

# Gemeinde Appenweier

-...Ortenaukreis -

## **SCHRIFTLICHE FESTSETZUNGEN zum Bebauungsplan „Nachtweide – 2.Änderung“ der Gemeinde Appenweier**

**A**

**Planungsrechtliche Festsetzungen**

**§ 9 BauGB**

---

### **§ 1**

#### **Baugebiet**

Der gesamt räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst das Industriegebiet (GI) nach §9 BauNVO.

### **§ 2**

#### **Zulässiges Maß der baulichen Nutzung**

Im Änderungsbereich der 2. Änderung sind nur Lagerflächen, Entwässerungsanlagen, Einfriedigungen und Ausgleichsflächen zulässig. Die Lagerflächen werden auf eine GRZ von 0,8 beschränkt.

### **§3**

#### **Nutzung der Grundstücksflächen**

Lagerflächen sind innerhalb der im „zeichnerischen Teil“ ausgewiesenen Flächen nach § 9 Abs. 1 Nr. 9 BauGB zulässig.

Gebäude im Sinne § 4 Abs. 3 LBO sind in diesem Bereich nicht zulässig.

### **§4**

#### **naturverträgliche Regenwasserbewirtschaftung**

Die Maßnahmen zur naturverträglichen Regenwasserbewirtschaftung wurden in einer separaten Erläuterung zur 2. Änderung des Bebauungsplans Nachtweide überprüft.

Die Fläche darf nicht an den öffentlichen Regenwasserkanal angeschlossen werden. Eine Rückhaltung des Regenwassers ist im Genehmigungsverfahren nachzuweisen.

### **§5**

#### **Ausgleichsmaßnahmen**

Für die Maßnahmen ist ein umweltschutzrechtlicher Ausgleich nach der ÖKVO entsprechend der Eingriffs- / Ausgleichsbilanz des Büro Bresch, Henne Mühlinghaus, Bruchsal vom 23.09.2016 zu führen.

Der Ausgleich erfolgt durch das Regierungspräsidium Freiburg, Referat Hochwasserschutz, Betrieb und Unterhaltung als Vorhabenträger. Es handelt sich um die Renaturierung eines Gewässers mit Schaffung von Retentionsflächen auf einer Teilfläche des Flurstück Nr. 6084 auf der Gemarkung Renchen Maiwald.

**B**

**Örtliche Bauvorschriften**

**§ 74 LBO**

---

**§ 6  
Einfriedigungen**

- (1) Folgende Einfriedigungen sind gestattet:
- Sockelmauern bis 0,30 m Höhe
  - Heckenhinterpflanzungen
  - Holzzäune und Drahtzäune bis 2,0 m Gesamthöhe mit oberem Ausleger unter 45 Grad.
  - Stacheldraht ist nur im Bereich des Auslegers zulässig. Bei Ausbildung des Auslegers nach außen (vom Grundstück abgewandt) ist von der Vorderkante Ausleger bis zur Grundstücksgrenze ein Abstand von 80 cm einzuhalten.
- (2) Die Verwendung von Stacheldraht als Einfriedigung ist nicht gestattet (Ausnahme siehe 2).

**§ 7  
Aufschüttungen und Böschungen**

Aufschüttung im Bereich der Lagerflächen nach § 6 Abs. 3, sind auf eine Höhe von 145.00 m ü NN zulässig.

**§ 8  
Ausgleichsstreifen**

Entlang des Änderungsbereichs ist an der westlichen Gebietsgrenze ein 10,0 Meter breiter Ausgleichsstreifen zum Wald auszubilden. Dieser Bereich soll als Pufferzone von der Bebauung dauerhaft entzogen werden. Gleichzeitig dient diese Fläche einer unkontrollierten Waldausbreitung entgegen zu wirken.

Dieser Bereich ist als abschirmend wirkender Waldrand mit heimischen mittelhohen Sträuchern auszubilden. Forstliche Maßnahmen zur Pflege, sowie zur Herausnahme hochwachsender Bäume sind außerhalb der Vegetationszeiten zulässig.

Die Ausleuchtung der Lagerfläche soll so erfolgen, dass ein direkter Lichteintrag in den Ausgleichsstreifen vermieden wird. Insektenschonende Leuchtmittel sind entsprechend den Vorgaben der artenschutzrechtlichen Vorprüfung vom 24.10.2016 einzusetzen.

**C**

**GEMEINSAME HINWEISE**

**1. Bodenschutz**

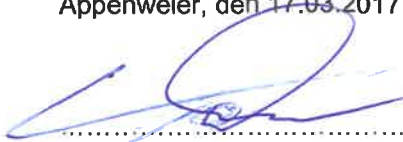
- (1) Vor Beginn der eigentlichen Bautätigkeiten ist das anfallende Bodenmaterial getrennt nach humosem Oberboden und kultivierfähigem Unterboden auszubauen und – soweit eine Wiederverwendung im Rahmen der Baumaßnahmen möglich ist – auf dem Baugelände zwischenzulagern und wieder einzubauen.
- (2) Die Zwischenlagerung von humosem Oberboden hat in max. 2,0 m hohen, jede von kultivierfähigem Unterboden in max. 5,0 m hohen Mieten zu erfolgen, welche durch Profilierung und Glättung vor Vernachlässigung zu schützen sind  
Bei Lagerzeiten von mehr als 3 Monaten sind die Mieten mit geeigneten Pflanzenarbeiten (z.B. Senf, Gräser) zu begrünen. Oberbodenmieten dürfen nicht, Mieten aus kultivierfähigem Unterboden nur mit leichten Kettenfahrzeugen befahren werden.
- (3) Bei Geländeauffüllungen innerhalb des Bebauungsgebietes, z. B. zum Zweck des Erdmassenausgleichs oder der Geländemodellierung, darf der humose Oberboden („Mutterboden“) des Urgeländes nicht überschüttet werden.  
Für Geländeauffüllungen ist ausschließlich unbelasteter Unterboden (Aushubmaterial) zu verwenden.
- (4) Im Baugebiet anfallender Bauschutt und sonstige Abfälle sind ordnungsgemäß zu verwerten, bzw. zu entsorgen. Bauschutt u.a. Abfälle dürfen nicht als An- und Auffüllungsmaterial von Geländemulden, Arbeitsgräben etc. verwendet werden.
- (5) Erfolgte bzw. vorgefundene Bodenbelastungen, bei denen Gefahren für die Gesundheit von Menschen oder erhebliche Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes nicht ausgeschlossen werden können, sind dem Landratsamt, Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz zu melden.
- (6) Werden bei Erdarbeiten ungewöhnliche Färbungen und/oder Geruchsemissionen (z.B. Mineralöle, Teer) wahrgenommen, so ist umgehend das Landratsamt Ortenaukreis (Amt für Umweltschutz; Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz) zu unterrichten. Aushubarbeiten sind an dieser Stelle sofort einzustellen.

**2. Gemeindegesetz**



Die Satzungen der Gemeinde Appenweier für die Entwässerung und für die Wasserversorgung sind zu beachten.

Gemeinde Appenweier

Appenweier, den 17.03.2017

  
.....  
-Der-Bürgermeister-

Renchen, den 17.03.2017

  
Architekten- und Ingenieurgesellschaft  
-Bürogemeinschaft-  
  
.....  
- Der Planer -