Fertigung: .....

Anlage: .....

Blatt: .....

Schriftliche Festsetzungen

zum Bebauungsplan "Am Stampfbach"

der Gemeinde Münstertal (Landkreis Breisgau-Hochschwarzwald)

Einbeziehung von Außenbereichsflächen im beschleunigten Verfahren nach § 13 b BauGB

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 ausgewiesenen Flächen sind die Anlagen nach § 4 Abs. 3 Nr. 1 - 5 unzulässig.

2 Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

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

2.2 Gebäudehöhe

2.2.1 Erdgeschossrohfußbodenhöhe

Die max. Erdgeschossrohfußbodenhöhe wird für jedes Baufenster separat in m ü.NHN festgesetzt. Die max. EFH-Höhen sind in den Nutzungsschablonen im Zeichnerischen Teil festgesetzt und sind für die NZ 3 auch den Schnitten, die Bestandteil des B-Plans sind, zu entnehmen.

2.2.2 Wandhöhe

Die max. zulässige Wandhöhe der Gebäude wird für jedes Baufenster separat in m ü.NHN festgesetzt. Die max. Wandhöhen sind in den Nutzungsschablonen im "Zeichn. Teil" festgesetzt und sind für die NZ 3 auch den Schnitten, die Bestandteil des B-Plans sind, zu entnehmen.

Die max. festgesetzte Wandhöhe darf bei Vorbauten, Gauben, Dachreitern, Widerkehren oder Rücksprüngen überschritten werden, sofern diese in ihrer Breite nicht 1/2 der Gebäudelänge überschreiten und nicht mehr als 1,5 m vor die Außenwand vor- oder zurücktreten.

2.2.3 Firsthöhe

Die max. zulässige Firsthöhe der Gebäude wird für jedes Baufenster separat in m ü.NHN festgesetzt. Die max. Firsthöhen sind in den Nutzungsschablonen im "Zeichn. Teil" festgesetzt und sind für die NZ 3 auch den Schnitten, die Bestandteil des B-Plans sind, zu entnehmen.

3 Überbaubare Grundstücksflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Dachvorsprünge bis 0,80 m sind generell auch außerhalb der Baugrenzen zulässig.

4 Bauweise

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

Es wird die "offene Bauweise" (o) nach § 22 BauNVO festgesetzt, wobei nur Einzelhäuser zulässig sind.

5 Flächen für Stellplätze, überdachte Stellplätze und Garagen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 12 BauNVO)

In den NZ 1 und 2 sind Garagen, überdachte Stellplätze und Stellplätze auch außerhalb der ausgewiesenen Baufenster zulässig. In der NZ 3 sind Garagen und überdachte Stellplätze nur innerhalb des ausgewiesenen Baufensters, Stellplätze (offene) nur innerhalb der dafür ausgewiesenen Flächen zulässig.

6 Höchstzulässige Zahl der Wohnungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

Die höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden wird mit max. 2 Wohnungen pro Wohngebäude festgesetzt.

7 Gebiete, in denen bei der Errichtung baulicher Anlagen bestimmte bauliche oder technische Maßnahme getroffen werden müssen, die der Vermeidung oder Verringerung von Hochwasserschäden einschließlich Schäden durch Starkregen dienen, sowie die Art dieser Maßnahmen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 16 c BauGB)

7.1 Im Westen des Gebietes sind Flächen ausgewiesen, die bei einem HQ_{100} überschwemmt werden. In festgesetzten Überschwemmungsgebieten sind nach § 78 Abs. 4 und § 78a Abs. 1 Nr. 1 - 8 WHG folgende Nutzungen untersagt:

Nach § 78 Abs. 4 WHG sind in festgesetzten Ü-Gebieten die Errichtung oder Erweiterung baulicher Anlagen nach den §§ 30, 33, 34 und 35 BauGB untersagt. Satz 1 gilt nicht für Maßnahmen des Gewässerausbaus, des Baus von Deichen und Dämmen, der Gewässer- und Deichunterhaltung und des Hochwasserschutzes, des Messwesens sowie für Handlungen, die für den Betrieb von zugelassenen Anlagen oder im Rahmen zugelassener Gewässerbenutzungen erforderlich sind.

Nach § 78 a Abs. 1 Nr. 1 - 8 WHG ist

1. die Errichtung von Mauern, Wällen oder ähnlichen Anlagen quer zur Fließrichtung des Wassers bei Überschwemmungen, die den Wasserabfluss behindern können,
2. das Aufbringen und Ablagern von wassergefährdenden Stoffen auf dem Boden, es sei denn, die Stoffe dürfen im Rahmen einer ordnungsgemäßen Land- und Forstwirtschaft eingesetzt werden,
3. die Lagerung von wassergefährdenden Stoffen außerhalb von Anlagen
4. das Ablagern und das nicht nur kurzfristige Lagern von Gegenständen, die den Wasserabfluss behindern können oder die fortgeschwemmt werden können,
5. das Erhöhen oder Vertiefen der Erdoberfläche,
6. das Anlegen von Baum- und Strauchpflanzungen, soweit diese den Zielen des vorsorgenden Hochwasserschutzes gemäß § 6 Abs. 1 Satz 1 Nummer 6 und § 75 Absatz 2 entgegenstehen,
7. die Umwandlung von Grünland in Ackerland,
8. die Umwandlung von Auwald in eine andere Nutzungsart

nicht zulässig.

(Satz 1 gilt nicht für Maßnahmen des Gewässerausbaus, des Baus von Deichen und Dämmen, der Gewässer- und Deichunterhaltung, des Hochwasserschutzes, des Messwesens sowie für Handlungen, die für den Betrieb von zugelassenen Anlagen oder im Rahmen zugelassener Gewässerbenutzungen erforderlich sind.)

7.2 An die HQ_{100}-Überflutungsflächen schließen sich nach Osten HQ_{extrem}-Überflutungsflächen an. Die Flächen des HQ_{extrem} gelten als Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten nach § 78 b WHG.

In diesen Gebieten gilt dann nach § 78 b Abs. 1 WHG (n. F.) Folgendes:

Bauliche Anlagen sollen in einer dem jeweiligen Hochwasserrisiko angepassten Bauweise nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik errichtet oder wesentlich erweitert werden. Bei den Anforderungen an die Bauweise ist auch die Höhe des möglichen Schadens zu berücksichtigen.

Die zu erwartenden Fließgeschwindigkeiten bzw. Wassertiefen von rund 0,1 m sind nicht geeignet, das Leben oder die Gesundheit zu gefährden. Allerdings sind Schäden durch Hochwasser an oder in Gebäuden nicht auszuschließen.

Aus diesem Grund sind die geplanten Gebäude hochwassersicher zu errichten und den prognostizierten Wasserständen anzupassen.

8 Grünflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

8.1 Die im südlichen Bereich ausgewiesene private Grünfläche dient der Sicherung des Gewässerrandstreifens am Stampfebächle sowie der Überflutungsflächen HQ_{100} und HQ_{extrem}.

8.2 Innerhalb der privaten Grünfläche sind Garagen und Stellplätze nicht zulässig.

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 Gewässerrandstreifen

In einem 5 m breiten Streifen dürfen entlang dem Stampfebächle keinerlei Bautätigkeiten und Ablagerungen stattfinden. Die Errichtung von Nebenanlagen ist untersagt. Auf die geltenden rechtlichen Bestimmungen nach § 38 WHG in Verbindung mit § 29 WG wird verwiesen.

Die Entwicklungsziele des FFH-Gebiets "Markgräfler Hügelland mit Schwarzwaldhängen" (Nr.: 8211-341) sind zu berücksichtigen.

9.2 Baufeldräumung - Maßnahmen für Reptilien

Unmittelbar vor der Baufeldfreimachung, der eigentlichen Bauphase oder anderen Bodenbearbeitungen, ist eine Kontrolle durch eine fachkundige Person auf das Vorkommen von Reptilien durchzuführen. Sollten vor Baufeldfreimachung Reptiliennachweise gelingen, so sind zur Abwehr der Verbotstatbestände in Abstimmung mit dem Fachexperten und der unteren Naturschutzbehörde, geeignete Vergrämungsmaßnahmen und Ausweisung von Ersatzhabitaten vorzunehmen.

9.3 Maßnahmen für Vögel (Gebäudebrütende Arten)

Der Abriss des Holzschuppens und die sich anschließende Baufeldfreimachung dürfen nur im Zeitraum 01.10. bis 28.02. eines jeden Jahres (außerhalb der Vogelbrutzeit) durchgeführt werden.

Vogelnester sind in entsprechender Anzahl auszugleichen. Bereits beim Hausbau können entsprechende Nisthilfen in das Gebäude eingebaut werden (siehe Literatur unter www.artenschutz-am-haus.de).

9.4 Maßnahmen für planungsrelevante Arten im Umfeld zum Bauvorhaben

Um angrenzende Schutzgebiete nicht zu beeinträchtigen, müssen Mindestabstände zu den Schutzgebieten eingehalten werden. Die Abstände sind so zu wählen, dass Schutzgebiete nicht von der Baustelle, Ablagerungen oder baubedingtem Verkehr beeinträchtigt werden. Die Baustelle als solche, ist durch die Errichtung eines Bauzauns auszuweisen und so abzugrenzen. Dies betrifft insbesondere auch den Mindestabstand (Gewässerrandstreifen) zum Stampfebächle während der Bauphase.

9.5 Maßnahmen für Fledermäuse

Unmittelbar vor dem Abriss des Holzschuppens ist eine Kontrolle durch eine fachkundige Person, auf das Vorkommen von Fledermäusen durchzuführen. Sollten bei der Kontrolle Fledermausquartiere nachgewiesen werden, sind diese nach Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde zu ersetzen. Für Gebäude bewohnende Arten können im Rahmen der Errichtung des neuen Eigenheims z.B. künstliche Quartiere eingebaut bzw. angebracht werden (siehe Literatur unter www.artenschutz-am-haus.de).

Der Abriss des Holzschuppens und des Holzstapels ist langsam und kontrolliert durchzuführen.

Grünlandflächen auf dem Baugrundstück sind zu erhalten. Es ist eine extensive Wiesenpflege mit maximal 2-schüriger Mahd pro Jahr (1. Schnitt frühestens zur Blüte der bestandsbildenden Gräser im Gebiet etwa Anfang Juni, 2. Schnitt frühestens 6 bis 8 Wochen später) durchzuführen. Das Mähgut ist abzutransportieren.

Das neue Bauwerk ist fledermausfreundlich zu beleuchten. Insbesondere sind Lichtkegel nur in Richtung der neuen Gebäude oder Zuwege zu installieren. Der Leuchtstrahl sollte nach unten gerichtet sein, sodass nur relevante Orte beleuchtet werden. Es sind Leuchtmittel mit geringem UV- und Blauanteil zu wählen (bspw. LED Leuchten oder Natriumhochdruckdampflampen). Es darf keine Beleuchtung in Richtung des Stampfebächles ausgerichtet sein.

Zwischen Anfang März und Mitte November müssen alle durchgeführten Bauarbeiten außerhalb der nächtlichen Aktivitätszeit der Fledermäuse (15 Minuten nach Sonnenaufgang und 30 Minuten vor Sonnenuntergang) stattfinden.

10 Anpflanzung und Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und b BauGB)

10.1 Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern auf privaten Grundstücken

Für den neu überplanten Bereich auf Flst. Nr. 1154/3 ist mindestens ein standortgerechter Laubbaum (StU 12/14; 3xv.) oder Hochstammobstbaum oder 5 Sträucher (Sortierung 100-150) entsprechend der Artenliste anzupflanzen und zu unterhalten. Bei Ausfall ist Ersatz zu leisten.

11 Nebenanlagen

(§ 14 BauNVO)

11.1 Versorgungsanlagen nach § 14 Abs. 2 BauNVO sind auch auf den nicht überbaubaren Flächen zulässig.

11.2 Nebenanlagen nach § 14 Abs. 1 BauNVO sind auch auf den nicht überbaubaren Flächen zulässig, jedoch nicht innerhalb der ausgewiesenen privaten Grünflächen.

Hochbauliche Nebenanlagen sind innerhalb des HQ_{100}-Bereichs nicht zulässig.

12 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauNVO)

Auf den Flst.Nrn. 1157 und 1154 ist ein Geh-, Fahr und Leitungsrecht zugunsten der Erschließung der Flst.Nrn. 1154, 1154/2 und 1154/3 und damit zugunsten der Eigentümer sowie Versorgungsträger ausgewiesen.

13 Anhang zu den Festsetzungen:

Artenliste

Es wird empfohlen die nachfolgenden Baum- und Straucharten, die der Liste "Gebietsheimischer Gehölze in Baden-Württemberg", LfU, Karlsruhe 2002, für die Gemeinde Münstertal entnommen wurden, anzupflanzen. Vergleichbare Arten und Sorten können verwendet werden.

Münstertal Herkunftsgebiet (7): Süddeutsches Hügel- und Bergland
Naturraum (155): Hochschwarzwald

Kürzel	Wissenschaftlicher Name (deutscher Name)	
Große Bäume:		
SAh*	Acer platanoides	(Spitz-Ahorn)
BAh*	Acer pseudoplatanus	(Berg-Ahorn)
SEr*	**Alnus glutinosa**	**(Schwarz-Erle)**
Bi*	**Betula pendula**	**(Hänge-Birke) *1**
Bu	Fagus sylvatica	(Rotbuche)
Es*	**Fraxinus excelsior**	**(Gewöhnliche Esche) *3**
SEi*	**Quercus robur**	**(Stiel-Eiche)**
SLi*	Tilia platyphyllos	(Sommer-Linde)
BUl	Ulmus glabra	(Berg-Ulme)
Kleine bis mittelgroße Bäume:		
Hb*	**Carpinus betulus**	**(Hainbuche)**
ZP*	**Populus tremula**	**(Zitterpappel, Espe)**
VKi*	**Prunus avium**	**(Vogel-Kirsche)**
TKi	Prunus padus	(Gewöhnliche Traubenkirsche) *2
BW	Salix fragilis	(Bruch-Weide)
FW	**Salix rubens**	**(Fahl-Weide)**
Mb	Sorbus aria	(Echte Mehlbeere)
Vb	Sorbus aucuparia	(Vogelbeere)
Sträucher:		
Ha	**Corylus avellana**	**(Gewöhnliche Hasel) *1**
EWd	Crataegus monogyna	(Eingriffeliger Weißdorn)
Fb	Frangula alnus	(Faulbaum) *2
Sc	**Prunus spinosa**	**(Schlehe)**
HRo	**Rosa canina**	**(Echte Hunds-Rose)**
OW	Salix aurita	(Ohr-Weide)
SaW	Salix caprea	(Sal-Weide)
GW	Salix cinerea	(Grau-Weide)
SHo	Sambucus nigra	(Schwarzer Holunder)
THo	Sambucus racemosa	(Trauben-Holunder) *2
GS	Viburnum opulus	(Gewöhnlicher Schneeball) *2

*1: allergene Arten
*2: giftige Arten
*3: aufgrund des Eschentriebsterbens wird die Anpflanzung der Gewöhnlichen Esche nicht empfohlen

B ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN § 74 LBO

1 Dachgestaltung

Hinsichtlich der Dachgestaltung sowie der Dachneigung für Nebengebäude und Garagen wird auf die geltende Gestaltungssatzung der Gemeinde Münstertal i.d.F. v. 31.10.2016 verwiesen.

Die festgesetzten Dachneigungen für Wohngebäude sind dem Eintrag im "Zeichn. Teil" zu entnehmen.

2 Stellplatzverpflichtung

Pro Wohneinheit sind 1,5 Stellplätze nachzuweisen, halbe Stellplätze sind entsprechend aufzurunden.

Die erforderlichen Stellplätze sind auf dem Baugrundstück nachzuweisen.

3 Gestaltung der unbebauten Grundstücksflächen

(§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

Die auf den Grundstücken zu befestigenden Flächen von Wohnbaugrundstücken (Garagenzufahrten, Hofflächen, Abstellplätze, Wege usw.) sind auf das unbedingt erforderliche Maß zu beschränken. Sie sind mit einem Gefälle zu angrenzenden Rasen- bzw. Gartenflächen oder Versickerungsmulden auf dem eigenen Grundstück zu versehen.

Die Herstellung dieser Flächen soll soweit als möglich aus wasserdurchlässigen Materialien (Rasengittersteine, großfugiges Pflaster mit Rasenfuge, Forstmischung usw.) erfolgen.

Die wasserdurchlässige Befestigung und die Ableitung des Niederschlagswassers in angrenzende Grünflächen sind nur zulässig, sofern keine Fahrzeuge oder Maschinen gewartet oder gereinigt werden und kein Umgang mit wassergefährdenden Stoffen erfolgt.

4 Einfriedungen

Hinsichtlich der Einfriedungen wird auf die geltende Gestaltungssatzung der Gemeinde Münstertal i.d.F. v. 31.10.2016 verwiesen.

5 Antennen

Hinsichtlich der Antennen wird auf die geltende Gestaltungssatzung der Gemeinde Münstertal i.d.F. v. 31.10.2016 verwiesen.

HINWEISE UND EMPFEHLUNGEN

1 Hinweise des RP Stuttgart – Landesamt für Denkmalpflege

1.1 Sollten bei der Durchführung der Maßnahme archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, sind gemäß § 20 DSchG Denkmalbehörde(n) oder Gemeinde umgehend zu benachrichtigen. 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, Referat 84 - Archäologische Denkmalpflege (E-Mail: abteilung8@rps.bwl.de) mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten gem. § 27 DSchG wird hingewiesen. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen.

1.2 Angrenzend an das Gebiet des Bebauungsplans liegt folgendes Kulturdenkmal (Bau- und Kunstdenkmale) gem. § 2 DSchG:

- **Untere Gasse 9** (Flstnr. 0-1157, 0-1166)

Münstertäler Haus. Bau des 18. Jh. oberhalb des Stampfebächles, am Eingang zum Vorderen Elend. Über der Haustüre eine für das Münstertal seltene Bauherreninschrift “DISES HAVS STETH IN GOT UND MARIA DEM IERG GASTIGER UND SEINER FRAVEN”. Auf einem Bruchsteinsockel erhebt sich der in Ständerbohlenkonstruktion errichtete Baukörper; Dachstuhl rauchgeschwärzt, über dem Wohnteil liegend, über dem Ökonomieteil stehend abgezimmert. In der Stube abgeschrägte Eckständer, Herrgottswinkel mit Nische, darin kleiner Flügelaltar, Stubenschrank und Uhrenkasten (19. Jh.). Eine Bogenbrücke des 18. Jh. aus Bruchsteinmauerwerk verbindet den Hof mit der Unteren Gasse. (Sachgesamtheit)

Die Erhaltung der Kulturdenkmale in ihrem überlieferten Erscheinungsbild liegt im öffentlichen Interesse. Durch die geplanten Baumaßnahmen darf die historische Substanz der Brücke nicht gefährdet werden. Gegebenenfalls sollten vor der Befahrung der Brücke mit schwerem Baugerät Maßnahmen zu ihrem Schutz getroffen werden.

Im Planungsgebiet sind bisher keine archäologischen Kulturdenkmale bekannt.

2 Hinweis des LRA Breisgau-Hochschwarzwald – Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz

2.1 Bodenschutz

Allgemeine Bestimmungen

9. Bei Baumaßnahmen ist darauf zu achten, dass nur soviel Mutterboden abgeschoben wird, wie für die Erschließung des Baufeldes unbedingt notwendig ist. Unnötiges Befahren oder Zerstören von Mutterboden auf verbleibenden Freiflächen ist zu vermeiden.
10. Bodenarbeiten sollten grundsätzlich nur bei schwach feuchtem Boden (dunkelt beim Befeuchten nach) und bei niederschlagsfreier Witterung erfolgen.
11. Ein erforderlicher Bodenabtrag ist schonend und unter sorgfältiger Trennung von Mutter- und Unterboden durchzuführen.
12. Bei Geländeaufschüttungen innerhalb des Baugebietes, z.B. zum Zwecke des Massenausgleichs, Geländemodellierung usw. darf der Mutterboden des Urgeländes nicht überschüttet werden, sondern ist davor abzuschieben. Für die Auffüllung ist ausschließlich Aushubmaterial (Unterboden) zu verwenden.
13. Die Bodenversiegelung durch Nebenanlagen ist auf das unabdingbare Maß zu beschränken; wo möglich, sind Oberflächenbefestigungen durchlässig zu gestalten.
14. Anfallender Bauschutt ist ordnungsgemäß zu entsorgen; er darf nicht als An- bzw. Auffüllmaterial für Mulden, Baugruben, Arbeitsgraben usw. benutzt werden.
15. Bodenbelastungen, bei denen Gefahren für die Gesundheit von Menschen oder erhebliche Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes nicht ausgeschlossen werden können, sind der unteren Bodenschutzbehörde zu melden.

Bestimmungen zur Verwendung und Behandlung von Mutterboden

1. Ein Überschuss an Mutterboden soll nicht zur Krumenerhöhung auf nicht in Anspruch genommenen Flächen verwendet werden. Er ist anderweitig zu verwenden (z.B. Grünanlagen, Rekultivierung, Bodenverbesserungen) oder wiederverwertbar auf geeigneten (gemeindeeigenen) Flächen in Mieten zwischenzulagern.
2. Für die Lagerung bis zur Wiederverwertung ist der Mutterboden maximal 2 m hoch locker aufzuschütten, damit die erforderliche Durchlüftung gewährleistet ist.

3. Vor Wiederauftrag des Mutterbodens sind Unterbodenverdichtungen durch Auflockerungen bis an die wasserdurchlässige Schicht zu beseitigen, damit ein ausreichender Wurzelraum für die Bepflanzung und eine flächige Versickerung von Oberflächenwasser gewährleistet ist.
4. Die Auftragshöhe soll 20 cm bei Grünanlagen und 30 cm bei Grabeland nicht überschreiten.

2.2 Hangwasser

Am Standort ist mit Hangwasser zu rechnen, d.h. bei Starkregen / Schneeschmelzereignissen mit oberflächennahem hangparallelem Abfluss innerhalb der Zersatzzone des kristallinen Grundgebirges. Eine angepasste Bauweise ist zu wählen.

3 Hinweis der Versorgungsunternehmen

Die Errichtung von Straßenlaternen ist auch auf den privaten Grundstücksflächen zulässig.

4 Hinweise des RP Freiburg, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau

4.1 Geotechnik

Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren des LGRB als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt. Sofern für das Plangebiet ein ingenieurgeologisches Übersichtsgutachten, Baugrundgutachten oder geotechnischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros.

Andernfalls empfiehlt das LGRB die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan:

Auf Grundlage des geologischen Basisdatensatzes des LGRB bildet im westlichen Teil des Plangebiets holozäner Auensand, dessen Mächtigkeit nicht genau bekannt ist, den oberflächennahen Baugrund. Der östliche Teil des Plangebiets befindet sich im Ausstrichbereich von Gesteinen des kristallinen Grundgebirges (Paragneis und anatektisch überprägte Gneise).

Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, sowie im westlichen Teil des Plangebiets 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 Gründungshorizonts, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.

5 Hinweis des LRA Breisgau-Hochschwarzwald, Fachbereich 580 - Landwirtschaft, Landschaft und Bodenkultur

Auch unter Einhaltung der guten fachlichen Praxis durch die Bewirtschaftung können Emissionen wie Staub, Gerüche und Lärm entstehen.

6 Hinweise des LRA Breisgau-Hochschwarzwald, Fachbereich 520 - Brand- und Katastrophenschutz

Für Gebäude, deren zweiter Rettungsweg über Rettungsgeräte der Feuerwehr sichergestellt werden muss, sind in Abhängigkeit der Gebäudehöhe entsprechende Zugänge bzw. Zufahrten und Aufstellflächen zu schaffen (LBOAVO § 2 Abs.1-4).

Zufahrt und Aufstellflächen für Rettungsgeräte der Feuerwehr sind nach den Vorgaben der VwV - Feuerwehrflächen auszuführen.

Freiburg, den 18.12.2018 LIF-FEU-ba
09.04.2019 LIF-FEU-ba

Münstertal, den .....

PLANUNGSBÜRO FISCHER

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

....

Planer Ahlers, Bürgermeister

178Sch04.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 Münstertal übereinstimmt:

Aufstellungsbeschluss
Offenlage
Satzungsbeschluss

Münstertal, ...

.....

Ahlers, Bürgermeister

RECHTSVERBINDLICHKEIT

Nach § 10 Abs. 3 BauGB, in der Fassung
der letzten Änderung v. 03.11.2017
Durch Bekanntmachung im Amtsblatt vom

Münstertal, ...

Ahlers, Bürgermeister