



---

## **INHALTSVERZEICHNIS**

---

### **BEBAUUNGSPLAN**

### **MISCH- / WOHNGEBIET ' WOLFSGRUBE '**

### **GEMEINDE RIEGEL**

### **-LANDKREIS EMMENDINGEN-**

---

- 1 Satzungstext**
  - 2 Begründung**
  - 3 Schriftliche Festsetzungen**
    - Planungsrechtliche Festsetzungen nach BauGB
    - Bauordnungsrechtliche Festsetzungen nach LBO
  - 4 Pläne**
    - Bebauungsplan -zeichnerische Festsetzungen nach BauGB und LBO-
-



## Satzungen

der

### Gemeinde Riegel

-Landkreis Emmendingen-

über

- a) den Bebauungsplan Misch- / Wohngebiet **,Wolfgrube'**
- b) die örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan Misch- / Wohngebiet **,Wolfgrube'**

Der Gemeinderat der Gemeinde Riegel hat am 07.05.2003

- a) den Bebauungsplan Misch- / Wohngebiet **,Wolfgrube'**
- b) die örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan Misch- / Wohngebiet **,Wolfgrube'**

unter Zugrundelegung der nachstehenden Rechtsvorschriften als Satzung beschlossen:

Baugesetzbuch –BauGB

i.d.F. vom 27.07.2001 ( BGBl I S. 1950 )

Baunutzungsverordnung –BauNVO-

i.d.F. vom 23.01.1990 ( BGBl S. 132, zuletzt geändert am 22.04.1993 ( BGBl S. 466 )

Planzeichenverordnung –PlanZVO-

i.d.F. vom 18.12.1990 ( BGBl 1991 I S. 58, BGBl III 213-1-6 )

Landesbauordnung –LBO-BW-

i.d.F. vom 08.08.1995 ( GBl. S. 617 ), zuletzt geändert durch Gesetz vom 19.12.2000 (GBl. S.760 )

Gemeindeordnung-Baden-Württemberg –GemO-BW-

i.d.F. vom 24.07.2000 ( GBl. S. 581 )

## § 1 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich für die

- a) planungsrechtlichen Festsetzungen nach § 9 (1) BauGB
- b) örtlichen Bauvorschriften nach § 74 LBO

ergibt sich aus dem zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes Misch- / Wohngebiet **,Wolfgrube'**.

## § 2 Bestandteile

1. Die planungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes i.d.F. vom 06. Mai 2003 bestehen aus:

- a) zeichnerischer Teil, Maßstab 1 : 200
- b) schriftliche Festsetzungen bauplanungsrechtlicher Teil

2. Die bauordnungsrechtlichen Festsetzungen nach § 74 LBO bestehen aus:
  - a) gemeinsamen zeichnerischen Teil zum Bebauungsplan
  - b) schriftliche Festsetzungen bauordnungsrechtlicher Teil
3. Beigefügt ist die gemeinsame Begründung, zuletzt geändert am 06. Mai 2003

### § 3 Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig handelt, wer den aufgrund von § 74 erlassenen örtlichen Bauvorschriften der Satzung zuwiderhandelt. Die Ordnungswidrigkeit kann gemäß § 75 LBO mit einer Geldbuße bis 50.000 € geahndet werden. Ordnungswidrig handelt auch, wer einer im Bebauungsplan nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 b festgesetzten Bindung für Bepflanzungen sowie von Gewässern dadurch zuwiderhandelt, dass diese beseitigt, wesentlich beeinträchtigt oder zerstört werden. Die Ordnungswidrigkeit kann gemäß § 213 Abs. 2 BauGB mit einer Geldbuße bis 10.000 € geahndet werden.

### § 4 Inkrafttreten

Der Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan treten mit ihrer Bekanntmachung nach § 10 BauGB in Kraft.

Riegel, den 18.06.2003



Markus Jablonski, Bürgermeister



---

## **SATZUNG**

---

**BEBAUUNGSPLAN  
MISCHGEBIET / ALLG. WOHNGBIET  
,WOLFSGRUBE'  
GEMEINDE RIEGEL  
-LANDKREIS EMMENDINGEN-**

---

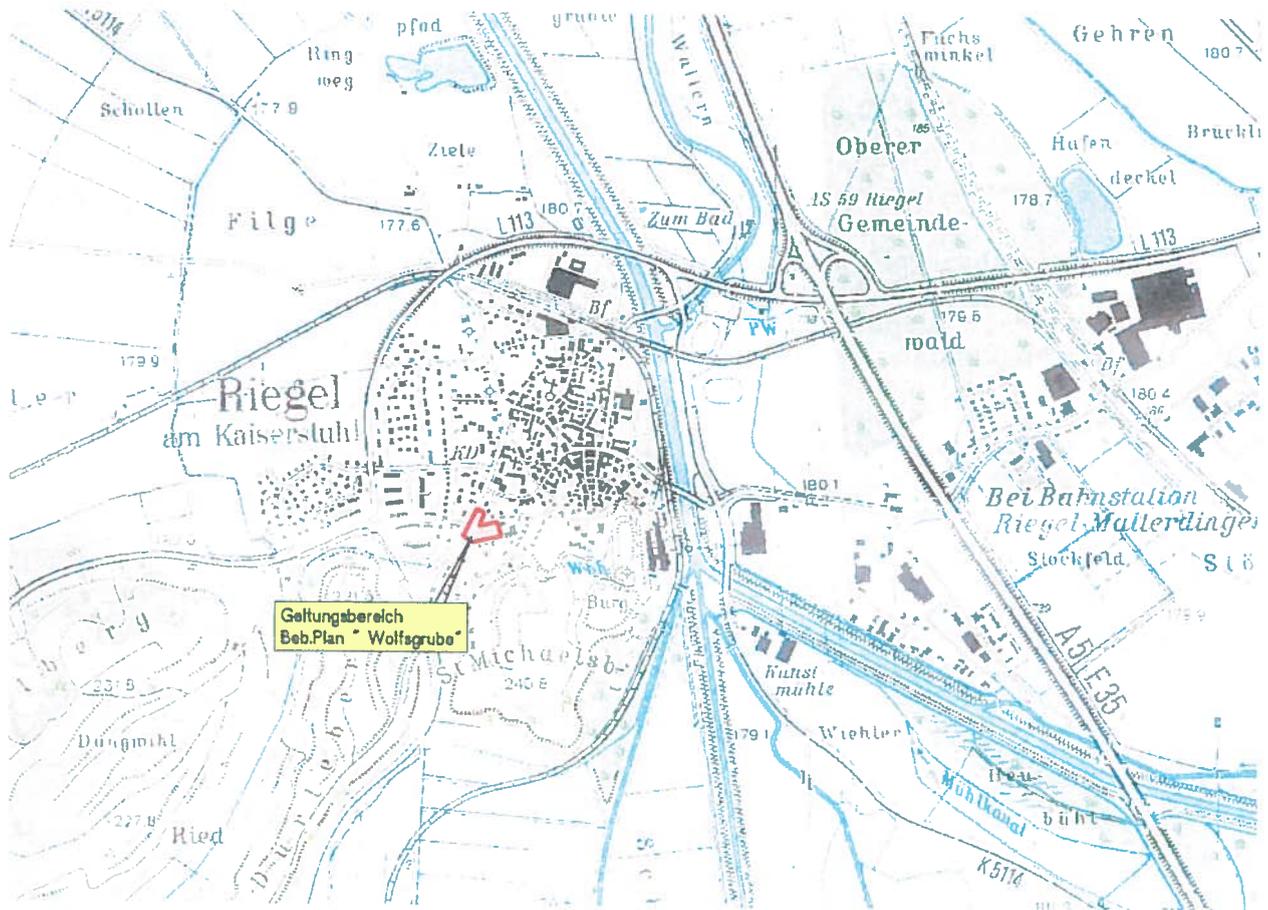
## **Begründung**

---



## Inhaltsverzeichnis Begründung

Übersichtslageplan o.M	i.f.
<b>I.</b> Erfordernis der Planaufstellung	Seite 7
<b>II.</b> Planungsvorgaben	7
1. Flächennutzungsplanung	
2. Landschaftsplanung	
<b>III.</b> Rechtliche Grundlagen	7
<b>IV.</b> Derzeitige Situation	7
1. Abgrenzung	
2. Nutzung	
3. Grundwasser	
4. Altlasten	
<b>V.</b> Städtebauliche Konzeption	8
1. Äußere / Innere Verkehrserschließung	
2. Bebauung	
<b>VI.</b> Flächenbilanz	9
<b>VII.</b> Kostenschätzung	9
<b>VIII.</b> Bodenordnung	9



Übersichtslageplan zum Bebauungsplan ‚Wolfgrube‘



GEMEINDE RIEGEL A.K.

BEGRÜNDUNG

Mischgebiet / Allgemeines Wohngebiet ‚WOLFSGRUBE‘

## I. ERFORDERNIS DER PLANAUFSTELLUNG

Zur Sicherstellung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung, obliegt es der Gemeinde Riegel als Träger der Planungshoheit die Rahmenbedingungen für das betreffende Gebiet in Form von planungs- und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen zu formulieren und das öffentlich-rechtliche Bebauungsplanverfahren durchzuführen. Darüber hinaus bildet der Bebauungsplan die Grundlage für weitere zum Vollzug des BauGB erforderlichen Maßnahmen, insbesondere die Durchführung von Maßnahmen zur Bodenordnung nach § 45 u.f. BauGB und zur Erhebung von Erschließungsbeiträgen nach § 127 BauGB und/oder die Grundlage für den Abschluss städtebaulicher Verträge.

## II. PLANUNGSVORGABEN

### 1. Regionalplanung

- keine -

### 2. Landschaftsplanung

keine -

### 3. Flächennutzungsplanung

Der derzeit genehmigte Flächennutzungsplan der Gemeinde Riegel weist das Plangebiet als Wohnbaufläche aus. Der Bebauungsplan ist somit nach § 8 BauGB aus dem FNP entwickelt.

## III. RECHTLICHE GRUNDLAGEN

Die rechtlichen Grundlagen bilden das Baugesetzbuch ( BauGB ) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 ( BGBl I S. 2141, ber. BGBl. 1998 I S. 137 ), die Baunutzungsverordnung ( BauNVO ) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 ( BGBl I S. 132 ), zuletzt geänd. durch Art. 3 Investitionserleichterungs- und WohnbaulandG v. 22.4.1993 (BGBl. I S. 466 ), das Bundesnaturschutzgesetz ( BNatSchG ) in der Fassung der 2. und 3. Lesung am 15.11.2001, die Landesbauordnung für Baden-Württemberg ( LBO -BW ) in der Fassung vom 08.08.1995 ( GBl. S. 617 ).

## IV. DERZEITIGE SITUATION

### 1. Abgrenzung

Das Plangebiet umfasst im wesentlichen die Bauhoffläche eines ehemaligen Bauunternehmens und teilweise angrenzende, vorhandene Wohngebäude. Südlich und östlich des Plangebietes verläuft die Straße ‚Wolfsgrube‘, westlich reicht das Plangebiet an die Hauptstrasse und nördlich schließen sich Grundstücke des älteren Ortskernbereiches von Riegel an.



## 2. Nutzung

Die Grundstücksflächen sind teilweise bereits im Sinne dieses Bebauungsplanes bebaut. Im wesentlichen wird mit dem Bebauungsplan das Ziel verfolgt das ehemalige Bauhofgelände einer neuen Nutzung zu zuführen, in dem an dieser Stelle ein kleines, integriertes Wohngebiet entwickelt wird. Die noch vorhandenen alten Betriebsgebäude werden im Zuge der Umsetzung des Bebauungsplanes abgerissen und entsorgt werden.

## 3. Grundwasser

Mittlerer Grundwasserstand:	unbekannt m ü. NN
Höchster Grundwasserstand:	unbekannt m ü. NN
Geländehöhe:	~ 189,00 m ü. NN

Zum Schutz des Grundwassers ist bei Baumaßnahmen der Anschnitt zu vermeiden. Bei den vorhandenen Grundwasserständen im Baugebiet ‚Wolfgrube‘ und in Verbindung mit der getroffenen Festsetzung einer zulässigen Sockelhöhe von max. 0,80 m über OK-Erschließungswege ist bei einer Normal-Unterkellerung der Anschnitt des Grundwasserspiegels ausgeschlossen.

## 4. Altlasten / Sonstiges

Im Rahmen der Erhebung von Altlastenverdachtsflächen im Landkreis Emmendingen sind stillgelegte Firmengelände und sonstige Betriebsflächen in einem Altlastenkataster erfasst worden. Zum Zeitpunkt der Erhebung existierte noch die Baufirma mit Betriebshofgelände, so dass eine katastermäßige Erfassung dieser Altlastenverdachtsfläche nicht erfolgte.

Im Rahmen einer *Erweiterten historischen Erhebung ( ErHISTE )* ist der Anfangsverdacht für das stillgelegte und brachliegende Gelände von der Firma HPC geprüft und mit Vorlage des Untersuchungsergebnisses am 25.11.02 dokumentiert worden. Danach sind zum derzeitigen Zeitpunkt keine weiteren Maßnahmen erforderlich.

Bei Erdarbeiten auf dem Flst. 6759 ist ein anerkannter Sachverständiger zur Überwachung heranzuziehen. Sollten sich bei der Durchführung der Baumaßnahmen andere Erkenntnis ergeben, so sind die Beteiligten verpflichtet ergänzende Erkundungen in Absprache mit dem Amt für Umweltschutz beim LRA Emmendingen durchzuführen.

## 5. Biotope / Landschaftsbild

- keine / unbedeutend -

## V. STÄDTEBAULICHE KONZEPTION

### 1. Äußere / Innere Erschließung

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt über die ‚Wolfgrube‘ und über eine weitere Zufahrt von der Hauptstraße. Die innere Erschließung des Plangebietes erfolgt ausschließlich über eine private Spielstraße. Herstellung, Unterhaltung



und Verkehrssicherungspflicht obliegen dem oder den Eigentümer(n). Die Nutzungsmöglichkeit durch die Öffentlichkeit wird durch die Festsetzung eines Geh-, Fahr- und Leitungsrechtes zu Gunsten der Allgemeinheit sichergestellt.

## **2. Bebauung**

Zur Hauptstraße ist das Plangebiet als Mischgebiet (MI) ausgewiesen, an das sich ein kleines, allgemeines Wohngebiet (WA) anschließt. Ausgehend von der vorhandenen Immissionssituation durch Verkehrs- (Hauptstraße) und Gewerbelärm (Gastronomiebetrieb) ist diese Abstufung vorgenommen worden, um planungsrechtlich Nutzungskonflikte in den Griff zu bekommen.

Wie auch die städtebauliche Konzeption bereits aussagt, ist es ausdrücklich gewünscht, das Mischgebiet schwerpunktmäßig im Wohnungsbau zu entwickeln. Gewerbeeinrichtungen, die städtebaulich integriert ein gesundes Wohnen und Arbeiten zu lassen, können behutsam aufgrund der planungsrechtlichen Vorgaben in das kleine Mischgebiet implantiert werden.

Aufgrund einer gutachterlichen Überprüfung durch das Ingenieurbüro Rink vom 11.11.02 kann festgehalten werden, dass durch die beabsichtigte Bebauung des Areals in der vorliegenden Form keine Nutzungsbeeinträchtigungen für die umliegenden Gewerbebetriebe zu erwarten sind. Diese Aussage erfolgt unter der Annahme, dass bereits jetzt keine unzulässigen Lärmeinwirkungen auf die schutzbedürftige Nachbarschaft, insbesondere von dem Gastronomiebetrieb ‚Riegeler Hof‘ erfolgt.

Grundlage der planungsrechtlichen Festsetzungen ist ein Bebauungskonzept, das 6 Doppelhaushälften, eine Hausgruppe mit drei Einheiten und im Bereich der Hauptstraße Geschosswohnungsbau in Form von Miet- / Eigentumswohnungen vorsieht.

Im weiteren Verfahren wurde jedoch deutlich, dass eine zu starre Fixierung der planungsrechtlichen Festsetzungen auf dieses Architektenkonzept zu großen Schwierigkeiten bei der Realisierung und Vermarktung der einzelnen Baukörper führen wird.

Die Gemeinde als Träger der Planungshoheit hat sich daher in Absprache mit den Grundstückseigentümern dazu entschlossen, die Festsetzungen flexibler auszugestalten und auch Einzelhäuser im Plangebiet zuzulassen und auf die kleine Hausgruppe ganz zu verzichten.

Die Zahl der Wohneinheiten pro Gebäude ist im Allgemeinen Wohngebiet auf max. 2 WoE begrenzt – mit Ausnahme der zum Zeitpunkt der Aufstellung des Bebauungsplanes bereits vorhandenen Baukörper -, da sowohl die beabsichtigte Art der Bebauung und die Erschließung eine weitere Verdichtung nicht zu lassen. Insbesondere der ruhende Verkehr kann dann auf der Grundstücksfläche nicht mehr oberirdisch in einer geordneten Weise untergebracht werden. Zur Vermeidung einer weiteren Belastung der Erschließungsstraßen, insbesondere der ‚Wolfsgrube‘, wird für das Baugebiet festgelegt, abweichend von der Landesbauordnung zwei Stellplätze pro WoE mindestens zu errichten. Im Rahmen der Baugenehmigungsverfahren ist ein sorgfältiger Stellplatznachweis zu führen. Die Stellplätze können innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche und / oder den ausgewiesenen Bereichen realisiert werden.



### 3. Siedlungsökologie / Umweltschutz

Es wird auf die Festsetzung von ökologisch wirksamen Baustandards, wie die Verwendung von Solarkollektoren, Photovoltaikanlagen etc. verzichtet. Es wird an dieser Stelle aber ausdrücklich daraufhingewiesen, dass der Bebauungsplan diesen Baustandards keinerlei Grenzen setzt.

Zur Reduzierung des Abwasserabflusses ist das Oberflächenwasser ( Dachflächenwasser ) auf den Grundstücken zur Versickerung zu bringen oder alternativ in Retentionszisternen mit Überlauf zurückzuhalten. ( Siehe Verordnung des UVM vom 22.03.1999 )

### 4. Ver- / Entsorgung

Die Ver- und Entsorgung des Plangebietes ist über das vorhandene Netz der Gemeinde grundsätzlich gewährleistet.

## VI. FLÄCHENBILANZ

Geltungsbereich des Bebauungsplanes	0,45 ha
davon:	
Allgemeines Wohngebiet	0,19 ha
Mischgebiet	0,26 ha
Einschl. der mit Nutzungsrechten belegten Privatflächen	

## VII. KOSTENSCHÄTZUNG

Die Erschließungsmaßnahmen werden privatrechtlich erstellt. Weitere Erschließungskosten fallen nicht an.

## VIII. BODENORDNUNG

- nicht erforderlich -

Freiburg, den 17.09.2001 / 27.09.2002 / 06.Mai 2003

  
Reinhold Goldenbaum  
Dipl.-Ing., Architekt und Stadtplaner SRL



---

**Satzung**

---

**BEBAUUNGSPLAN**  
**MISCHGEBIET / ALLG. WOHNGBIET**  
**'WOLFSGRUBE'**  
**GEMEINDE RIEGEL**  
**LANDKREIS EMMENDINGEN-**

---

**SCHRIFTLICHE FESTSETZUNGEN**

---



## Gemeinde Riegel a.K.

### SCHRIFTLICHE FESTSETZUNGEN

#### Mischgebiet / Allgemeines Wohngebiet 'Wolfsgrube'

- A. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN** **§ 9 BauGB**
- 1. Art / Maß der baulichen Nutzung** **§ 9 (1)1. BauGB**
- 1.1 - Allgemeines Wohngebiet –WA-** **§ 4 BauNVO**
- 1.1.1 Im Allgemeinen Wohngebiet – WA – sind die allgemein zulässigen Anlagen nach § 4 (2) „BauNVO ... die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften ... und § 4 (2) 3. ... Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke. ... nur ausnahmsweise Bestandteil des Bebauungsplans, sofern die allgemeine Zweckbestimmung des Baugebietes gewahrt bleibt, in Verbindung mit § 1 (5) BauNVO
- 1.1.2 Im Allgemeinen Wohngebiet – WA – sind nach § 4 (3) ... 1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes. 2. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe. 3. Anlagen für Verwaltungen. 4. Gartenbaubetriebe. 5. Tankstellen ... ausnahmsweise zulässige baulichen Anlagen nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und somit unzulässig in Verbindung mit § 1 (6) BauNVO
- 1.1.3 Im Allgemeinen Wohngebiet – WA – wird die Zahl der Wohnungen pro Wohngebäude auf max. 2 (zwei) WoE begrenzt. Ausgenommen von dieser Regelung sind bestehende Wohngebäude.
- 2. Nebenanlagen** **§ 14 BauNVO**
- 2.1 Nebenanlagen im Sinne des § 14 (1) Satz 2 ... Anlagen für die Kleintierhaltung ... sind im – WA – und –MI- ausgeschlossen.
- 3. Stellplätze und Garagen** **§ 12 BauNVO →siehe § 74 LBO**
- 4. Pflanzgebote**
- 4.1 Auf je angefangene 200 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche ist mind. 1 einheimischer, standortgerechter Laubbaum mit mind. 12-14 cm Stammumfang, gemessen in 1 m Höhe, zu pflanzen. Vorhandene alte Laubbaumbestände sind, sofern sie den planungsrechtlich zulässigen baulichen Anlagen nicht entgegenstehen, zu erhalten.
- Ausgleichsmaßnahmen  
→ § 14 (3) BauGB
- 5. Regelung des Wasserabflusses** **§ 9 (1) 16.+20. BauGB**  
**Maßnahmen zum Schutz von Natur + Landschaft** **+§ 4 BoSCHG**
- 5.1 Zur Verringerung des Oberflächenwasserabflusses ist das Niederschlagswasser der Dachflächen und sonstige nicht kontaminierte Oberflächenwasser auf dem Baugrundstück
- Ausgleichsmaßnahmen  
→ § 14 (3) BauGB



zur Versickerung zu bringen. Hierbei ist die Verordnung des UVM zur dezentralen Beseitigung von Niederschlagswasser vom 22.03.1999 ( GBl.157 ) die Grundlage. Die Bemessung erfolgt nach dem ATV-Arbeitsblatt 138.

Ausgleichsmaßnahmen

-> § 14 (3) BauGB

- 5.2 Alternativ zu Ziffer 5.1. kann auch eine selbstentleerende Retentionszisterne vorgesehen werden, hierbei ist von folgenden Bemessungswerten auszugehen ( Anhaltswerte ): 2 m<sup>3</sup> Volumen, 0,2 l/s Drosselabfluß pro 100 m<sup>2</sup> befestigter Fläche.

## **B. Örtliche Bauvorschriften**

**§ 74 LBO**

### **1. Freiflächen**

- 1.1 Die Freiflächen der nicht überbaubaren bzw. überbauten Grundstücksflächen sind mind. zu 30 v.H. wie folgt zu begrünen und zu unterhalten:
- 1.1.1 ... auf 20 v.H. der gesamten Freifläche Gehölze, z.B. Ahorn (*Acer platanoides*), Platane (*Platanus acerifolia*), Silberlinde (*Tilia tomentosa*), Robinie (*Robinia ps. monophylla*), Esche (*Fraxinus excelsior*), Erle (*Alnus glutinosa*), Weiden (*Salix* aller Arten); einheimische Gehölze sind zu bevorzugen: z.B. Hartriegel (*Cornus sanguinea*), Haselnuß (*Corylus avellana*), Pfaffenhütchen (*Euonymus europaeus*), Liguster (*Ligustrum vulgare*), Holunder (*Sambucus nigra*), Wolliger Schneeball (*Viburnum lantana*), Heckenrose (*Rosa canina*).
- 1.1.2 Vorgärten einschl. der Wege und Spielstraßen sind als zusammenhängendes Wohnumfeld zu betrachten und entsprechend zu gestalten und zu unterhalten.

### **2. Abfallbehälter**

- 2.1 Plätze für bewegliche Abfallbehälter sind architektonisch einzubinden oder durch Holzpalisaden, Strauchpflanzungen o.ä. landschaftsgerecht zu gestalten.

### **3. Stellplätze und Garagen**

- 3.1 Innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes – WA und dem Mischgebiet –MI- sind pro WoE mind. 2,0 notwendige PKW-Stellplätze nachzuweisen. Sie können innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche und / oder den ausgewiesenen Stellplatzflächen realisiert werden.

Die Stellplätze können als offener Stellplatz, Carport und/oder Garage errichtet werden. Beim Bau als geschlossene Garage sind die nachbar- und baurechtlichen Bestimmungen zu berücksichtigen.

Vor Garagentoren ist an öffentlich zugänglichen Flächen ein Mindestabstand von 3,50 m einzuhalten.

- 3.2 Stellplätze und Garagen sind auf den Baugrundstücken so anzuordnen, dass die Zufahrtsflächen auf ein Mindestmaß reduziert werden.
- 3.3 Stellplätze und ihre Zufahrten, sowie die Zufahrten zu Garagen sind in wasserdurchlässiger Bauweise (wassergebundene Decke, Schotterrasen, Rasenpflaster, Rasengittersteine) mit einem Abflussbeiwert  $\phi$  von max. 0,3 auszuführen.

## **C. Hinweise**

### **C.1.0 Altlasten**

Bei Erdarbeiten auf dem Grundstück LgB.-Nr. 6759 ist zur Überwachung ein anerkannter Sachverständiger einzuschalten



- C.1.1 Nach § 20 des Denkmalschutzgesetzes (zufällige Funde) ist das zuständige Landesdenkmalamt, Archäologische Denkmalpflege bei Bodenfunden unverzüglich zu benachrichtigen.
- C.1.2 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, Baugruben, Arbeitsgräben etc. verwendet werden.
- C.1.3 Erfolgte bzw. vorgefundene Bodenbelastungen sind dem Landratsamt Emmendingen, Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz, zu melden.
- C.1.4 Garagen sollten zur Minimierung der Flächenversiegelung so nahe wie möglich an die öffentlichen Verkehrswege und möglichst nur im baulichen Zusammenhang mit dem Hauptgebäude geplant werden.
- C.1.5 Erdarbeiten sollten zum Schutz vor Bodenverdichtungen grundsätzlich nur bei schwach feuchtem Boden und niederschlagsfreier Witterung erfolgen.
- C.1.6 Bauwege und Baustraßen sollten nach Möglichkeit nur dort angelegt werden, wo später befestigte Wege und Plätze liegen sollen.
- C.1.7 Maßnahmen zum Bodenschutz:
- C.1.7.0 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 zwischen zulagern und wieder einzubauen.
- C.1.7.1 Die Zwischenlagerung von humosem Oberboden hat in max. 2.0 m hohen, jene von kultivierfähigem Unterboden in max. 5.0 m hohen Mieten zu erfolgen, welche durch Profilierung und Glättung vor Vernässung zu schützen sind.
- C.1.7.2 Bei Lagerungszeiten von mehr als 3 Monaten sind die Mieten mit geeigneten Pflanzenarten (z.B. Senf, Gräser) zu begrünen. Oberbodenmieten dürfen nicht, Mieten aus kulturfähigem Unterboden nur mit leichten Kettenfahrzeugen befahren werden.
- C.1.7.3 Bei Geländeauffüllungen innerhalb des Bebauungsgebietes, z.B. zum Zweck des Erdmassenausgleiches oder der Geländemodellierung, darf der humose Oberboden (Mutterboden) des Urgeländes nicht überschüttet werden. Für Geländeauffüllungen ist ausschließlich unbelasteter Unterboden (Aushubmaterial) zu verwenden.
- C.1.7.4 Damit ein ausreichender Wurzelraum für geplante Begrünungen und eine flächige Versickerung von Oberflächenwasser gewährleistet ist, sind durch Befahrung mit Baufahrzeugen hervorgerufene Bodenverdichtungen bei abgetrocknetem Bodenzustand durch tiefes Aufreißen aufzulockern.

---

Freiburg, den 17.09.2001  
27.09.2002, geändert nach ToB – Anhörung  
06.05.2003, ergänzt nach Offenlage zum Satzungsbeschluss

Reinhold Goldenbaum  
Dipl.-Ing., Architekt und Stadtplaner SRL