg, den 10.09.2001 BU-ba
geändert 14.12.2004

PLANUNGSBÜRO FISCHER 

Günterstalstraße 32 ▪ 79100 Freiburg i.Br
Tel. 0761/70342-0 ▪ info@planungsbuerofischer.de
Fax 0761/70342-24 ▪ www.planungsbuerofischer.de

 141Hin02.doc