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 – Feuerwehr, gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen - 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)

2.1 Innerhalb der als öffentliche Grünfläche festgesetzte Ortsrandeingrünung ist eine mehrreihige Feldhecke in einer Breite von mind. 12 m (incl. Saumstreifen) anzulegen. Die Heckenpflanzung ist mit Bäumen und Sträuchern der Pflanzliste anzulegen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang innerhalb eines Jahres entsprechend zu ersetzen. Vorhandene Bäume sind in die Pflanzung einzubeziehen.

2.2 Dachflächen von Hauptgebäuden sind extensiv zu begrünen. Die wirksame Substratschicht muss mindestens 10 cm dick und flächig auf dem Dach aufgebracht werden.

2.3 Übungsflächen sind in versickerungsfähigem Schotterrasen auszubilden.

- 2.4 Parkierungsflächen: Alle gering belasteten Verkehrsflächen, insbesondere Parkierungsflächen für Pkw (Alarmparkplätze und allgemeine Parkplätze) sind versickerungsfähig herzustellen. Alle übrigen Verkehrsflächen (z.B. Stellplätze und Fahrgassen stark frequentierter Stellplätze, Lkw-Fahrflächen und LKW-Stellplätze) sind flüssigkeitsdicht herzustellen. Die anfallenden Abwässer sind ordnungsgemäß abzuleiten.
- 2.5 Bewitterte Teile der Gebäudehülle und Dachinstallationen (z.B. Regenrinne) aus unbeschichtetem Blei, Zink, Kupfer und anderen Materialien, aus denen Schadstoffe in das abfließende Niederschlagswasser gelangen können, sind unzulässig.
- 2.6 Für die Außenbeleuchtung sind insektenfreundliche und insektendichte LED-Leuchtmittel mit einer Farbtemperatur von max. 3.000 Kelvin zu verwenden. Die Abstrahlung muss nach unten gerichtet sein. Eine permanente nächtliche Außenbeleuchtung ist nicht zulässig.
- 2.7 Die Rodung von Vegetation, wie Gehölzen, Gebüsch und Bäumen darf nur innerhalb der gesetzlich erlaubten Fristen (01. Oktober bis 28. Februar) durchgeführt werden.
- 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)
- a. Innerhalb der Gemeinbedarfsfläche sind mindestens 14 Laubbäume mit einem Stammumfang von mindestens 18 cm gemäß der Pflanzliste zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang innerhalb eines Jahres entsprechend zu ersetzen.
- b. Auf der Ostseite der Verkehrsfläche Straße im Stöckmädle sind 5 Straßenbäume (Linden) zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten und bei Abgang innerhalb eines Jahres entsprechend zu ersetzen.
- c. Für Baum- und Strauchpflanzungen gelten die in der Pflanzliste genannten Vorgaben.
- 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:
- 2.1** Der Schutz von Mutter- und Oberboden erfolgt gem. den einschlägigen Bestimmungen und Richtlinien (DIN 18300, DIN 18915, RAS-LP 2, ZTVLa-StB 05, § 202 BauGB). Der Oberboden soll während der Bauphase durch getrenntes Abschieben und Lagern in einer begrünter Miete (siehe auch DIN 18915) bis zum Wiederaufbau in die Grünflächen geschützt werden. Die Miete darf nicht durch Befahren o.ä. belastet werden. Bevor der Oberboden aufgetragen wird, soll der im Zuge der Baumaßnahmen durch Befahren, Materiallagerung etc. verdichtete Unterboden tiefengelockert werden. Sollte nicht nutzbarer Erdaushub anfallen, sind vor einer Deposition andere Verwertungsmöglichkeiten (z.B. Erdaushubbörse, Recyclinganlagen) zu prüfen. Bei trockener und windiger Witterung ist während des Baus der freiliegende Oberboden bei Bedarf zu befeuchten, um Staubentwicklung zu vermeiden. Im Falle eines Ölunfalls im Zuge der Erdbauarbeiten ist der Boden auszutauschen und fachgerecht zu entsorgen.
- 2.2** Soweit Verfüllungen, Auffüllungen und Geländemodellierungen vorgenommen werden, sind bei der Verwertung (das Auf- und Einbringen) von aufbereiteten mineralischen Bau- und Abbruchabfällen (Recyclingmaterial) oder Böden in Baden-Württemberg die gültigen technischen Hinweise anzuwenden
- Mitteilung des Umweltministeriums Baden-Württemberg „Vorläufige Hinweise zum Einsatz von Baustoffrecyclingmaterial“ vom 13.04.2004,
 - Verwaltungsvorschrift des Umweltministeriums Baden-Württemberg für die Verwertung von Abfall eingestuftem Bodenmaterial, 14.03.2007 Az. 25-8980.08M20 Land/3
- 2.3** Bei der Herstellung einer durchwurzelbaren Bodenschicht (z. B. gärtnerische Nutzung, Grünflächen) sind die Vorsorgewerte der Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung bzw. die Zuordnungswerte 0 (Z 0) der vorgenannten Verwaltungsvorschrift für Bodenmaterial einzuhalten.
- 2.4** In den nicht zur Bebauung vorgesehenen Bereichen sind Bodenverdichtungen zu vermeiden, um die natürliche Bodenstruktur vor einer erheblichen und nachhaltigen Veränderung zu schützen.

2.5 Soweit im Rahmen von Baumaßnahmen Niveauequalsmaßnahmen, Verfüllungen oder Auffüllungen durchgeführt werden, darf nur unbelasteter kulturfähiger Bodenaushub zum Einbau kommen. Es dürfen ausschließlich Materialien zu Einbau kommen, die nach der Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung die Vorsorgewerte für Böden bzw. den Zuordnungswert Z 0 der Verwaltungsvorschrift des Umweltministeriums für die Verwertung von als Abfall eingestuftem Bodenmaterial (VwV Boden) einhalten.

2.6 Es sind technisch einwandfreie, lärmgedämmte Baumaschinen und Baufahrzeuge mit hohen Anforderungen an den Schadstoffausstoß (technische neuster Stand) einzusetzen.

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

Das Erneuerbare-Energie- Wärmegesetz (EEWärmeG) des Bundes gilt für alle neue Wohn- und Nichtwohngebäude. Der Wärmebedarf eines Gebäudes ist danach durch eine anteilige Nutzung von erneuerbaren Energien zu decken. 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.

7.0 Wasserschutzgebiet

Der östliche Teil des Plangebiets (Straßenverkehrsfläche „Im Stöckmädle“ mit Flst.-Nr. 5114 und südlicher Bereich der Flst.-Nr. 4997) liegt in der Zone IIIB des Wasserschutzgebiets Pfingsttal des Zweckverbands Alb-Pfingst-Hügelland. Die Rechtsverordnung zum Schutz des Grundwassers im Einzugsgebiet der Wassergewinnungsanlage vom 17.04.2001 ist zu beachten.

8.0 Großflächiger Verbau von Glas

Gebäude mit einem großflächigeren Verbau von Glas und vor allem verglaste Gebäudewinkel können Vogelarten suggerieren, dass sie die Glaskörper und -scheiben durchfliegen könnten. Wenn keine Vermeidungsmaßnahmen getroffen werden, könnte es deshalb regelmäßig zu tödlichen Kollisionen von Vogelarten mit am Gebäude verbautem Glas kommen. Auch für weitere Glaselemente sind Kollisionen nicht auszuschließen, da sich die umliegenden Gehölze nach dem entsprechenden Aufwachsen in den Scheiben spiegeln könnten und es auch aus diesem Grund zu Kollisionen mit Glas kommen kann. Grundsätzlich ist eine Vermeidung von Vogelschlag z.B. durch die entsprechende Auswahl von Scheibentypen möglich. Es wird auf die im Internet verfügbar Literatur verwiesen, insbesondere „Vogelfreundliches Bauen mit Glas und Licht“ (SCHMID et al. 2012), download unter http://www.vogelglas.info/public/voegel_glas_licht_2012.pdf.

9.0 Pflanzliste und Pflanzvorgaben

Pflanzliste und Pflanzvorgaben sind dem Umweltbericht Ziffer 6.3 zu entnehmen.