

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN, ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN UND HINWEISE

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (**BauGB**) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. S. 1722).

Baunutzungsverordnung (**BauNVO**) i.d.F. der Bekanntmachung vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548).

§ 74 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg (**LBO**) i.d.F. vom 5. März 2010 (GBl. Nr. 7, S. 358, ber. 416), zuletzt geändert durch Gesetz vom 11.11.2014 (GBl. S. 501).

Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (**GemO**) i.d.F. vom 24.07.2000 (GBl. S. 582), zuletzt berichtigt durch Gesetz vom 16.04.2013 (GBl. S. 55).

Planzeichenverordnung 1990 (**PlanzVO**) i.d.F. vom 22.7.2011 (BGBl. I. S. 1509).

Ergänzend zum zeichnerischen Teil gelten folgende planungsrechtliche Festsetzungen:

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1.0 Art der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 1 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauNVO

1.1 Sondergebiet (SO) A Lebensmittelmarktó gemäß § 11 BauNVO.

Zulässig ist ein Lebensmittelmarkt mit den nahversorgungsrelevanten Sortimenten Nahrungs- und Genussmittel mit einer Gesamtverkaufsfläche von max. 840 m² sowie eine Schank- und Speisewirtschaft. Es gilt folgende Ergänzung:

- branchentypische Randsortimente sind (innerhalb der zulässigen Gesamtverkaufsfläche) nur bis maximal 10 % der Verkaufsfläche zulässig.

Zulässig sind die dem Lebensmittelmarkt und der Schank- und Speisewirtschaft zugeordneten Betriebs-, Lager-, Zufahrts- und Stellplatzflächen.

1.2 Mischgebiet gemäß § 6 BauNVO

Mischgebiete dienen dem Wohnen und der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören (§ 6 Abs. 1 BauNVO).

Zulässig sind gem. § 6 Abs. 2 BauNVO:

- Ç Wohngebäude
- Ç Geschäfts- und Bürogebäude

- Ç Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes
- Ç sonstige Gewerbebetriebe
- Ç Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke

Nicht zulässig sind gemäß § 1 Abs. 5 und 6 BauNVO:

- Ç Gartenbaubetriebe
- Ç Tankstellen
- Ç Vergnügungsstätten

2.0 Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs.1 Nr.1 BauGB und §§ 16 - 21a BauNVO

Das Maß der baulichen Nutzung ist durch die Grundflächenzahl (GRZ), die Höhe der baulichen Anlagen und die Zahl der Vollgeschosse festgesetzt.

2.1 Grundflächenzahl (GRZ)

Die Festsetzungen zur Grundflächenzahl sind der Planzeichnung zu entnehmen. Für Anlagen nach § 19 Abs.4 BauNVO ist eine Überschreitung der GRZ um 50 % zulässig.

2.2 Höhe der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 18 BauNVO)

Die Festsetzungen zur Höhe der baulichen Anlagen sind der Planzeichnung zu entnehmen.

Firsthöhe:

Als unterer Bezugspunkt der Firsthöhe (FH) gilt das Maß von 133,70 m ü.NN. Oberster Bezugspunkt ist die Oberkante des Gebäudes.

Traufhöhe:

Als unterer Bezugspunkt der Traufhöhe (TH) gilt das Maß von 133,70 ü.NN. Oberster Bezugspunkt ist der Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut.

Gebäudehöhe:

Als unterer Bezugspunkt der Gebäudehöhe (GH) gilt das Maß von 133,70 m ü.NN. Oberster Bezugspunkt ist der höchste Punkt der Gebäudeattika. Technische Aufbauten (z.B. Aufzugschächte, Entlüftungsanlagen, Fotovoltaikanlagen usw.) dürfen die festgesetzte Gebäudehöhe auf maximal 20 % der Dachflächen um bis zu 2,0 m überschreiten.

2.3 Die zulässige Zahl der Vollgeschosse ist durch Planeinschrieb festgesetzt.

3.0 Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs.1 Nr. 2 BauGB u. § 22 und 23 BauNVO)

3.1 Die Bauweise und die überbaubare Grundstücksfläche sind durch Planeintrag festgesetzt.

3.2 Je nach Planeintrag gilt die offene oder die besondere Bauweise.

In der besonderen Bauweise gilt: Entlang der westlichen Grundstücksgrenze des Grundstücks Flst. Nr. 1448 ist innerhalb des Baubereichs eine eingeschossige Grenzbebauung zulässig.

- 3.3 Die überbaubare Grundstücksfläche ist durch Baugrenzen in der Planzeichnung vorgegeben. Gemäß § 23 Abs. 3 Satz 3 in Verbindung mit Abs. 2 Satz 3 BauNVO ist eine Überschreitung der Baugrenzen zulässig für untergeordnete Bauteile (Gesimse, Dachvorsprünge, Eingangs- und Terrassenüberdachungen) und Vorbauten, wenn sie nicht mehr als 5,0 m lang sind und nicht mehr als 1,5 m hervortreten.

4.0 Tiefgaragen, Garagen, Carports, Stellplätze und Nebenanlagen (§ 9 Abs.1 Nr. 4 BauGB)

- 4.1 Im Sondergebiet sind Stellplätze und Nebenanlagen innerhalb der für sie ausgewiesenen Flächen und innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
- 4.2 Im Mischgebiet sind Tiefgaragen, Garagen, Carports, Stellplätze und Nebenanlagen innerhalb der für sie ausgewiesenen Flächen und innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

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

- 5.1 Für Stellplätze im Mischgebiet sind wasserdurchlässige Beläge, z.B. Ökopflaster, Rasengittersteine, etc. zu verwenden. Für Stellplätze im Sondergebiet sind wasserundurchlässige Beläge zu verwenden.
- 5.2 Dachdeckungen aus den unbeschichteten Metallen Zink, Blei, Kupfer und anderen Materialien, von denen Schadstoffe in das abfließende Niederschlagswasser gelangen können, sind unzulässig.
- 5.3 Für Außenbeleuchtungen und Beleuchtungen von Werbeanlagen sind ausschließlich LED-Leuchten mit warm-weißem Licht und insektendichte, nur nach unten abstrahlende Lampengehäuse zulässig (Planflächenstrahler).
- 5.4 Die Rodung von Vegetation, wie Gehölzen, Gebüsch und Bäumen darf nur außerhalb der Brutzeit von Vögeln, also zwischen Oktober und Februar eines Kalenderjahres erfolgen. Für den Fall, dass Ersatzfreiheit sicher gestellt ist, kann auch außerhalb dieser Zeiten gerodet werden.
- 5.5 Bei der Auffüllung nicht versiegelter Freiflächen dürfen ausschließlich Materialien zum Einbau kommen, deren Schadstoffgehalte die nach der Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung vorgegebenen Versorgungswerte für Böden nach Anhang 2 der BBodSchV bzw. den LAGA Zuordnungswert Z 0 für Boden einhalten. Der Einbau von Material, das den vorgenannten Kriterien nicht entspricht (z.B. Bauschutt, Recyclingmaterial oder verunreinigter Boden), ist nur in Ausnahmefällen zulässig und in jedem Fall durch das Landratsamt vorab zu prüfen und freizugeben.

6.0 Bauliche und sonstige technische Vorkehrungen zum Schutz vor Betriebslärm

(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

- 6.1 Passiver Schallschutz innerhalb der in der Planzeichnung gekennzeichneten Flächen ñ Lärmpegelbereiche für Aufenthaltsräume.

Lärmpegelbereich nach DIN 4109 vom November 1989	Maßgeblicher Außenlärmpegel	Erforderliches Gesamtschalldämm-Maß der jeweiligen Außenbauteile (erf. R _{0w} , res in dB) nach DIN 4109 vom November 1989, Tab. 8	
		Aufenthaltsräume von Wohnungen Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten Unterrichtsräume und Ähnliches	Büroräume und Ähnliches
[-]	[dB(A)]	[dB]	[dB]
II	56 bis 60	30	30
III	61 bis 65	35	30
IV	66 bis 70	40	35

Für Außenbauteile und Aufenthaltsräume sind unter Berücksichtigung der Raumarten und Nutzungen die nach Tabelle 8 der DIN 4109 (Schallschutz im Hochbau, 1989) oben aufgeführten Anforderungen der Luftschalldämmung einzuhalten. Die Schallschutzklassen der Fenster ergeben sich aus dem Lärmpegelbereich nach den Tabellen 9 und 10 der DIN 4109 und der VDI Richtlinie 2719, Tabelle 2, in Abhängigkeit von Fenster- und Wandgrößen aus den festgesetzten Lärmpegelbereichen. Im Lärmpegelbereich IV sind Fremdbelüftungen ohne Eigengeräusch vorzusehen.

Außenwohnbereiche im Lärmpegelbereich IV sind durch bauliche Schallschutzmaßnahmen, wie z. B. Wintergärten, verglaste Loggien oder vergleichbare Schallschutzmaßnahmen zu schützen. Für die Wintergärten und die verglasten Loggien etc. ist durch schallgedämmte Lüfter oder gleichwertig Maßnahmen bautechnischer Art eine ausreichende Belüftung sicherzustellen.

Nach Ziffer 5.5.1 DIN 4109 darf für die von der maßgeblichen Lärmquelle (K 3737) abgewandten Gebäudeseite ein Lärmpegelbereich niedriger angesetzt werden.

Sofern für die einzelnen Gebäudefronten oder Außenbereiche im Einzelfall geringere Lärmpegelbereiche nachgewiesen werden, die z.B zukünftig durch abschirmende Bauten entstehen, können für die Außenbauteile entsprechend geringere Schalldämmmaße berücksichtigt werden.

- 6.2 Eine nächtliche Anlieferung (22.00 Uhr bis 6.00 Uhr) im Sondergebiet (SO) ist nicht zulässig. Diese Vorgabe ist in die Baugenehmigung als Auflage aufzunehmen.

7.0 Grünordnerische Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

- 7.1 Öffentliche Grünfläche, Ortsrandeingrünung: Innerhalb der Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist eine Ortsrandeingrünung durch flächige Heckenpflanzung mit Bäumen und Sträuchern gemäß der Pflanzliste anzulegen. Im Pfg 01 sind außer naturraumtypischen Sträuchern drei großkronige Linden zu pflanzen. Die Flächen im Pfg 02 sind ausschließlich mit Sträuchern zu bepflanzen.
- 7.2 Auf den Verkehrsgrünflächen, die den Parkplatz und die Nebenanlagen des Sondergebiets und das Mischgebiet umgrenzen, ist eine Schnitthecke aus Hainbuche zu pflanzen.
- 7.3 Auf den übrigen Verkehrsgrünflächen sind Stauden, Rosensträucher, sommerannuelle Kräuterbeete und Wechsellpflanzungen anzulegen (z.B. Averkehrsinselmischungó© RIEGER-HOFFMANN).
- 7.4 Rasengitter- und Pflasterflächen mit wasserdurchlässigen Belägen sind mit einer Gräaserspezial- oder Fugenmischung (z.B. © RIEGER-HOFFMANN) einzusäen.
- 7.5 Private Grünflächen außerhalb baulicher Nebenanlagen sind gärtnerisch anzulegen und zu pflegen.
- 7.6 Dächer von Tiefgaragen sind, sofern sie nicht gänzlich unter den Gebäuden liegen, zu begrünen (z.B. Adachbegrünung Saatgutó© RIEGER-HOFFMANN).

8.0 Flächen zur Herstellung des Straßenkörpers (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB)

Aufschüttungen, Abgrabungen, Böschungen und Stützmauern sowie Stützfundamente, die zur Herstellung der öffentlichen Verkehrsflächen erforderlich sind, sowie erforderliche Straßenbeleuchtung und Straßenbeschilderungen sind auf den privaten Baugrundstücken zu dulden.

9.0 Zuordnung von Maßnahmen zum Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft innerhalb und außerhalb des Geltungsbereich des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 1a BauGB, § 135b BauGB)

Die in der Begründung Ziffer 6.7 und im Umweltbericht Ziffer 8.4 und 8.6 beschriebene planexterne und vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen dienen dem Ausgleich der verursachten Eingriffe in Natur und Landschaft. Diese Maßnahmen werden als A Maßnahme zum Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaftóim Sinne des § 1a BauGB den innerhalb des Geltungsbereichs liegenden Baugrundstücksflächen (SO und MI, ohne Bestandsgrundstück Flst.-Nr. 1448, Fläche 5.321 m²) zu 71 % und den neu hinzukommenden Erschließungsflächen (Fläche neu 2.210 m², mit Verkehrsgrün und Wirtschaftswegen) zu 29 % zugeordnet.

Bischweier, den

PS Planungsbüro Schippalies
Freie Stadtplanerin
Ettlinger Str. 6, 76307 Karlsbad
Tel 07202 / 938613 Fax 032121-283346

Der Bürgermeister

Planverfasser

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

Gestaltung der baulichen Anlagen und der unbebauten Grundstücksflächen gem. § 74 LBO

1.0 Dächer und Dachaufbauten (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

- 1.1 Die jeweils zulässigen Dachformen und Dachneigung sind der Planzeichnung zu entnehmen. Für Anbauten und Vorbauten sind Flachdächer zulässig.
- 1.2 Für Garagen und Carports im Mischgebiet sind Flachdächer und geneigte Dächer mit einer Neigung von 10°-40° zulässig. Die Dachneigung der Garage / des Carports darf hierbei nicht steiler sein, als die des Hauptgebäudes. Flachdächer sind extensiv zu begrünen.
- 1.3 Dachaufbauten und Vorbauten, die über die Traufe hinausgehen, sind nur bei einer Dachneigung des Hauptdaches größer gleich 30° Dachneigung zulässig. Auf einer Gebäudeseite ist nicht mehr als eine Art Gauben/Vorbauten zulässig. Die Summe aller Gaubenbreiten und Vorbautenbreiten, die über die Traufe hinausgehen, je Gebäudeseite darf 50 % der Länge der Gebäudeseite nicht überschreiten.

Der Abstand der Dachaufbauten und Vorbauten, die über die Traufe hinausgehen, von den Außenflächen der Giebelwand muss mindestens 1,50 m, zu Brandwänden mindestens 1,25 m betragen. Mit dem oberen Einschnitt der Gaube bzw. des Vorbaus in die Dachhaut ist ein Abstand (gemessen parallel zur Dachfläche) von mindestens 1,0 m zum First einzuhalten. Vorbauten, die über die Traufe hinausgehen, dürfen maximal 1,5 m über die Außenwand des Hauptbaukörpers hervortreten.

Für o.g. Dachaufbauten und Vorbauten, die über die Traufe hinausgehen, darf die festgesetzte Traufhöhe um maximal 1,5 m überschritten werden.

- 1.4 Dachaufbauten die der Energiegewinnung dienen, sind auf dem Hauptdach auch bei einer Neigung < 30° zulässig. Diese sind in die Dachneigung zu integrieren. Auf Flachdächern (Anbauten, Garagen, Carports) ist eine Aufständering zulässig.
- 1.5 Zur Dacheindeckung von Satteldächern der Hauptgebäude sind ziegelartige Materialien in Rot-, Rotbraun-, Grau-, und Schwarztönen aus blendfreiem Material zu verwenden. Metall- und Blechabdeckungen sind mit Ausnahme von untergeordneten Bauteilen und Dachaufbauten unzulässig. Eine extensive Begrünung ist ebenfalls zulässig.

2.0 Werbeanlagen (§ 74 Abs. 1 Nr. 2 LBO)

- 2.1 Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig. Fremdwerbungen sind unzulässig. Blendwirkungen der Verkehrsteilnehmer durch Werbeanlagen sind auszuschließen.
- 2.2 Im SO sind Werbeanlagen nur an den Fassaden zur Murgtalstraße und zur neuen Erschließungsstraße zulässig.
- 2.3 Werbepylone sind im SO und im MI bis zu einer Höhe von maximal 6 m zulässig, müssen zu begeh- und befahrbaren Flächen einen Abstand von mindestens 1 m und ausreichend große Sichtwinkel zu Ein- und Ausfahrten einhalten.

2.4 Auf eingeschossigen Anbauten mit Flachdach können Werbeanlagen auf dem Dach errichtet werden. Ansonsten sind Werbeanlagen auf Dächern, bewegliche Werbeanlagen und Werbeanlagen mit grellem oder wechselndem Licht bzw. fluoreszierenden Farben unzulässig.

3.0 Einfriedungen (§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

Im Sondergebiet und Mischgebiet sind entlang öffentlicher Verkehrsflächen Einfriedungen bis zu einer Höhe von max. 0,80 m über Straßenhöhe zulässig. Im Übrigen wird auf das Nachbarrechtsgesetz verwiesen.

4.0 Anlagen zum Sammeln, Verwendung und Versickern von Niederschlagswasser (§ 74 Abs. 3 Nr. 2 LBO)

Das anfallende Regenwasser der überbauten Flächen des Sondergebiets (Dachflächen, Stellplatzflächen und Straßen) und des Mischgebiets ist in Anlagen zu sammeln und gedrosselt in den angrenzenden Winkelgraben zu leiten. Die Einleitung in den Graben kann auch über den Regenwasserkanal in der Murgtalstraße erfolgen. Es ist zu gewährleisten, dass aus der künftig bebauten Fläche nicht mehr Niederschlagswasser als aus der bisher unbebauten Fläche abgeleitet wird. Der Nachweis ist im Rahmen des Bauantrags mit dem Entwässerungsgesuch zu erbringen. Die Arbeitshilfen für den Umgang mit Regenwasser in Siedlungsgebieten sind zu beachten.

Bischweier, den

PS Planungsbüro Schippalies
Freie Stadtplanerin
Ettlinger Str. 6, 76307 Karlsbad
Tel 07202 / 938613 Fax 032121-283346

Der Bürgermeister

Planverfasser

HINWEISE

1.0 Bau- und Kunstdenkmalfpflege, Archäologische Denkmalfpflege

Flurdenkmale wie z.B. Bildstöcke, Wegkreuze, historische Grenzsteine oder ältere Brückenanlagen, die bisher noch nicht durch die Inventarisierung erfasst wurden, sind dem Regierungspräsidium Karlsruhe Ref. 25 schriftlich zu melden. Bauliche Eingriffe im Bereich dieser Flurdenkmale sind mit dem Referat 25 abzustimmen. Sollten bei der Durchführung der Erdarbeiten bisher unbekannte archäologische Funde und Befunde entdeckt werden, sind diese dem Regierungspräsidium Karlsruhe, Ref. 26 umgehend zu melden. Die Fundstelle ist bis zu vier Werktagen nach der Fundanzeige unberührt zu lassen, wenn nicht eine Verkürzung der Frist mit dem Ref. 26 vereinbart wird. (§ 20 DSchG i.V.m. § 27 DSchG)

2.0 Bestimmungen des Bodenschutzgesetzes / Erdaushub

Auf die Pflicht zur Beachtung der Bestimmungen des Bodenschutzgesetzes wird hingewiesen. Bekannte, vermutete sowie gefundene Bodenbelastungen, bei denen Gefahren für die Gesundheit von Menschen, bedeutende Sachwerte oder erhebliche Beeinträchtigungen des Naturhaushalts nicht ausgeschlossen werden können, sind der unteren Bodenschutzbehörde zu melden.

Seitens des Umweltamtes Rastatt werden zu den Maßnahmen zum Schutz des Bodens folgende Hinweise gegeben:

- Anlage von wasserdurchlässigen Wegen sind zu empfehlen
- Schonender Umgang mit Oberboden und Bodenaushub
- Organisation des Baubetriebs zur Vermeidung von Bodenbelastungen

Die fachgerechte Umsetzung dieser Maßnahmen ist zu planen und zu organisieren. Wir empfehlen dies durch ein Fachbüro im Zuge einer bodenkundlichen Bauüberwachung zu gewährleisten.

3.0 Schutz unterirdischer Leitungen

Bei Erdarbeiten sind die Vorschriften der Versorgungsträger zu beachten. Bepflanzungen sind so vorzunehmen, dass die Versorgungsleitungen nicht gefährdet werden. Bauwerke sind so zu gründen, dass mit einer Gefährdung unterirdischer Leitungen nicht zu rechnen ist.

4.0 Erneuerbare Energien / Erdwärme

Die Nutzung erneuerbarer Energien (z.B. Erdwärme, Biomasse, Kollektoren, Fotovoltaik-Anlagen usw.) wird empfohlen. Bei der Errichtung von baulichen Anlagen (Wohn- und Nichtwohngebäude) sind die Vorgaben des Erneuerbare-Energien-Wärmegesetzes (EEWärmeG) und die Energie-Einspar-Verordnung (EnEV) in der jeweils aktuellen Fassung zu beachten.

Bau und Betrieb von Grundwasser-Wärmepumpenanlagen bzw. Erdwärmegewinnungsanlagen bedürfen einer wasserrechtlichen Erlaubnis. Die Genehmigungsfähigkeit ist frühzeitig mit dem Landratsamt Rastatt ñ Amt für Umwelt und Arbeitsschutz ñ zu erfragen.

Prinzipiell gelten für den eventuell geplanten Bau von Erdwärmesonden die Regelungen des Leitfadens zur Nutzung von Erdwärme mit Erdwärmesondenódes UM (2005). Detaillierte Hinweise enthält das Informationssystem für Oberflächennahe Geothermie für Baden-Württemberg (ISONG), das bereits für weite Bereiche der Landesfläche zur Verfügung steht (www.lgrb.uni-freiburg.de).

5.0 Geotechnik / Gründung von Bauvorhaben

Auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten werden aus ingenieurgeologischer Sicht folgende Hinweise vorgetragen:

Mit einem kleinräumig deutlich unterschiedlichen Setzungsverhalten des Untergrundes ist bereichsweise zu rechnen. Ggf. vorhandene organische Anteile können zu zusätzlichen bautechnischen Erschwernissen führen. Der Grundwasserflurabstand kann bauwerksrelevant sein.

Mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens ist zu rechnen.

Die lokalen Geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk entnommen werden, eine Übersicht über die am LGRB vorhandenen Bohrdaten kann der Homepage des LGRB (www.lgrb-bw.de) entnommen werden.

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.

6.0 Abwassersatzung

Die Bestimmungen der Satzung der Gemeinde Bischweier über die öffentliche Abwasserbeseitigung (Abwassersatzung) sind einzuhalten.

7.0 Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen

Bei der Errichtung und dem Betrieb von wassergefährdenden Stoffen sowie bei der Aufstellung oder dem Einbau und beim Betrieb von Anlagen zur Lagerung und zum Befüllen von Heizöl sind die Vorschriften des Bundes (§§ 1 ñ 3 Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen vom 31. März 2010 [Übergangsverordnung] und §§ 62 - 63 Wasserhaushaltsgesetz) und des Landes Baden-Württemberg (§ 25 WG und VAWs) in der jeweils gültigen Fassung zu beachten. Bei derartigen Anlagen ist die Zustimmung der unteren Wasserbehörde einzuholen.

8.0 Anlagen zur Regenwassernutzung (Zisternen)

Bei der Verwendung von Brauchwasser für die Gartenbewässerung, die WC-Spülung und den Betrieb der Waschmaschine, ist für das Brauchwasser ein von der Trinkwasserversorgung vollkommen getrenntes Leitungssystem zu installieren. Eine entsprechende Messeinrichtung für das Wasser zur Toilettenspülung und Waschmaschinennutzung ist vorzusehen. Die Anlagen sind von einem Fachbetrieb unter Beachtung der DIN 1988 und 1989 zu installieren.

Gem. § 13 Abs. 4 der Trinkwasserverordnung sind Anlagen, die zur Entnahme oder Abgabe von Wasser bestimmt sind, das keine Trinkwasserqualität hat, und die im Haushalt zusätzlich zu den Wasserversorgungsanlagen nach § 3 Abs. 2 (Trinkwasserversorgung) installiert sind (z.B. Brauchwasser für WC-Spülung oder Waschmaschine), gegenüber dem Gesundheitsamt anzeigepflichtig.

9.0 Immissionsschutz bei Luftwärmepumpen

Der Betrieb von z.B. Luftwärmepumpen führt in einem eng umbauten Gebiet immer wieder zu Lärmschutzproblemen. Die Luftwärmepumpen emittieren tieffrequenten Schall, der während der Nacht besonders störend wirkt. Bereits bei der Auswahl der Geräte sollte auf den Stand der Technik geachtet werden. Fachinformationen zu tieffrequenten Geräuschen bei Luftwärmepumpen sind im Leitfaden des Bayerischen Landesamtes für Umwelt (Augsburg) enthalten.

(http://www.lfu.bayern.de/laerm/luftwaermepumpen/doc/tieffrequente_geraeusche_teil3_luftwaermepumpen.pdf)

GEHÖLZLISTE

Vorschlagsliste Gehölzpflanzungen für öffentliche Grünflächen

Feldahorn (*Acer campestre*)
Hainbuche (*Carpinus betulus*)
Kornelkirsche (*Cornus mas*)
Roter Hartriegel (*Cornus sanguinea*)
Haselnuss (*Corylus avellana*)
Weißdorn (*Crataegus monogyna*)
Pfaffenhütchen (*Euonymus europaeus*)
Liguster (*Ligustrum vulgare*)
Mispel (*Mespilus germanica*)
Schlehe (*Prunus spinosa*)
Echter Kreuzdorn (*Rhamnus cathartica*)
Echte Hundsrose (*Rosa canina*)
Schwarzer Holunder (*Sambucus nigra*)
Winterlinde (*Tilia cordata*)
Sommerlinde (*Tilia platyphyllos*)
Gemeiner Schneeball (*Viburnum opulus*)

Streuobstsorten (aus der Liste des Landkreises Rastatt)

Birnen

Bayrische Weinbirne
Gelbmöstler
Grüne Jagdbirne
Madame Verté
Lederhosenbirne (Rauentaler Birne)
Oberöstr. Weinbirne
Pierre Corneille Schweizer Wasserbirne
Stuttgarter Geishirtle
Badische Weinbirne

Äpfel

Berlepsch
Bohnapfel
Boskop
Brettacher Gewürzluiken
Glockenapfel
Goldparmäne
Goldrenette von Blenheim Gulderling
Hauxapfel
Jacob Fischer
Rheinischer Winterrambur
Rote Sternrenette
Schweikheimer Rambur
Später Paradies
Ulmer Polizeiapfel (Neune-Schläfer)

Kirschen

alle Brennkirschensorten