

Fertigung: 1
Anlage: 5
Blatt: 1-15

Schriftliche Festsetzungen

zur 3. Änderung des Bebauungsplans

"Oberfeld - Gewerbegebiet"

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

der Gemeinde Rust (Ortenaukreis)

Hinweis: Die Änderungen in den Festsetzungen, die sich aus der 3. Änderung des B-Plans ergeben haben, wurden zur besseren Übersichtlichkeit gelb markiert.

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 Innerhalb der als Gewerbegebiet - "GE" - ausgewiesenen Fläche sind Vergnügungsstätten wie Diskotheken, Spielhallen, Spielotheken und Spielcenter nach § 8 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO unzulässig.

1.2 Eingeschränktes Gewerbegebiet - "GEE"

(§ 8 BauNVO i.V. mit § 1 Abs. 4 BauNVO)

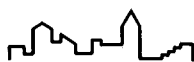
1.2.1 Innerhalb des als eingeschränktes Gewerbegebiet - "GEE" - ausgewiesenen Fläche dürfen nur nicht wesentlich störende Betriebe bzw. Betriebsteile errichtet werden, die auch in einem Mischgebiet zulässig wären.

1.2.2 Innerhalb der als eingeschränktes Gewerbegebiet - "GEE" - ausgewiesenen Fläche sind Vergnügungsstätten wie Diskotheken, Spielhallen, Spielotheken und Spielcenter nach § 8 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO unzulässig.

2 Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

2.1 Die Zahl der Vollgeschosse, Grundflächenzahl (GRZ) und Geschoßflächenzahl (GFZ) sind den Eintragungen im "Zeichnerischen Teil" zu entnehmen.



2.2 Wandhöhe

die Wandhöhe der Gebäude wird

für die Nutzungszonen 1 und 2 mit max. 10,00 m,

für die Nutzungszone 3 mit max. 11,80 m festgesetzt.

Die Wandhöhe wird gemessen ab Oberkante Straße, in der Mitte der straßenseitigen Grundstücksgrenze, von der aus das Grundstück seine Zufahrt erhält, bis Schnittpunkt Außenwand mit Oberkante Dachhaut, **bei Flachdächern bis OK Attika.**

2.3 Firsthöhe

Die Firsthöhe der Gebäude **in den NZ 1, 2 und 3** wird mit max. 12,00 m festgesetzt.

Bei Sheddächern darf die Firsthöhe max. 3,00 m über der jeweiligen Wandhöhe liegen.

Die Firsthöhe wird gemessen ab Oberkante Straße in der Mitte der straßenseitigen Grundstücksgrenze, von der aus das Grundstück seine Zufahrt erhält, bis zur Oberkante des Firstes.

2.4 Untergeordnete Bauten oder Bauteile

Ausnahmsweise können für untergeordnete Bauten und Bauteile, wie Aufzüge, Silos, Kräne etc. Wandhöhen bis max. 11,00 m zugelassen werden, sofern aus der Sicht des Landschaftsschutzes keine Bedenken bestehen.

Die Firsthöhe des jeweiligen Gebäudes darf jedoch nicht überschritten werden.

Auf den Flst.Nrn. 4193 und 4193/12 sind Lüftungsanlagen auf dem Dach mit einer Höhe bis max. 14,50 m, gemessen ab OK Straße zulässig.

3 Bauweise

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

3.1 Für das Gewerbegebiet **(GE/Nutzungszone 2)** und das eingeschränkte Gewerbegebiet **(GEE/Nutzungszone 1)** wird die "offene" (o) Bauweise gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO festgesetzt.

3.2 Für das Gewerbegebiet (GE/Nutzungszone 3) wird die "abweichende" (a) Bauweise gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO festgesetzt. Es sind Baukörper mit einer Gebäudelänge bis 115 m zulässig.

4 Beschränkung der Anzahl der Wohnungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

4.1 Für das Planungsgebiet wird festgesetzt, daß pro Gewerbebetrieb nur 1 Wohnung für den Betriebsinhaber bzw. den Betriebsleiter oder für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen zulässig sind, sofern sie dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind.



5 Nebenanlagen

- 5.1 Nebenanlagen im Sinne von § 14 Abs. 2 BauNVO sind auch auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

6 Mindestgrößen der Grundstücke

(§ 9 Abs. 3 BauGB)

- 6.1 Für den gesamten Geltungsbereich wird eine Mindestgröße der Gewerbegrundstücke von 800 m² festgesetzt.

7 Von der Bebauung freizuhaltende Flächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

7.1 Sichtflächen - S 1

Aus Gründen der Verkehrssicherheit für wartepflichtige Kraftfahrer, Radfahrer und Fußgänger müssen die Sichtfelder - S 1 - zwischen 0,80 m und 2,50 m Höhe, gemessen von Oberkante Fahrbahn, von ständigen Sichthindernissen, parkenden Fahrzeugen und sichtbehinderndem Bewuchs freigehalten werden.

Bäume, Lichtmaste und ähnliches sind innerhalb der Sichtfelder möglich, sie dürfen jedoch wartepflichtigen Fahrern, die aus dem Stand einbiegen wollen, die Sicht auf bevorrechtigte Fahrzeuge oder nichtmotorisierte Verkehrsteilnehmer nicht verdecken.

8 Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

- 8.1 Im "Zeichnerischen Teil" ist entlang der Querstraßen eine 2,00 m breiter „Mehrzweckstreifen“ für Parkierung, Zufahrten und Grünflächen vorgesehen. Eine genaue Zuordnung erfolgt in Abstimmung mit der Nutzung der Grundstücke bzw. der einzelnen Grundstückszufahrten.

Die Planungsrechtliche Festsetzung A 13.1 ist zu beachten.

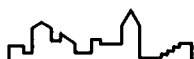
9 Anschluss von anderen Flächen an die Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

9.1 Zufahrtsverbot

Entlang des südlichen Teils der östlichen Erschließungsstraße wird ein Zufahrtsverbot festgesetzt. Eine Zufahrt auf die westlich angrenzenden Grundstücken des Planungsgebietes ist nicht zulässig.

Das Zufahrtsverbot gilt nicht um Pflegemaßnahmen innerhalb der angrenzenden öffentlichen Grünfläche durchführen zu können.



10 Flächen für Versorgungsanlagen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)

- 10.1 Im Bereich der Einfahrt von der Landesstraße L 104 ins Planungsgebiet im westlichen Teil des Planungsgebietes ist im "Zeichnerischen Teil" eine Fläche zur Errichtung einer Umspannstation ausgewiesen.

11 Grünflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- 11.1 Der im "Zeichnerischen Teil" am südlichen Rand des Planungsgebietes als öffentliche Grünfläche ausgewiesene 7,00 - 10,00 m breite Streifen (nördlich der Umgehungsstraße) ist entsprechend der planungsrechtlichen Festsetzung A 12.2 als Pflanzfläche anzulegen und zu unterhalten.

Jegliche Art der Flächenversiegelung ist nicht zulässig.

- 11.2 Der im "Zeichnerischen Teil" im südlichen Teil des Planungsgebietes als private Grünfläche ausgewiesene 10,00 m breite Streifen (nördlich der Umgehungsstraße im Anschluss an die öffentliche Grünfläche) ist entsprechend der planungsrechtlichen Festsetzung A 12.3 als Pflanzfläche anzulegen und zu unterhalten.

Bauliche Anlagen jeglicher Art sind in diesem Bereich nicht zulässig.

Zulässig sind Befestigungen als Lager- bzw. Stellplatzflächen.

Ausnahmsweise zulässig sind Werbeanlagen, dabei muss ein Abstand von 15 m zum Fahrbahnrand eingehalten werden (Anbaubeschränkung).

12 Flächen zur Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

- 12.1 Im Bereich der öffentlichen (Verkehrs-) Grünflächen („Mehrzweckstreifen“) entlang der südlichen Erschließungsstraße sind an den im "Zeichnerischen Teil" angegebenen Standorten großkronige heimische Laubbäume (s. Artenliste) anzupflanzen und zu unterhalten. Geringe Standortabweichungen sind möglich.

Diese (Verkehrs-) Grünflächen werden als Mehrzweckstreifen ausgebildet, innerhalb dessen sowohl Grundstückszufahrten, Stellplätze oder Grünflächen möglich sind.

- 12.2 Innerhalb des als öffentliche Grünfläche ausgewiesenen Pflanzstreifens am südlichen Rand des Planungsgebietes sind heimische Sträucher und kleinkronige Laubbäume (s. Artenliste) in lockeren Gehölzgruppen anzupflanzen und zu unterhalten.

Die Mindestabstände zur K 5349 gemäß den einschlägigen Richtlinien (RPS 2009, RAL 201) sind einzuhalten.

Die nicht mit Bäumen und Sträuchern bepflanzte Fläche ist als Wiese zu unterhalten bzw. anzulegen.



- 12.3 Innerhalb des als private Grünfläche ausgewiesenen Pflanzstreifens im südlichen Teil des Planungsgebietes sind heimische Sträucher und klein-kronige Laubbäume (s. Artenliste) in lockeren Gehölzgruppen anzupflanzen und zu unterhalten.

Die Mindestabstände zur K 5349 gemäß den einschlägigen Richtlinien (RPS 2009, RAL 201) sind einzuhalten.

Die nicht mit Bäumen und Sträuchern bepflanzte Fläche ist als Wiese zu unterhalten bzw. anzulegen.

- 12.4 Auf den privaten Grundstücken im südöstlichen bzw. südwestlichen Teil des Planungsgebietes sind an den im "Zeichnerischen Teil" angegebenen Standorten großkronige Laubbäume (sh. Artenliste) anzupflanzen und zu unterhalten.
- 12.5 Auf jedem privaten Grundstück ist je angefangene 500 m² Gewerbegebietsfläche 1 einheimischer Laubbaum (alternativ 2 Sträucher) (s. Artenliste) anzupflanzen.

13 Zuordnung landespflegerischer Maßnahmen

(§ 9 Abs. 1a, Satz 2 i.V.m. § 1a BauGB bzw. § 8a BNatSchG sowie §§ 135a-c BauGB)

- 13.1 Die zur ökologischen Aufwertung vorgesehenen Planungsrechtlichen Festsetzungen 12.2 und 12.3 sind den Eingriffen, die durch die Bebauung der privaten Grundstücke entstehen, zuzuordnen.

Entsprechend der Gemeindegatsung zur Erhebung von Kostenerstattungsbeiträgen sind die anfallenden Kosten von den Eigentümern der Grundstücke oder den Vorhabenträgern zu übernehmen.

- 13.2 Die zur ökologischen Aufwertung vorgesehenen Baum- und Strauchpflanzungen entlang der inneren Erschließungsstraße (Planungsrechtliche Festsetzung 12.1) sind den Eingriffen, die durch die Anlage der Verkehrsflächen entstehen, zuzuordnen.

Entsprechend der Erschließungsbeitragssatzung der Gemeinde sind die anfallenden Kosten von den Eigentümern der Grundstücke oder den Vorhabenträgern zu übernehmen.

14 Flächen, bei deren Bebauung besondere Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind

(§ 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB)

- 14.1 Die Flst.Nrn. 4193, 4193/12, 4180/8 und 4180/7 werden als hochwassergefährdeter Bereich (HQ_{extrem}/Risikogebiet nach § 78 b WHG) gekennzeichnet. Die Bebauung muss in einer hochwasserangepassten Bauweise erfolgen.



Anlagen wassergefährdender Stoffe, dazu gehören auch Jauche-, Gülle- und Silagesickersaftanlagen, müssen so errichtet oder betrieben werden, dass sie nicht aufschwimmen oder anderweitig durch Hochwasser beschädigt werden können.

Wassergefährdende Stoffe dürfen durch Hochwasser nicht abgeschwemmt oder freigesetzt werden (AwSV).



15 Artenliste

Die nachfolgenden Baumarten sowie Bäume vergleichbarer Arten sind bei den Anpflanzungen zu verwenden.

Sie wurden der Liste "Gebietsheimische Gehölze in Baden-Württemberg", LfU, Karlsruhe 2002, für die Gemeinde Rust entnommen.

Gemeinde Rust	Herkunftsgebiet (6):	Oberheingraben
	Naturraum (210):	Offenburger Rheinebene

Kürzel Wissenschaftlicher Name (deutscher Name)Große Bäume:

SEr	Alnus glutinosa	(Schwarz-Erle)
Bi	Betula pendula	(Hänge-Birke)
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)
EWd	Crataegus monogyna	(Eingriffeliger Weißdorn)
ZP	Populus tremula	(Zitterpappel, Espe)
VKi	Prunus avium	(Vogel-Kirsche)
TKi	Prunus padus	(Gewöhnliche Traubenkirsche)
SiW	Salix alba	(Silber-Weide)
SaW	Salix caprea	(Sal-Weide)
FW	Salix rubens	(Fahl-Weide)
KW	Salix viminalis	(Korb-Weide)

Sträucher:

Hri	Cornus sanguinea	(Roter Hartriegel)
Ha	Corylus avellana	(Gewöhnliche Hasel)
ZWd	Crataegus laevigata	(Zweiggriffeliger Weißdorn)
Pf	Euonymus europaeus	(Gewönl. Pfaffenhütchen)
Fb	Frangula alnus	(Faulbaum)
Lig	Ligustrum vulgare	(Gewöhnlicher Liguster)
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)

* aufgrund des Eschentriebsterbens wird die Anpflanzung der Gewöhnlichen Esche nicht empfohlen

Zur Anpflanzung von Bäumen im Planungsgebiet ist die Verwendung von kleinen Zuchtformen geeignet.



B ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

§ 74 LBO

1 Fassadengestaltung

- 1.1 An geschlossenen Wandflächen sind in einem Abstand von max. 10,0 m Kletterpflanzen (sh. Artenliste) anzupflanzen. Bei Bedarf sind Rankhilfen anzubringen.
- 1.2 Bei der Gestaltung der Fassade sind gedeckte Farbtöne zu verwenden. Grelle Farbtöne sind ausgeschlossen.
- 1.3 Der Glasanteil darf pro Gebäudeseite max. 75 % betragen.

2 Werbeanlagen

- 2.1 Werbeanlagen sind nur am Ort der Leistung zulässig.
- 2.2 Im gesamten Baugebiet sind Werbeanlagen mit laufender Leuchtschrift nicht zulässig.
- 2.3 Die Größe der Werbeanlagen wird mit max. 6,00 m Länge und 1,00 m Höhe festgelegt.
- 2.4 Im Bereich des Flst.Nr. 4180/8 sind 2 Werbepylonen (davon max. 1 Werbepylon im Bereich der K 5349) und auf dem Flst.Nr. 4180/7 ist 1 Werbepylon (Standort s. Eintrag im Deckblatt zum Zeichn. Teil) mit einer Höhe von max. 6,00 m ab OK Gelände und einer Breite von 2,10 m zulässig. Mit den Werbeanlagen ist ein Abstand von 15 m zum Fahrbahnrand einzuhalten. Eine Ausnahme davon ist ggf. mit der Straßenbaubehörde abzustimmen. Die im Zeichn. Teil eingetragenen Standorte sind nicht verbindlich, Standortverschiebungen sind unter Einhaltung des 15 m-Abstands zum Fahrbahnrand möglich.

3 Gestaltung der unbebauten Flächen

- 3.1 Die vorhandenen Geländehöhen sind im Bauantrag darzustellen.
- 3.2 Nicht bebaute Flächen sind als Grünfläche oder gärtnerisch genutzte Fläche anzulegen und zu unterhalten. Dabei sind vorwiegend einheimische Gehölze zu verwenden. Ausgenommen hiervon sind notwendige Zugänge, Zufahrten und Abstellplätze.
- 3.3 Die befestigten Flächen sind unter Berücksichtigung betrieblicher Belange auf ein Minimum zu beschränken.



HINWEISE UND EMPFEHLUNGEN

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

1.1 Bauen im Grundwasser

Gemessen an der Meßstelle 294/067 (unmittelbar westlich des Planungsgebietes gelegen) beträgt der höchste Grundwasserstand 163.63 m ü.NN (von 1992) und der mittlere Grundwasserstand (1982-1998) 161.63 m ü.NN.

Aus Gründen des allgemeinen Grundwasserschutzes ist das Bauen im Grundwasser (d.h. Fundament tiefer als der höchste Grundwasserstand) grundsätzlich abzulehnen, um negative Einflüsse auf das Grundwasser zu vermeiden. Mögliche Einflüsse sind:

- Grundwasserabsenkung während der Bauzeit
- Gefahr des ständigen Grundwasserentzuges durch undichte Kanalisationsleitungen
- Gefahr des ständigen Grundwasserentzuges durch nicht dauerhaft dichte Kellergeschosse. Diese werden erfahrungsgemäß durch den nachträglichen Einbau von Dränagen und Pumpen trocken gehalten.
- Erhöhung der Schadstofffracht durch Fremdwasser in der Kanalisation
- Erhöhte Gefahr der Grundwasserverunreinigung während der Bauzeit aufgrund des Fehlens der das Grundwasser schützenden Deckschicht
- Gefahr der Schadstoffbelastung des Grundwassers durch Bodeninjektionen
- Ständige Gefahr der Grundwasserverunreinigung bei unvollständiger, unsachgemäßer Wiederherstellung der Deckschicht im Baubereich
- Gefahr durch Unfälle beim Umgang und bei der Lagerung von wassergefährdenden Stoffen (Leckagen, Überfüllung von Tanks)
- Störung des GW-Abflusses (Aufstau, Umleitung)
- Verminderte Infiltration von Grundwasser in Oberflächengewässer zu Niedrigwasserzeiten infolge des Verlustes an Speichervolumen

Dem Bauen im Grundwasser kann nur in Ausnahmefällen zugestimmt werden.

Wird in einem solchen Ausnahmefall dem Bauen unterhalb des höchsten Grundwasserstandes zugestimmt, so ist diese Zustimmung in der Regel mit Bedingungen verbunden, um die negativen Einflüsse auf ein Minimum zu begrenzen (z.B. Auffüllen des Baugebietes (Massenausgleich), Fundamentoberkante über dem mittleren Grundwasserstand, wasserdichte Ausführung, Auftriebssicherung).



Sollte auch das Eintauchen in den mittleren Grundwasserstand unvermeidbar sein, so können noch zusätzliche Bedingungen erforderlich sein (z.B. Einbau von Kiespackungen). In jedem Fall bedarf eine solche Baumaßnahme der wasserrechtlichen Erlaubnis, da sie nach § 3 Abs. 2 Nr. 1 WHG eine Benutzung des Grundwassers darstellt.

1.2 Sicherung der Grundwasserneubildung

Im Hinblick auf die Belange der Grundwasserneubildung und des Hochwasserschutzes ist die Versiegelung der Bodenflächen zu minimieren. Eine Abflussbeschleunigung ist nur zum Schutz vor Hochwasser zulässig.

Zur Förderung der GW-Neubildung sowie zur Minimierung zu entsorgender Wassermengen werden folgende Maßnahmen vorgeschlagen:

- Garagen in Straßennähe anzuordnen, um die Zufahrt möglichst gering zu halten
- nicht gewerblich genutzte Zufahrten, Stellplätze und Hofflächen mit wasserdurchlässigen Belägen wie Schotter, Rasengittersteinen oder in Sandbett verlegtem Pflaster mit größeren Fugen befestigen
- Niederschlagswasser für die Gartenbewässerung in Regentonnen sammeln

1.3 Wasserversorgung

Das Baugebiet ist über die zentrale Wasserversorgung mit Trinkwasser zu versorgen. Ausreichende Druckverhältnisse im Leitungsnetz sind sicherzustellen. Die Wasserversorgungsanlage bedarf der wasserrechtlichen Genehmigung.

Das Rohrnetz im Baugebiet ist so zu bemessen, dass im Hinblick auf die zu erwartenden Bedarfsmengen auch eine Brandwassermenge von mind. 13,3 l/s aus 2 benachbarten Hydranten entnommen werden kann. An keiner Stelle des Rohrnetzes darf der Betriebsdruck hierbei 15 m WS unterschreiten. Hauptleitungen unter 100 mm Durchmesser dürfen nicht verlegt werden. Zweckmäßig wird das Baugebiet durch eine Ringleitung erschlossen.

1.4 Abwasserbeseitigung

Vor der Erschließung ist ein wasserrechtliches Genehmigungsverfahren bezüglich der Kanalisation durchzuführen.

1.5 Abfallwirtschaft

1.5.1 Erdaushub

Erdaushub ist auf das unumgänglich erforderliche Maß zu reduzieren.

Unbelastetes Aushubmaterial soll innerhalb des Planungsgebietes zur Geländegestaltung sowie gegebenenfalls zur Erfüllung der vorgenannten Forderungen für das Bauen um Grundwasser verwendet werden.



Vor Beginn der eigentlichen Bautätigkeiten ist das anfallende Bodenmaterial getrennt nach humosem Oberboden und kultivierfähigem Unterboden auszubauen und - soweit eine Wiederverwendung im Rahmen der Baumaßnahmen möglich ist - auf dem Baugelände zwischenzulagern und wieder einzubauen.

Die Zwischenlagerung von humosem Oberboden hat in max. 2,0 m hohen, jene von kultivierfähigem Unterboden in max. 5,0 m hohen Mieten zu erfolgen, welche durch Profilierung und Glättung vor Vernässung zu schützen sind.

Bei Lagerungszeiten von mehr als 3 Monaten sind die Mieten mit geeigneten Pflanzenarten (z.B. Senf, Gräser) zu begrünen. Oberbodenmieten dürfen nicht, Mieten aus kultivierfähigem Unterboden nur mit leichten Kettenfahrzeugen befahren werden.

1.5.2 Auffüllungen

Bei Geländeauffüllungen innerhalb des Planungsgebietes, z.B. zum Zweck des Erdmassenausgleiches oder der Geländemodellierung, darf der humose Oberboden („Mutterboden“) des Urgeländes nicht überschüttet werden.

Für Geländeauffüllungen ist ausschließlich unbelasteter Unterboden (Aushubmaterial) zu verwenden.

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 (Einsatz dieses Recyclingmaterials nur außerhalb der Schutzzonen I und II von Wasserschutzgebieten). Baustellenmischabfälle sind gemäß der Abfallsatzung des Ortenaukreises einer Sortieranlage zuzuführen.

Im Baugebiet anfallender Bauschutt und sonstige Abfälle sind ordnungsgemäß zu verwerten bzw. zu entsorgen. Bauschutt und andere Abfälle dürfen nicht als An- und Auffüllungsmaterial von Geländemulden, Baugruben, Arbeitsgräben etc. verwendet werden.

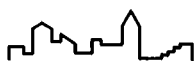
Die Verwendung von teerhaltigem Straßenaufbruch und verunreinigtem Erdaushub, Bauschutt und Baustellenabfällen zur Auffüllung ist nicht zulässig. Diese Baurestmassen sind in gleicher Weise wie Chemikalienreste etc. nach Durchführung eines Entsorgungsnachweises an eine zugelassene Behandlungs- oder Entsorgungsanlage abzugeben.

1.6 Bodenschutz und Altlasten

1.6.1 Umgang mit dem Boden

Bei Baumaßnahmen ist auf einen sparsamen und schonenden Umgang mit dem Boden zu achten.

Die Erdarbeiten dürfen zum Schutz von Bodenverdichtungen grundsätzlich nur bei schwach feuchtem Boden und niederschlagsfreier Witterung erfolgen.



Damit ein ausreichender Wurzelraum für geplante Begrünungen und eine flächige Versickerung von Oberflächenwasser gewährleistet ist, sind durch Befahrung mit Baufahrzeugen hervorgerufene Bodenverdichtungen bei getrocknetem Bodenzustand durch tiefes Aufreißen aufzulockern. Im übrigen sollten Bauwege und Baustraßen nach Möglichkeit nur dort angelegt werden, wo später befestigte Wege und Plätze liegen sollen.

1.7 Altlasten

Im Bereich des Planungsgebietes liegen nach derzeitigen Erkenntnissen keine Altlasten vor.

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

Bodenbelastungen, bei denen Gefahren für die Gesundheit von Menschen oder erhebliche Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes nicht ausgeschlossen werden können, sind zudem der Unteren Bodenschutzbehörde zu melden.

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 Hinweise des Bundesamts für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr

3.1 Sollte die Höhe von baulichen Anlagen einschließlich untergeordneter Bauteile (30 m über Grund) überschritten werden, sind in jedem Einzelfall die Planungsunterlagen – vor Erteilung einer Baugenehmigung – dem Bundesamt nochmals zur Prüfung zuzuleiten.



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

4.1 Geotechnik

Als Baugrund ist setzungsempfindlicher Hochflutlehm über Niederterrassenschotter zu erwarten. Bei geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder der Bauarbeiten (z.B. zu Bodenkennwerten, Tragfähigkeit, Gründungsoptimierung) ist frühzeitig ingenieurgeologische Beratung in Anspruch zu nehmen.

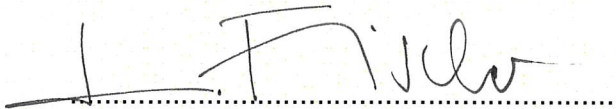
Freiburg, den 05.10.2017 LIF-ba
13.11.2017 LIF-ta
22.01.2018 LIF-ba

Rust, den - 5. FEB. 2018

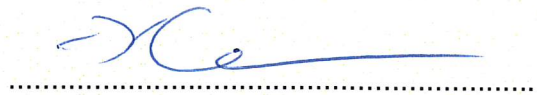
PLANUNGSBÜRO FISCHER 

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

Bürgermeisteramt
77977 RUST
Ortenaukreis



Planer



Klare, Bürgermeister

 149Sch05.doc

