

Planungsrechtliche Festsetzungen zur ersten Änderung des Bebauungsplans „Neumatt-Nord“

In Ergänzung zu den bestehenden planungsrechtlichen Festsetzungen vom 11.01.1990 wird festgesetzt:

1. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und IV BauGB, § 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)

Wasserdurchlässige Befestigung von privaten Wege- und Stellplatzflächen und deren Zufahrten.

Verwendung UV-anteilarmer, streulichtarmer und staubdichter Leuchten zur Außenbeleuchtung.

Zulässigkeit von kupfer-, zink- und bleigedeckten Dächern und Fassadenbekleidung nur, wenn beschichtet bzw. behandelt.

Überdeckung und Bepflanzung nicht überbauter Bereiche der Tiefgarage.

2. Pflanzgebote und Pflanzbindungen (§ 9 (1) Nr. 25a, b BauGB)

Begrünung der privaten Baugrundstücke: Pflanzung von min. einem Laub- oder Obstbaum sowie drei Sträuchern je angefangener 600 m² Grundstücksfläche

Hinweise

Hinweis aufgrund der Stellungnahme der ED Netze vom 15.12.2020:

Im Plangebiet verlaufen bereits Kabel von ED Netze. Details dazu können auf der Internetseite <https://planservice.regiodata-service.de> eingesehen werden.

Falls die Kabel gesichert werden müssen, ist eine Rücksprache mit dem mit dem Betriebsstützpunkt in Zell erforderlich.

Hinweis aufgrund der Stellungnahme der bnNETZE GmbH vom 14.01.2021:

Die Versorgung des Verfahrensgebietes mit Trink- und Löschwasser und bei gegebener Wirtschaftlichkeit mit Erdgas kann durch Anschluss an die bestehenden Leitungsnetze der Stichstraße Cranachstraße Flurstück Nr. 5718 sichergestellt werden. Im entsprechenden Gebiet kann ein Versorgungsdruck von ca. 3,4 bar geliefert werden, der sich bei Spitzenbelastung auf ca. 0,7 -1,1 bar reduzieren kann. Es wird eine Löschwassermenge (Grundschutz) von 48 m³/h für zwei Stunden zur Verfügung gestellt. Löschwasserbedarf für Objektschutz wird seitens der bnNETZE GmbH nicht bereitgestellt.

Hausanschlüsse werden nach den technischen Anschlussbedingungen der bnNETZE GmbH, den Bestimmungen der NDAV, AVBWasserV und den Maßgaben der einschlägigen Regelwerke in der jeweils gültigen Fassung ausgeführt. In Anlehnung an die DIN 18012 wird für Neubauvorhaben ein Anschlussübergaberaum benötigt. Der Hausanschlussraum ist an der zur Straße zugewandten Außenwand des Gebäudes einzurichten und hat ausreichend belüftbar zu sein. Anschlussleitungen sind geradlinig und auf kürzestem Weg vom Abzweig der Versorgungsleitung bis in den Hausanschlussraum zu führen

Hinweis aufgrund der Stellungnahme des Landesamts für Geologie, Rohstoffe und Bergbau vom 22.01.2021:

Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich der Gesteine des Oberen Muschelkalkes, welche von quartärem Schwemmlern mit im Detail nicht bekannter Mächtigkeit überlagert werden.

Mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens ist zu rechnen. Verkarstungserscheinungen (offene oder lehmgefüllte Spalten, Hohlräume, Dolinen) sind nicht auszuschließen.

Sollte eine Versickerung der anfallenden Oberflächenwässer geplant bzw. wasserwirtschaftlich zulässig sein, wird auf das Arbeitsblatt DWA-A 138 (2005) verwiesen und im Einzelfall die Erstellung eines entsprechenden hydrologischen Versickerungsgutachtens empfohlen.

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

Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk, eine Übersicht über die am LGRB vorhandenen Bohrdaten der Homepage des LGRB (<http://www.lgrb-bw.de>) entnommen werden.

Des Weiteren verweisen wir auf unser Geotop-Kataster, welches im Internet unter der Adresse <http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope> (Anwendung LGRB-Mapserver Geotop- Kataster) abgerufen werden kann.

Hinweis aufgrund der Stellungnahme des Landratsamts Lörrach vom 10.02.2021:

Die artenschutzrechtliche Prüfung im Bebauungsplan entbindet den Bauherrn/Vorhabensträger (als Eingriffsverursacher) nicht, die Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG in Eigenverantwortung zu beachten. Dies gilt insbesondere z.B. für nachträglich eingewanderte Arten.

Rheinfelden (Baden), 07.06.2021


Klaus Eberhardt
Oberbürgermeister

