Fertigung: .....
Anlage: .....
Blatt: .....

Schriftliche Festsetzungen

Zur 4. Änd. des Bebauungsplans "Breite I"

der Gemeinde Riegel a. K. (Landkreis Emmendingen)

Fassung zur 2. Offenlage nach § 4a Abs. 3 BauGB

Hinweis: Da die Bebauungsvorschriften aus dem rechtskräftigen B-Plan von 1985 einschließlich der erfolgten 1. - 3. Änderung inzwischen veraltet sind und im Hinblick auf geänderte Gesetzesgrundlagen werden die Bebauungsvorschriften i.R.d. 4. Änderung des Bebauungsplans neu gefasst. Zur besseren Übersicht und einfacheren Handhabung werden die ursprünglich separat getroffenen Festsetzungen zum Grünordnungsplan in die Bebauungsvorschriften integriert.
Die Änderungen, die sich aus der 1. Offenlage ergeben haben, sind zur besseren Übersichtlichkeit gelb markiert.

A PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN § 9 BauGB

1 Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

1.1 "Allgemeines Wohngebiet" (WA)

(§ 4 BauNVO)

Innerhalb der als Allgemeines Wohngebiet - WA - ausgewiesenen Fläche sind die nach § 4 Abs. 3 Nr. 4 (Gartenbaubetriebe) und 5 (Tankstellen) aufgeführten Nutzungen unzulässig.

2 Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

2.1 Die Zahl der Vollgeschosse (Z), Grundflächenzahl (GRZ) und Geschossflächenzahl (GFZ) ist durch Eintragungen im "Zeichnerischen Teil" festgesetzt.

2.2 Erdgeschossfußbodenhöhe

Die Erdgeschossfußbodenhöhe darf max. 0,50 m betragen, gemessen ab Straßen- bzw. Gehwegoberkante bis Oberkante Erdgeschoss Rohfußboden.

Zu messen ist in der Mitte der straßenseitigen Grundstücksgrenze, von der aus das Grundstück seine Zufahrt erhält.

2.3 Wandhöhe

Die max. zulässige Wandhöhe der Gebäude, gemessen von OK Erdgeschoss Fußboden bis Schnittpunkt Außenwand/ Dachhaut darf betragen

bei Gebäuden der Nutzungszonen 1 und 2

4,25 m

bei Gebäuden der Nutzungszonen 3, 4 und 5

4,50 m

bei Gebäuden der Nutzungszone 6

7,00 m

2.3.1 Firsthöhe

Die max. zulässige Firsthöhe der Gebäude gemessen von OK Erdgeschoss Fußboden darf betragen

bei Gebäuden der Nutzungszonen 1 und 2

9,00 m

bei Gebäuden der Nutzungszonen 3, 4 und 5

9,70 m

bei Gebäuden der Nutzungszone 6

11,00 m

2.3.2 Garagenhöhe

Die max. Wandhöhe bei Garagen darf im Mittel 3,00 m betragen, gemessen ab Oberkante Erdgeschossfußbodenhöhe. Die max. Firsthöhe darf 4,50 m betragen.

3 Bauweise

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.v.m. § 22 BauNVO)

3.1 Für die NZ 1 und 5 wird die "geschlossene Bauweise" (g) nach § 22 Abs. 3 BauNVO festgesetzt.

Die Garagen sind in den Hauptbaukörper zu integrieren oder als "schließende Zwischenbauten" zu errichten (z.B. im Sinne einer Kettenbauweise), wobei sie dann mit Satteldach auszustatten und in der Gestaltung an den Hauptbaukörper anzupassen sind.

3.2 Für die NZ 2, 3, 4 und 6 wird die "offene Bauweise" (o) nach § 22 Abs. 2 BauNVO festgesetzt, wobei

in den Nutzungszonen 2, 3 und 6	nur Einzelhäuser
in der Nutzungszone 4	Einzelhäuser- und Doppelhäuser

zulässig sind.

3.3 Pro Grundstück ist zusätzlich zu einem Hauptbaukörper ein Tiny-House innerhalb des ausgewiesenen Baufensters mit einer max. Grundfläche von 30 m² zulässig.

4 Beschränkung der Anzahl der Wohnungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

Für die geplanten Wohngebäude innerhalb der ausgewiesenen Nutzungszone 6 wird festgesetzt, dass max. 3 Wohnungen pro Wohngebäude zulässig sind.

5 Nebenanlagen

(§ 14 Abs. 1 BauNVO)

Einrichtungen und Anlagen für die Tierhaltung sind nicht zulässig.

6 Stellung der baulichen Anlagen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Die Festlegung der Firstrichtungen für die Nutzungszonen 1 und 2 ist dem "Zeichnerischen Teil" zu entnehmen.

7 Garagen und Stellplätze

(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

7.1 Garagen sind nur innerhalb der Baufenster sowie im seitlichen Grenzabstand zu Nachbargrundstücken oder zu öffentlichen Verkehrsflächen zulässig.

7.2 Sowohl bei paralleler als auch bei rechtwinkliger Anordnung von Garagen und Carports zur öffentlichen Verkehrsfläche ist ein Abstand von mind. 1,00 m zur Verkehrsfläche einzuhalten.

8 Grünflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

8.1 Öffentliche Grünfläche - Kinderspielplatz

Die öffentliche Grünfläche auf Flst. Nr. 9944 südlich des Fußwegs zwischen Kaiserstuhlstraße und Josef-Blum-Weg ist als Spielplatz mit dem Gehölzbestand zu erhalten.

8.2 Öffentliche bzw. private Grünfläche - Lärmschutzwall

Die Flächen des Lärmschutzwalls entlang der L 116 und K 5145 werden als öffentliche bzw. private Grünfläche ausgewiesen und sind entsprechend Ziff. 11.3 zu unterhalten.

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

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 1a BauGB)

9.1 Artenschutz

Zur Vermeidung von Verbotstatbeständen gemäß § 44 BNatSchG muss jeder Bauherr bei An-/Umbaumaßnahmen dafür Sorge tragen, dass unmittelbar geltendes Artenschutzrecht entsprechend berücksichtigt wird.

10 Festsetzungen von Flächen für besondere Anlagen oder Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes

(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

10.1 Aktiver Lärmschutz

Der im "Zeichn. Teil" festgesetzte Lärmschutzwall ist zu erhalten.

10.2 Passiver Lärmschutz

Entsprechend der im "Zeichn. Teil" eingetragenen Lärmpegelbereiche (s. auch Anlage 20 des Lärmschutzgutachtens Nr. 6486/1356 v. 22.11.2021) ist bei Neubauten oder An- oder Umbauten passiver Lärmschutz durch eine entsprechende Luftschalldämmung für Gebäudeaußenteile vorzusehen. Die geforderten Werte der Luftschalldämmung für Gebäudeaußenteile von Aufenthaltsräumen in Wohnungen für die einzelnen Geschosse sind dem Lärmschutzgutachten zu entnehmen. Dabei kann die von der jeweils maßgeblich abgewandten Schallquelle abgewandte Gebäudefassade mit einem um 5 dB(A) reduzierten maßgeblichen Außenlärmpegel bzw. um einen um 1 Stufe verminderten Lärmpegelbereich berücksichtigt werden.

Entsprechend der Zuordnung der Fassaden zum jeweiligen resultierenden Außenlärmpegel und unter Berücksichtigung der geplanten Raumnutzung sowie der Raumgeometrie ist die erforderliche Luftschalldämmung der Gebäudeaußenbauteile schutzbedürftiger Räume gemäß dem Rechenverfahren der DIN 4109-1 ([7] oder [9]) zu bestimmen.

10.3 Außenwohnbereiche

Bei Neubauten, An- oder Umbauten dürfen bei Gebäuden in der 1. Gebäudereihe (Nutzungszonen 1 u. 2) Balkone, Dachterrassen u. ä. nicht zur L 116 und K 5145 orientiert werden. Von dieser Einschränkung kann abgewichen werden, wenn der Außenwohnbereich durch objektspezifische Maßnahmen (z.B. Teilverglasung eines Balkons) hinreichend geschützt wird.

10.4 Einsatz von Lüftungsanlagen

Bei Neubauten, Um- oder Anbauten in den Nutzungszonen 1 u. 2 müssen zum Schlafen genutzte Räume sowie Räume mit Sauerstoff verbrauchender Energiequelle, an deren Fassaden der Immissionsgrenzwert "nachts" überschritten ist und nur über diese betroffenen Fassadenabschnitte natürlich belüftet werden können, mittels einer mechanischen Lüftungsanlage ausreichend belüftet werden.

11 Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

11.1 Straßenbäume entlang der Erschließungsstraßen

Die im Zeichn. Teil entlang der Erschließungsstraßen im Bereich der Längsparkplätze dargestellten Bäume sind zu erhalten und bei Ausfall zu ersetzen.
Bei der Nachpflanzung sind Hochstammbäume (StU 18/20, 3xv.) entsprechend der aktuellen Empfehlungen der GALK Liste der deutschen Gartenamtsleiterkonferenz zu verwenden.

11.2 Straßenbäume im verkehrsberuhigten Bereich

Die im Zeichn. Teil im Bereich der verkehrsberuhigten Straßen und Plätzen dargestellten Bäume sind zu erhalten und bei Ausfall zu ersetzen.
Bei der Nachpflanzung sind Hochstammbäume (StU 16/18, 3xv.) entsprechend der aktuellen Empfehlungen der GALK Liste der deutschen Gartenamtsleiterkonferenz zu verwenden.

11.3 Lärmschutzwall

Die vorhandene Vegetation, insbesondere die Gehölze, im Bereich des Lärmschutzwalls entlang der L 116 und der K 5145 sind zu unterhalten und zu pflegen. Bei Ausfall ist entsprechender Ersatz entsprechend der Artenliste zu erbringen.

12 Von Bebauung freizuhaltende Flächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

12.1 Sichtdreiecke

Die Sichtfelder bei Einmündungen bzw. Zufahrten zur Kreisstraße sind von Sichthindernissen jeder Art (Sträucher o.ä.) in einer Höhe ab 0,80 m über der Fahrbahnoberkante freizuhalten.

Bäume, Lichtmaste, Signalgeber und ähnliches sind innerhalb der Sichtfelder möglich, diese dürfen wartepflichtigen Fahrern, die aus dem Stand einbiegen wollen, die Sicht auf bevorrechtigte Fahrzeuge oder nichtmotorisierte Verkehrsteilnehmer jedoch nicht verdecken. Dieses Maß gilt auch für die Einfriedung sowie für Hecken- und Gehölzpflanzungen.

13 Anhang zu den Festsetzungen:

Artenliste

Die nachfolgenden Baum- und Straucharten sowie Bäume und Sträucher vergleichbarer Arten sind bei den Anpflanzungen zu verwenden.

13.1 Straßenbäume

Bei der Nachpflanzung von Laubbäumen im Bereich der Erschließungsstraßen und der verkehrsberuhigten Bereiche sind Arten entsprechend der aktuellen Empfehlungen der GALK Liste der deutschen Gartenamtsleiterkonferenz zu verwenden.
(https://www.galk.de/arbeitskreise/stadtbaeume/themenuebersicht/strassenbaumliste/galk-strassenbaumliste)

13.2 Gehölz-Lärmschutzwall

Bei der Nachpflanzung von Gehölzen im Bereich des Lärmschutzwalls sind die nachfolgenden Arten zu verwenden.

Sträucher: (entlehnt der pot. nat. Vegetation)

Copylus avellana	(Haselnuss)
Lonicera xylosteum	(Heckenkirsche)
Euonymus europaeus	(Pfaffenhütchen)
Prunus spinosa	(Schlehe)
Ligustrum vulgare	(Liguster)
Cornus sanguinea	(Hartriegel)
Rosa canina	(Wildrose)
Viburnum lantana	(Schneeball)
Samucus racemosus	(Holunder)
Rhamnus frangula	(Faulbaum)

Bäume:

Carpinus betulus	(Hainbuche)
Acer pseudoplatanus	(Bergahorn)
Sorbus aucuparia	(Eberesche)

B ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN § 74 LBO

1 Dachgestaltung

1.1 Bei Einzelhäusern sind Satteldächer, Walmdächer, Zeltdächer und gegeneinander versetzte Pultdächer zulässig.

1.2 Die Dachneigung für Hauptgebäude wird entsprechend den Eintragungen im Plan festgesetzt.

1.3 Garagen müssen eine Mindestdachneigung von 18° aufweisen. Carports mit Flachdach sind zulässig, wenn diese begrünt werden.

1.4 Bei Wohngebäuden sind als Dacheindeckung nur Ziegel oder Dachsteine zulässig.

Nicht zulässig sind Wellzementplatten.

1.5 Bei gegeneinander versetzten Pultdächern dürfen die Gebäudeteile in der Höhe um max. 1,50 m und der Länge insgesamt um max. 4,0 m voneinander abweichen.

1.6 Als Dachaufbauten sind nur Schlepp-, Giebel- und Dreieckgauben zulässig.

Dachaufbauten sind nur bis zu 2/3 der Länge der zugehörigen Dachseite zulässig. Der Abstand zu den Ortgängen muss mind. 1,5 m betragen. Zwischen mehreren Gauben ist dieser Abstand ebenfalls einzuhalten. 50 % der Wandfläche der Gaube muss als Fenster ausgeführt sein.

Die Mindestdachneigung für Schleppgauben beträgt 10°; der Dachansatz muss mindestens 0,50 m unter dem Hauptfirst liegen.

Eine Blecheindeckung bei Schleppgauben ist nur bei flacher Dachneigung zulässig.

Giebelständige- und Dreieckgauben müssen mindestens dieselbe Dachneigung wie das Hauptdach aufweisen, der Nebenfirst muss mind. 0,50 m unter dem Hauptfirst liegen.

1.7 Dacheinschnitte sind nur bis zu 1/3 der Länge der zugehörigen Dachseite zulässig. Der Abstand zu den Ortgängen muss mindestens 1,50 m betragen. Zwischen mehreren Dacheinschnitten ist dieser Abstand ebenfalls einzuhalten.

2 Stellplatzverpflichtung

Für jede neu geschaffene Wohneinheit sind pro Wohneinheit 2,0 Stellplätze zu schaffen, dabei ist für Wohneinheiten bis max. 35 m² Wohnfläche nur 1 Stellplatz pro Wohneinheit nachzuweisen.

3 Antennenanlagen

Pro Gebäude ist nur eine Antennenanlage zulässig.

4 Einfriedungen

4.1 Nutzungszonen 2, 3, 4 und 6 (freistehende Einzelhäuser / Einzel- und Doppelhäuser)

Als Einfriedungen entlang des öffentlichen Verkehrsraums dürfen nur offene Einfriedungen mit Sockel bis 1,20 m Höhe, einschließlich Heckenhinterpflanzung hergestellt werden, gemessen ab OK Straße / Gehweg. Dabei hat der Grundstückseigentümer dafür Sorge zu tragen, dass bei neu entstehenden Grundstückszufahrten oder offenen Stellplätzen mit der Einfriedung entsprechende Sichtverhältnisse für die auf die Straße ausfahrenden Pkw gewährleistet sind.

Die Gesamthöhe der Einfriedungen entlang der sonstigen Grundstücksgrenzen richtet sich nach dem Nachbarrecht.

4.2 Nutzungszonen 1 und 5 (Reihen- und Kettenhäuser)

Entlang des öffentlichen Verkehrsraums im Zugangs- und Zufahrtsbereich sind keine baulichen Einfriedungen einschließlich Heckenhinterpflanzung zulässig.

Entlang des öffentlichen Verkehrsraums, an denen keine Zugangs- und Zufahrtsbereiche liegen, sind Einfriedungen gemäß Festsetzung 4.1 zulässig.

5 Gestaltung der unbebauten Flächen

5.1 Die auf den Grundstücken zu befestigenden Flächen (Garagenzufahrten, Hofflächen, Abstellplätze, Wege usw.) müssen auf das unbedingt erforderliche Mindestmaß beschränkt werden. Sie sind mit einem Gefälle zu angrenzenden Rasen- bzw. Gartenflächen zu versehen. Die Herstellung dieser Flächen muss aus wasserdurchlässigen Materialien (Rasengittersteine, großfugiges Pflaster mit Rasenfuge, Forstmischung usw.) erfolgen.

5.2 Schotterungen (Folie mit Steinschotter) zur Gestaltung von privaten Gärten sind unzulässig.

C HINWEISE UND EMPFEHLUNGEN

1 Hinweis des Regierungspräsidiums Stuttgart - Landesamt für Denkmalpflege

Im Planungsgebiet sind sowohl Belange der Bau- und Kunstdenkmalpflege als auch der archäologischen Denkmalpflege berührt.

1.1 Bau- und Kunstdenkmalpflege

Im Planungsgebiet liegt folgendes Kulturdenkmal (Bau- und Kunstdenkmale) gem. § 2 DSchG:

- Endinger Straße (Flstnr. 0-9988), Bildstock, Sandstein, 18. Jahrhundert.

Das Kulturdenkmal ist im Plan entsprechend zu kennzeichnen (nachrichtliche Übernahme gem. § 9 Abs. 6 BauGB; siehe Karte).

Die Erhaltung der Kulturdenkmale in ihrem überlieferten Erscheinungsbild liegt im öffentlichen Interesse.

Es wird darauf hingewiesen, dass vor baulichen Eingriffen wie auch vor einer Veränderung des Erscheinungsbilds des Kulturdenkmals eine denkmalschutzrechtliche Genehmigung erforderlich ist.

1.2 Archäologische Denkmalpflege

Der Bebauungsplan „Breite I“ liegt im Bereich eines Kulturdenkmals gem. § 2 DSchG BW, hier Listen-Nr. 2 (Adab-Id. 97002217): Siedlungsplätze und Bestattungen vom Neolithikum bis zum Ende der Römerzeit.

An der Erhaltung ausgewiesener archäologischer Kulturdenkmale besteht grundsätzlich ein öffentliches Interesse. Das Landesamt für Denkmalpflege im Regierungspräsidium Stuttgart, Dienststelle Freiburg ist mindestens 4 Wochen vor Beginn der Erdarbeiten zu unterrichten.

Darüber hinaus wird auf die Einhaltung der Bestimmungen der §§ 20 und 27 DSchG BW verwiesen.

Sollten bei der Durchführung der Baumaßnahmen archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, ist dies gemäß § 20 DSchG BW umgehend der zuständigen Denkmalschutzbehörde oder der Gemeinde anzuzeigen.

Archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen, etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten, bzw. auffällige Erdverfärbungen) sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde oder das Regierungspräsidium Stuttgart, Landesamt für Denkmalpflege, Referat 84.2, mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist.

Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten (§ 27 DSchG BW) wird hingewiesen. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen.

Die ausführenden Firmen sollten hierüber schriftlich in Kenntnis gesetzt werden.

2 Hinweis des LRA Emmendingen - Amt für Umweltschutz / Wasserwirtschaft

2.1 Altlasten

Altlasten im Planungsgebiet sind derzeit nicht bekannt.

2.2 Grundwasser

Im Plangebiet liegt der höchste Grundwasserstand (HHW) zwischen 176,50 m üNN im Nord-Westen und 176,70 m üNN im Süd-Osten. Bauliche Anlagen unterhalb des HHW sind wasserdicht und auftriebssicher auszuführen. Das Mittel der jährlichen Höchstwerte (MHW) beträgt zwischen 175,40 m üNN im Nord-Westen und 175,60 m üNN im Süd-Osten des Plangebiets. Gründungen unter MHW sind grundsätzlich unzulässig.

Das Plangebiet liegt innerhalb der Vorranggebiete zur Sicherung von Wasservorkommen (Zone C). Erdaufschlüsse, die zur Gewinnung von Erdwärme dienen, sind nicht zulässig. Die Vorgaben des Regionalplans Südlicher Oberrhein sind zu beachten.

2.3 Bodenschutz

Zur Vermeidung und Verminderung der Auswirkungen auf den Boden während der Erschließung und anderer Bauphasen sind die technischen Regelwerke DIN 19639 „Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben“, DIN 19731 „Bodenbeschaffenheit - Verwertung von Bodenmaterial“, DIN 18915 „Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Bodenarbeiten“ und Heft 10 des Umweltministeriums Baden-Württemberg „Erhaltung fruchtbaren und kulturfähigen Bodens bei der Flächeninanspruchnahme“ zu berücksichtigen.

3 Hinweis des LRA Emmendingen - Amt für Landwirtschaft

Das geplante Wohngebiet grenzt an intensiv landwirtschaftlich genutzte Flächen. Hier kann es trotz der Einhaltung einer guten fachlichen Praxis zu Emissionen wie Lärm, Staub und Gerüchen kommen.

4 Hinweis des LRA Emmendingen - Amt für Gewerbeaufsicht, Abfallrecht und Immissionsschutz

1. Die Vermischung, einschließlich der Verdünnung, gefährlicher Abfälle mit anderen gefährlichen oder nicht gefährlichen Abfällen, Stoffen oder Materialien ist unzulässig (Vermischungsverbot). Grundsätzlich sind anfallende Abfälle getrennt zu halten und zu behandeln, um den Anforderungen einer hochwertigen Verwertung gerecht zu werden (Getrennthaltungsgebot).
2. Anfallender Bauschutt ist ordnungsgemäß und schadlos in einer zugelassenen Bauschuttrecyclinganlage zu verwerten; er darf nicht als An- bzw. Auffüllmaterial (Mulden, Baugrube, Arbeitsgraben usw.) benutzt werden. Falls eine Verwertung aufgrund der Verunreinigung u.a. mit Schadstoffen nicht möglich ist, ist dieser ordnungsgemäß auf einer entsprechend zugelassenen Deponie zu beseitigen.

3. Die beim Rückbau der Gebäude anfallenden Abfälle sind einer ordnungsgemäßen und schadlosen Entsorgung zuzuführen.

4. Werden im Zuge der Bauarbeiten stoffliche Bodenbelastungen angetroffen, ist das weitere Vorgehen mit der Abfallrechtsbehörde des Landratsamt Emmendingen (07641/451-499 o. 223, E-Mail: gia@landkreis-emmendingen.de) abzustimmen.

5 Hinweis des LRA Emmendingen - Eigenbetrieb Abfallwirtschaft

Erdaushub:

Fällt darüber hinaus Bodenaushub zur Entsorgung an, hat zuvor die Prüfung zu erfolgen, ob das Bodenmaterial verwertet werden kann. Verwertungsmöglichkeiten bestehen im Landschaftsbau, in Auffüllmaßnahmen oder beim Einbau in technische Bauwerke.

Belastete bzw. unbrauchbare Böden sind von verwertbarem Boden zu trennen. Das Herstellen von Gemischen aus belastetem Erdaushub ist unzulässig.

Zu prüfen ist auch, ob die Baufläche in den Bereichen von Böden liegt, die durch den *historischen mittelalterlichen Bergbau* vorbelastet sind. Sollte dies der Fall sein, so ist der anfallende Bodenaushub vor Ort zu verwerten.

Der Landkreis Emmendingen verfügt derzeit über keine geeigneten Deponiekapazitäten, auf denen derartiger Erdaushub eingelagert werden kann.

6 Hinweis des Regierungspräsidiums Freiburg - Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau

6.1 Geotechnik

Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich von Holozänen Abschwemmmassen sowie quartärem Sandlöss.

Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, ist zu rechnen.

Die Holozänen Abschwemmmassen neigen zu einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonigschluffigen Verwitterungsbodens.

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

Freiburg, den 04.08.2020 LIF-ba
14.10.2020 LIF-FEU-ta
17.12.2021 LIF-ta

Riegel, den .....

PLANUNGSBÜRO FISCHER

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

....

Planer

Daniel Kietz, Bürgermeister

211Sch05.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., ...

Daniel Kietz, Bürgermeister

RECHTSVERBINDLICHKEIT

Nach § 10 Abs. 3 BauGB, in der Fassung
der letzten Änderung v. 10.09.2021
Durch Bekanntmachung im Amtsblatt vom

Riegel a. K., ...

Daniel Kietz, Bürgermeister