

Fertigung:

Anlage:

Blatt:

Schriftliche Festsetzungen

zum Bebauungsplan "Gewerbegebiet Dreschschopf"

der Gemeinde Meißenheim, OT Kürzell (Ortenaukreis)

**als B-Plan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren
nach § 13a BauGB**

A PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN § 9 BauGB

1 Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

1.1 Gewerbegebiet – "GE"

(§ 8 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 4 BauNVO)

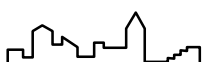
1.1.1 Im Gewerbegebiet ("GE") sind Vergnügungsstätten wie Diskotheken, Spielhallen, Spielotheken und Spielcenter nach § 8 Abs. 3 Nr. 1 - 3 BauNVO unzulässig.

1.1.2 Zusätzlich zur objektiven Prüfung der Erforderlichkeit der betriebsbezogenen Wohnung nach § 8 Abs. 3 Ziff. 1 BauNVO gilt folgendes:
Innerhalb der als Gewerbegebiet - GE - ausgewiesenen Fläche ist je Gewerbebetrieb nur 1 Wohnung für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen oder Betriebsinhaber und Betriebsleiter ausnahmsweise zulässig, die in Baumassee und Grundfläche des Gewerbebetriebs deutlich untergeordnet sein muss. Diese Wohnung darf max. 1/3 der Grundfläche des Gewerbebetriebs (dazu zählt auch gewerblich genutzte Freifläche, z.B. Betriebshof), jedoch höchstens bis zu 200 m² Grundfläche bei 1 Vollgeschoss (bzw. 100 m² Grundfläche pro Geschoss bei einer 2-geschossigen Bebauung) betragen. Ein freistehendes Wohngebäude ist nicht zulässig.

1.2 Eingeschränktes Gewerbegebiet - "GEE"

(§ 8 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 4 BauNVO)

1.2.1 Im eingeschränkten Gewerbegebiet "GEE" sind Vergnügungsstätten wie Diskotheken, Spielhallen, Spielotheken und Spielcenter nach § 8 Abs. 3 Nr. 1 - 3 BauNVO unzulässig.



- 1.2.2 Zusätzlich zur objektiven Prüfung der Erforderlichkeit nach BauNVO gilt folgendes:
Innerhalb der als eingeschränktes Gewerbegebiet - GEE - ausgewiesenen Flächen ist je Gewerbebetrieb nur 1 Wohnung für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen oder Betriebsinhaber und Betriebsleiter ausnahmsweise zulässig, die in Baumasse und Grundfläche des Gewerbebetriebs deutlich untergeordnet sein muss. Diese Wohnung darf max. 1/3 der Grundfläche des Gewerbebetriebs (dazu zählt auch gewerblich genutzte Freifläche, z.B. Betriebshof), jedoch höchstens bis zu 200 m² Grundfläche bei 1 Vollgeschoss (bzw. 100 m² Grundfläche pro Geschoss bei einer 2-geschossigen Bebauung) betragen. Ein freistehendes Wohngebäude ist nicht zulässig.

2 Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

- 2.1 Die Anzahl der Vollgeschosse, Grundflächenzahl (GRZ) und die Geschossflächenzahl (GFZ) sind den Eintragungen im "Zeichnerischen Teil" zu entnehmen.

2.2 Höhe baulicher Anlagen

2.2.1 Erdgeschossfußbodenhöhe

Eine Erdgeschossfußbodenhöhe wird nicht festgesetzt. Eine Gründung der Gebäude unter den mittleren GW-Stand von 150,70 m ü.NN (südöstlich) und 150,30 m ü.NN (nordwestlich) ist nicht zulässig.

2.2.2 Wandhöhe

Die max. Wandhöhe wird mit 13,00 m festgesetzt.

Die Wandhöhe wird gemessen ab OK Straße in der Mitte des Grundstücks, von der aus die Zufahrt erfolgt bis Schnittpunkt Außenwand mit OK Dachhaut.

Betrieblich erforderliche technische Aufbauten und Bauteile wie Aufzüge, Silos, Kräne, Hochregale etc. sind bis zu einer Höhe von max. 25 m zulässig.

3 Bauweise

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

- 3.1 Für das gesamte Planungsgebiet wird die abweichende Bauweise (a) nach § 22 Abs. 4 BauNVO festgesetzt, d.h. es sind Baukörper mit einer Gesamtlänge von 100 m zulässig.

4 Nebenanlagen

- 4.1 Nebenanlagen (Versorgungsanlagen) im Sinne von § 14 Abs. 2 BauNVO sind auch auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

- 4.2 Nebenanlagen nach § 14 Abs. 1 BauNVO sind auch auf den nicht überbaubaren Flächen zulässig.



5 Flächen für Stellplätze und Lagerflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

- 5.1 Stellplätze und Lagerflächen sind auch außerhalb der ausgewiesenen Bau-
fenster zulässig.

6 Grünflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- 6.1 Die öffentlichen Grünflächen entlang der geplanten Zufahrt ins Gewerbe-
gebiet werden mit der Zweckbestimmung "Verkehrsgrün" ausgewiesen. Nörd-
lich der Zufahrtsstraße ist entsprechend Ziff. 8.1 eine Baumreihe anzupflan-
zen. Die Flächen sind als extensive Wiesenfläche anzulegen und zu unter-
halten. Das Mähgut ist abzutransportieren. Auf eine Düngung ist mit Aus-
nahme der Kronenbereiche zu verzichten.
- 6.2 Die öffentlichen Grünflächen entlang der Erschließungsstraße im Gewerbe-
gebiet werden mit der Zweckbestimmung "Verkehrsgrün" ausgewiesen. Die
Flächen sind anzusäen oder mit Stauden und Bodendeckern zu bepflanzen
und zu unterhalten.
- 6.3 Die öffentliche Grünfläche entlang der östlichen und südlichen Planungsge-
bietsgrenze ist als Graben anzulegen und dient der Ableitung des Oberflä-
chenwassers. Die Flächen sind mit einer standortgerechten Gras/Kräuter-
mischung anzusäen und regelmäßig zu mähen. Das Mähgut ist abzutrans-
portieren. Auf eine Düngung ist zu verzichten.
- 6.4 Die privaten Grünflächen entlang der westlichen Planungsgebietsgrenze so-
wie der südlichen Planungsgebietsgrenze dienen als Abstandsfläche zu den
angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen. Die Fläche sind entsprechend
Ziff. 8.2 zu bepflanzen sowie als extensive Wiesenfläche anzulegen und zu
unterhalten. Das Mähgut ist abzutransportieren.

7 Wasserflächen sowie Flächen für die Wasserwirtschaft, für Hochwasserschutzanlagen sowie für die Regelung des Was- serabflusses

(§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

- 7.1 Entlang der östlichen und südlichen Planungsgebietsgrenze ist zur Ableitung
des Oberflächenwassers der Verkehrsflächen ein Graben entsprechend dem
Eintrag im "Zeichn. Teil" anzulegen und zu unterhalten mit Überlauf im süd-
östlichen Bereich in die Unditz.
- 7.2 Das unbelastete Dachflächenwasser sowie Oberflächenwasser von
schwachbelasteten Hofflächen (Parkierung) ist auf den Grundstücken zu-
rückzuhalten und zu dezentral versickern. Versickerungsanlagen sind gemäß
dem aktuellen Regelwerk („Arbeitshilfen für den Umgang mit Regenwasser in
Siedlungsgebieten“ sowie „Arbeitsblatt DWA-A 138 Planung, Bau und Be-
trieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser“) auszuführen.

Ein Notüberlauf in den Regenwasserkanal für stärkere Niederschlagsereig-
nisse ist vorzusehen und nachzuweisen.



- 7.3 Das Oberflächenwasser von Hof- und Umschlagplätzen ist in den öffentlichen Regenwasserkanal einzuleiten. Eine notwendige Regenwasserbehandlung vor der Einleitung in das öffentliche Entwässerungssystem ist im Falle des Bedarfs dezentral auf den jeweiligen Gewerbegrundstücken vorzusehen. Dies ist i.R.d. späteren Bauantrags zu prüfen und anzugeben.

8 Flächen für die Landwirtschaft

(§ 9 Abs. 1 Nr. 18a BauGB)

- 8.1 Die Fläche südlich des Gewerbegebietes ist als Landwirtschaftsfläche zu bewirtschaften.

9 Anpflanzung und Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und b BauGB)

9.1 Baumpflanzungen entlang von Straßen

Beidseits der Erschließungsstraße sind gemäß Planeintrag standortgerechte Laubbäume (StU 12/14; 3xv.) oder Obstbäume (StU 10/12; 3xv.) entsprechend der Artenliste im Anhang zu pflanzen und auf Dauer zu unterhalten. Bei Ausfall ist entsprechender Ersatz zu leisten.

Im Bereich der im Zeichn. Teil eingetragenen Schutzstreifen der Leitungstrassen darf die Wuchshöhe der Bäume dauerhaft max. 15,0 m über Grund betragen.

Bei Baumpflanzungen im Schutzstreifenbereich der Erdgashochdruckanlagen hat eine Abstimmung mit der terranets bw GmbH zu erfolgen.

9.2 Baumpflanzungen im Bereich privater Grünfläche

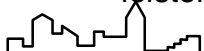
Im Bereich der privaten Grünfläche sind gemäß Planeintrag standortgerechte Laubbäume (StU 12/14; 3xv.) oder Obstbäume (StU 10/12; 3xv.) entsprechend der Artenliste im Anhang zu pflanzen und auf Dauer zu unterhalten. Bei Ausfall ist entsprechender Ersatz zu leisten.

9.3 Bepflanzungen zur Eingrünung

Im Bereich der privaten südlichen Grünfläche sind gemäß Planeintrag mind. 5 standortgerechte Bäume I. Ordnung (große Bäume) und mind. 12 standortgerechte Bäume II. Ordnung (kleine bis mittelgroße Bäume) entsprechend der Artenliste im Anhang zu pflanzen und auf Dauer zu unterhalten. Bei Ausfall ist entsprechender Ersatz zu leisten.

9.4 Immissionsschutzhecke im Bereich privater Grünfläche

Innerhalb der südlich ausgewiesenen privaten Grünfläche ist eine 3,0 m breite dichte Immissionsschutzhecke mit einer Höhe von 2,00 m zum Schutz von Spritzmittelabdrift anzupflanzen. Bei der Anpflanzung der Hecke sind Gehölze in einer Mindestgröße Str. 60-100 zu verwenden und in einem Pflanzabstand von max. 1,50 m zu setzen. Bei Ausfall ist entsprechender Ersatz zu leisten.



9.5 Innere Durchgrünung

Je angefangene 800 m² Grundstücksfläche ist mindestens ein standortgerechter Laubbaum (StU 12/14; 3xv.) entsprechend der Artenliste im Anhang anzupflanzen und zu unterhalten. Bei Ausfall ist Ersatz zu leisten.

10 Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen und sonstigen Gefahren im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes

(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

- 10.1 Zulässig sind im Gewerbegebiet und eingeschränkten Gewerbegebiet Vorhaben (Betriebe und Anlagen), deren Geräusche die nachfolgend angegebenen Emissionskontingente LEK nach DIN 45 691 weder tags (6.00 bis 22.00 Uhr) noch nachts (22.00 bis 6.00 Uhr) überschreiten:

Teilfläche lfd. Nr.	Flächenabmessung A in m ²	Emissionskontingent	
		LEK_{tags}	LEK_{nachts}
1	5.116	53 dB(A)	38 dB(A)
2	5.202	58 dB(A)	43 dB(A)
3	5.853	59 dB(A)	44 dB(A)
4	15.400	58 dB(A)	43 dB(A)

Für die im Plan dargestellten Richtungssektoren I und II, deren Bezugspunkt durch die Gauss-Krüger-Koordinaten $R = 3412045$, $H = 5361321$ definiert ist, erhöhen sich die Emissionskontingente um ein Zusatzkontingent von

$LEK_{zus} = 0$ dB(A) in Richtungssektor I (0° bis 40° und 300° bis 360°)

$LEK_{zus} = 6$ dB(A) in Richtungssektor II (40° bis 300°)

Die Prüfung der planungsrechtlichen Zulässigkeit von Vorhaben erfolgt nach DIN 45 691: 2006-12, Abschnitt 5; für Immissionsorte innerhalb des Richtungssektors ist LEK durch $LEK + LEK_{zus}$ zu ersetzen."

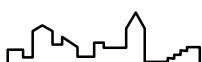
Die Einhaltung (oder Unterschreitung) der Werte des Emissionskontingents ist jeweils bei der Antragstellung auf Baugenehmigung oder Nutzungsänderung nachzuweisen.

Bei diesem Nachweis sind aufgrund betriebsspezifischer Randbedingungen ggf. erforderliche Zuschläge (z. B. Impulshaltigkeit, Tonhaltigkeit usw.) entsprechend den Festlegungen in der TA Lärm zu berücksichtigen.

Anmerkung:

Falls die Schallausbreitung z. B. durch die abschirmende Wirkung von zwischen den Schallquellen und betrachteten Einwirkungsorten zu berücksichtigenden Gebäuden beeinflusst wird, können die tatsächlich emittierten flächenbezogenen Schall-Leistungspegel L''_w das jeweilige Emissionskontingent zahlenwertmäßig übersteigen.

Des Weiteren kann der von lärmarmen Anlagen innerhalb einer Teilfläche nicht in Anspruch genommene Teil des zugehörigen Lärmkontingents erforderlichenfalls auf lärmintensive Anlagen innerhalb einer anderen Teilfläche übertragen werden.



- 10.2 Da die Festlegung der Werte für das Emissionskontingent ausschließlich unter dem Aspekt der Vermeidung einer unzulässigen Betriebslärmwirkung im Bereich außerhalb des Plangebiets erfolgte, ist zusätzlich nachzuweisen, dass an schutzbedürftigen fremden Einwirkungsorten innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs die für die betreffende Gebietskategorie maßgebenden Immissionsrichtwerte nicht überschritten werden.

11 Flächen für Versorgungsanlagen

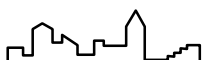
(§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)

- 11.1 **An der südöstlichen Ecke der NZ 1 westlich des Dreschschopfweges wird eine ca. 25 m² große Flächen zum Bau einer Transformatorenstation zugunsten der Netze Mittelbaden ausgewiesen.**

12 Zuordnung der Ausgleichsflächen oder -maßnahmen

(§ 1 BauGB i.V.m. §§ 135 a + b BauGB)

- 12.1 Die zur ökologischen Aufwertung vorgesehenen Baumpflanzungen im Bereich der Verkehrsgrünflächen Ziff. 9.1 werden den zu erwartenden Eingriffen, die durch die Anlage der Verkehrsflächen entstehen, zugeordnet.



Artenliste:

Die nachfolgenden Baum- und Straucharten sowie Bäume und Sträucher vergleichbarer Arten sind bei den Anpflanzungen zu verwenden. Sie wurden der Liste "Gebietsheimische Gehölze in Baden-Württemberg", LfU, Karlsruhe 2002, für die Gemeinde Meißenheim entnommen.

Wissenschaftlicher Name (deutscher Name)

Große Bäume:

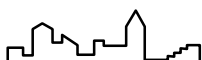
Bi	Betula pendula	(Hänge-Birke)
Bu	Fagus sylvatica	(Rotbuche)
Es	Fraxinus excelsior	(Gewöhnliche Esche)
SP	Populus alba	(Silber-Pappel)
SEi	Quercus robur	(Stiel-Eiche)
FUI	Ulmus minor	(Feld-Ulme)

Kleine bis mittelgroße Bäume:

FAh	Acer campestre	(Maßholder, Feld-Ahorn)
Hb	Carpinus betulus	(Hainbuche)
ZP	Populus tremula	(Zitterpappel, Espe)
VKi	Prunus avium	(Vogel-Kirsche)
SiW	Salix alba	(Silber-Weide)
FW	Salix rubens	(Fahl-Weide)
EWd	Crataegus monogyna	(Eingriffeliger Weißdorn)
SaW	Salix caprea	(Sal-Weide)
KW	Salix viminalis	(Korb-Weide)

Sträucher:

SEr	Alnus glutinosa	(Schwarz-Erle)
Hri	Cornus sanguinea	(Roter Hartriegel)
Ha	Corylus avellana	(Gewöhnliche Hasel)
ZWd	Crataegus laevigata	(Zweiggriffeliger Weißdorn)
Pf	Euonymus europaeus	(Gewöhl. Pfaffenhütchen)
Fb	Frangula alnus	(Faulbaum)
Lig	Ligustrum vulgare	(Gewöhnlicher Liguster)
TKi	Prunus padus	(Gewöhnliche Traubenkirsche)
Sc	Prunus spinosa	(Schlehe)
HRo	Rosa canina	(Echte Hunds-Rose)
GW	Salix cinerea	(Grau-Weide)
PW	Salix purpurea	(Purpur-Weide)
MW	Salix triandra	(Mandel-Weide)
SHo	Sambucus nigra	(Schwarzer Holunder)
WS	Viburnum lantana	(Wolliger Schneeball)
GS	Viburnum opulus	(Gewöhnlicher Schneeball)



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

Apfelsorten wie:

Bitterfelder, Börtlinger 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



B ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

§ 74 LBO

1 Dachgestaltung

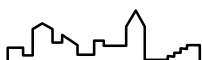
- 1.1 Die Dachneigung wird entsprechend den Eintragungen im Plan festgesetzt.
- 1.2 Es sind alle Dachformen zulässig.
- 1.3 Unbeschichtete Kupfer-, Zink- oder bleigedekte Dächer sind im Hinblick auf die vorgesehene Versickerung unzulässig.

2 Werbeanlagen

- 2.1 Im gesamten Baugebiet sind Werbeanlagen mit laufender Leuchtschrift sowie anstrahlende und blinkende Werbeanlagen nicht zulässig.
- 2.2 Entsprechend dem Eintrag im Zeichn. Teil (P) ist im Zufahrtsbereich zum Gewerbegebiet ein Pylon (Mast) als freistehende Werbeanlage bis max. 30m Höhe ab OK Straße zulässig.

3 Gestaltung der unbebauten Flächen

- 3.1 Pkw-Stellplätze sind in wasserdurchlässigen Belägen mit einem Faktor von 0,4 herzustellen, sofern betriebliche Belange nicht entgegenstehen.



HINWEISE UND EMPFEHLUNGEN

1 Bestimmungen und Hinweise des Landratsamtes Ortenaukreis - Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz Offenburg

1.1 Bauen im Grundwasser

Wenn aus zwingenden Gründen auf ein Bauen im Grundwasser nicht verzichtet werden kann, ist eine bauplanungsrechtliche Ausnahmegenehmigung erforderlich, die nur in begründeten Einzelfällen und erst nach Ausschluss möglicher Alternativen erteilt werden kann.

Für unvermeidbare bauliche Anlagen unterhalb des mittleren Grundwasserstandes, sowie für Grundwasserabsenkungen im Rahmen von Bauvorhaben ist zusätzlich eine separate wasserrechtliche Erlaubnis bei der zuständigen Wasserbehörde (Landratsamt Ortenaukreis) zu beantragen.

Bauliche Anlagen unterhalb des höchsten Grundwasserstandes sind wasserdicht und auftriebssicher auszuführen. Zur Herstellung der Abdichtung von Baukörpern/Bauteilen und sonstiger Anlagen dürfen keine Stoffe verwendet werden, bei denen eine Schadstoffbelastung des Grundwassers zu besorgen ist.

1.2 Wassergefährdende Stoffe

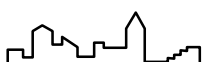
Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen dürfen nur durch zugelassene Fachbetriebe (§ 19 1 WHG) errichtet werden. Ausnahmen hiervon regelt § 24 VAWs.

Solche Anlagen sind nach den Regelungen des § 23 VAWs durch zugelassene Sachverständige oder näher bestimmte Anlagen auch durch Fachbetriebe auf den ordnungsgemäßen Zustand überprüfen zu lassen, und zwar:

1. vor Inbetriebnahme oder nach einer wesentlichen Änderung;
2. spätestens 5 Jahre, bei unterirdischer Lagerung in Wasserschutzgebieten und Quellschutzgebieten spätestens 2 ½ Jahre nach der letzten Überprüfung;
3. vor der Inbetriebnahme einer länger als 1 Jahr stillgelegten Anlage;
4. wenn die Prüfung wegen der Besorgnis einer Wassergefährdung angeordnet wird
5. wenn die Anlage stillgelegt wird.

Oberirdische Heizölverbrauchertankanlagen ab 1.000 l bis 10.000 l außerhalb von Wasserschutzgebieten sind nur erstmalig vor Inbetriebnahme zu prüfen. Dies können auch durch zugelassene Fachbetriebe nach § 19 / 1 WHG geprüft werden.

Anlagen ab 5.000 l bedürfen einer baurechtlichen Genehmigung.



Hinweis

Anlagen sind als oberirdisch zu betrachten, wenn sämtliche Anlagenteile (Tank, Rohrleitungen, etc.) oberirdisch verlegt sind. Sobald ein Anlagenteil unterirdisch verlegt ist (z.B. erdverlegte Leitung), ist die gesamte Anlage als unterirdisch einzustufen.

Ein in unterirdischen Keller aufgestellter Tank gilt bei Einhaltung der erforderlichen Wandabstände jedoch als oberirdisch.

1.3 Altlasten

- 1.3.1 Im Bereich des Planungsgebietes liegen nach derzeitigen Erkenntnissen keine Altlasten vor.
- 1.3.2 Werden bei Erdarbeiten ungewöhnliche Färbungen und/oder Geruchsemissionen (z.B. Mineralöle, Teer ...) wahrgenommen, so ist umgehend das Landratsamt Ortenaukreis (Amt für Umweltschutz; Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz) zu unterrichten. Aushubarbeiten sind an dieser Stelle sofort einzustellen.

1.4 Bodenschutz

- 1.4.1 Garagen sollten zur Minimierung der Flächenversiegelung so nahe wie möglich an die öffentlichen Verkehrswege und möglichst nur im baulichen Zusammenhang mit dem Hauptgebäude geplant werden.
- 1.4.2 Die Erdarbeiten sollten zum Schutz vor Bodenverdichtungen grundsätzlich nur bei schwach feuchtem Boden und niederschlagsfreier Witterung erfolgen.
- 1.4.3 Bauwege und Baustraßen sollten nach Möglichkeit nur dort angelegt werden, wo später befestigte Wege und Plätze liegen sollen.

1.5 Oberflächenentwässerung

Bei einer Versickerung von unbelastetem Niederschlagswasser (Dachflächenwasser) über private Versickerungsanlagen ist eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich. Diese ist rechtzeitig vor Baubeginn durch den Bauherrn / Grundstückseigentümer beim Landratsamt Ortenaukreis, Amt für Umweltschutz zu beantragen. Die allgemeinen Anforderungen an die Antragsunterlagen sind dem Merkblatt für erlaubnispflichtige Versickerungen zu entnehmen.

2 Hinweise des RP Stuttgart, Abt. 8 – Landesamt für Denkmalpflege

- 2.1 Sollten bei der Durchführung von geplanten Maßnahmen archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, ist gem. § 20 DSchG Denkmalbehörde 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, Ref. 84 - Archäologische Denkmalpflege (e-mail: abteilung8@rps.bwl.de) mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten gem. § 27 DSchG wird hingewiesen. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen.

3 Hinweis des RP Freiburg, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau

3.1 Geotechnik

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

4 Hinweis der Netze Mittelbaden

4.1 Hausanschlusskabel dürfen im Zuge der Erschließungsarbeiten auf die unbebauten Grundstücke verlegt werden

Freiburg, den 18.02.2016 LIF-FEU-ta-ba

25.07.2016

14.09.2016

Meißenheim, den

PLANUNGSBÜRO FISCHER



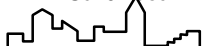
Günterstalstraße 32 ■ 79100 Freiburg i.Br

Tel. 0761/70342-0 ■ info@planungsbuerofischer.de

Fax 0761/70342-24 ■ www.planungsbuerofischer.de

Planer

144Sch04.doc



Planungsbüro Fischer

Schröder, Bürgermeister

AUSFERTIGUNG

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieser Schriftlichen Festsetzungen unter Beachtung des nachstehenden Verfahrens mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderats der Gemeinde Meißenheim übereinstimmt:

Aufstellungsbeschluss	07.03.2016
1. Offenlage	21.03.2016 – 21.04.2016
2. Offenlage	08.08.2016 – 09.09.2016
Satzungsbeschluss	19.09.2016

Meißenheim,

.....

Schröder, Bürgermeister

RECHTSVERBINDLICHKEIT

Nach § 10 Abs. 3 BauGB, in der Fassung
der letzten Änderung vom 20.10.2015
Durch Bekanntmachung im Amtsblatt vom

Meißenheim,

.....

Schröder, Bürgermeister

