

Landkreis

Calw

STADT ALTENSTEIG



**Bebauungsplan
„Halde I – 2. Änderung“
auf**

Gemarkung Berneck



Begründung

gem. § 9 Abs. 8, BauGB

a) zum Bebauungsplan

b) zu örtlichen Bauvorschriften

„Halde I – 2. Änderung“

Allgemeines / Einleitung

Am nordwestlichen Ortsausgang von Berneck in Richtung Gaugenwald liegt unterhalb der K 4371 entlang des Sonnenwegs das Baugebiet Halde. Der Bebauungsplan „Halde“ der über diesen Bereich die bauplanerischen Festsetzungen regelt wurde vom Landratsamt Calw am 29.05.1968 genehmigt. Im Bereich des Flurstücks 350/3 wurde der Bebauungsplan einmal geändert. Die Änderung wurde am 21.04.1972 rechtskräftig.

Im westlichen Anschluss an das Plangebiet liegt das Baugebiet „Sonnenweg“ genehmigt am 16.04.1985. Dieser Planbereich wurde hinsichtlich seinen planungsrechtlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften schon vor Jahren überarbeitet und am 30.09.1999 rechtskräftig.

Für den Planbereich des Bebauungsplans Halde sind südlich des Sonnenwegs keine Flächen für Garagen und Carports ausgewiesen. Die Flächen für Garagenstellplätze wurden seiner Zeit bergseitig, nördlich des Sonnenwegs auf Flst. 381/1 und 382 ausgewiesen.

Da immer wieder Bauherren an die Stadt Altensteig herantreten die Ihre Garagen und / oder Carports südlich des Sonnenwegs erstellen möchten und dort auch schon in Einzelfällen Befreiungen dafür erteilt wurden, hat der Gemeinderat der Stadt Altensteig beschlossen, den Bebauungsplan dahingehend zu ändern, dass in Zukunft Garagen und Carports auch talseitig des Sonnenwegs erstellt werden dürfen. In diesem Zuge sollen auch die überalterten textlichen Festsetzungen modifiziert und auf den heutigen Stand der Bauherrenansprüche gebracht werden, wie dies auch schon für das angrenzende Plangebiet „Sonnenweg“ im Jahre 1999 durchgeführt wurde.

Ziel und Zweck der Planung

Ziel und Zweck der Planung ist es auf den talseitig des Sonnenwegs gelegenen Baugrundstücken künftig Garagen und Carports zu zulassen. Außerdem sollen die planungsrechtlichen Festsetzungen und die örtlichen Bauvorschriften neu gefasst und aktualisiert werden. Um für die geplanten Änderungen Rechtssicherheit zu schaffen ist eine Änderung des Bebauungsplans erforderlich.

Art und Maß der baulichen Nutzung

Die Art der baulichen Nutzung wird nicht geändert. Beim Maß der baulichen Nutzung wird die Höhenbeschränkung exakter präzisiert. Für Garagen und Carports werden überbaubare Flächen ausgewiesen. In Teilbereichen werden die überbaubaren Flächen für Wohngebäude geändert und die Dachneigung erhöht.

Weitere Änderungen im Einzelnen

Auf Flst. 375/4 wird das Baufenster 3 m von der Flurstücksgrenze in Richtung Westen verschoben. Eine Grenzbebauung mit einem Wohnhaus ist dort nicht mehr vorgesehen. Auf dem Flst. 377/1, 377/2 und 377/3 sind einzelne Baufenster (Briefmarken) ausgewiesen. Die rechtskräftigen Grenzen harmonisieren nicht mit den Baufenstern. Um hier einer späteren erneuten Bebauungsplanänderung auf Grund neuer Grundstücksgrenzen vorzugreifen wird eine durchgängige überbaubare Fläche ausgewiesen.

Für den gesamten Geltungsbereich wird die Dachneigung von 25 – 28° auf 25 – 35° erhöht um die Dachgeschosse in Bezug auf Wohnraum noch besser nutzen zu können.

Auf den bebauten Grundstücken Sonnenweg 8 – 18 werden überbaubare Flächen für Garagen und Carports ausgewiesen. Die Längen der Grenzbebauung sind nach der LBO einzuhalten. Auf den Flst. 377/1, 377/2, 377/3 und 350/3 werden Garagenzonen ausgewiesen, da die neue Grenzziehung noch nicht festliegt. Nach Festlegung der neuen Grenzen dürfen die Garagen / Carports innerhalb der Garagenzonen an der jeweiligen östlichen Grundstücksgrenze entsprechend der in der LBO festgelegten Längen mit maximal 9 m entlang des Sonnenwegs und maximal 6 m entlang der Nord-Südgrenze erstellt werden. Dadurch wird die talseitige Wandansicht höhenmäßig begrenzt und es kann keine durchgehende Bebauung entlang der Straße entstehen.

Durch die steile Hanglage (Nord - Südgrenze) wird die Wandfläche der Garage, die in der LBO mit maximal 25 qm festgesetzt ist, überschritten. Abweichend von der LBO § 6 Abs. 1, Nr. 2 wird die Wandfläche von 25 qm auf 30 qm erhöht. Die Bauweise wird wie folgt festgesetzt: abweichende Bauweise: offene Bauweise, jedoch sind bei Garagen Wandflächen bis 30qm zulässig. Siehe Schemaschnitt auf dem Lageplan zum Bebauungsplan. Durch die Begrenzung der Garagenhöhe auf max. 2.70m über der angrenzenden Straßenhöhe in Gebäudemitte soll die talseitige Wandansicht ebenfalls höhenmäßig reduziert werden. (vgl. Fotoansichten).

Vorbereitende Bauleitplanung

Das Plangebiet ist im rechtskräftigen (FNP) Flächennutzungsplan „Hochnagoldtal 2015“ enthalten und wurde zwangsläufig daraus entwickelt.

Außerdem liegt das gesamte Plangebiet innerhalb des rechtskräftigen Bebauungsplans „Halde“.

Bebauungsplanverfahren / Aufstellungsbeschluss

Der Gemeinderat der Stadt Altensteig hat in seiner Sitzung am 25.01.2011 beschlossen, einen qualifizierten Bebauungsplan der Innerentwicklung nach § 13 a Baugesetzbuch aufzustellen.

Die Planfläche beträgt rund 1,25 ha und liegt somit unter den zulässigen 2 ha.

Bezeichnung des Bebauungsplans

Der Bebauungsplan erhält die Bezeichnung „Halde 1 - 2. Änderung“.

Verkehrliche Erschließung / Ver- und Entsorgung

Die verkehrliche Erschließung erfolgt von der K 4371 über den bestehenden Sonnenweg. Neue verkehrerschließende Maßnahmen sind nicht notwendig. Das Lichtraumprofil der bestehenden Erschließungsstraße ist nach der Richtlinie für die Anlage von Stadtstraßen (RASt 06) eingehalten.

Die Ver- und Entsorgung mit Wasser, Abwasser und Strom wird über die bestehenden Netze abgewickelt. Neue Erschließungsmaßnahmen fallen nicht an. Im Plangebiet wurden zwischenzeitlich Wasser- und Abwasserleitungen verlegt. Diese Leitungen

verlaufen zum Teil über private Grundstücke. Außerdem wurde für die Erschließung der Flst. 377/2 und 377/3 im rechtskräftigen Bebauungsplan eine Abwasserleitung geplant. Weder für die bestehende noch für die geplanten Leitungen sind Sicherheiten in Form von Leitungsrechten, Baulasten oder Grunddienstbarkeiten im Grundbuch getroffen. Im Bebauungsplan wird deshalb für diese Leitungen ein Leitungsrecht (LR) ausgewiesen. Diese Leitungen bzw. Leitungsrechte sind durch Baulasten und / oder Grunddienstbarkeiten zu sichern.

Umweltprüfung, Umweltbericht, Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung

Eine Umweltprüfung, ein Umweltbericht, sowie eine zusammenfassende Erklärung ist nach § 13 und 13 a BauGB für Bebauungspläne der Innenentwicklung unter 2 ha nicht erforderlich. Dies trifft auf den Bebauungsplan „Halde 1 – 2. Änderung“ zu.

Das Büro Schlegel und Thomas aus Tübingen wurde von der Stadt Altensteig mit der Erstellung einer Eingriffs- und Ausgleichs- Bilanzierung zur Ermittlung des ökologischen Ausgleichs beauftragt. Zusätzliche Ausgleichsmaßnahmen sind nicht erforderlich, da die festgesetzte GRZ von 0,3 nicht erreicht bzw. nicht ausgeschöpft wird. Die Eingriffs- und Ausgleichs- Bilanzierung ist verbindlicher Bestandteil des Bebauungsplan. Sie ist als Anlage dem Bebauungsplan beigelegt.

Geltungsbereich

Der Geltungsbereich ist im Lageplan zum Bebauungsplan schwarz/ weiß gestrichelt dargestellt. Die Fläche des Geltungsbereichs beträgt 1ha 24a22qm.

Anerkannt:

Stadt Altensteig
Rathausplatz 1
Der Bürgermeister

Gerhard Feeß

Ausgestellt:

Büro für Vermessung
Bauleitplanung und
Geoinformation
Michael Nothacker
Karlstraße 16
72213 Altensteig

Altensteig, den 17.11.2010

72213 Altensteig, den

Ergänzt, den 16.04.2012
Ergänzt, den 01.10.2012
Ergänzt, den 25.10.2013

Tel.: 07453/9461133
Fax.: 07453/9461150

Tel.: 07453/8380
Fax.: 07453/2128

E-mail: mnothacker@t-online.de

Textliche Festsetzungen

zum Bebauungsplan

„Halde I - 2. Änderung“

A Allgemeine Angaben

Eine Umweltprüfung, ein Umweltbericht, sowie eine zusammenfassende Erklärung ist für Bebauungspläne der Innenentwicklung nach § 13 und § 13 a BauGB nicht erforderlich.

Dieses trifft auch auf den Bebauungsplan „Halde I – 2. Änderung“ zu. Eine Eingriffs- und Ausgleichs- Bilanzierung wurde vom Büro Schlegel und Thomas aus Tübingen erstellt. Sie ist verbindlicher Bestandteil des Bebauungsplan und als Anlage dem Bebauungsplan beigelegt.

B Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch	(BauGB)	vom	27.08.1997 (BGBl. 1 S 2131)
Baunutzungsverordnung	(BauNVO)	vom	30.01.1990
Planzeichenverordnung		vom	18.12.1990

C Planungsrechtliche Festsetzungen (BauGB, BauNVO) zum Bebauungsplan

1 Art der Baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 – 15 BauNVO)

Allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 4 BauNVO

Nicht zulässig sind die Ausnahmen nach Abs. 3, Nr. 3, 4 und 5.
(gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO)

2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 – 21 BauNVO)

Grundflächenzahl, Geschossflächenzahl, Zahl der Vollgeschosse und Höhenbeschränkung der Gebäudehöhe siehe Eintragungen im Lageplan zum Bebauungsplan. Entsteht bei Ausnutzung der Höhenbeschränkung und Dachneigung im Dachgeschoss rein rechnerisch ein zusätzliches Vollgeschoss, ist dieses zulässig.

3 Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO)

o = Offene Bauweise nach § 22 Abs. 2 BauNVO.
Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig.

a = Abweichende Bauweise nach § 22 Abs. 4 BauNVO.
Abweichende Bauweise: offene Bauweise, jedoch sind bei Garagen Wandflächen bis 30qm zulässig.

Die Garagenhöhe wird auf max. 2.70 m über der angrenzenden Straßenhöhe in Gebäudemitte begrenzt.

Siehe Schemaschnitt auf dem Lageplan zum Bebauungsplan.

Stellung baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Maßgebend für die Stellung baulicher Anlagen sind die im Bebauungsplan eingetragenen Firststrichtungen als Hauptfirststrichtung. Winkelform ist zulässig. Der Nebenfirst muss mindestens 0,5 m unter dem Hauptfirst liegen.

5 Nebenanlagen (§ 14 BauNVO)

Nebenanlagen im Sinne von § 14 Abs. 1 BauNVO sind nicht zulässig.
Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 2 BauNVO, d. h. Anlagen die zur Versorgung des Baugebiets mit Elektrizität, Gas, Wasser, Wärme sowie zur Ableitung von Abwasser dienen können auf den nicht überbaubaren Flächen zugelassen werden.

6 Flächen für Garagen und überdachte Stellplätze (Carports) (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 12 BauNVO)

Garagen und überdachte Stellplätze sind außerhalb der überbaubaren Fläche nur auf den im Bebauungsplan für Garagen gekennzeichneten Flächen zulässig. Offene PKW-Stellplätze sind auch außerhalb der überbaubaren Fläche zwischen der Straße und den Gebäuden sowie neben den Gebäuden zulässig.

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

PKW - Stellplätze sind mit wasserdurchlässigen Materialien wie Rasenpflaster, offenporigem Pflaster, Schotterrasen oder ähnlichem zu befestigen.

Auf wasserdurchlässig befestigten Flächen ist das Warten und Waschen von Kraftfahrzeugen nicht zulässig. (§ 1 WHG.)

Das anfallende Regenwasser soll über das vorhandene Abwassersystem abgeleitet werden.

8 Pflanzbindung (PFB § 9 Abs. 1)

Die im Plangebiet vorhandenen und durch die Bebauung nicht beeinträchtigten Bäume sind dauernd zu unterhalten und bei natürlichem Abgang durch Neupflanzungen entsprechend der Artenliste zu ersetzen. Die Neuanpflanzung von Nadelholzbäumen ist nicht zulässig. Fassadenbegrünungen sind erwünscht und Flachdachbegrünung für Garagen ist vorgeschrieben sofern sie nicht als Parkdeck genutzt werden. Die zu erhaltenden Bäume sind während der Bebauung der Grundstücke nach DIN 18.910 – Schutz von Bäumen – zu behandeln.

Gehölze, die als Zwischenwirt für Erkrankungen im Obst- und Gartenbau gelten, speziell die in der Verordnung zur Bekämpfung der Feuerbrandkrankheit genannten Gehölze (Amelanchier, Chaenomeles, Cotoneaster, Crataegus, Cydonia, Malus, Pyracantha, Pyrus, Stranvesia) dürfen nicht gepflanzt werden.

Artenliste Bäume:

- a) Großkronige Bäume: Berg- und Spitzahorn, Winterlinde, Rotbuche, Traubeneiche, Roteiche, Nussbaum,
- b) Mittelwüchsige Bäume: Hainbuche, Zitterpappel, Vogelbeere, Mehlbeere, Feldahorn.

Artenliste Sträucher:

Haselnuss, schwarzer und roter Holunder, Hartriegel, gemeiner und wolliger Schneeball, Heckenkirsche, Traubenkirsche, Wildrose, Schlehe, Weißdorn, Liguster

Hochstämme nach a) müssen bei der Pflanzung einen Mindestumfang von 16 – 18 cm in 1 m Höhe aufweisen.

9 Maximale Gebäudehöhe

Die maximale Traufhöhe wird auf 6,00m über der festgelegten Untergeschossfußbodenhöhe begrenzt und wird bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut gemessen.

II (VG) Vollgeschosse = (TH) Traufhöhe 6,00m
gemessen über (UFH) Untergeschossfußbodenhöhe

10 Erdgeschossfußbodenhöhe

Die Erdgeschossfußbodenhöhe der bestehenden Gebäude ist beizubehalten. Eine Abweichung von +/- 25 cm ist zulässig.

Für die unbebauten Grundstücke wird die Gebäudehöhe über die (UFH) Untergeschossfußbodenhöhe bestimmt und wie folgt festgesetzt:
UFH- Untergeschossfußbodenhöhe maximal 1,50 m über dem talseitigen bestehenden Gelände in Gebäudemitte.

11 Anschluß der Grundstücke an die öffentliche Verkehrsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und 26 BauGB)

Der zur Befestigung der Abgrenzungssteine der öffentlichen Verkehrsflächen erforderliche Hinterbeton ist auf den angrenzenden Grundstücke zu dulden.
Die zur Herstellung der öffentlichen Verkehrsflächen erforderlichen Böschungen sind auf den angrenzende Grundstücken ebenfalls zu dulden.
Bei Straßen ohne Gehwege müssen Kabelverteilerschränke hinter den Rabattplatten auf den Baugrundstücken geduldet werden.

12 Leitungsrechte (§ 9 Abs. 21 BauGB)

Die im Bebauungsplan dargestellten und mit Leitungsrecht (LR) ausgewiesenen Flächen dienen der Stadt und den Stadtwerken Altensteig zur Einlegung und Unterhaltung von Wasser- und Abwasserleitungen.

13 Geltungsbereich (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Die Grenzen des räumlichen Geltungsbereichs sind im Lageplan zum Bebauungsplan schwarz-weiß gestrichelt dargestellt.

Örtliche Bauvorschriften

zum Bebauungsplan

„Halde I - 2. Änderung“

A Allgemeine Angaben

Gleichzeitig mit den örtlichen Bauvorschriften wird der Bebauungsplan „Halde I – 2. Änderung“ erlassen (für bauplanungsrechtliche Festsetzungen)

B Rechtsgrundlagen

Landesbauordnung

LBO vom 01.03.2010

C Örtliche Bauvorschriften (§ 74 LBO)

1 Äußere Gestaltung der Wohngebäude

1.1 Dachformen

Zulässig sind (SD) Satteldächer

Einhüftige Dächer sind nur zulässig wenn der First in der Nähe der Gebäudemitte bleibt.

1.2 Dachneigung

Siehe Eintrag im Lageplan zum Bebauungsplan.

Für untergeordnete Teile der Hauptgebäude sind geringere Dachneigungen zulässig.

1.3 Dacheindeckung

Die Dacheindeckung hat ohne reflektierende, unbeschichtete metallische und spiegelnde Oberflächen zu erfolgen.

Schwarze und reflektierende Materialien sind nur bei Verwendung von Anlagen zur solaren Energiegewinnung zulässig.

Die Dächer sind in rotbraun bis braun herzustellen.

1.4 Material- und Farbgebung

Die Außenseiten der Gebäude sind in Material- und Farbgebung so zu wählen, dass das Natur- und Landschaftsbild nicht beeinträchtigt wird.

1.5 Dachaufbauten

Dachaufbauten dürfen 2/3 der Gebäudelänge nicht überschreiten, der Abstand der Dachaufbauten vom Ortgang muss mind. 2 m betragen. Der Abstand zum First muss mind. 0,50 m betragen.

1.6 Maximale Gebäudehöhe

Die maximale Traufhöhe wird auf 6,00m über der festgelegten Untergeschossfußbodenhöhe begrenzt und wird bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut gemessen.

II (VG) Vollgeschosse = (TH) Traufhöhe 6,00m
gemessen über (UFH) Untergeschossfußbodenhöhe

1.7 Erdgeschossfußbodenhöhe

Die Erdgeschossfußbodenhöhe der bestehenden Gebäude ist beizubehalten.

Eine Abweichung von +/- 25 cm ist zulässig.

Für die unbebauten Grundstücke wird die Gebäudehöhe über die (UFH)

Untergeschossfußbodenhöhe bestimmt und wie folgt festgesetzt:

UFH- Untergeschossfußbodenhöhe maximal 1,50 m über dem talseitigen bestehenden Gelände in Gebäudemitte.

2 Äußere Gestaltung der Garagen und Carports

2.1 Dachform

Satteldach (SD), Pultdach (PD) oder begrüntes Flachdach (FD).

Für untergeordnete Bauteile, wie z. B. Dachaufbauten oder Vorbauten sind andere Dachformen und – neigungen zulässig.

2.2 Dachneigung

Siehe Eintrag im Lageplan zum Bebauungsplan.

Für untergeordnete Bauteile, wie z. B. Dachaufbauten oder Vorbauten sind andere Dachformen und – neigungen zulässig.

2.3 Dacheindeckung

Wie Nr. 1.3

2.4 Material und Farbgebung

Wie Nr. 1.4

Zusammenhängende Garagen sind in Form und äußerer Farbgebung stets einheitlich zu gestalten.

2.5 Garagenhöhe

Die Garagenhöhe wird auf max. 2.70 m über der angrenzenden Straßenhöhe in Gebäudemitte begrenzt.

Siehe Schemaschnitt auf dem Lageplan zum Bebauungsplan.

3 Grundstücksgestaltung

3.1 Gestaltung von Freiflächen

Die nicht überbauten bzw. befestigten Freiflächen sind im Hinblick auf ihre Bedeutung als Lebensraum für Pflanzen und Tiere möglichst naturnah zu gestalten.

3.2 Geländeaushub und Geländeauffüllung

Das anfallende Aushubmaterial sollte weitgehend auf dem Grundstück verbleiben.

Der Oberboden ist im Bereich des Bauvorhabens vor Beginn der Bauarbeiten abzutragen und getrennt von anderen Bodenarten bis zur Wiederverwendung als Abdeckmaterial zu lagern.

Die Geländeauffüllung muß sich auf das gesamte Grundstück beziehen.

Die Auffüllung kann bis zur Auffüllhöhe von 0,75 m grundsätzlich, in Teilbereichen (z. B. Freisitz oder Terrassen bis max. 4 m Abstand vom Hausgrund) bis zu 1,5 m erfolgen. Die Anschlüsse an das Nachbargrundstück sind zu berücksichtigen.

3.3. Zufahrten, Hauszugänge und KFZ- Stellplätze

Flächenversiegelungen innerhalb der privaten Grundstücke sind soweit wie möglich zu vermeiden. Die Beläge der Stellplätze sowie der Zufahrten zu den Grundstücken sind wasserdurchlässig auszubilden.

Auf wasserdurchlässig befestigten Flächen ist das Waschen und Warten von Fahrzeugen verboten (§ 1 WHG).

3.4 Einfriedungen

Zulässig sind neben Hecken- und Strauchgruppen nur bis max. 1,20 m hohe, transparente Holz- oder Maschendrahtzäune, Zäune sind um 0,5 m von der

jeweiligen Grundstücksgrenze zurückzusetzen und zu hinterpflanzen. Dies gilt nicht für Zäune zwischen 2 Baugrundstücken.

3.5 Stützmauern

Stützmauern / Sockelmauern sind entlang der Erschließungsstraße nur bis 0,30 m Höhe zulässig. Sie sind 0,50 m von der Grundstücksgrenze zurück zu setzen. Im übrigen sind Stützmauern bis maximal 2,00 m Höhe zulässig. Sie dürfen nicht in Sichtbeton ausgeführt werden. Zulässig sind bewachsene Stützmauern oder Stützmauern mit Sandsteinverblendungen bzw. standortgerechte Natursteinmauern.

4 KFZ- Stellplätze und Garagen

Je Wohneinheit sind mindestens 2 Stellplätze in Form von Garagen oder Stellplätzen nachzuweisen.

5 Nebenanlagen / Nebengebäude

Entsprechend der Satzung „Nebengebäude in Baugebieten“ der Stadt Altensteig vom 17.07.2001.

6 Niederspannungs-Freileitungen

Im Plangebiet sind Niederspannungs-Freileitungen vorhanden. Niederspannungs-Freileitungen für Strom, Telefon usw. sind weiterhin zulässig.

7 Werbeanlagen

Werbeanlagen sind zulässig Größenbegrenzung auf 2 qm, nicht auf oder über der Dachfläche. Werbeanlagen mit wechselndem Licht sind nicht zulässig. Freistehende Werbeanlagen sind nur bis zu einer Höhe von 4 m zulässig.

8 Außenantennen

Je Gebäude ist nur eine Außenantenne zulässig.

9 Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig handelt, wer örtlichen Bauvorschriften gemäß § 74 LBO dieses Bebauungsplanes vorsätzlich oder fahrlässig zuwiderhandelt.

D Außerhalb des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschriften werden folgende Hinweise vermittelt:

1 Altlasten

Die Stadt Altensteig hat seit Juli 1999 für das Stadtgebiet ein Altlasterkataster, in welchem alle Altlasten und altlastverdächtigen Flächen eingezeichnet sind. Aus den vorliegenden Unterlagen ergibt sich keine altlastverdächtige Fläche die sich im Gebiet der o. g. Bebauungsplanes befindet.

Kleinräumige Verunreinigungen können jedoch nie vollständig ausgeschlossen werden. Sollten bei Baumaßnahmen (im besonderen Tiefbau organoleptische Auffälligkeiten (z. B. Geruch, Verfärbungen) festgestellt werden, so ist hiervon unverzüglich das Landratsamt Calw Abt. Umweltschutz zu informieren. Weitere Maßnahmen dürfen dann nur nach Absprache mit der o. g. Abteilung erfolgen.

2 Erneuerbare Energien

Die Nutzung erneuerbaren Energien (z. B. Erdwärme, Biomasse, Kollektoren, Fotovoltaikanlagen usw.) soll geprüft werden. Dabei sind bei der Eignung zur Erdwärmennutzung die Kenntnisse des Landesamtes für Geologie, Rohstoffe und Bergbau einzubeziehen.

3 Bodenschutz

Auf die Pflicht zur Beachtung der Bestimmungen des Bodenschutzgesetzes (BodSchzG), insbesondere auf § 4 und 7 wird verwiesen.

4 Denkmalschutz

Sollten im Zuge der Baumaßnahmen archäologische Fundstellen (z. B. Mauern, Gruben, Brandschichten, auffällige Bodenverfärbungen etc.) angeschnitten oder Funde (z. B. Gefäßscherben, Gräber, Knochen, Geräte aus Stein und Metall etc.) gemacht werden, ist das Landesdenkmalamt unverzüglich zu benachrichtigen. Auf die Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes über Ordnungswidrigkeiten (§ 27 DSchG) wird hingewiesen.

5 Versickerung / Ableitung von Niederschlagwasser- Zisternen

Für die Aufnahme und Versickerung des Dachwassers wird empfohlen auf jedem Baugrundstück eine private Regenwasserzisterne mit mindestens 4 cbm Speichervolumen zu erstellen.

Der Überlauf der Zisternen ist an das Abwassersystem anzuschließen.

Bei der Nutzung für Toilettenspülung oder ähnlichem muss für die Ermittlung der Abwassergebühren ein zusätzlicher Wasserzähler installiert werden.

Anerkannt:

Stadt Altensteig
Rathausplatz
Der Bürgermeister

Gerhard Feeß

Aufgestellt:

Büro für Vermessung
Bauleitplanung und
Geoinformation
Michael Nothacker
Karlstraße 16
72213 Altensteig

Altensteig, den 17.11.2010

72213 Altensteig, den

Tel.: 07453/9461133
Fax.: 07453/9461150

Ergänzt, den 16.04.2012
Ergänzt, den 01.10.2012
Ergänzt, den 25.10.2013

Tel.: 07453/8380
Fax.: 07453/2128

E-mail: mnothacker@t-online.de