

Ergänzend zu den Festsetzungen des zeichnerischen Teils (Bebauungsplan) gelten folgende planungsrechtliche Festsetzungen und örtliche Bauvorschriften für den Geltungsbereich des Bebauungsplans:

1 PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Rechtsgrundlagen:

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548)
- Planzeichenverordnung (PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509)
- Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 05.03.2010 (GBl. S. 357, ber. 416), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11.11.2014 (GBl. S. 501)
- § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 17.12.2015 (GBl. 2016 S. 1)

1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 1-15 BauNVO)

Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

Im Allgemeinen Wohngebiet WA sind die in § 4 Abs. 3 Nr. 2 bis 5 BauNVO genannten Nutzungen (Sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe, Tankstellen) nicht zulässig.

1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)

1.2.1 Zulässige Grundfläche baulicher Anlagen (§19 BauNVO)

Siehe Eintrag im „zeichnerischen Teil“ (Grundflächenzahl)

1.2.2 Höhe der baulichen Anlagen (§ 18 BauNVO)

1.2.2.1 Für die Höhe der baulichen Anlagen (Haupt- und Nebenanlagen) im Allgemeinen Wohngebiet WA gelten die in der Planzeichnung festgesetzten Höhen.

1.2.2.2 Die Trauffhöhe wird gemessen zwischen Straßenoberkante der geplanten Erschließungsstraße auf der Höhe der Gebäudemitte und dem Schnittpunkt Außenkante Mauerwerk / Oberkante Dachhaut.

1.2.2.3 Die Gebäudehöhe wird gemessen zwischen Straßenoberkante der geplanten Erschließungsstraße auf der Höhe der Gebäudemitte und dem höchsten Punkt der Dachfläche.

1.2.3 Bei versetzten Pultdächern gilt der höchste Punkt des Daches (Pultfirst) nicht als Traufe, sondern als oberste Dachbegrenzungskante (Gebäudehöhe).

- 1.2.4 Bei versetzten Pultdächern mit einer Dachneigung bis maximal 22° darf die maximale Traufhöhe um maximal 2,0 m überschritten werden.
- 1.2.5 Bei einläufigen Pultdächern darf die maximale Traufhöhe an der höheren Dachseite um 3,5 m, an der niedrigeren Dachseite um 2,0 m überschritten werden.
- 1.2.6 Bei Zeltdächern darf die maximale Traufhöhe um maximal 2,0 m überschritten werden.

1.3 Garagen, Carports und Pkw-Stellplätze (§ 12 BauNVO)

- 1.3.1 Garagen (GA) und Carports (CP) sind nur zulässig innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen (Baufenster) sowie in den dafür festgesetzten Zonen. Carports werden definiert als an mindestens zwei Seiten offene, überdachte Stellplätze.
- 1.3.2 Oberirdische, nicht überdachte Pkw-Stellplätze sowie Tiefgaragen sind im Allgemeinen Wohngebiet auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

1.4 Nebenanlagen (§ 9 (1) Nr. 4 BauGB, § 14 BauNVO)

- 1.4.1 Im Plangebiet sind hochbaulich in Erscheinung tretende Nebenanlagen über 25 m³ Bruttorauminhalt im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen (Baufenster) sowie in den festgesetzten Zonen für Garagen und Carports zulässig.
- 1.4.2 Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 2 BauNVO sind im gesamten Plangebiet zulässig.

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

Die Zahl der Wohnungen wird auf maximal 2 Wohneinheiten pro Gebäude begrenzt.

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

- 1.6.1 Im gesamten Plangebiet dürfen Aufschüttungen eine Höhe von maximal 0,50 m gegenüber dem Straßenniveau der jeweiligen Erschließungsstraße nicht überschreiten.
- 1.6.2 Zur Belichtung von Kellergeschossen etc. sind Abgrabungen bis zu einer Tiefe von maximal 2,0 m gegenüber dem Straßenniveau der jeweiligen Erschließungsstraße bis zur Hälfte der jeweiligen Gebäudelänge zulässig.

1.7 Stellplatzverpflichtung (§ 74 (2) Nr. 2 LBO)

Die Stellplatzverpflichtung für Wohnungen wird auf 1,5 Stellplätze pro Wohneinheit festgesetzt.

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

- 1.8.1 Stellplatzflächen sind in einer wasserdurchlässigen Oberflächenbefestigung (z.B. Pflaster mit Rasenfugen bzw. anderen wasserdurchlässigen Fugen, Schotterrassen, wassergebundene Decke) auszuführen. Dies gilt nur, sofern keine Fahrzeuge gewartet / gereinigt werden und kein Lagern, Umschlagen, Verwenden oder Be- und Entladen wassergefährdender Stoffe erfolgt. Ausgenommen von der vorgenannten Verpflichtung sind Fahrspuren entlang von Stellplatzflächen.
- 1.8.2 Kupfer-, zink- oder bleigedeckte Dächer sind im Plangebiet nur zulässig, wenn sie beschichtet oder in ähnlicher Weise behandelt sind. Eine Kontamination des Bodens ist dauerhaft auszuschließen.
- 1.8.3 Zum Schutz nachtaktiver Insekten wird die Verwendung UV-anteilarmer Außenbeleuchtung zur Minderung der Fernwirkung festgesetzt (z.B. Natriumdampf-Niederdrucklampen, LED-Leuchten).
- 1.8.4 Die Gebäude dürfen nicht tiefer als der mittlere Grundwasserhöchststand (MHW) gegründet werden (Unterkante Bodenplatte). Dieser liegt bei ca. 166,4 m ü. NN. Untergeordnete Bauteile, wie z.B. Aufzugsunterfahrten, können tiefer gegründet werden. ¹
- 1.8.5 Bis mindestens zum bisher gemessenen Grundwasserhöchststand (HHW) sind die Untergeschosse als wasserdichte Wanne auszuführen. Der HHW liegt bei ca. 167,5 m ü. NN. Wasserdichte Wanne bedeutet, dass ein gegen äußeren hydrostatischen Wasserdruck druckwasserdichter Baukörper in wasserundurchlässiger Bauweise zu erstellen ist. ¹

1.9 Anpflanzung sowie Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) Nrn. 25a und 25b BauGB)

- 1.9.1 Innerhalb der Wohnbauflächen (WA) sind pro angefangener 500 m² Grundstücksfläche mindestens 5 standortheimische Sträucher zu pflanzen und dauerhaft zu pflegen (Artenempfehlung siehe Artenliste im Anhang).
- 1.9.2 Die Anpflanzungen müssen spätestens ein Jahr nach Baufertigstellung (Schlussabnahme) erfolgen.

Hinweis: Bei dem geplanten Wohngebiet ist auf allergene Pflanzen wie Hasel, Erle, Birke, auf stark giftige Gewächse und auf das Pflanzen von Eichen zu verzichten.

- 1.9.3 Auf der in der Planzeichnung mit Bindungen für Bepflanzungen und die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gekennzeichneten Fläche, sind die vorhandenen Strukturen dauerhaft zu pflegen, zu erhalten und bei Abgang oder gleichwertig zu ersetzen (Artenempfehlung siehe Artenliste im Anhang).

¹ Die angegebenen MHW- und HHW-Werte beziehen sich auf Bodenuntersuchungen zur Aufstellung des angrenzenden Bebauungsplans „Wislauer Straße / Rebbürgerfeld V“. Zur Plausibilisierung der Werte finden weitere Abstimmungen statt.

1.9.4 Auf der in der Planzeichnung mit Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gekennzeichneten Fläche, sind pro angefangener 5 m² 1 Strauch zu pflanzen und dauerhaft zu pflegen (Artenempfehlung siehe Artenliste im Anhang).

1.10 Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor Lärm (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

1.10.1 Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes werden Maßnahmen zum Schutz vor Verkehrslärm durch die Festsetzung von Lärmpegelbereichen getroffen. Diese sind dem Anhang 2 unter 6.1 zu entnehmen. Die Anforderung der DIN 4109 an die Schalldämmung der Außenbauteile ist zu erfüllen und im Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen.

1.10.2 Wird im Baugenehmigungsverfahren der Nachweis erbracht, dass im Einzelfall geringere Beurteilungspegel auftreten, können die Anforderungen an die Schalldämmung entsprechend den Vorgaben der DIN 4109 reduziert werden.

1.10.3 In Wohnungen, welche nachts Beurteilungspegel von größer gleich 50 dB(A) aufweisen, ist mindestens ein Schlafraum oder zum Schlafen geeigneter Raum mit zusätzlichen Lüftungseinrichtungen auszuführen oder zur lärmabgewandten Seite hin auszurichten. Die 50 dB(A)-Isophone sind dem Anhang 2 unter 6.2 zu entnehmen.

1.10.4 Es ist sicherzustellen, dass für Außenwohnbereiche (Balkone, Terrassen etc.) tags die Pegelwerte von 62 dB(A) nicht überschritten werden (dies kann durch Orientierung auf der lärmabgewandten Seite erreicht werden). Die 62 dB(A)-Linie ist dem Anhang 2 unter 6.3 zu entnehmen.

Lärmpegelbereich	Maßgeblicher Außenlärm in dB(A)	Resultierendes Schalldämm-Maß in dB(A)	
		Aufenthaltsraum in Wohnungen	Büroräume und ähnliches
I	bis 55	30	---
II	56 – 60	30	30
III	61 – 65	35	30
IV	66 – 70	40	35
V	71 – 75	45	40
VI	76 - 80	50	45
VII	> 80	*	50

(Quelle: DIN 4109, Tabelle 8)

*: Die Anforderungen sind hier anhand der örtlichen Begebenheiten festzulegen

2 ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

- Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 05.03.2010 (GBl. S. 357, ber. 416), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11.11.2014 (GBl. S. 501)
- § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 17.12.2015 (GBl. 2016 S. 1)

2.1 Dächer / Dachaufbauten (§ 74 (1) Nr. 1 LBO)

- 2.1.1 Die Dächer von Haupt- und Nebengebäuden sind als Sattel-, Walm-, Pult- oder Zelt-dach herzustellen.
- 2.1.2 Sattel- und Walmdächer sind mit einer Dachneigung von 30° bis maximal 45° herzu-stellen.
- 2.1.3 Pultdächer sind mit einer Dachneigung von 6° bis maximal 45° zulässig.
- 2.1.4 Zelt-dächer sind mit einer Neigung von 6° bis 22° herzustellen.
- 2.1.5 Neben den unter 2.1.1 genannten Dachformen sind für Nebengebäude auch Flach-dächer zulässig, sofern diese begrünt werden. Im Falle der Begrünung muss die Substrathöhe mindestens 5 cm betragen.
- 2.1.6 Dachaufbauten sind ab einer Dachneigung von 30° und nur bis zur Hälfte der jeweili-gen Länge der Dachfläche (mit Dachüberstand) zugelassen. Der Abstand der Dach-aufbauten und -einschnitte zum Giebel (mit Dachüberstand) muss mindestens 1,50 m betragen. Der Mindestabstand senkrecht zum First muss mindestens 1,0 m betragen.
- 2.1.7 Anlagen, die der solaren Energiegewinnung dienen (Photovoltaikanlagen, Sonnen-kollektoren), sind auf allen Dächern zulässig.
- 2.1.8 Wellfaserzement und offene Bitumenbahnen sind als Dacheindeckung nicht zulässig.

2.2 Einfriedungen (§ 74 (1) Nr. 3 LBO)

Maschendraht und Drahtzäune sind nur mit Heckenhinterpflanzung zulässig. Die Verwendung von Stacheldraht ist nicht zulässig.

2.3 Niederspannungsfreileitungen (§ 74 (1) Nr. 5 LBO)

Niederspannungsfreileitungen sind im Plangebiet nicht zugelassen. Das Niederspan-nungsnetz ist als Kabelnetz auszuführen.

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

Die unbebauten Flächen bebauter Grundstücke sowie die nicht aus betrieblichen Gründen (Stellplatzflächen, Wege etc.) genutzten Grundstücksteile sind als Grünflächen gärtnerisch anzulegen und dauerhaft zu unterhalten.

2.5 Anlagen zum Sammeln, Verwenden oder Versickern von Niederschlagswasser (§ 74 (3) Nr. 2 LBO)

2.5.1 Das Oberflächenwasser (Dach- und Hofflächen) der Grundstücke ist auf den Grundstücken in Retentionszisternen mit einem Mindestvolumen von 2,5 m³ zurückzuhalten. Der Überlauf der Zisternen ist an die öffentliche Kanalisation anzuschließen. Die Grundstücksflächen dürfen ausschließlich gedrosselt in den Hauptkanal entwässert werden. Die Drosselwassermenge hat 0,2 l/s je 100 m² angeschlossene befestigte Fläche zu betragen.

2.5.2 Die Versickerung von Oberflächenwasser in Versickerungseinrichtungen ist nicht gestattet.

3 Nachrichtliche Übernahmen

3.1 Wasserschutzgebiete

Das Plangebiet liegt zu einem kleinen Teil innerhalb der Zone III des Wasserschutzgebiets Rheinhausen mit Rechtsverordnung vom 02.12.1963. Dementsprechend sind die Vorgaben der Verordnung entsprechend zu beachten.

4 Hinweise

4.1 Bodenschutz

4.1.1 Allgemeine Bestimmungen

- 4.1.1.1 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.
- 4.1.1.2 Bodenarbeiten sollten grundsätzlich nur bei schwach feuchtem Boden (dunkelt beim Befeuchten nach) und bei niederschlagsfreier Witterung erfolgen.
- 4.1.1.3 Ein erforderlicher Bodenabtrag ist schonend und unter sorgfältiger Trennung von Mutterboden und Unterboden durchzuführen.
- 4.1.1.4 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.
- 4.1.1.5 Baugruben und Leitungsgräben sind mit reinem Erdmaterial - kein Humus oder Bauschutt - aufzufüllen und außerhalb befestigter Flächen mit Humus abzudecken.
- 4.1.1.6 Die Bodenversiegelung durch Nebenanlagen ist auf das unabdingbare Maß zu beschränken.
- 4.1.1.7 Anfallender Bauschutt ist ordnungsgemäß zu entsorgen; er darf nicht als An- bzw. Auffüllmaterial (Mulden, Baugrube, Arbeitsgraben usw.) benutzt werden.
- 4.1.1.8 Bodenbelastungen, bei denen Gefahren für die Gesundheit von Menschen oder erhebliche Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes nicht ausgeschlossen werden können, sind der Unteren Bodenschutzbehörde zu melden.
- 4.1.1.9 Zur Vermeidung und Verminderung der Auswirkungen auf den Boden während der Bauphase sind die technischen Regelwerke DIN 19731 „Bodenbeschaffenheit - Verwertung von Bodenmaterial“ und Heft 10 des Umweltministeriums Baden-Württemberg „Erhaltung fruchtbarer und kulturfähigen Bodens bei der Flächeninanspruchnahme“ zu berücksichtigen.

4.1.2 Bestimmungen zur Verwendung und Behandlung von Mutterboden

- 4.1.2.1 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).
- 4.1.2.2 Für die Lagerung bis zur Wiederverwertung ist der Mutterboden maximal 2 m hoch locker aufzuschütten, damit die erforderliche Durchlüftung gewährleistet ist.
- 4.1.2.3 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.
- 4.1.2.4 Die Auftragshöhe soll 20 cm bei Grünanlagen und 30 cm bei Grabeland nicht überschreiten.

4.2 Abfall

- 4.2.1 Baustoffe, Bauabfälle und Betriebsstoffe sind so zu lagern, dass Stoffeinträge in und Vermischungen mit Bodenmaterial auszuschließen sind.
- 4.2.2 Abfälle, die nicht verwertet werden können, sind gemeinwohlverträglich zu beseitigen.
- 4.2.3 Anfallender Bauschutt ist ordnungsgemäß zu entsorgen; er darf nicht als An- bzw. Auffüllmaterial (Mulden, Baugrube, Arbeitsgraben usw.) benutzt werden.
- 4.2.4 Falls organoleptisch eine Verunreinigung festzustellen ist, sind Einrichtungen bis zur Klärung der Laborbefunde zur Sammlung des Bodenaushubes zu schaffen, z.B. einzelne Mulden mit Abdeckplanen aufzustellen.
- 4.2.5 Bei belastetem Erdaushub ist mit dem Material entsprechend der Verwaltungsvorschrift des Umweltministeriums für die Verwertung von als Abfall eingestuftem Bodenmaterial vom 14. März 2007, Az: 25-8982.31/37 zu verfahren.
- 4.2.6 Bei Verdacht einer erheblichen Verunreinigung sind Material-, Bodenproben zu nehmen und die Originalsubstanz bzw. das wässrige Eluat der Proben auf pH-Wert, Leitfähigkeit und auf weitere betriebsspezifische Parameter (nach den Vorgaben des Altlastenhandbuches) hin untersuchen zu lassen. Die Untersuchung ist von einem zugelassenen Labor auf Kosten des Betreibers vorzunehmen. Materialproben können in Absprache durch das Landratsamt Emmendingen - Untere Abfallrechtsbehörde - genommen werden.
- 4.2.7 Nicht verwertbares Aushub- und Erdmaterial einschließlich aller Gegenstände, die im Zuge der Aushubarbeiten als Abfall entsorgt werden müssen, sind je nach Art getrennt zu erfassen und in abfallrechtlich zulässiger Weise zu entsorgen.
- 4.2.8 Falls unbelastetes Aushubmaterial nicht auf dem Anfallflurstück verbleiben darf/kann, so ist die Verwendung mit dem Landratsamt Emmendingen - Untere Abfallrechtsbehörde - zu klären.
- 4.2.9 Es darf kein teerhaltiges Material zur Aufbereitung gelangen. Auf den "Leitfaden zum Umgang mit teerhaltigem Straßenaufbruch vom März 2010" wird hingewiesen.

4.3 Bodenfunde

- 4.3.1 Da mit archäologischen Funden und Siedlungsstrukturen aus der Jungsteinzeit, aus keltischer und römischer Zeit zu rechnen ist, ist der Beginn von Erschließungsarbeiten sowie allen weiteren Erd- und Aushubarbeiten frühzeitig dem Regierungspräsidium Freiburg, Ref. 26 - Denkmalpflege, Fachgebiet Archäologische Denkmalpflege (per Post, per Fax: 0761/208-3599 oder per E-Mail: referat26@rpf.bwl.de) schriftlich mitzuteilen.

4.3.2 Im Vorfeld der Erschließung und Einzelbebauung muss durch gezielte Sondagen und Baggerschnitte die Befundsituation, Befunddichte und Befundausdehnung geklärt werden. Auf der Grundlage dieser Voruntersuchungen wird dann entschieden, ob vor der Bebauung die archäologische Untersuchung flächig ausgeweitet werden muss. Die Kosten für die Voruntersuchungen und evtl. Rettungsgrabung sind vom Vorhabenträger zu übernehmen.

4.3.3 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.

4.4 Grundwasser

4.4.1 Sofern durch Baumaßnahmen unerwartet Grundwasser erschlossen wird, ist dies unverzüglich dem Landratsamt Emmendingen - untere Wasserbehörde - anzuzeigen.

4.4.2 Für Baumaßnahmen im Grundwasser und für eine vorübergehende Ableitung von Grundwasser ist eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich. Aus Gründen des vorsorgenden Grundwasserschutzes kann dauerhaften Grundwasserableitungen nicht zugestimmt werden.

4.4.3 Die Verlegung von Drainagen ist nicht zulässig.

4.4.4 Das Grundwasser ist sowohl während des Bauens als auch nach Fertigstellung des Vorhabens vor jeder Verunreinigung zu schützen (Sorgfalt beim Betrieb von Baumaschinen und im Umgang mit wassergefährdenden Stoffen, Anwendung grundwasserunschädlicher Isolier- Anstrich- und Dichtungsmaterialien, keine Teerprodukte usw.). Abfälle jeglicher Art dürfen nicht in die Baugrube gelangen.

4.4.5 Der Arbeitsraum (zwischen Gebäude und Baugrubenböschung) und die Zuleitungsgräben sind mit reinem Erdmaterial - kein Humus abzudecken

4.5 Abwasser

Fachliche und rechtliche Grundsätze zum Umgang mit Regenwasser in Siedlungsgebieten sind den Arbeitshilfen für den Umgang mit Regenwasser in Siedlungsgebieten der LUBW zu entnehmen. Die Arbeitshilfen stehen auf der Internetseite der Landesanstalt für Messungen, Umwelt und Naturschutz (LUBW) als Download unter www.lubw.baden-wuerttemberg.de zur Verfügung.

4.6 Altlasten

Nach derzeitigem Erkenntnisstand sind im Plangebiet keine altlastenverdächtigen Flächen vorhanden. Sollten bei Erdarbeiten wider erwarten offenkundige, bislang unbekannt Anhaltspunkte für das Vorliegen einer Altlast oder schädlichen Bodenveränderung im Zuge der geplanten Bebauung (ungewöhnliche Färbungen oder Geruchsemissionen) wahrgenommen werden, sind die Erdarbeiten umgehend einzustellen.

len und das Landratsamt, Unteren Bodenschutz- und Altlastenbehörde unverzüglich zu verständigen.

4.7 Landwirtschaft

Es wird daraufhin gewiesen, dass das Plangebiet unmittelbar an intensiv genutzte Landwirtschaftsflächen angrenzt. Trotz ordnungsgemäßer Bewirtschaftung können Emissionen wie Staub, Lärm, Gerüche und Abdrift von Pflanzenschutzmitteln auftreten, Soweit sich diese Emissionen trotz guter landwirtschaftlicher Praxis nicht vermeiden lassen, sind diese als ortsüblich hinzunehmen.

Gemeinde Rheinhausen, den

fsp.stadtplanung

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

Dr. Louis
Bürgermeister

Planverfasser

5 ANHANG 1: Pflanzliste

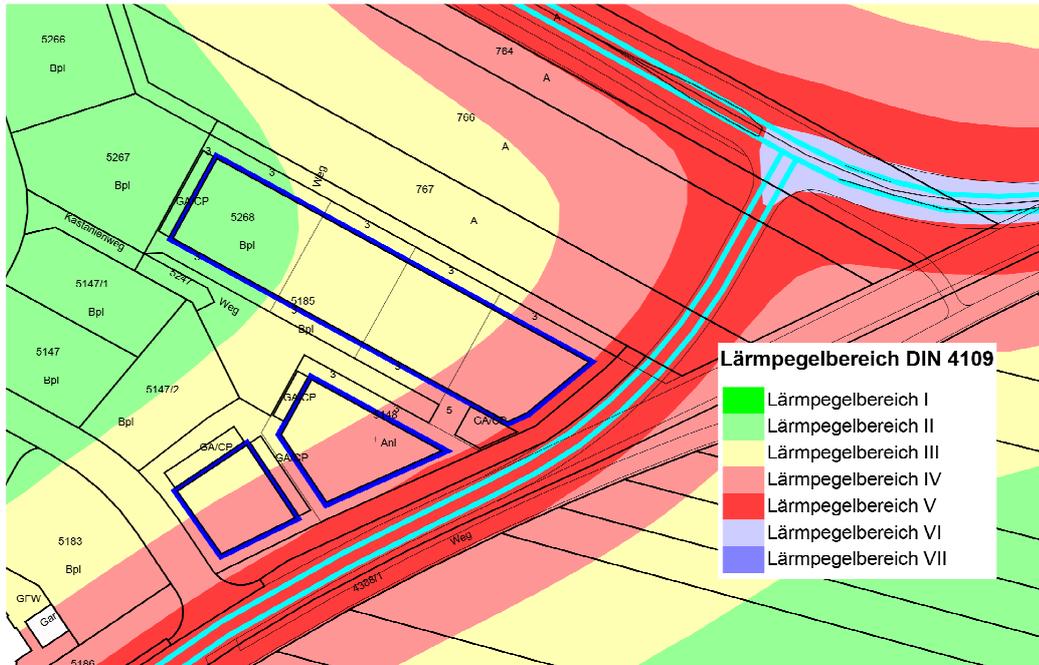
Sträucher

Größe: 2 x verpflanzt, Höhe 60-100 cm

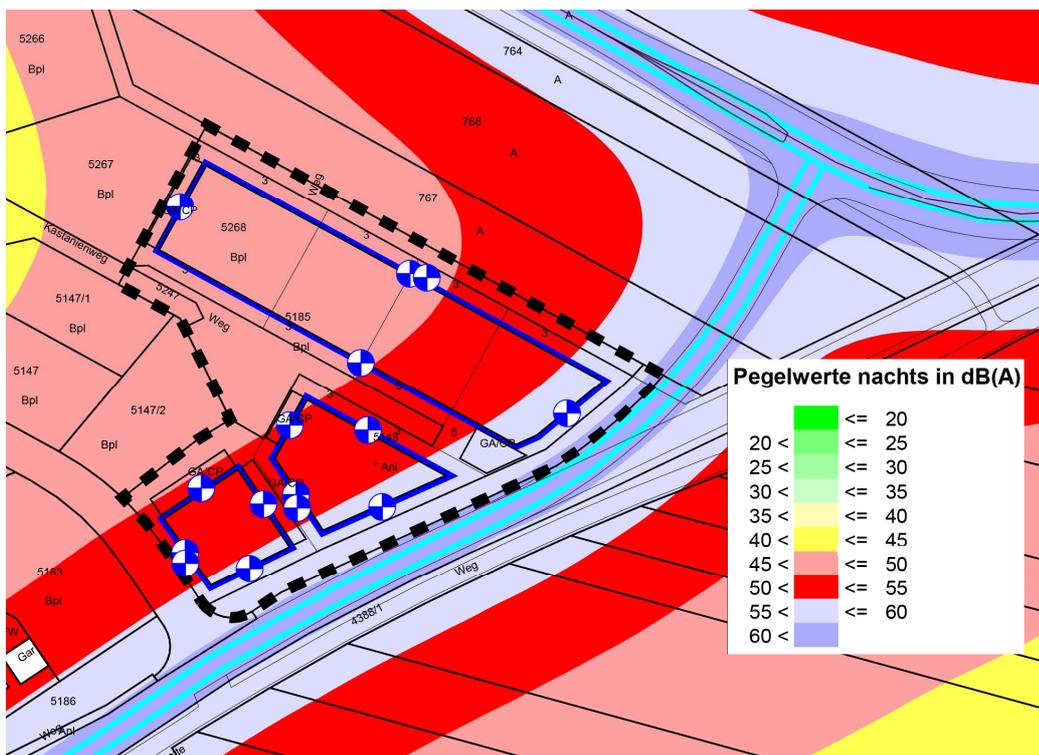
Roter Hartriegel	<i>Cornus sanguinea</i>
Gewöhnliches Pfaffenhütchen	<i>Euonymus europaeus</i>
Gewöhnlicher Liguster	<i>Ligustrum vulgare</i>
Schlehe	<i>Prunus spinosa</i>
Echte Hunds-Rose	<i>Rosa canina</i>
Gewöhnlicher Schneeball	<i>Viburnum opulus</i>
Wolliger Schneeball	<i>Viburnum lantana</i>
Zweigriffeliger Weißdorn	<i>Crataegus laevigata</i>
Eingriffeliger Weißdorn	<i>Crataegus monogyna</i>
Faulbaum	<i>Frangula alnus</i>
Salweide	<i>Salix caprea</i>
Korb-Weide	<i>Salix viminalis</i>
Schwarzer Holunder	<i>Sambucus nigra</i>

6 ANHANG 2: Lärmpegelbereiche und Beurteilungspegel

6.1 Lärmpegelbereiche gemäß DIN 4109



6.2 Pegelwerte nachts (4m über Gelände)



6.3 Pegelwerte zur Organisation der Außenwohnbereiche, Grenzwert: 62 dB(A)

