

Fertigung:.....

Anlage:.....

Blatt:.....

Schriftliche Festsetzungen

zur 1. Änderung des Bebauungsplans "Tiergarten II" der Gemeinde Meißenheim, OT Kürzell (Ortenaukreis) als B-Plan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB

Hinweis: Die geltenden schriftlichen Festsetzungen des rechtskräftigen B-Plans "Tiergarten II" gelten weiterhin auch für die 1. Änderung des B-Plans und werden lediglich in den Planungsrechtlichen Festsetzungen unter Pkt. 1.1.2 Art der baulichen Nutzung um Pkt. 1.1.2.3 und unter C Hinweise 1.1. Altlasten ergänzt.

A PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN § 9 BauGB

1.1.2 Art der baulichen Nutzung

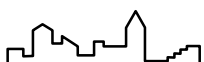
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

1.1.2.3 Eingeschränktes Gewerbegebiet - GEE

(§ 8 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 4 BauNVO)

Im eingeschränkten Gewerbegebiet sind nur Betriebe zulässig, die den unter Pkt. 2.1.1 des rechtskräftigen B-Plans festgesetzten immissionswirksamen flächenbezogenen Schalleistungspegel (IFSP) einhalten. Vergnügungsstätten sind im GEE nicht zulässig.

Im eingeschränkten Gewerbegebiet ist nach § 8 Abs. 3 BauNVO eine Wohnung für Aufsichts- oder Bereitschaftsperson sowie für Betriebsinhaber oder Betriebsleiter zulässig, wenn sie eindeutig dem Gewerbebetrieb zugeordnet, diesem in Grundfläche und Baumasse untergeordnet ist und parallel zur Errichtung des Betriebs oder zeitlich nachgeordnet errichtet wird.



C HINWEISE

1 Hinweise des LRA Ortenaukreis – Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz

1.1 Altlasten

Im Geltungsbereich der 1. Änderung befindet sich ein Teilbereich der Altablagerung "Rimmelin (Restfläche)", Obj.Nr. 03547.

Das Ing.-Büro Dr. Eisele hat auf der o.g. Altablagerung eine Detailuntersuchung durchgeführt. Die Ergebnisse sind im o.g. Gutachten dokumentiert und wurden im Rahmen einer Altlastenbewertungskommissionssitzung am 21. März 2006 beim Landratsamt Ortenaukreis bewertet.

Laut Beschluss der Bewertungskommission wurde die genannte Altablagerung wie folgt bewertet:

Altablagerung "Rimmelin (Restfläche)", Obj.Nr. 03547

Hinsichtlich der Wirkungspfade "Boden-Grundwasser", "Boden-Mensch" und "Boden-Pflanze" besteht derzeit kein weiterer Handlungsbedarf. Die Altablagerung wird auf dem Beweisniveau "BN2" ("Boden-Mensch", "Boden-Pflanze") bzw. "BN3" ("Boden-Grundwasser") in "B = Belassen zur Wiedervorlage" eingestuft.

Die Einstufung in "B = Belassen zur Wiedervorlage" bedeutet, dass eine Weiterbearbeitung nur in Betracht kommt, wenn sich bewertungsrelevante Sachverhalte ändern würden.

Für die Flächen liegt ein detailliertes Nutzungskonzept vor.

Im übrigen Bereich des Plangebietes sind dem Landratsamt Ortenaukreis – Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz – derzeit keine weiteren Altlasten/altlastverdächtigen Flächen bekannt. Sollten dennoch bei den Erdarbeiten ungewöhnliche Färbungen/Geruchsemissionen (z.B. Mineralöle) wahrgenommen werden, so ist umgehend das Landratsamt Ortenaukreis zu unterrichten. Die Aushubarbeiten sind an dieser Stelle sofort einzustellen.

Auf den Bericht zur Detailuntersuchung, Gutachten-Nr.: IUB 03-KL-0252 und –0253 vom 22. November 2005 der Ingenieurgesellschaft Dr. Eisele, 79199 Kirchzarten, ist hinzuweisen und dem Bebauungsplan als Anlage beizufügen.

2 Hinweise der Telekom AG

2.1 In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 0,3 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen.



Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 1989; s. insbesondere Abschnitt 3, zu beachten. Durch die Baumpflanzungen darf der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien der Telekom nicht behindert werden.

3 Hinweis des Elektrizitätswerks Mittelbaden AG

- 3.1** Hausanschlusskabel dürfen im Zuge der Erschließungsarbeiten auf die unbebauten Grundstücke verlegt werden.

4 Hinweis des RP Freiburg - Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau

4.1 Geotechnik

Mit einem kleinräumig deutlich unterschiedlichen Setzungsverhalten des Untergrundes ist zu rechnen. 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.

Freiburg, den 28.03.2014 LIF-ta
17.04.2014 LIF-ba
27.06.2014

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

133Sch04.doc

.....
Schröder, Bürgermeister

