

Fertigung:

Anlage:

Blatt:

SCHRIFTLICHE FESTSETZUNGEN

zum Bebauungsplan "Ortsmitte"

der Gemeinde Riegel am Kaiserstuhl (Landkreis Emmendingen)

als B-Plan der Innenentwicklung nach § 13 a BauGB

A. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN § 9 BauGB

1 Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

1.1 Mischgebiet (§ 6 BauNVO)

Innerhalb der als Mischgebiet nach § 6 BauNVO ausgewiesenen Flächen sind die nach § 6 Abs. 2 Nr. 8 sowie Abs. 3 aufgeführten Anlagen (Vergnügungsstätten) unzulässig.

2 Öffentliche Grünfläche

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

2.1 Der bestehende Kinderspielplatz auf Flst.Nr. 421 (südlicher Teilbereich) wird als öffentliche Grünfläche "Kinderspielplatz" ausgewiesen.

B. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

§ 74 LBO

1 Werbeanlagen

(§ 74 Abs. 1 Nr. 2 LBO)

- 1.1 Werbeanlagen sind nur auf dem eigenen Grundstück, an der Stätte der Leistung auf der der Verkehrsfläche zugewandten Seite des Gebäudes zulässig.
- 1.2 Werbeanlagen sind nur zulässig bis zur Unterkante der Fensterbrüstung bzw. des Brüstungsbandes des 1. Obergeschosses. Der Abstand zur Gebäudeecke muss mind. 0,5 m betragen.
Ausnahmen sind nur dann zulässig, wenn die Werbeanlagen in dem vorgegebenen Bereich aus technischen oder gestalterischen Gründen nicht angebracht werden können.
- 1.3 Zulässig an den Gebäuden sind auf Fassade aufgebracht max. 2 Werbeanlagen bzw. -schilder je Gebäude bzw. Betriebsgrundstück mit einer Breite von jeweils max. 2,0 m und einer Höhe von jeweils max. 0,8 m.
- 1.4 Werbeanlagen sind unzulässig:
 - auf Dächern einschl. der Traufbereiche
 - auf bzw. an Gebäudeteilen wie Loggien, Balkonen, Gesimsen, Fenstern
 - auf bzw. an Masten/Pylone, Bäumen, Mauern
 - auf bzw. an dreidimensionalen Objekten wie Würfeln, Pyramiden (ausnahmsweise zulässig, wenn dies dem Firmenlogo entspricht)
- 1.5 Werbeanlagen aus Folien auf Fenstern sind bis max. 25 % der Fensterfläche zulässig.
- 1.6 Kunsthandwerklich gestaltete Ausleger dürfen max. 1,2 m von der Fassade abstehen. Der Freiraum über der Verkehrsfläche für Fußgänger muss mind. 4,5 m betragen. Die Gesamtgröße der Ausleger darf max. 0,8 m² betragen. Für nicht kunsthandwerklich gestaltete Ausleger gelten die gleichen Abstandsregeln, die Gesamtgröße der Ausleger darf jedoch max. 0,5 m² betragen.
- 1.7 Werbeanlagen sind als aufgemalte bzw. vorgehängte Einzelbuchstaben, Schriftzüge und Embleme mit einer Höhe von max. 0,4 m zulässig und dürfen insgesamt max. 20 % der Fassade bedecken. Der Abstand zur Gebäudecke muss mind. 0,5 m betragen. Bezüglich der Breite wird nicht die unter B 1.3 festgesetzte herangezogen.
- 1.8 Zulässig sind angestahlte und selbstleuchtende Werbeflächen, wobei davon keine Blendwirkung auf die Verkehrsteilnehmer ausgehen darf. Unzulässig sind Werbeanlagen mit wechselndem und bewegtem Licht, bewegliche Schrift und Bildwerbung sowie fluoreszierende Oberflächen.
- 1.9 Mehrere Werbeanlagen an einem Gebäude bzw. Betriebsgrundstück sind nach einem gemeinsamen Konzept zu gestalten und aufeinander abzustimmen.

- 1.10 Schaukästen sind nur in Verbindung mit einem Geschäft und im direkten Zugangsbereich mit einer Höhe von max. 1,2 m und einer Breite von max. 0,8 m zulässig. Ausnahmen sind zulässig, wenn es das Gesamtbild des Gebäudes sowie des Straßen- und Platzraumes nicht beeinträchtigt. Ausnahmsweise sind auch Schaukästen von Gemeinde und Vereinen zulässig.
- 1.11 Automaten sind nicht an der der Verkehrsfläche zugewandten Gebäudeseite zulässig.
- 1.12 Bei denkmalgeschützten Gebäuden sind die Werbeanlagen, Schaukästen und Automaten mit der Unteren Denkmalschutzbehörde abzustimmen.
- 1.13 Werbeanlagen und Schaukästen dürfen sich an Einmündungen und Kreuzungen nicht innerhalb der notwendigen Sichtdreiecke befinden.

HINWEISE UND EMPFEHLUNGEN

1 Hinweis des Regierungspräsidiums Freiburg - Ref. Denkmalpflege / Archäologische Denkmalpflege

Im Planungsgebiet befinden sich folgende Bau- und Kunstdenkmale:

1.1 Bau- und Kunstdenkmale

Amthof 1, 3 (Flst.Nr. 0-384-385)

Ehem. Wirtschaftsgebäude des Amtshofs. Außen stark überformter Walm-dachbau mit einem profilierten Fenster und Oberlichttürgewände (die übrigen Rahmungen erneuert). Im Gebäude vermutlich ein großer Wirtschaftskeller. (p)¹

Amthof 2 (Flst.Nr. 0-374)

Wohngebäude, Zierfachwerk, zweigeschossig, Erdgeschoss massiv, Satteldach, bez. 1730 im Kellertorbogen.

Asbergstraße 6 (Flst.Nr. 0-308)

Wohngebäude, Fachwerk, eingeschossig auf hohem Kellersockel, Krüppel-walmdach, 19. Jahrhundert.

Hauptstraße (Flst.Nr. 0-1/1)

Galgenziehbrunner, Sandstein, bez. 1623

Hauptstraße 9 (Flst.Nr. 0-390/1, 0-6909/3)

Haus Meyer mit Biergarten (Hauptstraße 5) und Gasthaus "Zur Warteck" (Hauptstraße 9) bilden eine Sachgesamtheit. Gasthaus "Zur Warteck", Vorgängerbau 19. Jh., umgebaut Anfang 20. Jh. Zweigeschossiges, aus mehreren Baukörpern zusammengesetztes Gebäude. Dachstuhl des Vorgängerbaus vorhanden. Wandfeste Ausstattung vom Anfang des 20. Jh. (Sachgesamtheit).

Hauptstraße 7 (Flst.Nr. 0-389)

Nebengebäude der Riegeler Brauerei. Teil der Sachgesamtheit. Gebäude der Riegeler Brauerei.

Hauptstraße 12 (Flst.Nr. 0-9-10)

Wolfram Becherer; Die Säkularisation in Riegel, in: 15. Riegeler Almanach, 2005, S. 69ff.

Ehemaliges Ettenheimisches Amtshaus bzw. "Altes Schulhaus". Ehemaliger Schaffneihof des Klosters Etteheimmünster. U-förmige Anlage aus ehem. Abts. bzw. Amtshaus, und rückwärtig angefügten Wirtschaftsgebäuden. Das ehem. Abtshaus unter Abt. Landelin Flum 1777 errichtet. 1837-1964 als Schule genutzt. Zweigeschossiger Massivbau, Walmdach mit 5 Gauben, gequaderte Eckpilaster, umlaufendes Stockgesims, Barockportal. die rückwärtig auf Winkelgrundriss anschließenden zweigeschossigen Wirtschaftsgebäude,

¹

Bei den mit P gekennzeichneten Objekten kann die Denkmaleigenschaft erst nach einer eingehenden Prüfung endgültig festgestellt oder ausgeschlossen werden. Die Prüfung erfolgt, wenn am Objekt Veränderungen geplant sind.

wohl ehem. Stall und Zehntscheuer unter Abt Augustin Dornblüt (1740-1774) erneuert. Mit Torpfeilern zur Hauptstraße.

Hauptstraße 13 (Flst.Nr. 0-1/1, 0-1/6, 0-1/11, 0-395/1)

Villa Schönblick, zweigeschossige freistehende Villa, Massivbau, Mansarddach, 1888. Mit Einfriedung (Sachgesamtheit).

Hauptstraße (Flst.Nr. 0-7)

Wohn- und Geschäftshaus, Massivbau, dreigeschossig, Krüppelwalmdach mit vier Schleifgaupen, um 1800.

Hauptstraße 17 (Flst.Nr. 0-372)

Wohngebäude, eingeschossiger Massivbau mit Fachwerkgiebel, Satteldach, bez. 1588 im Türsturz des Hoftores.

Hauptstraße 18 (Flst.Nr. 0-6/1, 0-6/2)

Wohnhaus, Massivbau, zweigeschossig, Krüppelwalmdach, 1. Hälfte 19. Jh. An der Seite rundbogiges Hoftor bez. 1733. (p)

Hauptstraße 22 (Flst.Nr. 0-4)

Wohngebäude, zweigeschossiger Satteldachbau, Erdgeschoss massiv, Obergeschoss in Fachwerk, bez. 1739. Rückwärtige Hofmauer zur Schulstraße im Torbogen bez. 1687.

Hauptstraße 24 (Flst.Nr. 0-3)

Wohnhaus. Schmalere zweigliedriger Putzbau mit Satteldach am Marktplatz, 18. Jh.

Hauptstraße 26 (Flst.Nr. 0.42)

Wohn- und Geschäftshaus, Massivbau, zweigeschossig, Mansarddach, 18. Jh.

Hauptstraße 28 (Flst.Nr. 0-44)

Gasthaus Kopf, erste schriftliche Erwähnung 1546, der heutige Bau wohl 18. Jh. Zweigeschossiges, giebelständiges Gebäude, Erdgeschoss massiv, Krüppelwalmdach, ohne spätere Anbauten.

Hauptstraße 29 (Flst.Nr. 0-304)

Stammhaus Riegel

Hauptstraße 31 (Flst.Nr. 0-1/1)

Rathaus, Massivbauten, zweigeschossig auf Sockeln, mit Eckpilastern, und Stockgesimsen, Hauptgebäude mit Walmdach und Dachreiter, fünf Gaupen, Hauptgebäude, 1784 (bez. im Scheitel des Hoftorbogens), Nebengebäude um 1830, Renovierung und Umbau 1909.

Hauptstraße 40 (Flst.Nr. 0.112)

Gehöft mit traufstädigem Wohnhaus mit Satteldach. Zweigeschossiger Fachwerkbau, verputzt, 17./18. Jh. (p)

Hauptstraße 41 (Flst.Nr. 0.225)

Wohngebäude und Gasthaus, Fachwerk, zweigeschossig, Erdgeschoss massiv, Satteldach, 2. Hälfte 18. Jh.

Hauptstraße 47, 51 (Flst.Nr. 0-221/1, 0-221/3)

Gasthaus zum Ochsen. Mitte 16. Jh. im Bereich Keppenbacher Hof (vgl. Hauptstraße 49) zwei Häuser nachgewiesen, die 1661 vom Abt des Benediktinerklosters Ettenheimmünster, Franz Hertenstein, erworben wurden und zu einem Beherbergungsbetrieb umgebaut wurden. Der Keppenbacher Hof (Nr. 49) 1910 vom Anwesen abgetrennt. Nr. 51 seit 1690 als Gasthaus zum Ochsen genannt. Sie bildet mit der Nr. 47 zur Hauptstraße einen breitgelagerten zweigeschossigen Putzbau mit Walmdach und weist Rundbogenportal neben einer rundbogigen Tordurchfahrt auf. Das rückwärtige, zur Nr. 51 gehörige Wirtschaftsgebäude in Bruchstein mit steilem Satteldach spätmittelalterlich, 15. oder 16. Jh., wohl der älteste erhalten Profanbau von Riegel (Sachgesamtheit).

Hauptstraße 49 (Flst.Nr. 0-222)

Keppenbacher Hof. Wohnhaus mit Ökonomiegebäuden. Wohngebäude Fachwerk, zweigeschossig, Erdgeschoss massiv, Satteldach, 18. Jh. Bis in das späte Mittelalter (15. Jh.) zurückgehender Wirtschaftshof des Klosters Ettenheimmünster. Ab 1735 im Besitz des Ochsenwirtes (vgl. Hauptstraße 47/51), ab 1910 vom Gasthaus Ochsen getrennt (Sachgesamtheit).

Herrengasse 4, Leopoldstraße 9, 11 (Flst.Nr. 0-68/1, 0-69)

Luxhof. Neubarocke Vierseithofanlage nach Plänen von Julius von der Ohe. 1907 nach Brand auf dem Gelände des ehem. unteren Schlosshofes des Riegeler Schlosses errichtet. Die traufständig zur Straße gerichteten Flügel als Wohngebäude für Mitarbeiter der Brauerei Meyer und Söhne erbaut; spiegelsymmetrisch aufeinander bezogene zweigeschossige Massivbauten mit mittigem rundbogigen Durchfahrtstor, die Satteldächer zur Durchfahrt abgewalmt, zu den seitlich anschließenden Bauten mit Treppengebiebeln; in der traufseitigen Dachfläche jeweils mit je 3 Gaupen.- Durch seitlich den Hof abschließende Bauten rückwärtig angeschlossen ist die ehem. Zehntscheune des Schlosses, im Kern 17. oder 18. Jh., deren rückwärtige Mauer sich nach Süden in Form einer bis zur Herrengasse verlaufenden Mauerzunge als Abschluss des ehem. unteren Schlosshofes (Herrengasse 4) fortsetzt. Sie wurde nach dem Brand 1907 unter Einbeziehung der erhaltenen Teile des Vorgängerbaus (Außenmauern, evtl. Teile des Dachwerks) wieder aufgebaut. (Sachgesamtheit).

Herrengasse 5 (Flst.Nr. 0.37)

Wohnhaus mit leicht aus der Mittelachse gerückter Tordurchfahrt. Zweigeschossiger traufständiger Massivbau mit Satteldach, bez. 1769. (p)

Herrengasse 7 (Flst.Nr. 0-47-48)

Wohnhaus mit seitlicher Tordurchfahrt. Zweigeschossiger traufständiger Putzbau mit Satteldach, 18. Jh. (p)

Herrengasse 9 (Flst.Nr. 0-47)

Ehem. Schulhaus, heute Wohnhaus. Zweigeschossiger traufständiger Putzbau mit Krüppelwalmdach. Erdgeschoss massiv, Obergeschoss Fachwerk. Über kurzer Freitreppe Haustür mit Oberlicht, bez. 1728; bis 1813 als Schule genutzt.

Herrengasse 22 (Flst.Nr. 0-54)

Zweigeschossiger traupständiger Putzbau mit leicht außermittiger Tordurchfahrt, im Schlussstein der Tordurchfahrt bez. 1805. (p)

Kapfstraße 11 (Flst.Nr. 0-356, 0-380)

Am Vorhof der ehem. Unteren Burg gelegenes Gebäude des ehem. Amthofs. Stattliches burgartig über dem Hang gelegenes Wohn- und Ökonomiegebäude, unregelmäßige Vierflügelanlage um einen Innenhof, 1930er Jahre (?), vielleicht mit älterem Kern. Verputzter Massivbau mit Walmdach. Hangseitig dreigeschossig, wohl zwei Wohngeschosse über Lagerzwecken dienenden Sockelgeschoss. Rückwärtig Ökonomieflügel mit großem Tor zur Kapfstraße. (p)

Kehnerstraße 6 (Flst.Nr. 0-256)

Wohnhaus. Zweigeschossiger Bau mit abgewalmtem Dach. Rundbogige Tordurchfahrt und klassizistischer Balkon. In geschlossener Bebauung mit Kehnerstraße 4. (p)

Kehnerstraße 14 (Flst.Nr.0-260)

Wohnhaus, zweigeschossiges giebelständiges Fachwerkhaus, 17. Jh. (p)

Kehnerstraße 16 (Flst.Nr. 0-262)

Wohngebäude, Fachwerk, zweigeschossig, Satteldach, bez. 1670 im Mittelposten des Erdgeschosses.

Kirchstraße 1 (Flst.Nr. 0-105)

Wohnhaus. Zweigeschossiger Putzbau in Ecklage zur Hauptstraße, traufständig mit Satteldach, 18. Jh. Bei Umbau 1894 (bez. in der Wetterfahne) die Traufseite repräsentativ aufgewertet durch Hervorhebung der Mittelachse mit Pilastergliederung und Zwerchgiebel, dieser in Fachwerk und Aussägearbeiten in der Giebelspitze. (p)

Kirchstraße 9a (Flst.Nr. 0-102, 0-120)

Kath. Pfarrhaus, ehem. Klausurgebäude des Dominikanerinnenklosters St. Katharinen, zweigeschossiger Massivbau mit Satteldach, 1684-86, über zwei, möglicherweise älteren gewölbten Kellern; mit brückenartigem Verbindungsgang zur ehem. Nonnenempore in der Kirche.

Kirchstraße 11 (Flst.Nr. 0-101)

Sog. Schwesternwohnhaus. 1748 unter Einbeziehung eines älteren Eckpfostens (bez. 1542) als Kaplanei errichtet. Ab 1870 Schwesternwohnhaus. Ein-geschossiger giebelständiger Fachwerkbau mit Satteldach. Mit Umfriedungsmauer, die an die Kirchhofummauerung anstößt.

Kirchstraße 26 (Flst.Nr.0-949)

Wohn- und Geschäftshaus. Zweigeschossiger verputzter Fachwerkbau in Ecklage, mit der Traufseite zur Spitalstraße. Bez. 1698

Leopoldstraße 3 (Flst.Nr. 0-14-17)

Wohnhäuser. Ehem. zum Langen. Bau am oberen Schlosshof gehörig. Nach Parzellierung der Schlossanlage 1820 zu Wohnhäusern umgebaut.

Leopoldstraße 3 (Flst.Nr. 0-14)

Altes Schloss. Herrschaftlich Lichteneckisches Schloss. Sog. altes Schloss bzw. Wohnteil des "Langen Baus". 1651 durch Generalmajor Schütz anstelle des im Schwedenkrieg 1633 in Brand gesteckten Blumeneckischen Wasserschlosses aus der Zeit um 1410 errichtet. Umbauten um 1670 und 1856. Repräsentatives, massives Wohngebäude, zweigeschossig, Satteldach, Volutengiebel an der Traufseite. Im Innern barocke Treppe. Teil der ehem. Schlossanlage, 17. Jh. (Teil der Sachgesamtheit Langer Bau des Alten Schlosses) Teil der Sachgesamtheit "Langer Bau des Alten Schlosses" – s. Leopoldstraße 3

Leopoldstraße 13 (Flst.Nr. 0-69, 0-73-74)

Wohnhaus. An den Luxhof anschließender und mit seiner neubarocken Fassade stilistisch diesem angepasstes Wohngebäude, ebenfalls für Mitarbeiter der "Brauerei Meyer und Söhne" erbaut. Massivbau mit Halbwalmdach, Putzfassade mit die Ecken und das seitliche Treppenhaus hervorhebenden Pilastern. Große Mansarddachgaube, um 1910.

Leopoldstraße 21 (Flst.Nr. 0-419, 0-4286, 0-4287/1)

Villa Flora, freistehende Villa, zweigeschossig, massiv, auf hohem Kellersockel, Mansarddach, vertikale Gliederung durch Wandvorlagen, Einfriedung, 1912/13 nach Plänen von Julius v.d. Ohe.

Schlossgasse 2, 10 (Flst.Nr. 0-18, 0-25)

Wohnhaus und Torpfeiler auf dem ehem. Oberhof der Schlossanlage, Um- und Erweiterungsbauten 1792/93 (d) im Zuge des Ausbaus der Schlossanlage nach Übernahme derselben durch Fürst Johann Nepomuk Anton Josef von Schwarzenberg.

Schlossgasse 2 (Flst.Nr. 0-18)

Torpfeiler zum ehem. Oberen Schlosshof, Ende 18. Jh. im Zuge des Ausbaus der Schlossanlage nach Übernahme derselben durch Fürst Johann Nepomuk Anton Josef von Schwarzenberg errichtet. Gemeinsam mit Schlossgasse 10 im Ortsbild wichtig als die historische Abgrenzung des Oberhofs zum Ort. Teil der Sachgesamtheit "Schwarzenbergischer Umbau des Wirtschaftshofes" – s. Schlossgasse 2

Schlossgasse 9 (Flst.Nr. 0-28)

Wohnhaus in Ecklage zur Herrengasse. Zweigeschossiger giebelständiger Fachwerkbau mit Satteldach, E. 17. oder 18. Jh. Auf dem Putz aufgemalte Fensterverdachungen und Eckquaderung in historischem Stil Ende 19. Jh. (p)

Schlossgasse 10 (Flst.Nr. 0-25)

Wohnhaus. Zweigeschossiger traufständiger Satteldachbau mit bauzeitlichem Dachstuhl, 1793 (d). Im Zuge des Ausbaus der Schlossanlage nach Übernahme derselben durch Fürst Johann Nepomuk Anton Josef von Schwarzenberg errichtet. Im Ortsbild wichtig als letzter in seiner historischen Gestalt weitgehend erhaltener Baukörper, der die westliche Abgrenzung des Oberhofs der ehem. Schlossanlage zum Ort markiert. Teil der Sachgesamtheit "Schwarzenbergischer Umbau des Wirtschaftshofes" - s. Schlossgasse 2

Schulstraße 2 (Flst.Nr. 0-15)

Wohnhaus. Zweigeschossiger trauständiger Bau. Ehem. zum Langen Bau am oberen Schlosshof gehörig. Nach Parzellierung der Schlossanlage 1820 zum Wohnhaus umgebaut. (Teil der Sachgesamtheit Langer Bau des Alten Schlosses). Teil der Sachgesamtheit "Langer Bau des Alten Schlosses" – s. Leopoldstraße 3

Schulstraße 4 (Flst.Nr. 0-15-17)

Wohnhaus. Zweigeschossiger traufständiger Bau. Ehem. zum Langen Bau am oberen Schlosshof gehörig. Nach Parzellierung der Schlossanlage 1820 zum Wohnhaus umgebaut. (Teil der Sachgesamtheit Langer Bau des Alten Schlosses) Teil der Sachgesamtheit "Langer Bau des Alten Schlosses" – s. Leopoldstraße 3

Schulstraße 8 (Flst.Nr. 0-33)

Wohnhaus einer Hofanlage. Zweigeschossiger trauständiger Fachwerkbau auf massivem Sockel. Seitliche Tordurchfahrt, Satteldach, 17. Jh.

1.2 Archäologisches Kulturdenkmal

Das Planungsgebiet liegt innerhalb eines nach § 2 DSchG geschützten Areals (archäologisches Kulturdenkmal Riegel, Nr. 3, römische und vorgeschichtliche Siedlung).

- 1.3 Alle geplanten Maßnahmen, die mit Bodeneingriffen verbunden sind, sind mit dem Referat 26 – Denkmalpflege, Fachgebiet Archäologische Denkmalpflege abzustimmen, sind im Vorfeld von Maßnahmen archäologische Untersuchungen durchzuführen, deren Kosten anteilig vom Vorhabensträger zu übernehmen sind.

2 Hinweise des RP Freiburg – Geologisches Landesamt**2.1 Geotechnik**

Mit einem kleinräumig deutlich unterschiedlichen Setzungsverhalten des Untergrundes ist zu rechnen. Der Grundwasserflurabstand kann bauwerksrelevant sein.

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, Baugrubensicherung u. dgl.) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gem. DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch in privates Ingenieurbüro empfohlen.

3 Hinweise des LRA Emmendingen – Amt für Umweltschutz / FB Wasserwirtschaft

3.1 Hochwasserschutz

Nach den vorläufigen Berechnungsergebnissen für die Hochwassergefahrenkarten und die Hochwasserrisikokarten liegen die überplanten Flächen in einem Gebiet das bei extremen Hochwasserereignissen überflutet werden kann (z.B. bei Abflüssen $> HQ_{100}$, bei eingestauten Brücken oder beim Versagen der Hochwasserschutzanlage).

Grundsätzlich ist eine Bauleitplanung in diesen Bereichen zulässig.

Nach den Risikobewertungskarten wurde jedoch für diesen Bereich teilweise ein mittleres Risiko für das Schutzgut Mensch ermittelt, d.h. es besteht ein Restrisiko bei Hochwasser im Planungsgebiet.

3.2 Grundwasserschutz

Der mittlere Grundwasserhöchststand (MHW) für das Plangebiet beträgt 176,40 müNN, die Interpolation der Grundwasserhöchststände (HHW) ergibt 177,20 müNN.

Die Gebäude dürfen nicht tiefer als der mittlere Grundwasserhöchststand (MHW) gegründet werden (Unterkante Bodenplatte). Bis mindestens zum bisher gemessenen Grundwasserhöchststand (HHW) sind die Untergeschosse gemäß DIN 1045 als wasserdichte Wanne auszuführen. Wasserdichte Wanne bedeutet, dass ein gegen äußeren hydrostatischen Wasserdruck druckwasserdichter Baukörper in wasserundurchlässiger Bauweise zu erstellen ist. Untergeordnete Bauteile, wie z.B. Aufzugsunterfahrten, können tiefer gegründet werden.

Sofern durch Baumaßnahmen unerwartet Grundwasser erschlossen wird, ist dies unverzüglich dem Landratsamt Emmendingen – untere Wasserbehörde – anzuzeigen.

Für Baumaßnahmen im Grundwasser und für eine vorübergehende Ableitung von Grundwasser ist eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich. Aus Gründen des vorsorgenden Grundwasserschutzes kann dauerhaften Grundwasserableitungen nicht zugestimmt werden.

3.3 Altlasten

Folgende Altstandorte sind im Planungsgebiet dokumentiert und im Zeichn. Teil gekennzeichnet.

Verdachtsflächentyp	Name	Objekt-Nr.	Bearbeitungsstand	Altlastenrelevanz
Altstandort	Fensterbau Mayer	08436	historisch erfasst	entsorgungsrelevant
Altstandort	Stammhaus Brauerei Meyer	06126	historisch erfasst	entsorgungsrelevant
Altstandort	Druckerei Burkhard	06125	historisch erfasst	entsorgungsrelevant
Altstandort	Park am Gemeindegarten	00863	historisch erfasst	entsorgungsrelevant
Altstandort	Reinigung Kern Hauptstrasse 41	06128	orientierend untersucht	entsorgungsrelevant

Bauvorhaben auf den genannten Flächen sind zur Gewährleistung der abfallrechtlichen Vorgaben gutachterlich zu begleiten. Bodenaushub kann ohne vorherige chemische Untersuchung nicht verwertet werden. Bei Baumaßnahmen anfallender Bodenaushub kann ggf. erhöhte Entsorgungskosten verursachen.

Offenkundige, bislang unbekannte Anhaltspunkte für das Vorliegen einer Altlast oder schädlichen Bodenveränderung im Zuge von geplanten Bauvorhaben sind der unteren Bodenschutz- und Altlastenbehörde unverzüglich mitzuteilen.

3.4 Abfallwirtschaft

Anfallender Bauschutt ist ordnungsgemäß und schadlos zu verwerten; er darf nicht als An- bzw. Auffüllmaterial (Mulden, Baugrube, Arbeitsgraben usw.) benutzt werden.

Eine Ausnahme stellt die Verwertung von geeignet aufbereitetem Baustoffrecyclingmaterial dar, das die Anforderungen und die sonstigen Maßgaben des Schreibens Verwaltungsvorschrift des Umweltministeriums für die Verwertung von als Abfall eingestuftem Bodenmaterial vom 14. März 2007 (GABl. Nr. 4, S. 172) in Kraft getreten am 14. März 2007 Gültigkeit (s. Nr. 9) verlängert bis zum 31. Dezember 2013 (GABl. Nr. 12/2011, S. 704) erfüllt und für betriebstechnisch notwendige Zwecke (z. B. Fahrstraßen) erforderlich ist.

Baustoffe, Bauabfälle und Betriebsstoffe sind so zu lagern, dass Stoffeinträge bzw. Vermischungen mit Bodenmaterial auszuschließen sind.

Werden im Zuge der Bauarbeiten stoffliche Bodenbelastungen angetroffen, ist der weitere Handlungsbedarf mit dem Landratsamt Emmendingen abzustimmen. Es sind Einrichtungen bis zur Klärung der Laborbefunde zur Sammlung des Aushubes zu schaffen, z.B. einzelne Mulden mit Abdeckplatten aufzustellen.

Unbrauchbare und/oder belastete Böden sind von verwertbarem Bodenaushub zu trennen und vorrangig (eventuell zuvor aufbereitet) der Verwertung oder einer zulässigen Deponierung zuzuführen.

Falls unbelastetes Aushubmaterial nicht auf dem Anfallflurstück verbleiben darf/kann, so ist die Verwendung mit dem Landratsamt Emmendingen zu klären.

Es darf kein teerhaltiges Material zur Aufbereitung gelangen.

4 Hinweise des LRA Emmendingen – Gesundheitsamt

Die herzustellenden Anlagen der öffentlichen Wasserversorgung müssen den allgemein anerkannten Regeln der Technik entsprechen.

Sollten Retentionszisternen als Betriebswasseranlagen für WC-Spülleitungen verwendet werden, müssen diese regelkonform nach DIN 1988 ausgeführt werden. Betriebswasseranlagen (z.B. Regenwassernutzungsanlagen), die zur Entnahme oder Abgabe von Wasser bestimmt sind, das nicht die Qualität von Wasser im Sinne der Trinkwasserverordnung hat und zusätzlich in Haushalten betrieben werden, sind nach §13(4) TrinkwV der zuständigen Behörde anzuzeigen.

Freiburg, den 04.02.2013 LIF-ta
02.08.2013 LIF-ba
04.09.2013
09.10.2013
17.01.2014

Riegel a. K., den

PLANUNGSBÜRO FISCHER 

Günterstalstraße 32 ▪ 79100 Freiburg i.Br
Tel. 0761/70342-0 ▪ info@planungsbuerofischer.de
Fax 0761/70342-24 ▪ www.planungsbuerofischer.de

.....
Planer

.....
Jablonski, Bürgermeister

136Sch06.doc

AUSFERTIGUNG

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieser Schriftlichen Festsetzungen unter Beachtung des nachstehenden Verfahrens mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderats der Gemeinde Riegel a.K. übereinstimmt:

- Aufstellungsbeschluss
- Offenlage
- Satzungsbeschluss

Riegel a. K.,

.....

Jablonski, Bürgermeister

RECHTSVERBINDLICHKEIT

Nach § 10 Abs. 3 BauGB, in der Fassung der letzten Änderung v. 11.06.2013
Durch Bekanntmachung im Amtsblatt vom

Riegel a. K.,

.....

Jablonski, Bürgermeister