

## PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN HINWEISE

### RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (**BauGB**) i.d.F. der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634).

§ 74 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg (**LBO**) i.d.F. vom 8. 08.1995 (GBl. S. 617), zuletzt geändert durch Verordnung vom 23.02.2017 (GBl. S. 99) m.W.v. 11.03.2017.

Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (**GemO**) i.d.F. vom 24.07.2000 (GBl. S. 582, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Verordnung vom 23.02.2017 (GBl. S. 99) m.W.v. 11.03.2017.

Planzeichenverordnung 1990 (**PlanzV**) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057).

Ergänzend zum zeichnerischen Teil gelten folgende planungsrechtliche Festsetzungen und örtliche Bauvorschriften:

### PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

#### 1.0 Fläche für den Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

Innerhalb der Fläche für Gemeinbedarf sind nur die in der Zweckbestimmung genannten Nutzungen einschließlich aller damit in Verbindung stehenden Nebenanlagen und Einrichtungen zulässig.

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

Dachflächen aus den unbeschichteten Metallen Kupfer, Zink und Blei sind unzulässig.

Parkierungsflächen: Bei allen gering belasteten privaten und öffentlichen Verkehrsflächen, insbesondere Parkierungsflächen für Pkw sind wasserdurchlässige Beläge zu verwenden. Alle übrigen privaten Verkehrsflächen (z.B. Stellplätze und Fahrgassen stark frequentierter Stellplätze, Lkw-Fahrflächen und LKW-Stellplätze) sind flüssigkeitsdicht herzustellen. Die anfallenden Abwässer sind ordnungsgemäß abzuleiten.

Beleuchtete Werbeanlagen sind so zu positionieren, dass keine weiße Hintergrundfläche (Fassade) angestrahlt werden. Werbeanlagen mit Lichtausstrahlung zum Außenbereich sind unzulässig. Diese Vorgaben zu den Leuchtmitteln und den Werbeanlagen dienen insbesondere dem Schutz der angrenzenden Flora und Fauna.

Die Rodung von Vegetation, wie Gehölzen, Gebüsch und Bäumen darf nur innerhalb der gesetzlich erlaubten Fristen (01. Oktober bis 28. Februar) durchgeführt werden.

Weitere Maßnahmen werden bis zur Entwurfsfassung ergänzt.

**3.0 Anpflanzung und Erhaltung von Bäumen und Sträuchern**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und 25b BauGB)

**3.1 Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern** (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

An den festgesetzten Standorten sind Bäume zu pflanzen.

Weitere Pflanzmaßnahmen werden bis zur Entwurfsfassung ergänzt.

**3.2 Erhaltung von Bäumen und Sträuchern** (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

Die in der Planzeichnung festgesetzten zu erhaltenden Bäumen sind zu pflegen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.

Karlsbad, den

Jens Timm  
Bürgermeister

## HINWEISE

### 1.0 Bau- und Kunstdenkmalpflege, Archäologische Denkmalpflege - allgemein -

Flurdenkmale wie z.B. Bildstöcke, Wegkreuze, historische Grenzsteine oder ältere Brückenanlagen, die bisher noch nicht durch die Inventarisierung erfasst wurden, sind dem Landesamt für Denkmalpflege im Regierungspräsidium Stuttgart, Außenstelle Karlsruhe schriftlich zu melden. Bauliche Eingriffe im Bereich dieser Flurdenkmale sind abzustimmen. Sollten in Folge der Planungen bei der Durchführung von Erdarbeiten bisher unbekannte archäologische Funde und Befunde entdeckt werden, sind diese dem Landesamt für Denkmalpflege im Regierungspräsidium Stuttgart, Außenstelle Karlsruhe 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 vereinbar wurde (§ 20 DSchG i.V.m. § 27 DSchG).

### 2.0 Bestimmungen des Bodenschutzgesetzes / Erdaushub

Auf die Pflicht zur Beachtung der Bestimmungen des Bodenschutzgesetzes wird hingewiesen. Folgende Anforderungen sind zum Schutz des Bodens einzuhalten:  
In den nicht zur Bebauung vorgesehenen Bereichen sind Bodenverdichtungen zu vermeiden, um die natürliche Bodenstruktur vor einer erheblichen und nachhaltigen Veränderung zu schützen.

Bei allen Baumaßnahmen ist humoser Oberboden (Mutterboden) und Unterboden getrennt auszubauen, vorrangig einer Wiederverwertung zuzuführen und bis dahin getrennt zu lagern. Die anfallenden Erdaushubmassen sind vorrangig im Plangebiet zu belassen (z.B. Unterbodenmaterial aus Baugrubenaushub als Aufschüttungsmaterial verwenden). Sofern das anfallende Bodenmaterial nicht an Ort und Stelle wiedereingebaut werden kann, ist es in einem nutzbaren Zustand zu erhalten und einer geordneten Wiederverwertung zuzuführen. Als Aufschüttungsmaterial darf kein belastetes Bodenmaterial und kein Oberboden verwendet werden.

Anfallende Baustellenabfälle (z.B. Folien, Farben, u. a.) und nichtmineralischer Bauschutt sind ordnungsgemäß zu entsorgen und dürfen nicht als An- bzw. Auffüllmaterial (Mulden, Baugrube, Arbeitsgraben etc.) benutzt werden (§§ 3 und 4 AbfG). Mineralischer Bauschutt ist einer Wiederverwertung zuzuführen (Recycling).

Sollten bei der Durchführung von Bodenarbeiten geruchliche und/oder sichtbare Auffälligkeiten bemerkt werden, die auf Bodenverunreinigungen hinweisen, ist die untere Bodenschutzbehörde beim Landratsamt Karlsruhe unverzüglich zu verständigen.

### 3.0 Auffüllungen

Bei Auffüllungen und Aufschüttungen im Rahmen der Baumaßnahmen sind die technischen Regeln der LAGA - Anforderungen an die stoffliche Verwertung mineralischen Reststoffen/Abfällen - zu beachten. Es dürfen ausschließlich Materialien zum Einbau kommen die nach der Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung die Vorsorgewerte für Böden bzw. den LAGA Zuordnungswert Z0 einhalten. Der Einbau von Material, das den vorgenannten Kriterien nicht entspricht (z.B. Bauschutt, Recyclingmaterial oder verunreinigter Boden) ist nur in Ausnahme-

fällen zulässig und in jedem Fall vorab durch das Landratsamt Karlsruhe zu prüfen und freizugeben.

**4.0 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.

**5.0 Abwassersatzung**

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

**6.0 Erneuerbare Energien**

Bei der Errichtung von baulichen Anlagen sind die Vorgaben des jeweils geltenden Erneuerbare-Energien-Wärmegesetzes (EEWärmeG) und der geltenden Energie-Einspar-Verordnung (EnEV) zu beachten. Bau und Betrieb von Grundwasser-Wärmepumpenanlagen bzw. Erdwärmegewinnungsanlagen bedürfen einer wasserrechtlichen Erlaubnis. Die Genehmigungsfähigkeit ist frühzeitig mit dem Landratsamt Karlsruhe abzustimmen.