Fertigung: .....

Anlage: .....

Blatt: .....

Schriftliche Festsetzungen

zur 3. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplan "Hof"

der Gemeinde Münstertal
(Landkreis Breisgau-Hochschwarzwald)

nach § 13 b BauGB

Fassung zur Offenlage nach § 3 Abs. 2 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. 4 u. 5 (Gartenbaubetriebe und Tankstellen) 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

Die Gebäudehöhen sind in den Bauvorlagen durch einen Geländeschnitt unter Angabe von Geländehöhen in m über NN nachzuweisen.

2.2.1 Erdgeschossrohfußbodenhöhe

Die max. Erdgeschossrohfußbodenhöhe wird für jedes Grundstück separat in m ü.NN festgesetzt. Die max. EFH-Höhen sind im Zeichnerischen Teil eingetragen und sind auch den Schnitten, die Bestandteil des B-Plans sind, zu entnehmen.

2.2.2 Wandhöhe

Die max. zulässige Wandhöhe der Gebäude darf max. 5,00 m betragen, gemessen von OK EG Rohfußboden bis Schnittpunkt Außenwand/OK Dachhaut.

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 darf max. 10,00 m betragen, gemessen ab OK EG Rohfußboden bis OK First.

3 Überbaubare Grundstücksflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Dachvorsprünge bis 0,50 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, Garagen, Carports und überdachte Stellplätze

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

Garagen, Carports, überdachte Stellplätze und Stellplätze sind auch außerhalb der ausgewiesenen Baufenster 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 Flächen für den Hochwasserschutz

(§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

7.1 Im südwestlichen Bereich sind Flächen ausgewiesen, die bei einem HQ_{100} überschwemmt werden. Aufschüttungen, bauliche Nutzungen sowie Anpflanzungen sind in diesem Bereich unzulässig.

7.2 Das gesamte Planungsgebiet befindet sich im Einflussbereich eines HQ_{extrem}. Eine hochwasserangepasste Bauweise wird empfohlen.

(§ 78 Abs. 1 Nr. 2 - 9 WHG)

- wird noch ergänzt -

8 Grünflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

8.1 Die im nördlichen Bereich ausgewiesene private Grünfläche ist gärtnerisch zu gestalten. Grundstückszufahren sind im Bereich der privaten Grünfläche zulässig.

8.2 Die im südlichen Bereich ausgewiesene private Grünfläche dient der Sicherung des Waldabstandes sowie des Bereichs HQ_{100} (siehe Ziff. 10.3).

8.3 Die öffentliche Grünfläche "Gewässerrandstreifen" entlang des Gewässers Neumagen dient dem Gewässerschutz.

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 sowie innerhalb des Böschungsbereichs des Gewässers Neumagen dürfen keinerlei Bautätigkeiten und Ablagerungen stattfinden. Zudem ist in diesem Bereich das Befahren mit schweren Maschinen sowie die Errichtung von Nebenanlagen im Rahmen der Freizeitnutzung untersagt. Auf die geltenden rechtlichen Bestimmungen nach § 38 WHG in Verbindung mit § 29 WG wird verwiesen.

Der Gehölzbestand entlang des Neumagen dient als Orientierung und Leitlinie für Fledermäuse und ist, insbesondere in seiner Dichte und Höhe, zu erhalten, zu pflegen und unter Wahrung der Artenzusammensetzung bei Abgang zu ergänzen. Die bachbegleitenden Gehölze dürfen zudem nicht auf den Stock gesetzt oder in anderer Weise zurückgeschnitten werden, bzw. nur nach vorheriger Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde.

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

9.2 Baufeldräumung und Bauzeitenbeschränkung

Die Baufeldräumung, insbesondere die notwendige Entfernung der Vegetation inklusive der Bäume, ist außerhalb der Fortpflanzungszeit von Vögeln (in der Regel von September bis Februar bestimmt durch die früh bzw. spät brütenden Arten mit einer Brutzeit von März bis Mitte/Ende August), damit keine Nester und Gelege zerstört werden, durchzuführen.

Die Baufeldräumung ist im Hinblick auf Fledermausvorkommen in Höhlen bzw. Spalten erst nach einer Frostperiode, besser zwei Frostperioden, frühestens jedoch Ende November / Anfang Dezember, besser im Januar, durchzuführen.

Sollte dies nicht möglich sein, muss im Vorfeld kurz vor der Räumung durch einen sachverständigen Ornithologen bzw. Fledermauskundler eine Nestersuche bzw. Kontrolle stattfinden. Bei positivem Befund kann eine Baufeldräumung nicht stattfinden.

Eine konsequente Überwachung ist während der Bauphase durchzuführen, damit von Vögeln temporäre Strukturen nicht als Brutplatz genutzt werden.

Zur Vermeidung von erheblichen baubedingten Störreizen (Lichtemissionen, Lärm) müssen zwischen Anfang März und Mitte November alle durchgeführten Bauarbeiten außerhalb der nächtlichen Aktivitätszeit der Fledermäuse stattfinden, also zwischen 15 Minuten nach Sonnenaufgang und 30 Minuten vor Sonnenuntergang. Dies reduziert auch die Störreize für nachtaktive Vögel.

9.3 Maßnahmen zur Vermeidung von Lichtemissionen

Zum Schutz nachtaktiver Tiere sind Außenbeleuchtungen am südlichen Gebäude nur an der Nordseite des Gebäudes zulässig. Die Wege- oder Eingangsbeleuchtung an den anderen Gebäudeseiten ist auf ein Mindestmaß zu begrenzen. Außenbeleuchtungen sind nach unten gerichtet und nicht zu hell auszuführen.

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 jedes der beiden Baugrundstücke 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.

10.2 Erhalt eines Obstbaumes

Der im "Zeichnerischen Teil" festgesetzte Obstbaum ist zu erhalten und dauerhaft zu pflegen. Bei Ausfall ist Ersatz zu leisten.

10.3 Erhalt der Wiesenvegetation

Die im südlichen Bereich ausgewiesene private Grünfläche ist gärtnerisch zu gestalten. Errichtung von kleineren Gebäuden (Geräteschuppen o.ä.) ist nicht zulässig. Innerhalb des Bereichs HQ_{100} ist die Wiesenvegetation dauerhaft zu erhalten. Eine Umwandlung in Ackerland ist untersagt. Die Pflanzung von Gehölzen ist nur zulässig, wenn dies den Zielen des vorsorgenden Hochwasserschutzes nicht entgegensteht.

11 Von der Bebauung freizuhaltende Flächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

11.1 Sichtflächen

Aus Gründen der Verkehrssicherheit für wartepflichtige Kraftfahrer, Radfahrer und Fußgänger müssen die Sichtfelder zwischen 0,80 m und 2,50 m Höhe, gemessen von Oberkante Fahrbahn, von ständigen Sichthindernissen, parkenden Fahrzeugen und sichthinderndem Bewuchs freigehalten werden. Bäume (Hochstämme), Lichtmaste und ähnliches sind innerhalb der Sichtfelder möglich, sie dürfen jedoch wartepflichtigen Fahrern, die aus dem Stand

einbiegen wollen, die Sicht auf bevorrechtigte Fahrzeuge oder nicht motorisierte Verkehrsteilnehmer nicht verdecken.

12 Nebenanlagen

(§ 14 BauNVO)

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

12.2 Nebenanlagen nach § 14 Abs. 1 BauNVO sind auch auf den nicht überbaubaren Flächen zulässig, jedoch nicht innerhalb des ausgewiesenen und im Zeichn. Teil dargestellten Waldabstandes.

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

(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Im Bereich der geplanten privaten Erschließung ist ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zur Führung der Versorgungsleitungen sowie zur Erschließung zugunsten der Eigentümer des südlichen Grundstücks Bauplatz 2 ausgewiesen.

Des Weiteren ist das Geh- und Fahrrecht zugunsten des Eigentümers des Flst.Nr. 93 zur Erschließung dieses Grundstücks ausgewiesen.

Das Geh-, Fahr- und Leitungsrecht ist durch Eintragung im Grundbuch dinglich zu sichern.

14 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 Riegel entnommen wurden, anzupflanzen. Vergleichbare Arten und Sorten können verwendet werden.

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]

Durch Fettschrift hervorgehoben sind Arten des Hauptsortiments, die bei Anpflanzungen in der freien Landschaft bevorzugt verwendet werden sollen.

Bei den mit "*" gekennzeichneten Gehölzen sind die im Forstvermehrungsgutgesetz (FoVG) definierten Herkunftsgebiete zu berücksichtigen.

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

Die nachfolgende Liste der empfehlenswerten Obstgehölze soll als Vorschlag betrachtet werden; vergleichbare Arten und Sorten können verwendet werden.

Apfelsorten wie:

Bitterfelder, Brettacher, Hauxapfel, Jakob Fischer, Ontario, Ulmer Polizeiapfel, Boskoop, Neunerschläferapfel

Birnensorten wie:

Pastorenbirne, Gelbmöstler, Grüne Jagdbirne, Oberösterreichische Weinbirne, Schweizer Wasserbirne, Hanauer Wertbirne

Kirschsorten wie:

Hedelfinger, Meckenheimer, Schneiders Knorpelkirsche sowie Benjaminler, Didikirsche, Dollenseppler

Pflaumen / Zwetschgensorten wie:

Bühler Frühzwetschge, Hauszwetschge

B ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN § 74 LBO

1 Dachgestaltung

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

Die festgesetzten Dachneigungen sind dem Eintrag im "Zeichn. Teil" zu entenehmen.

2 Stellplatzverpflichtung

2.1 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 Regenwasserrückhalt und Regenwassernutzung

Zur Entlastung der Abwasseranlagen, zur Vermeidung von Hochwassergefahren und zur Schonung des Wasserhaushalts ist das Niederschlagswasser von Dachflächen auf jedem Baugrundstück zu sammeln und nur gedrosselt abzuleiten. Dazu ist auf jedem Grundstück die Errichtung und der dauerhafte Erhalt einer Retentionszisterne mit Anschluss an den öffentlichen Regenwasserkanal vorzusehen.

Das Rückhaltevolumen muss je 100 m² versiegelte Grundstücksfläche mindestens 1,5 m³ in Form von bewirtschaftbarem Zisternenvolumen zur Verfügung stehen. Der Drosselabfluss beträgt dabei max. 0,5 l/s. Das Mindestrückhaltevolumen ist mit 4,0 m³ pro Grundstück festgelegt.

5 Einfriedungen

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

6 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

Sollten bei Erdarbeiten Funde (beispielsweise Scherben, Metallteile, Knochen) und Befunde (z.B. Mauern, Gräber, Gruben, Brandschichten) entdeckt werden, ist das Regierungspräsidium Stuttgart, Abt. 8 - Landesamt für Denkmalpflege, Ref. 84 - Archäologische Denkmalpflege unverzüglich zu benachrichtigen. Fund und Fundstelle sind bis zur sachgerechten Begutachtung, mindestens bis zum Ablauf des 4. Werktags nach Anzeige, unverändert im Boden zu belassen. Die Möglichkeit zur fachgerechten Dokumentation und Fundbergung ist einzuräumen.

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

2.1 Bodenschutz

Allgemeine Bestimmungen

1. 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.
2. Bodenarbeiten sollten grundsätzlich nur bei schwach feuchtem Boden (dunkelt beim Befeuchten nach) und bei niederschlagsfreier Witterung erfolgen.
3. Ein erforderlicher Bodenabtrag ist schonend und unter sorgfältiger Trennung von Mutter- und Unterboden durchzuführen.
4. 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.
5. Die Bodenversiegelung durch Nebenanlagen ist auf das unabdingbare Maß zu beschränken; wo möglich, sind Oberflächenbefestigungen durchlässig zu gestalten.
6. Anfallender Bauschutt ist ordnungsgemäß zu entsorgen; er darf nicht als An- bzw. Auffüllmaterial für Mulden, Baugruben, Arbeitsgraben usw. benutzt werden.
7. 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 Bodenschutz / Altlasten

Der o.g. Bebauungsplan befindet sich in einem durch historische Bergbautätigkeit beeinflussten Gebiet. Untersuchungen im Bereich des Bebauungsplans ergaben hohe Schwermetallgehalte, welche durch Überschwemmungen mit kontaminierten Schwarzwaldsedimenten entstanden. Bei den Schwermetallen fallen insbesondere die hohen Blei -und Arsengehalte des Bodens auf, die in der Mehrzahl über dem Prüfwert für Wohngebiete der BBodSchV liegen.

Generell richtet sich die Verwertung von Überschussmassen nach den Ziffer 5 der Verwaltungsvorschrift Baden-Württemberg „Boden als Abfall“ (2007). Eine technische Verwertung der Einbaukonfiguration Z 1 bzw. Z 2 ist mit spezifischen Sicherungsmaßnahmen möglich.

Bei Bodengehalten, die über der Einbaukonfiguration Z 2 liegen, ist eine Ablagerung auf einer geeigneten Deponie notwendig.

Nach Ziffer 6 (4) der VwV Boden ist im Geltungsbereich von Böden mit großflächig erhöhten Schwermetallgehalten ein Einbau von Material der Qualitätsstufe größer Z 2 in technische Bauwerke möglich, sofern die Schadstoffgesamtgehalte im Boden am Einbauort nicht überschritten werden und die Eluatgehalte die Zuordnungswerte der Qualitätsstufe Z 2 eingehalten werden. Der Einbau bedarf einer Einzelfallprüfung durch die untere Bodenschutzbehörde.

Überschussmassen sind zur Sicherstellung einer ordnungsgemäßen Entsorgung vor einer entsprechenden Verwertung bzw. Deponierung andernorts auf Schwermetalle zu untersuchen. Für die Zuordnung zu einer bestimmten Deponie ist in diesem Fall der Schadstoffanteil zu bestimmen.

Nach Beendigung der Baumaßnahme sollte der kontaminierte Erdaushub innerhalb der Baumaßnahme eingeebnet und dauerhaft eingesät werden. Im Bereich von möglichen Kinderspielflächen und Haus- bzw. Nutzgärten sollte aus vorsorgendem Gesundheitsschutz der vorhandene Oberboden ausgetauscht bzw. mit mindestens 30 cm unbelastetem Boden überdeckt werden.

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 Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich von holozänem Auensand.

Mit einem kleinräumig deutlich unterschiedlichen Setzungsverhalten des Untergrundes ist zu rechnen. Ggf. vorhandene organische Anteile können zu zusätzlichen bautechnischen Erschwernissen führen. 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.

Freiburg, den 13.01.2017 LIF-ba
20.02.2017 LIF-ta
29.05.2017 LIF-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

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. 04.05.2017
Durch Bekanntmachung im Amtsblatt vom

Münstertal, ...

Ahlers, Bürgermeister

144Sch04.doc