

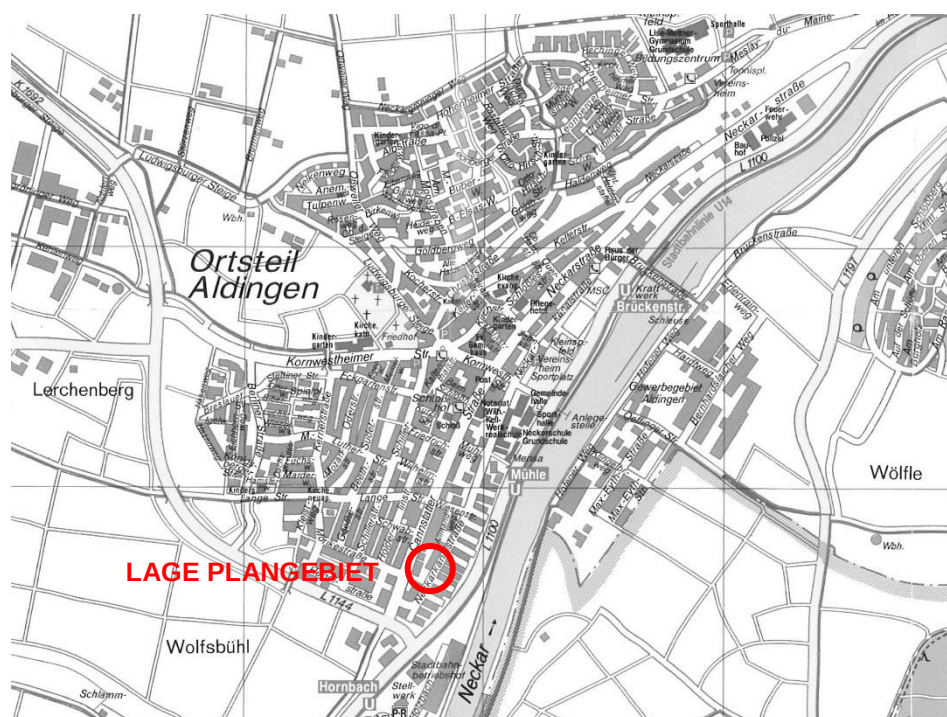
GROSSE KREISSTADT REMSECK AM NECKAR

STADTTEIL ALDINGEN

BEBAUUNGSPLAN „KRAUTGÄRTEN“
Nach § 13a BauGB

TEXTTEIL
ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

PLANUNGSSTAND: 23.03.2021



TEXTTEIL ZUM BEBAUUNGSPLAN

Rechtsgrundlagen:

Baugesetzbuch (BauGB) i. d. Fassung d. Bekanntmachung v. 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728).

Baunutzungsverordnung (BauNVO) i. d. Fassung d. Bekanntmach. v. 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786).

Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057).

Landesbauordnung Baden-Württemberg (LBO) i. d. Fassung v. 05.03.2010 (GBl. S. 357, ber. S. 416), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18. Juli 2019 (GBl. S. 313).

Sämtliche innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans bisher bestehenden planungs- und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen sowie frühere baupolizeiliche Vorschriften werden aufgehoben.

In Ergänzung des zeichnerischen Teils des Bebauungsplans (Planteil) wird Folgendes festgesetzt:

Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 BauGB und BauNVO)

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Allgemeines Wohngebiet (WA) gem. § 4 BauNVO

Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO sind die Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 BauNVO nicht zulässig (Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen).

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 16 - 21a BauNVO)

2.1 Grundflächenzahl (GRZ):

Es ist eine GRZ von 0,4 festgesetzt.

Die GRZ darf durch Anlagen nach § 19 Abs. 4 BauNVO bis zur max. GRZ von 0,8 überschritten werden.

2.2 Höhe baulicher Anlagen:

Es sind durch Eintrag im Planteil maximale Gebäudeoberkanten (OK max.) über Normalnull (ü. NN.) festgesetzt.

Für die OK max. bei Flachdächern (FD) ist die oberste Dachbegrenzungskante (Oberkante Attika) ü. NN maßgebend. Überschreitungen der festgesetzten Maximalhöhe um bis zu 1,2 m durch Dachaufbauten sind zulässig. (Siehe örtliche Bauvorschriften, Ziff. 1.2)

Zwischen den festgesetzten überbaubaren Flächen ist die Maximalhöhe der Tiefgarage als maximale Oberkante der Erddeckung ü. NN (OK TGa max.) festgesetzt. Im Rahmen der gärtnerischen Gestaltung und Wegeführung auf der Tiefgarage sind Überschreitungen der festgesetzten Maximalhöhe um bis zu 50 cm zulässig. (Siehe Ziff. 8.2)

2.3 Zahl der Vollgeschosse (Z) und Staffelgeschosse:

Die höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse ist mit Z = III festgesetzt. Über dem obersten Vollgeschoss ist ein Staffelgeschoss zulässig.

Die Außenkante der Außenwände des Staffelgeschosses ist gegenüber der Außenkante der Attika bzw. Brüstung über dem darunter liegenden Geschoss wie folgt zurückzusetzen:

- Auf der Südseite der Gebäude: um mindestens 2 m
- Auf der Ostseite / zur Neckarkanalstraße: um mindestens 2,5 m

3. Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V. mit § 23 BauNVO)

Die überbaubare Grundstücksfläche ist im Planteil durch Baugrenzen festgesetzt.

Die festgesetzten Baugrenzen dürfen mit Balkonen in den im Planteil hierfür festgesetzten Flächen überschritten werden, sowie durch untergeordnete Bauteile wie z.B. Gesimse, Eingangs- und Terrassenüberdachungen, Lichtschächte etc.. Terrassen und Nebenanlagen sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig (Nebenanlagen gem. Ziff. 5.2).

4. Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V. mit § 22 BauNVO)

Als Bauweise ist die offene Bauweise (o). gem. § 22 Abs. 2 BauNVO festgesetzt.

5. Flächen für Stellplätze, Tiefgaragen und Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

5.1 Stellplätze und Tiefgarage

Offene Stellplätze sind nur innerhalb der im Planteil dafür festgesetzten Flächen (St) (St Na) zulässig.

Die Tiefgarage ist nur innerhalb der überbaubaren Flächen und der im Planteil dafür festgesetzten Flächen (TGa) zulässig. Die Lage der TGA- Ein- und Ausfahrt ist durch Eintrag im Planteil schematisch festgesetzt.

Oberirdische Garagen sind nicht zulässig.

5.2 Nebenanlagen

Mit Nebenanlagen ist von der Grundstücksgrenze zu öffentlichen Verkehrsflächen ein Mindestabstand von 0,5 m einzuhalten. Dies gilt nicht für offene Stellplätze. Türen dürfen nicht in die öffentliche Verkehrsfläche hinein aufschlagen.

Nebenanlagen sind nur im Bereich der im Planteil für Stellplätze und Nebenanlagen (St Na) festgesetzten Fläche, sowie innerhalb der für Tiefgaragen (TGa) festgesetzten Flächen und innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

Andere Nebenanlagen als Fahrradabstell- und Müllbehälterabstellanlagen innerhalb der im Planteil für Stellplätze und Nebenanlagen (St Na) festgesetzten Fläche können nur ausnahmsweise im Einvernehmen mit der Stadt Remseck zugelassen werden.

6. Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind - Sichtfeld (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

Die im Planteil im Bereich der Tiefgaragenein- und Ausfahrt festgesetzte Fläche ist von sichtbehindernden Einbauten mit einer Höhe über 80 cm (über OK TGA-Rampe) freizuhalten.

7. Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Grundlage der Festsetzungen ist die „Schalltechnische Untersuchung BV Neckarkanalstraße 104 - 106 in Remseck“ des Ingenieurbüros Heine und Jud vom 30.10.2020.

An der geplanten Tiefgarage sind Schallschutzmaßnahmen umzusetzen, mit denen die Anforderungen der (vom Gutachter hier herangezogenen TA Lärm) erfüllt werden können:

Die Tiefgaragen-Ein- und Ausfahrtsrampe ist unter Berücksichtigung des Sichtfelds einzuhausen / zu überdachen. Der Abstand zwischen der Vorderkante der geschlossenen Überdachung bis zur Baugrundstücksgrenze an der Neckarkanalstraße darf 12 m nicht überschreiten.

Weitere Möglichkeiten für Schallschutzmaßnahmen sind z.B.:

- Beplankung der Wand- und Deckenflächen im überdachten Bereich der eingehausten Rampeneinfahrt mit schallabsorbierenden Material (z.B. Heraklithplatten).
- Ausführung des Garagentors und der Regenrinne entsprechend dem Stand der Technik "lärmarm".

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

8.1 Mindestens extensive Dachbegrünung von Flachdächern

Die Flachdächer der Gebäude und Nebenanlagen sind mit Ausnahme untergeordneter Bauteile und der als Dachterrassen oder als Wege genutzten Flächen mindestens extensiv zu begrünen (Substratstärke mindestens 10 cm). Bei der Errichtung von Fotovoltaik- oder Solarthermieranlagen ist die Substratschicht soweit technisch möglich auch unter den Anlagen herzustellen.

8.2 Erddeckung und Begrünung der Tiefgaragendecke

Die nicht überbauten Bereiche der Tiefgaragendecke sind mit einer Erd- / Substratschicht von mindestens 40 cm zu versehen und zu begrünen, soweit die Flächen nicht als Terrassen, Wege oder für Nebenanlagen genutzt werden. Die geschlossene Decke über der Tiefgaragenrampe ist mindestens extensiv zu begrünen (Substratstärke mindestens 10 cm).

8.3 Wasserdurchlässige Ausführung von Oberflächenbelägen

Zufahrten und private Stellplatzflächen sind aus einem wasserdurchlässigen Belag herzustellen. Die Tiefgaragenrampe gilt hier nicht als Zufahrt.

Zugänge, Wege und Sitzplätze sind entweder wasserdurchlässig herzustellen, oder in angrenzende Grün-/ Gartenflächen zu entwässern.

8.4 Unzulässigkeit von flächenhaften Stein-/ Kies-/ Split- und Schottergärten oder -schüttungen

Flächenhafte Stein-/ Kies-/ Split- und Schottergärten oder -schüttungen sind mit Ausnahme der Traufstreifen entlang der Gebäude unzulässig.

8.5 Insektenfreundliche Beleuchtung

Für die Außenbeleuchtung privater Flächen sind zur Schonung der nachtaktiven Insekten ausschließlich insektenfreundliche Lampen und Lampenschirme einzusetzen. Für die Beleuchtung der öffentlichen Verkehrsflächen wird eine insektenfreundliche Beleuchtung empfohlen.

8.6 Maßnahmen zum Artenschutz

Grundlage der Festsetzungen ist die Artenschutzrechtliche Relevanzprüfung „Bauvorhaben Flurstücke Nr. 638 und 639, Stadt Remseck am Neckar“, von Planbar Güthler GmbH, 28.02.2020. Die Untersuchung ist der Begründung zum Bebauungsplan als Anlage beigefügt.

Um artenschutzrechtliche Konfliktsituationen in Bezug auf die (potenziell) von der Umsetzung des Bebauungsplans betroffenen Tiergruppen Vögel und Fledermäuse zu vermeiden, sind folgende Vermeidungsmaßnahmen zu beachten:

- Die Entfernung der Gehölze ist außerhalb der Brutzeit der freibrütenden Vogelarten, also im Zeitraum zwischen 01. Oktober und 28./29. Februar durchzuführen.

Alternative: Ist die Einhaltung des o.g. Zeitraums nicht möglich, müssen die Gehölze auf ein aktuelles Brutvorkommen bzw. eine aktuelle Nutzung hin überprüft werden. Das weitere Vorgehen ist den Ergebnissen der artenschutzrechtlichen Relevanzprüfung anzupassen und rechtzeitig vorab mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landratsamtes Ludwigsburg abzustimmen.

- Eingriffe in Bestandsgebäude mit Potenzial für Fledermäuse sind außerhalb der Wochenstuben- bzw. Hauptaktivitätszeit von Fledermäusen, also im Zeitraum zwischen 01. November und 28./29. Februar, durchzuführen, wenn die Temperaturen über einen Zeitraum von etwa drei Tagen unter 0°C gesunken sind, da erst ab diesen Temperaturen davon ausgegangen werden kann, dass die Fledermausarten die potenziellen Quartiere verlassen, und ihr Winterquartier aufgesucht haben.

Alternative: Ist die Einhaltung des o.g. Zeitraums nicht möglich, müssen die entsprechenden Gebäude auf eine aktuelle Nutzung hin überprüft werden. Das weitere Vorgehen ist den Ergebnissen der artenschutzrechtlichen Relevanzprüfung anzupassen und rechtzeitig vorab mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landratsamtes Ludwigsburg abzustimmen.

- Bauliche Anlagen, die für anfliegende Vögel eine Durchsicht auf die dahinterliegende Umgebung eröffnen, wie verglaste Hausecken und Verbindungsgänge, sind unzulässig. Weiterhin sind spiegelnde Fassaden oder Fenster mit einem Außenreflexionsgrad größer 15 % an Gebäudefronten in Nachbarschaft zu Gehölzbeständen unzulässig.

9. Maßnahmen für die Erzeugung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien oder Kraft-Wärme-Kopplung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 23 b BauGB)

Innerhalb des Plangebietes sind bei der Errichtung von Gebäuden mindestens 25% der Dachflächen der Hauptgebäude mit einer Anlage zur Solaren Energienutzung zu belegen.

10. Erhalt und Anpflanzen von Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB)

10.1 Pflanzgebot 1: Einzelbaumpflanzungen Straßenbäume

Entsprechend dem Eintrag im Planteil sind standortgerechte, hochstämmige Laubbäume entsprechend der Artenauswahl zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Qualität: Hochstamm, StU 20- 25 cm, Aufastung für Straßenraum.

Der Standort darf vom Planeintrag parallel zur Neckarkanalstraße um bis zu 5 m abweichen.

Artenauswahl:

Acer platanoides	Spitzahorn
Acer platanoides ‚Olmsted‘	Spitzahorn
Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Acer campestre	Feldahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Fraxinus excelsior	Esche
Fraxinus ornus	Manna-Esche
Liquidambar styraciflua	Amberbaum
Pyrus calleryana ‚Chanticleer‘	Stadtbirne
Tilia cordata ‚Greenspire‘	Stadt-Linde
Tilia cordata	Winter-Linde
Tilia tomentosa ‚Szeleste‘	Ungarische Silber-Linde

10.2 Pflanzgebot 2: Einzelbaumpflanzungen im Gartenbereich

Entsprechend dem Eintrag im Planteil sind standortgerechte, hochstämmige Laubbäume entsprechend der Artenauswahl zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Qualität: Hochstamm, StU 14-16 cm.

Der Standort darf vom Planeintrag um bis zu 5 m abweichen. Auf die Bestimmungen des Nachbarrechtsgesetzes (NRG), § 16 wird hier hingewiesen.

Artenauswahl:

Acer platanoides	Spitzahorn
Acer platanoides ‚Olmsted‘	Spitzahorn
Acer campestre	Feldahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Liquidambar styraciflua	Amberbaum
Liquidambar styraciflua ‚Paarl‘	Amberbaum
Pyrus calleryana ‚Chanticleer‘	Stadtbirne
Sorbus aucuparia	Eberesche
Sorbus domestica	Speierling

10.3 Pflanzbindung

Der im Planteil mit Pflanzbindung festgesetzte Baum ist zu erhalten und dauerhaft zu pflegen. Während der Bauzeit sind Schutzmaßnahmen vorzusehen. Ist ein Erhalt nicht möglich oder dieser abgängig, ist an gleicher Stelle durch Neupflanzung gleichwertiger Ersatz zu schaffen.

11. Mit Rechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Im Planteil sind schematisch mit Rechten zu belastende Flächen für bereits bestehende unterirdische Leitungen festgesetzt:

Ir 1 Leitungsrecht zu Gunsten der Telekom Deutschland GmbH.

Ir 2 Leitungsrecht zu Gunsten der Stadt Remseck.

12. Flächen für Aufschüttungen und Stützbauwerke zur Herstellung des Straßenkörpers (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB)

In den an öffentliche Verkehrsflächen angrenzenden Grundstücksbereichen sind Geländeaufschüttungen, Geländeabgrabungen sowie unterirdische Stützbauwerke (Hinterbeton von Randsteinen und Rabatten) entlang der Grundstücksgrenze erforderlich. Diese sind vom Grundstückseigentümer entschädigungslos zu dulden.

Die zur Beleuchtung und Beschilderung der öffentlichen Verkehrsflächen auf privaten Flächen notwendigen Leuchtenmasten und Verkehrsschilder und deren Fundamente sind vom Grundstückseigentümer entschädigungslos zu dulden.

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

1. Dächer (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

1.1 Dachform / Dachneigung Hauptgebäude

Zugelassen sind nur mindestens extensiv begrünte Flachdächer (FD) mit einer Neigung von höchstens 3°. (Siehe Textteil Bebauungsplan, mindestens extensive Dachbegrünung von Flachdächern, Ziff. I 8.1)

1.2 Dachaufbauten

Fotovoltaik- und Solarthermieranlagen, sowie punktuelle Dachaufbauten (z. B. Aufzugsüberfahrten, Oberlichter, haustechnische Anlagen) sind zulässig (siehe Textteil Bebauungsplan, Ziff. I 2.2, Höhe baulicher Anlagen). Mit diesen Anlagen ist ein Mindestabstand zum äußeren Dachrand von 2 m einzuhalten, wenn diese die im Bebauungsplan festgesetzte OK max. überschreiten.

2. Fassadengestaltung

Die Fassaden der Wohngebäude sind zu verputzen und in gedeckten Farben oder weiß zu halten. Zur Gliederung und Akzentuierung der Gebäudekubaturen sind in untergeordnetem Umfang Verkleidungen aus Holz, Stein und Werkstoffplatten, sowie andere Farben zulässig. Großflächige reflektierende Fassadenstrukturen sind nicht zulässig. Glasfassaden gelten nicht als „reflektierend“ im Sinne dieser Regelung. (Siehe Textteil Bebauungsplan, Ziff. I 8.6, Maßnahmen zum Artenschutz)

3. Gestaltung der unbebauten Flächen, Müllbehälterabstellplätze

(§ 9 Abs. 1a BauGB i.V. mit § 38 Abs. 1 Nr. 15 LBO und § 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

Die nicht bebauten Flächen des bebauten Grundstücks sind gärtnerisch anzulegen, zu begrünen und zu unterhalten, soweit sie nicht als Zufahrten, Stellplatzflächen, Zugänge oder Sitzplätze genutzt werden.

Schotter- oder kiesbedeckte Beete sind nicht zulässig. (Siehe Textteil Bebauungsplan, Ziff. I 8.4)

Abstellflächen und -anlagen für bewegliche Müllbehälter sind gegen direkte Einsicht aus dem öffentlichen Straßenraum durch Eingrünungen oder Sichtschutz abzuschirmen.

4. Außenantennen (§ 74 Abs. 1 Nr. 4 LBO)

Pro Gebäude ist nur ein Außenantennenträger zulässig.

5. Werbeanlagen (§ 74 Abs. 1 Nr. 2 LBO und § 11 Abs. 4 LBO)

Werbeanlagen sind allgemein nicht zulässig, außer an der Stätte der Leistung.

6. Niederspannungsfreileitungen (§ 74 Abs. 1 Nr. 5 LBO)

Niederspannungsfreileitungen sind nicht zulässig.

7. Stellplatzverpflichtung (§ 74 Abs. 2 Nr. 2 LBO)

Notwendige KFZ- Stellplätze (St) für die Wohneinheiten (WE) sind wie folgt mindestens herzustellen:

- WE mit einer Wohnfläche > 75 qm: 1,5 St / WE
- WE mit einer Wohnfläche ≤ 75 qm: 1,0 St / WE
- Für Sozialwohnungen 1,0 St / WE

Die Summe wird auf die nächste ganze Zahl aufgerundet. Die Berechnung der relevanten Wohnfläche hat gem. Wohnflächenverordnung (WoFIV) zu erfolgen.

Sogenannte „gefangene Stellplätze“ für verschiedene Wohnungen sind unzulässig, d.h. die jeweils notwendigen Stellplätze verschiedener Wohnungen müssen unabhängig voneinander anfahrbar sein.

8. Anlagen zum Sammeln, Verwenden oder Versickern von Niederschlagswasser (§ 74 Abs. 3 Nr. 2 LBO)

Auf den privaten Baugrundstücken sind zur Sammlung von Regenwasser von Dachflächen kombinierte Zisternen mit zusätzlicher Retentionsfunktion (Zwangsentleerung für Teilvolumen) herzustellen:

Retentions-/Speichervolumen: 30 Liter pro 1 m² Dachfläche

Gedrosselte Abflussmenge: 0,0015 l/s pro 1 m² Dachfläche

Die Retention über Zisternen kann entfallen, wenn die angeschlossene Dachfläche begrünt ist und das entsprechende Retentionsvolumen nachgewiesen wird.

HINWEISE

1. Baugesuch / Bauvorlagen

Dem Baugesuch bzw. den Bauvorlagen sind als Bestandteil des Lageplans mindestens 2 Geländeschnitte beizufügen, aus denen das vorhandene und das geplante Gelände sowie die Straßen und Kanalhöhen hervorgehen.

2. Hochwasserrisiko

Auf die Lage im Risikogebiet (Ausbreitungsfläche eines Extremhochwasserereignisses - HQEXTREM, Wasserspiegel bei ca. 211,4 m ü.NN) wird hingewiesen. Es wird empfohlen, Schutzmaßnahmen auf dieses Extremhochwasserereignis auszulegen (wodurch auch der Schutz bei Versagen des Dammes gegeben wäre).

Gemäß der Hochwassergefahrenkarte und der Stellungnahme des Landratsamts Ludwigsburg vom 04.09.2020 ist das Plangebiet beim hundertjährigen Hochwasser durch den Hochwasserschutzdamm am Neckar geschützt. Bei einem Versagen des Hochwasserschutzdamms liegt der Wasserspiegel bei HQ 100 auf ca. 208,40 m ü. NN. Entsprechende Schutzmaßnahmen, z.B. im Bereich der geplanten Tiefgaragenzufahrt werden empfohlen.

Weitere Informationen sind abrufbar beim Ministerium für Umwelt, Klima und Energiewirtschaft Baden-Württemberg unter: <https://www.hochwasser.baden-wuerttemberg.de>, sowie in der Hochwasserschutzfibel unter <https://www.fib-bund.de/Inhalt/Themen/Hochwasser/>.

3. Grundwasserschutz

Das Landratsamt Ludwigsburg weist darauf hin:

Im Planungsbereich stehen unter quartären Deckschichten (Auelehm, Talablagerungen) die Schichten des oberen Muschelkalks an. Mit Grundwasser ist auf Höhe des Neckarniveaus zu rechnen. Den vorliegenden Planungsdaten zufolge ist davon auszugehen, dass die geplante Tiefgarage bzw. die Baugrubensohle sowie eventuell notwendige Gründungskörper im Grundwasser liegen.

- Aufgrund des zu erwartenden geringen Grundwasserflurabstandes wird die Durchführung einer objektbezogenen Baugrunderkundung empfohlen.
- Maßnahmen, welche das Grundwasser berühren können, bedürfen grundsätzlich einer wasserrechtlichen Erlaubnis. Hierzu zählen Grundwasserabsenkungen während der Bauzeit, Grundwasserumleitungen über die Standzeit von Bauwerken und Eingriffe in das Grundwasser (z.B. mittels Bohrungen, Verbaukörper oder Tiefergründungen).
- Eine dauerhafte Grundwasserableitung ist nicht zulässig.
- Falls bei Maßnahmen unerwartet Grundwasser angetroffen wird, ist dies unmittelbar dem Landratsamt Ludwigsburg, Fachbereich Umwelt, zur Abstimmung des weiteren Vorgehens mitzuteilen.
- Tiefgaragen / Unterkellerungen sind wasserdicht auszuführen.

4. Denkmalschutz

Sollten im Zuge von Erdarbeiten archäologische Fundstellen (z.B. Mauern, Gruben, Brandschichten) angeschnitten oder Funde gemacht werden, ist das Regierungspräsidium Stuttgart, Abt. Archäologische Denkmalpflege unverzüglich zu benachrichtigen. Auf § 20 DSchG wird hingewiesen.

5. Regelungen zum Schutz des Bodens

(Fachbereich Umwelt, Landratsamt Ludwigsburg, November 2015, DIN 18915:2018-06)

Wiederverwertung von Bodenaushub:

Anfallender Bodenaushub ist in seiner Verwertungseignung zu beurteilen und bei entsprechender Qualifizierung wieder zu verwerten. Die VwV des UM für die „Verwertung von als Abfall eingestuftem Bodenmaterial“ ist hierbei zu beachten (gilt für den Einbau unterhalb einer Rekultivierungsschicht).

Für den Umgang mit Bodenmaterial, welches für Rekultivierungszwecke bzw. Meliorationsmaßnahmen vorgesehen ist, gelten die Vorgaben der Hefte 10 und 28 aus der Reihe Luft-Boden-Abfall, UM Baden-Württemberg (v.a. Lagerung, Einbringung). Ebenso sind die Anforderungen nach § 12 BBodSchV (Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung) und die DIN 19731 (Verwertung von Bodenmaterial) einzuhalten.

Einer Vor-Ort-Verwertung des Bodenaushubs innerhalb des Baufeldes (Erdmassenausgleich) ist grundsätzlich Vorrang einzuräumen. Diesem Erfordernis ist bereits in der projektspezifischen Planung (z.B. Reduzierung der Einbindetiefen) Rechnung zu tragen.

Zu Beginn der Baumaßnahmen ist der Mutterboden (humoser Oberboden, oberste 15-30 cm) abzuschleppen (§ 202 BauGB, DIN 18915:2018-06). Er ist vom übrigen Bodenaushub bis zur weiteren Verwertung getrennt zu lagern und vor Verdichtung (kein Befahren) und Vernässung (Böschungen profilieren) zu schützen. Die Mieten dürfen max. 2m hoch geschüttet werden und sind bei einer Lagerdauer > 2 Monate mit tiefwurzelnden, mehrjährigen Pflanzen zu begrünen. Eine vorhandene Vegetation ist im Vorfeld zu mähen und zu mulchen.

Bodenaushub unterschiedlicher Verwertungseignung ist separat in Lagen auszubauen, ggfs. getrennt zu lagern und spezifisch zu verwerten. Unbrauchbare und/oder belastete Böden sind von verwertbarem Bodenaushub zu trennen und einer Aufbereitung oder einer geordneten Entsorgung zuzuführen

Bodenbelastungen:

Der Baubetrieb ist so zu organisieren, dass betriebsbedingte unvermeidliche Bodenbelastungen (z.B. Verdichtungen, Erosion) auf das engere Baufeld beschränkt bleiben. Künftige Freiflächen (z.B. Ausgleichsflächen, Wiesen) sind deshalb vom Baubetrieb durch Absperrbänder freizuhalten. Verdichtungen sind am Ende der Bauarbeiten durch Tiefenlockerungsmaßnahmen bis unterhalb des Verdichtungshorizontes zu beseitigen.

Hinweise, wie eine bodenschonende Bauausführung zu planen und umzusetzen ist, gibt das neu erschienene BVB-Merkblatt Band 2 „Bodenkundliche Baubegleitung“ des Bundesverbandes Boden (ISBN 978 3 503 15436 4, Erich Schmidt Verlag GmbH, 2013).

Baustoffe, Bauabfälle und Betriebsstoffe sind so zu lagern, dass Stoffeinträge bzw. Vermischungen mit Bodenmaterial auszuschließen sind (z.B. Lagerung auf Geotextil).

Werden im Zuge der Bauarbeiten stoffliche Bodenbelastungen angetroffen, ist der weitere Handlungsbedarf mit dem Landratsamt Ludwigsburg, Fachbereich Umwelt abzustimmen.

Die DIN-Normen können nach Terminvereinbarung bei der Fachgruppe Bauverwaltung der Stadt Remseck am Neckar eingesehen werden.

6. Entwässerung

Es wird darauf hingewiesen, dass die Grundstücksentwässerung nach DIN 1986 Teil 1 zu planen ist. Die DIN-Norm kann beim Fachbereich Bauverwaltung, Stadtplanung der Stadt Remseck am Neckar eingesehen werden.

7. Regenwassernutzung / Zisternen

Es wird darauf hingewiesen, dass Zisternen nur gemäß den Vorgaben der DIN 1988 erstellt werden dürfen. Dies bedeutet u.a. eine strikte Rohrtrennung ohne Verbindungsmöglichkeit zum Ortstrinkwasser, einen freien Einlauf in Behälter, in die auch Trinkwasser fließt (z.B. bei Behältern für die Toilettenspülung), die Kenntlichmachung als Brauchwasser an Ausläufen schriftlich (z.B. Schild „Kein Trinkwasser“) oder mit entsprechendem Piktogramm u. eine geeignete Kindersicherung an den Ausläufen. Generell sind die entsprechenden Abschnitte der DIN 18195 und 4095 zu beachten. Die DIN-Normen können nach Terminvereinbarung beim Fachbereich Bauverwaltung, Stadtplanung der Stadt Remseck am Neckar eingesehen werden.

Stuttgart / Remseck am Neckar, den 24.11.2020

Geändert, **STAND:**

23.03.2021

(Ziff. 10.2 Artenauswahl Bäume geä. / Hinweis Ziff. 2 ergänzt)

LUTZ Partner Stadtplaner Architekten