

Für den räumlichen Geltungsbereich des Deckblatts werden die planungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes „Auf dem Moos“, rechtsverbindlich seit 07.11.2007 teilweise nachfolgend angepasst. Soweit keine Anpassung erfolgt, gelten die bisherigen planungsrechtlichen Festsetzungen fort.

A PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.12.2023 (BGBl. I S.394) m.W.v. 01.01.2024
- Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)
- Planzeichenverordnung (PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)
- § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Gesetz vom 12.11.2024 (GBl. S. 98) m.W.v. 23.11.2024

1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) NR. 1 BAUGB, §§ 1-15 BAUNVO)

Ziffer 1. 4 wird für den Deckblattbereich wie folgt neugefasst:

1.4 Sondergebiet – SO Hochschulgebiet (§ 11 BauNVO)

Im Sondergebiet Hochschulgebiet sind zulässig:

1. Instituts-, Büro- und Verwaltungsgebäude
2. Hörsaal- und Seminarraumgebäude
3. Unterrichts- und Betreuungsgebäude
4. Mensengebäude
5. Bibliotheken
6. Werkstätten
7. Ausstellungsgebäude
8. Gebäude und Einrichtungen für die örtliche Energieversorgung z.B. Blockheizkraftwerk, Photovoltaikanlagen und sonstige Heizungsanlagen für regenerative Rohstoffe.
9. Ausnahmsweise können Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonal zugelassen werden.

2 Maß DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) NR. 1 BAUGB, §§16, 19 BAUNVO)

Ziffer 2.1 und 2.2 wird für den Deckblattbereich wie folgt geändert:

2.1 GRZ (Grundflächenzahl)

-laut Planeintrag mit 0,8 als Höchstmaß-

2.2 GFZ (Geschossflächenzahl)

Die bislang festgesetzte Geschossflächenzahl wird für den Deckblattbereich aufgehoben.

4 ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE (§ 23 BAUNVO)

Ziffer 4 wird für den Deckblattbereich wie folgt neu gefasst:

4.1 Baugrenzen und Flächen für Garagen, Carports und sonstige Nebenanlagen, gemäß Planeitrag

4.2 Untergeordnete Bauteile wie Gesimse, Dachvorsprünge, Eingangs und Terrassenüberdachungen, sowie Vorbauten wie Wände, Erker, Balkone, Tür- und Fenstervorbauten dürfen die Baugrenzen bis zu 1,50 m überschreiten, wenn sie nicht breiter als 5,0 m sind und über das jeweilige Baugebiet nicht hinausragen (z. B. in die Verkehrsfläche).

Dachvorsprünge dürfen die Baugrenzen auf der gesamten Länge überschreiten, jedoch nicht über das Baugebiet hinaus. Ein hinausragen über das jeweilige Baugebiet hinaus z. B. in die Verkehrsfläche ist nicht zulässig.

5 GARAGEN, CARPORTS UND STELLPLÄTZE SOWIE NEBENANLAGEN (§ 9 (1) NR. 4 BAUGB, § 12 UND § 14 BAUNVO)

Ziffer 5 wird für den Deckblattbereich wie folgt neu gefasst:

5.1 Garagen, Carports und sonstige Nebenanlagen sind innerhalb des Baugebietes innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen (Baugrenzen) zulässig.

5.2 Oberirdische, nichtüberdachte Kfz-Stellplätze und offene Fahrrad-Stellplätze mit wasserdurchlässigem Belag sind innerhalb des Baugebietes auch außerhalb der Baufenster zulässig.

5.3 Garagen, Carports und sonstige Nebenanlagen sind innerhalb der privaten Grünflächen nur als Ausnahme zulässig, sofern diese hinsichtlich der Grundfläche 10% der festgesetzten Grünfläche nicht überschreiten.

5.4 Oberirdische, nichtüberdachte Kfz-Stellplätze und offene Fahrrad-Stellplätze mit wasserdurchlässigem Belag sind innerhalb der privaten Grünfläche nur in dem mit Zweckbestimmung „Stellplatzanlage“ versehenen Bereich zulässig.

5.5 Der Mindestabstand zwischen Garagen, Carports oder sonstige Nebengebäude und öffentlicher Verkehrsfläche (Fahrbahnkante) beträgt 2,50 Meter.

C HINWEISE FÜR DEN DECKBLATTBEREICH:

Die Hinweise werden für den Deckblattbereich nachfolgend neu gefasst:

Artenschutz

Rodungen von Bäumen und Gehölzen sind mit Bezug zu § 39 (5) Nr. 2 BNatSchG innerhalb der Brutzeit von Vögeln, d. h. vom 01. März bis zum 30. September eines jeden Jahres, nicht zulässig. Bei Sanierung oder Abriss von Gebäuden ist der Artenschutz zu beachten. Um Verbotstatbestände nach §44 BNatSchG zu vermeiden, ist eine fachliche Überprüfung auf Neststandorte oder Quartiere geschützter Arten in diesen Fällen erforderlich. Gemäß § 41a Abs. 1 des Gesetzes zum Schutz der Insekten-

vielfalt (Änderungsgesetz zum BNatSchG gültig ab dem 01.03.2022) sind neu zu errichtende Beleuchtungen technisch und konstruktiv so anzubringen, mit Leuchtmitteln zu versehen und so zu betreiben, dass Tiere und Pflanzen wildlebender Arten vor nachteiligen Auswirkungen durch Lichtimmissionen geschützt sind.

Kollisionsschutz für Vögel bei Glasflächen

Zu Vogelkollisionen an Glasflächen kommt es aufgrund der Transparenz, der Spiegelung oder der nächtlichen Beleuchtung. Auf die Empfehlungen folgender Broschüre zur Vorbeugung von derartigen Kollisionen wird hingewiesen: *H. Schmid, W. Doppler, D. Heynen & M. Rössler (2012): Vogelfreundliches Bauen mit Glas und Licht. 2. überarbeitete Auflage. Schweizerische Vogelwarte Sempach.* Weitere Infos unter www.vogelglas.vogelwarte.ch

Sichtfelder an Grundstückszufahrten

Der private Grundstückseigentümer hat dafür Sorge zu tragen, dass im Bereich von Grundstückseinfahrten eine ausreichende Ein- und Ausfahrtssicht gewährleistet wird. Beeinträchtigungen beispielsweise durch Bepflanzungen über 0,80 m sind auszuschließen.

Grundwasser

Gem. § 35 WHG i.V.m. § 37 (4) WG sind unvorhergesehene Erschließungen von Grund- und Schichtwasser unverzüglich der Wasserbehörde anzuzeigen. Die Arbeiten, die zur Erschließung von Grundwasser geführt haben, sind bis zu einer einvernehmlichen Regelung mit den Wasserbehörden einstweilen einzustellen. Eine dauerhafte Grundwasserabsenkung ist unzulässig.

Überschwemmungsschutz

Im Plangebiet liegen die durch Rechtsverordnung festgelegten Grenzen des Überschwemmungsgebiets der „Breg“. Die Überschwemmungsflächen gemäß Rechtsverordnung wurden nachrichtlich in der Planzeichnung dargestellt. In diesem Zusammenhang sind die Regelungen der Rechtsverordnungen und der §§ 77, 78, 78a, 80 Wasserhaushaltsgesetz zu berücksichtigen. Es wird darauf hingewiesen, dass die Errichtung und Erweiterung baulicher Anlagen nach den §§ 30, 33, 34 und 35 Baugesetzbuch, sowie das Erhöhen und Vertiefen der Erdoberfläche in festgesetzten Überschwemmungsgebieten nach § 78 Absatz 4 und § 78a Absatz 1 Nr. 5 WHG untersagt sind.

Hochwasserschutz

Das Plangebiet grenzt südlich an die Breg, Gewässer 2. Ordnung und ist teilweise von hundertjährigem Hochwasser (HQ100) bzw. extremem Hochwasser (HQextrem) betroffen. Aktuell wird eine Fortschreibung der Hochwassergefahrenkarten durchgeführt. Bei der bisherigen Planung wurden HQ100 und HQextrem gemäß den bei dem Kartendienst LUBW vorliegenden Unterlagen mit Stand 03/2023 berücksichtigt. HQ100alt liegt bei 852,70 NN. HQ100neu gemäß Entwurfsstand 09/2024 liegt bei ca. 852,95 NN und somit ca. 25 cm oberhalb des alten Werts. HQextremalt liegt bei 853,00 NN, HQextremneu liegt bei ca. 853,17 NN und somit ca. 17 cm oberhalb des alten Werts. Die Fertigfußbodenhöhe OK EG der geplanten Mensa liegt bei 853,25 NN und somit weiterhin ca. 8 -10 cm oberhalb HQextrem und ca. 30 cm oberhalb HQ100.

Die Teilunterkellerung, sowie die Außenanlagen befinden sich weiterhin teilweise im Bereich des HQ100. Der Bauherr beabsichtigt hierfür im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens eine Befreiung zu beantragen. Im Antrag ist seitens des Bauherrn ein Retentionsausgleich des entstehenden verdrängten Wasservolumens durch den Neubau an anderer Stelle nachzuweisen. Das zu ermittelnde Wasservolumen bezieht sich dabei auf HQ100. Die Abflachung des Böschungsbereichs zur Breg kann im Zuge der Planungen als ausgleichende Retentionsfläche ausgewiesen werden. Nach Angaben des Amtes für Umwelt, Wasser- und Bodenschutz befindet sich der Neubau des Mensagebäudes nicht in einem Strömungsabfluss des Wassers. Eine hydraulische Berechnung ist deshalb nicht erforderlich.

Allgemein wird auf die gesetzlichen Anforderungen und Regelungen des § 78b Abs. 2 WHG (hochwasserrisikoangepasste Bauweise nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik) hingewiesen. Die jeweils aktuelle Hochwassergefahrenkarte kann unter www.hochwasserbw.de „Gefahrenkarte Überflutungsflächen“ eingesehen werden.

Auf die im Wasserhaushaltsgesetz verankerten allgemeinen Sorgfaltspflichten wird ebenfalls verwiesen. Gemäß §5 Abs. 2 WHG ist jede Person, die durch Hochwasser betroffen sein kann, im Rahmen des ihr Möglichen und Zumutbaren verpflichtet, geeignete Vorsorgemaßnahmen zum Schutz vor nachteiligen Hochwasserfolgen und zur Schadensminderung zu treffen, insbesondere die Nutzung von Grundstücken den möglichen nachteiligen Folgen für Mensch, Umwelt oder Sachwerte durch Hochwasser anzupassen.

Weitere Informationen zur Eigenvorsorge gegen Hochwasser und Überschwemmungen sowie zu Starkregen sind im Internet zu finden unter - UM BW (2022): Drei Strategien für hochwasserangepasstes Bauen, Link: <https://www.hochwasser.baden-wuerttemberg.de/bauvorsorge> (abgerufen am 05.08.2024) und UM BW (2022): Starkregen, Link: <https://um.baden-wuerttemberg.de/de/umweltnatur/wasser/starkregen-grundwasserschutz> (abgerufen am 05.08.2024).

Starkregen

Im Zuge der Baueingabeplanung für den Neubau des Mensagebäudes wurde durch den Bauherrn das Fachbüro Weber-Ingenieure GmbH mit Sitz in Pforzheim mit der Durchführung einer Starkregenbetrachtung beauftragt. Die Betrachtung erfolgte dabei anhand einer Ortsbegehung. Zur Beurteilung wurde zusätzlich eine topographische Analyse für das Einzugsgebiet der Mensa erstellt. Die Ergebnisse der Fließweganalyse decken sich dabei mit den Erkenntnissen der Ortsbegehung. Der Standort des neuen Mensa-Gebäudes liegt in keinem Hauptfließweg. Die geplante Erdgeschosseshöhe befindet sich 1,25 m über dem Straßentiefpunkt der Unterallmendstraße. Durch die Parkplatzneigung von Süd nach Nord und damit vom Neubau weg, erreicht diesen kaum Niederschlagswasser der nördlich befindlichen Hänge. Zudem befindet sich der östliche Parkplatz des I-Gebäudes ebenfalls ca. 1 m unterhalb der neu geplanten Mensa. Bei Überlastung der geplanten Grünmulden des Parkplatzes und der Straßenentwässerung der Unterallmendstraße bildet sich der Fließweg demnach in Richtung Osten aus.

Der Erläuterungsbericht der Starkregenbetrachtung Nr. 31289-00001 vom 24.11.2023 ist der Begründung als Anlage 1 beigefügt.

Entwässerungskonzept

Im Zuge des Neubaus des Mensengebäudes und der damit verbundenen Neugestaltung der Außenanlagen wird parallel zum Bebauungsplan ein Entwässerungsantrag erstellt. Das geplante Freianlagen- und Entwässerungskonzept setzt auf minimierte Versiegelung von Oberflächen mit möglichst wasserdurchlässigen und -speichernden Oberflächen sowie großzügige Grünflächen zur Versickerung von anfallendem Regenwasser. Basierend auf der Starkregenbetrachtung des Ingenieurbüro Weber und Abstimmungen mit dem Ingenieurbüro Schwarz, konnte im Zuge der Entwurfsplanung dieses detaillierte und abgestimmte Höhen- und Entwässerungskonzept für die Mensa erstellt werden.

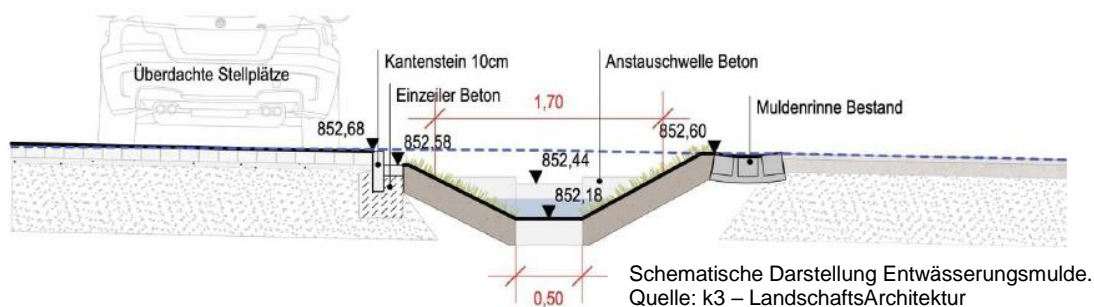
Nord	[5322112		
Das Lagebezugssystem ist ETRS89 (EPSG 25832)			
Gemeinde			
Kreis			
Regierungspräsidium			
Gewässereinzugsgebiet			
	UF	UT [m]	WSP [m ü. NHN]
10-jährliches Hochwasser (HQ ₁₀)	✓	1,6 m	852,0 m
50-jährliches Hochwasser (HQ ₅₀)	✓	1,8 m	852,3 m
100-jährliches Hochwasser (HQ ₁₀₀)	✓	1,9 m	852,4 m
Extrem Hochwasser (HQ _{EXTREM})	✓	2,2 m	852,7 m

UF: Überflutungsflächen, UT: Überflutungstiefen, WSP: Wasserspiegellagen
 Hinweis: Die angegebenen Werte sind auf Dezimeter kaufmännisch gerundet.
 Überflutungstiefen kleiner 10cm wurden auf 10cm gerundet. Es ist zu beachten, dass Werte in Gebäuden mit Unsicherheiten behaftet sind.
 Das Höhenbezugssystem für alle Höhenangaben ist DHHN2016, Höhenstatus (HST) 170, EPSG 7837.

Legendenmäßige Änderung / Fortschreibung

Die Mensa, welche mit Ihrer EG Höhe von 853.50m 1.10m über dem Wasserspiegel von 852.40m bei HQ100 liegt, ist durch die erhöhte Lage nicht stark durch Überschwemmungen gefährdet. Gefälleausbildungen von der Mensa weg und Fassadenrinnen vor bodentiefen Fensterfronten und Eingängen garantieren dessen Entwässerung. Das weit überkragende Dach der Mensa reduziert zudem den Einfluss von Schlagregen und Regenwasser generell. Auch die Bestandsgebäude G und I erfahren durch die Neugestaltung eine Verbesserung der Entwässerungssituation.

Die Entwässerung des Planungsgebiets soll in zwei Richtungen erfolgen und damit in zwei Prinzipien. Die „untere Hälfte“ entwässert oberflächlich in Richtung Breg und über anstehende Vegetationsflächen. Die „obere Hälfte“ entwässert zur Rückhaltung in begrüneten Entwässerungsmulden, dessen Überläufe an das Entwässerungssystem angeschlossen werden und schlussendlich in die Breg geleitet werden.



Denkmalschutz

Sollten bei der Durchführung der Maßnahme archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, sind gemäß § 20 DSchG Denkmalbehörde(n) oder Gemeinde umgehend zu benachrichtigen.

Geotechnik

Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich des kristallinen

Grundgebirges (Paragneis). Dieses wird im Plangebiet von Auensand und Niedermoor unbekannter Mächtigkeit bedeckt. Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, sowie 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 Gründungshorizontes, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.

Bodenschutz

Allgemeine Bestimmungen

- 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.
- Erdarbeiten sollten grundsätzlich nur auf gut abgetrocknetem und bröseligem Boden und bei niederschlagsfreier Witterung erfolgen.
- Ein erforderlicher Bodenabtrag ist schonend und unter sorgfältiger Trennung von Mutterboden und Unterboden durchzuführen.
- Bei Geländeaufschüttungen innerhalb des Baugebiets, z. B. zum Zwecke des Massenausgleichs, der Geländemodellierung usw. darf der Mutterboden des Ureländes nicht überschüttet werden, sondern ist zuvor abzuschleppen. Für die Auffüllung ist ausschließlich Aushubmaterial (Unterboden) zu verwenden.
- Die Bodenversiegelung durch Nebenanlagen ist auf das unabdingbare Maß zu beschränken, wo möglich, sind Oberflächenbefestigungen durchlässig zu gestalten.
- Anfallender Bauschutt ist ordnungsgemäß zu entsorgen; er darf nicht als An- bzw. Auffüllmaterial für Mulden, Baugruben, Arbeitsgraben usw. benutzt werden.
- Bodenbelastungen, bei denen Gefahren für die Gesundheit von Menschen oder erhebliche Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes nicht ausgeschlossen werden können, sind der Unteren Bodenschutzbehörde zu melden.
- Bodenmaterial, welches von außerhalb in das Plangebiet antransportiert und eingebaut wird, ist vor dem Auf- und Einbringen analytisch untersuchen zu lassen. Dasselbe gilt für mineralische Abfälle zur Verwertung (z. B. Recycling-Bauschutt), sofern diese nicht einer externen Qualitätsüberwachung unterliegen. Ein entsprechender Nachweis (Herkunft, Deklarationsanalytik einer repräsentativen Mischprobe) ist zu führen und unaufgefordert an das Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis, Amt für Umwelt, Wasser- und Bodenschutz zu übermitteln.
- Beim Einbringen von nicht zum Plangebiet gehörendem Bodenmaterial, das nicht zum Erstellen einer durchwurzelbaren Bodenschicht dient, sind die Vorgaben der Verordnung über Anforderungen an den Einbau von mineralischen Ersatzbaustoffen in technische Bauwerke (Ersatzbaustoffverordnung – ErsatzbaustoffV) vom 09.07.2021 bzw. die zu diesem Zeitpunkt gültigen, gesetzlichen Regelungen zu beachten. Unabhängig davon ist im Rahmen der üblichen Bauüberwachung vom Beginn der Anlieferung bis zum Abschluss des Einbaus des nicht zum Plangebiet gehörenden Bodenmaterials eine sensorische Prüfung durchzuführen. Auffälligkeiten sind zu dokumentieren und dem Landratsamt - Amt für Umwelt, Wasser

und Bodenschutz – mitzuteilen.

- Unabhängig davon ist im Rahmen der üblichen Bauüberwachung vom Beginn der Anlieferung bis zum Abschluss des Einbaus des nicht zum Plangebiet gehörenden Bodenmaterials eine sensorische Prüfung durchzuführen. Auffälligkeiten sind zu dokumentieren und dem Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis, Amt für Umwelt, Wasser- und Bodenschutz mitzuteilen.

Bestimmungen zur Verwendung und Behandlung von Mutterboden

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

Wasser

Anlagen zur Versickerung, Behandlung und Rückhaltung von Niederschlagswasser müssen den allgemein anerkannten Regeln der Technik entsprechen. Für die Nutzung von Regenwasser über Regenwassernutzungsanlagen als Brauchwasser sind sowohl die einschlägigen DIN-Normen als auch die Trinkwasserverordnung zu beachten. Im Besonderen gilt die strikte Trennung von Trink- und Nichttrinkwasser, das heißt, dass Brauchwasser (Regenwasser) leitungstechnisch vom Trinkwasser getrennt sein muss.

Wild abfließendes Niederschlagswasser bzw. Grundwasser

Wild abfließendes Niederschlagswasser und/oder Grundwasser, welches dem Plangebiet ggf. störend zufließen kann, darf weder der Misch- noch der Schmutzwasserkanalisation zugeleitet werden, sondern ist durch geeignete Maßnahmen möglichst ortsnah zu bewirtschaften. Ggf. dafür notwendige Versickerungen sollen eine mindestens 30 cm mächtige belebte Oberbodenzone aufweisen. Sofern eine Einleitung ins Gewässer erforderlich ist, ist die „Arbeitshilfe für den Umgang mit Regenwasser: Regenrückhaltung“ der LfU (LUBW, 2006) unter https://www.lrasbk.de/media/custom/2961_945_1.PDF?1528812116 (abgerufen am 15.09.2021) zu beachten.

Der natürliche Ablauf wild abfließenden Wassers auf ein tiefer liegendes Grundstück darf nicht zum Nachteil eines höher liegenden Grundstücks behindert werden. Der natürliche Ablauf wild abfließenden Wassers darf nicht zum Nachteil eines tiefer liegenden Grundstücks verstärkt oder auf andere Weise verändert werden (§ 37 Abs.1 WHG).

Die gesetzlichen Grundlagen des Grundwasserschutzes (v. a. § 49 WHG i. V. m. § 43 WG) sind zu beachten. Drän- oder Quellwasser darf nicht an die vorhandene Schmutz-/ Mischwasserkanalisation angeschlossen werden. Auf Hausdrainagen ist grundsätzlich zu verzichten. Bauteile unterhalb des höchsten Grundwasserstandes sind wasserdicht und auftriebssicher auszuführen (z. B. „weiße Wanne“, auskragende Kellerbodenplatte etc.). Zur Herstellung der Abdichtung von Baukörpern / Bauteilen

o. ä. dürfen keine Stoffe verwendet werden, bei denen eine Schadstoffbelastung des Grundwassers zu besorgen ist. Ein eventuell im Zuge von Bauwerksgründungen erforderlicher Eingriff in das Grundwasser (Grundwasserhaltung, Einbringen von Stoffen in das Grundwasser) bedarf einer gesondert zu beantragenden wasserrechtlichen Erlaubnis. Hierzu ist ein detaillierter Wasserrechtsantrag mindestens drei Monate vor Beginn der Maßnahme beim Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis, Amt für Umwelt, Wasser- und Bodenschutz einzureichen. Es wird grundsätzlich empfohlen, den Inhalt des Wasserrechtsantrags im Vorfeld mit dem Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis, Amt für Umwelt, Wasser- und Bodenschutz abzustimmen.

Altlasten

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans befinden sich folgende Altstandorte:

- AS Uhrenfabrik Furtwängler, Flächen-Nr.02503-000
- AS Eschle, Unterallmendstraße- Flächen-Nr.02552-000
- AS Elektroindustrie Zeh, Flächen-Nr.02621-000
- AA Aufschüttungen Allmendstraße, Flächen-Nr. 02602-000

Erdarbeiten im Bereich dieser Fläche dürfen nur mit fachgutachterlicher Begleitung durchgeführt werden. Die Entsorgung von Bauaushub aus diesem Bereich oder bei optischen oder geruchlichen Auffälligkeiten darf nur mit entsprechender gutachterlicher Deklarationsanalytik und unter Berücksichtigung der geltenden abfallrechtlichen Bestimmungen erfolgen. Nähere Informationen sind beim Landratsamt, Amt für Umwelt, Wasser- und Bodenschutz zu erfragen.

Ausfertigungsvermerk: Es wird bestätigt, dass der Inhalt des Planes sowie der zugehörigen planungsrechtlichen Festsetzungen und der örtlichen Bauvorschriften mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates der Stadt Furtwangen im Schwarzwald übereinstimmen.

Furtwangen, den

Josef Herdner
Bürgermeister



STADT **FURTWANGEN** IM SCHWARZWALD

Stadtbauamt • Marktplatz 4

78120 Furtwangen
im Schwarzwald
Telefon 0 77 23/9 39-0
Telefax 0 77 23/9 39-1 99