



Stadt

Weinsberg

Landkreis Heilbronn

Bebauungsplan

„Turnieräcker I – 2. Änderung“

Stadtteil Weinsberg

Textlicher Teil: **Planungsrechtliche Festsetzungen**
Örtliche Bauvorschriften
Hinweise

Satzung

Planstand: 06.07.2018

KOMMUNALPLANUNG ■ TIEFBAU ■ STÄDTEBAU

Dipl.-Ing. (FH) Guido Lysiak

Dipl.-Ing. Jürgen Glaser

Dipl.-Ing., Dipl.-Wirtsch.-Ing. Steffen Leiblein

Beratende Ingenieure und freier Stadtplaner



Eisenbahnstraße 26 74821 Mosbach Fon 06261/9290-0 Fax 06261/9290-44 info@ifk-mosbach.de www.ifk-mosbach.de

RECHTSGRUNDLAGEN

Rechtsgrundlagen dieses Bebauungsplans sind:

Baugesetzbuch (BauGB)

in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I. S. 3634)

Landesbauordnung (LBO)

in der Fassung vom 05.03.2010 (GBl. 2010, 357, ber. S. 4169),
zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.11.2017 (GBl. S. 612, 613) m.W.v. 01.01.2018

Baunutzungsverordnung (BauNVO)

in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017. (BGBl. I S. 3786)

Planzeichenverordnung (PlanZVO)

in der Form vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58),
zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)

VERFAHRENSVERMERKE

- | | |
|--|-------------------------------|
| 1. Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB | am 30.01.2018 |
| 2. Ortsübliche Bekanntmachung gem. § 2 (1) BauGB | am 04.02.2018 |
| 3. Billigung des Bebauungsplanentwurfs
und Auslegungsbeschluss | am 30.01.2018 |
| 4. Öffentliche Auslegung und Behördenbeteiligung
gem. § 3 (2) BauGB und § 4 (2) BauGB | |
| 4.1 Bekanntmachung | am 04.02.2018 |
| 4.2 Auslegungsfrist / Behördenbeteiligung | vom 19.02.2018 bis 23.03.2018 |
| 5. Satzungsbeschluss gem. § 10 (1) BauGB | am 24.07.2018 |
| 6. Ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbe-
schlusses des Bebauungsplans und der örtlichen
Bauvorschriften | am 10.08.2018 |
| 7. Rechtsverbindlich gem. § 10 (3) BauGB
Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften | am 10.08.2018 |

Zur Beurkundung
Weinsberg, den

Bürgermeister

TEXTLICHER TEIL

In Ergänzung der Planzeichnung und des Planeintrags wird Folgendes festgesetzt:

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; §§ 1-15 BauNVO)

1.1 MI - Mischgebiet (§ 6 BauNVO)

Zulässig sind nach § 6 (2) Nr. 1, 2, 3, 4, 5 BauNVO Wohngebäude, Geschäfts- und Bürogebäude, Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige Gewerbebetriebe und Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke.

Die nach § 6 (2) Nr. 5, 6, 7 und 8 BauNVO allgemein zulässigen Anlagen für sportliche Zwecke, Gartenbaubetriebe, Tankstellen sowie Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 werden für nicht zulässig erklärt.

Die nach § 6 (3) BauNVO ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a (3) Nr. 2 BauNVO werden nicht Bestandteil des Bebauungsplans.

2. Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; §§ 16-21a BauNVO)

2.1 GRZ - Grundflächenzahl

Grundflächenzahl entsprechend Planeintrag.

2.2 Zahl der Vollgeschosse

Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß entsprechend Planeintrag.

2.3 Höhenlage der baulichen Anlagen

Die festgesetzte Bezugsebene (B) wird über NN (Normal-Null) gemäß Planeintrag festgesetzt. Die Erdgeschossfußbodenhöhe kann abweichend von der Bezugsebene festgelegt werden, sofern dabei die maximale Gebäudehöhe nicht überschritten wird.

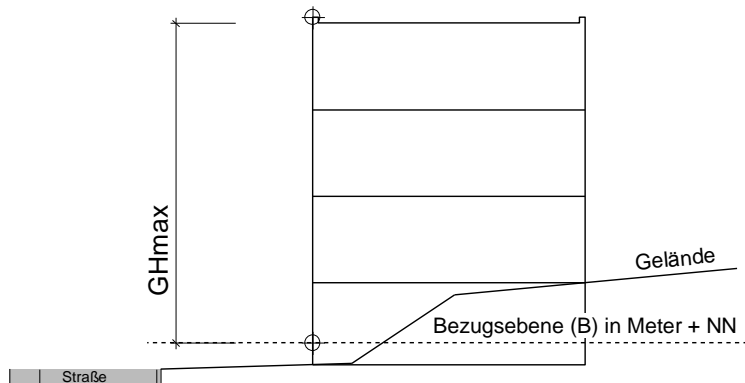
2.4 Höhe der baulichen Anlagen

Die Höhe baulicher Anlagen wird durch maximale Gebäudehöhen festgesetzt.

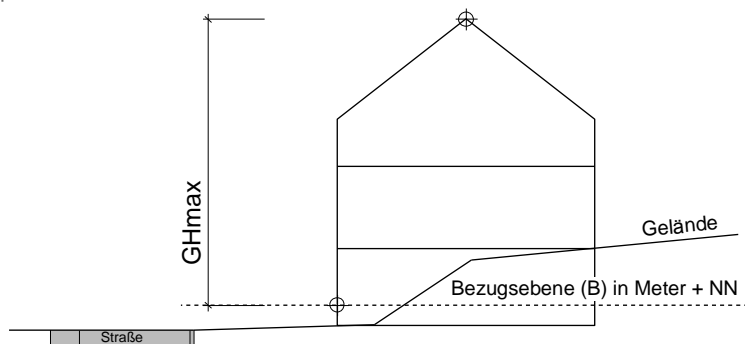
Oberer Bezugspunkt für die zulässige Gebäudehöhe ist bei Flachdächern die oberste Außenwandbegrenzung (Oberkante Attika) und bei Satteldächern die Oberkante der geeigneten Dachhaut bzw. des Firstziegels.

Unterer Bezugspunkt für die zulässige Gebäudehöhe ist die festgesetzte Bezugsebene.

Erläuterungsskizze Flachdach:



Erläuterungsskizze Satteldach:



3. Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen und Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB; §§ 22-23 BauNVO)

3.1 Bauweise

Zulässige Bauweise entsprechend Planeintrag. Dabei bedeutet:

o = offene Bauweise

3.2 Überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubaren und nicht überbaubaren Flächen bestimmen sich durch Baugrenzen entsprechend Planeintrag.

4. Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB; §§ 12 und 14 BauNVO)

4.1 Garagen und Stellplätze

Oberirdische Stellplätze und Garagen sind innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

Die Tiefe der Garagenzufahrt muss mindestens 5 m betragen.

4.2 Tiefgaragen

Tiefgaragen sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

4.3 Nebenanlagen

Nebenanlagen nach § 14 Abs. 1 BauNVO sind, sofern es sich dabei um Gebäude handelt, auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen nur bis maximal 40 m³ umbauten Raum zulässig.

5. Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

5.1 Verkehrsflächen

Fußweg entsprechend Planeintrag.

5.2 Zu- und Ausfahrtsverbote

Zu- und Ausfahrtsverbote entsprechend Planeintrag.

6. Öffentliche Grünfläche

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Öffentliche Grünfläche entsprechend Planeintrag.

7. Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 1a BauGB)

7.1 Oberflächenbefestigung

Stellplätze, Hofflächen, Hauszugänge, Garagenvorplätze und Terrassen sind so anzulegen, dass das Niederschlagswasser versickern kann. Es wird deshalb empfohlen, die genannten Flächen aus Rasengittersteinen, Rasenpflaster, Schotterrasen, wasserdurchlässiger Pflasterung o.ä. zu erstellen. Der Unterbau ist auf den Belag abzustimmen.

7.2 Straßen- und Außenbeleuchtung

Zum Schutz nachtaktiver Insekten sind für Straßen- und Außenbeleuchtung insektenfreundliche und abstrahlungsarme Leuchtmittel nach dem aktuellen Stand der Technik zu verwenden.

Außenbeleuchtungen sind auf das erforderliche Mindestmaß zu beschränken.

7.3 Ausschluss unbeschichteter metallischer Dacheindeckungen und Fassadenverkleidungen

Bei der Verwendung von metallischen Dacheindeckungen oder Fassadenverkleidungen (Blei, Kupfer, Zink) ist zur Vermeidung von Schwermetalleinträgen in das Grundwasser eine verwitterungsfeste Beschichtung zwingend.

Unbeschichtete metallische Dacheindeckungen und Fassadenverkleidungen sind unzulässig.

7.4 Extensive Dachbegrünung

Flachdächer und flach geneigte Dächer mit einer Dachneigung bis 5° sind gemäß Planeintrag in der Nutzungsschablone zwingend zu begrünen.

Eine durchwurzelbare Gesamtschichtdicke von mindestens 10 cm ist vorzusehen. Das Dachbegrünungssubstrat muss der FLL-Dachbegrünungsrichtlinie Ausgabe 2008 entsprechen. Zur Einsaat sind Arten der Trocken- und Magerrasengesellschaften und Mauerpfefferarten zu verwenden. Es ist regionales Saatgut gesicherter Herkunft zu verwenden.

Eine Dachbegrünung ist auch bei überwiegender Nutzung der Dachflächen zur aktiven Gewinnung von Solarenergie (PV/Solarthermie) zulässig. Unter Photovoltaik- und/oder Solaranlagen kann die Dachbegrünung entfallen.

7.5 CEF- Maßnahme: Anbringung von Nistkästen für Höhlenbrüter

Vor der Rodung der Obstbäume in der Mischgebietsfläche westlich des Fußwegs werden in der öffentlichen Grünfläche im Westen mindestens zwei Nistkästen für Höhlenbrüter mit 32 mm Fluglochweite und vorsorglich zwei Nistkästen für Halbhöhlen- und Nischenbrüter aufgehängt. Die Unterhaltung und Pflege der Kästen ist für mindestens 20 Jahre zu sichern. Auf § 44 BNatSchG wird verwiesen.

7.6 CEF- Maßnahme: Anbringung von Fledermausflachkästen und Fledermaushöhlen

Noch vor dem Roden und Abräumen der Baufläche werden mindestens drei Fledermausflachkästen und drei Fledermaushöhlen in zu erhaltenden Gehölzen in der öffentlichen Grünfläche oder Gehölzen und Gebäuden im östlichen Geltungsbereich aufgehängt. Die Unterhaltung und Pflege der Kästen ist für mindestens 20 Jahre zu sichern.

7.7 Reptilien

Im Winterhalbjahr vor einer geplanten Baumaßnahme werden alle Gehölze in der Mischgebietsfläche westlich des Fußweges auf den Stock gesetzt. Die Flächen werden möglichst kurz gemäht. Schnitt- und Mähgut werden abgeräumt. Deckung bietende Strukturen (Reisighaufen, Holz, Grüngut, Steine, etc.) werden abgetragen.

Nachdem an der westlichen Grenze des Mischgebiets ein reptiliensicherer Zaun aufgestellt wurde, der von der Lindichstraße im Norden bis zum Bahnsteig im Süden führt, werden Anfang bis Mitte April an einem sonnigen Morgen alle Wurzelstöcke gezogen. Der Zaun verhindert das Wiedereinwandern von Reptilien in den Vergrämungsbereich.

Die Arbeiten werden von einer fachkundigen Person begleitet, die ggf. auftauchende Reptilien einfängt und in geeignete Bereiche im Westen des Geltungsbereichs hinter den Zaun verbringt.

Unmittelbar anschließend wird, unter Beisein einer fachkundigen Person, die oberste Bodenschicht abgeschoben. Dabei wird im Osten am Fußweg zur S-Bahn-Haltestelle begonnen und in Richtung Westen gearbeitet.

Vor Beginn der Bauarbeiten wird der reptiliensichere Zaun um Bauzäune ergänzt, die ein Befahren angrenzender Lebensräume verhindern. Die Zäune sind bis zum Ende der Bauarbeiten zu erhalten.

Wird nicht unmittelbar nach dem Abschieben mit den Bauarbeiten begonnen, ist aufkommende Vegetation im Baufeld durch regelmäßige Mahd oder erneute Bodenbearbeitung zu verhindern.

Auf § 44 BNatSchG wird verwiesen.

8. Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Für die innerhalb der gekennzeichneten Lärmpegelbereiche III und IV liegenden Fassaden sind Vorkehrungen zur Geräuschkürzung zu treffen. Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens ist vom Antragsteller ein Nachweis über die Luftschalldämmung nach DIN 4109 zu führen, wenn folgende Bedingungen erfüllt sind:

- Aufenthaltsräume in Wohnungen und ähnliche Räume: ab Lärmpegelbereich III.
- Büroräume und ähnliche Räume: ab Lärmpegelbereich IV.

Hiervon kann abgewichen werden, wenn im Zuge der Baugenehmigung gutachterlich nachgewiesen wird, dass sich aufgrund der vorgesehenen Bebauung an den Fassaden von schutzbedürftigen Räumen geringere Lärmpegelbereiche als in der Planzeichnung angeben ergeben.

Nach VDI 2719 (Schalldämmung von Fenstern und deren Zusatzeinrichtungen) ist bei Außengeräuschpegeln von über 50 dB(A) nachts eine schalldämmende, eventuell fensterunabhängige Lüftungseinrichtung notwendig. In jeder Wohnung ist dann wenigstens ein zum Schlafen geeigneter Raum mit Lüftungseinrichtungen vorzusehen.

Grundlage für die Festsetzung ist die schalltechnische Untersuchung des Büros BS Ingenieure, Ludwigsburg vom 8. Januar 2018 (A5948).

9. Pflanzgebote und Pflanzbindungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

9.1 Private Grundstücksflächen

Die privaten Grundstücksflächen/ Gartenflächen sind gärtnerisch anzulegen und zu begrünen. Schotter-/ Steingärten sind ausgeschlossen.

9.2 Erhalt von Bäumen und Sträuchern auf der öffentlichen Grünfläche

Der Baum- und Strauchbestand auf der öffentlichen Grünfläche ist entsprechend Planeintrag dauerhaft zu erhalten. Bei Abgang sind die Bäume und Sträucher gleichwertig zu ersetzen.

9.3 Einzelbäume

Einzelbäume entsprechend Planeintrag sind mit standortgerechten, hochwachsenden, heimischen Bäumen zu bepflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Abweichungen von festgesetzten Baumstandorten sind um bis zu 5 m zulässig.

II. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

1. Äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

1.1 Dachform und Dachneigung

Für die Hauptgebäude sind Dachformen und Dachneigungen gemäß Planeintrag zulässig. Für Garagen, Anbauten und Nebenanlagen sind Dachneigungen ab 15° und Flachdächer zulässig.

1.2 Dachdeckung

Grelle, glänzende, extrem dunkle oder stark reflektierende Materialien und Farben sind mit Ausnahme von Solarkollektoren und Photovoltaikanlagen unzulässig.

1.3 Fassaden

Grelle, glänzende, extrem dunkle oder stark reflektierende Materialien und Farben sowie unlackierte Metallfassaden sind mit Ausnahme von Solarkollektoren und Photovoltaikanlagen unzulässig.

2. Werbeanlagen

(§ 74 Abs. 1 Nr. 2 LBO)

Werbeanlagen, die nicht an der Fassade oder am Gebäude angebracht sind, sind darüber hinaus nur im Bereich der überbaubaren Grundstücksgrenzen zulässig. Ein Überschreiten der maximal zulässigen Gebäudehöhe ist unzulässig, ebenso das Anbringen von Werbeanlagen am Gebäude oberhalb des Schnittpunktes Außenwand/Dachhaut.

Sich bewegende Werbeanlagen sowie Lichtwerbungen mit Lauf-, Wechsel- und Blinklicht sind unzulässig.

3. Einfriedungen

(§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

Als Einfriedungen sind nur Hecken und offene Zäune wie beispielsweise Holz- oder Maschendrahtzäune zulässig. Hinsichtlich der Höhe von Einfriedungen sind die Bestimmungen des Nachbarrechtsgesetzes von Baden-Württemberg zu beachten.

4. Niederspannungsfreileitungen

(§ 74 Abs. 1 Nr. 5 LBO)

Niederspannungsfreileitungen sind unzulässig.

5. Stellplatzverpflichtung für Wohnungen

(§ 74 Abs. 2 Nr. 2 LBO)

Die Stellplatzverpflichtung für Wohnungen gemäß § 37 Abs. 1 LBO wird wie folgt erhöht:

- Für Wohnungen bis 60 m² Grundfläche auf 1,0 Kfz-Stellplätze pro Wohnung
- Für Wohnungen von 60 - 85 m² Grundfläche auf 1,5 Kfz-Stellplätze pro Wohnung
- Für Wohnungen über 85 m² Grundfläche auf 2,0 Kfz-Stellplätze pro Wohnung

Bei der Berechnung der Grundfläche sind gemäß Wohnflächenverordnung (WoFlV) Balkone, Loggien, Dachgärten und Terrassen zu 25 % anzurechnen.

Ergibt sich bei der Summe der für die Wohnungen eines Gebäudes zu errichtenden notwendigen Stellplätze eine Bruchzahl, so ist aufzurunden.

III. HINWEISE

1. Bodenfunde

Beim Vollzug der Planung können bisher unbekannte Funde entdeckt werden. Diese sind unverzüglich einer Denkmalschutzbehörde oder der Gemeinde anzuzeigen.

Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Ablauf des 4. Werktags nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde oder das Landesdenkmalamt mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist (§ 20 DSchG).

Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten (§ 27 DSchG) wird hingewiesen.

2. Altlasten

Werden bei Erdarbeiten erdfremde Materialien bzw. verunreinigtes Aushubmaterial angetroffen, so ist dieser Aushub von unbelastetem Aushub zu trennen und gemäß § 3 Landes-Bodenschutz und Altlastengesetz (LBodSchAG) und den §§ 7 und 15 Kreislaufwirtschaftsgesetz zu verfahren. Die Gemeinde und das Landratsamt sind umgehend über Art und Ausmaß der Verunreinigung zu benachrichtigen.

Bei erheblichem Ausmaß sind die Arbeiten bis zur Klärung des weiteren Vorgehens vorläufig zu unterbrechen. Bezüglich des Entsorgungsweges und der Formalitäten gibt der zuständige Abfallentsorger Auskunft.

3. Bodenschutz

Auf die Pflicht zur Beachtung der Bestimmungen des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG) und der bodenschutzrechtlichen Regelungen (BBodSchV) wird hingewiesen.

Mutterboden, der beim Bau anfällt, ist gesondert von tieferen Bodenschichten auszuheben und zu lagern. Er ist in kulturfähigem, biologisch-aktivem Zustand zu erhalten und zur Rekultivierung und Bodenverbesserung zu verwenden (siehe auch § 202 BauGB).

Als Zwischenlager sind Mieten vorzusehen, die den Erhalt der Bodenfunktionen nach § 1 BBodSchG gewährleisten (z.B. Miete: Schütthöhe bei feinkörnigem Boden mit Pflanzenresten max. 1,5 m, bei sandigem Boden mit wenig Pflanzenresten max. 2,5 m, Schutz vor Vernässung und Staunässe etc.).

Entsprechendes gilt für Arbeitsbereiche, Lagerflächen und Flächen der Baustelleneinrichtung. Bodenverdichtungen sind zu vermeiden, um die natürliche Bodenstruktur vor erheblichen und nachhaltigen Veränderungen zu schützen. Entstandene Bodenverdichtungen sind nach Abschluss der Bautätigkeit aufzulockern.

4. Grundwasserfreilegung

Maßnahmen, bei denen aufgrund der Tiefe des Eingriffs in den Untergrund mit Grundwasserfreilegungen gerechnet werden muss, sind dem Landratsamt als Untere Wasserbehörde rechtzeitig vor Ausführung anzuzeigen.

Wird im Zuge von Baumaßnahmen unerwartet Grundwasser erschlossen, so sind die Arbeiten, die zur Erschließung geführt haben, unverzüglich einzustellen und die Untere Wasserbehörde zu benachrichtigen (§ 43 Abs. 6 WG).

Eine ständige Grundwasserableitung in die Kanalisation oder in ein Oberflächengewässer ist unzulässig.

5. Baugrunduntersuchung

Es werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen nach DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 empfohlen.

6. Baufeldräumung und Gehölzrodung

Im Vorfeld von Baumaßnahmen ist der Gehölz- und Baumbestand in der zu bebauenden Fläche im Zeitraum Oktober bis Februar komplett auf den Stock zu setzen und das Astwerk unverzüglich abzufahren.

Bis zum Beginn der Bauarbeiten sind die Flächen mindestens einmal im Monat zu mähen und das Mähgut abzuräumen, um Bodenbruten zu vermeiden.

Die Rodung der Wurzelstöcke und die weitere Baufeldräumung dürfen erst ab Anfang April bei geeigneter Witterung erfolgen, um Beeinträchtigungen von Reptilien zu vermeiden.

Der Abriss und Umbauarbeiten an Gebäuden sind im Zeitraum Oktober bis Februar ohne Einschränkung möglich. Außerhalb dieses Zeitraums ist vor Beginn von Arbeiten zu prüfen, ob Vögel im betroffenen Bereich brüten.

Bei geplanten Abrissen und Umbauten an Gebäuden außerhalb des Zeitraums Oktober bis Februar ist vor Beginn von Arbeiten von einer fachkundigen Person zu prüfen, ob Fledermäuse in den betroffenen Gebäuden bzw. Gebäudeteilen Quartiere haben. Werden Fledermäuse festgestellt, sind Abriss- oder Umbauarbeiten sorgsam so auszuführen, dass sie unbeschadet fliehen können.

Auf § 44 Bundesnaturschutzgesetz wird verwiesen.

7. Abbau von Steinsalz

Das Planungsgebiet liegt innerhalb der Bergbauberechtigung "Franz", "Herbert" und "Marie-Luise", die zur Aufsuchung und Gewinnung von Steinsalz berechtigen. Rechtsinhaber der Berechtigung ist das Land Baden-Württemberg, vertreten durch das Finanzministerium.

Eine Gewinnung von Steinsalz fand in diesen Feldern im Bereich des Bebauungsplanes bisher nicht statt.

Sollte zukünftig die Aufsuchung und Gewinnung von Steinsalz in den vorgenannten Feldern im Bereich des BPL aufgenommen werden, wären damit möglicherweise verbundene bergbauliche Einwirkungen auf das Grundeigentum zu dulden. Für daraus entstehende Bergschäden im Sinne von § 114 des Bundesberggesetzes (BBergG) vom 13.08.1980 (BGBl. I S. 1310) würde Schadenersatz nach §§ 115 ff BBergG geleistet.

8. DIN 4109

Die DIN 4109 Schallschutz im Hochbau, Juli 2016, wird im Rathaus der Stadt Weinsberg, Baurechtsamt, zur Einsichtnahme bereitgehalten. Zudem kann sie über den Beuth-Verlag, Burggrafenstraße 6, 10787 Berlin, bezogen werden.

9. Geotechnik

Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich von quartären Lockergesteinen (Lösslehm, Holozäne Abschwemmmassen) unbekannter Mächtigkeit. Darunter werden die Gesteine der Grabfeld-Formation (Gipskeuper) erwartet.

Mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens sowie mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, ist zu rechnen.

Verkarstungserscheinungen (offene oder lehmerfüllte Spalten, Hohlräume, Dolinen) sind nicht auszuschließen. Sollte eine Versickerung der anfallenden Oberflächenwässer geplant bzw. wasserwirtschaftlich zulässig sein, wird auf das Arbeitsblatt DWA-A 138 (2005) verwiesen und im Einzelfall die Erstellung eines entsprechenden hydrologischen Versickerungsgutachtens empfohlen. Wegen der Gefahr einer Verschlechterung der Baugrundeigenschaften sowie ggf. von Sulfatgesteinslösung im Untergrund sollte von der Errichtung technischer Versickerungsanlagen (z. B. Sickerschächte, Sickerbecken, Mulden-Rigolen-Systeme zur Versickerung) Abstand genommen werden.

Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizontes, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung, bei Antreffen verkarstungsbedingter Fehlstellen wie z.B. offene bzw. lehmerfüllte Spalten) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.

Ausfertigung:

Der textliche und zeichnerische Inhalt dieser Satzung stimmt mit dem Satzungsbeschluss des Gemeinderates vom 24.07.2018 überein.

Die ordnungsgemäße Durchführung der o.g. Verfahrensschritte wird bestätigt.

Weinsberg, den

Der Bürgermeister

.....
(Siegel)

Aufgestellt:

Weinsberg, den

DIE STADT :

DER PLANFERTIGER :

IFK - INGENIEURE
Partnerschaftsgesellschaft mbB
LEIBLEIN – LYSIAK – GLASER
EISENBahnSTRASSE 26 74821 MOSBACH
E-Mail: info@ifk-mosbach.de