

Fassung vom 28.04.2004

GEMEINDE SCHUTTERWALD

2. Änderung des Bebauungsplans "Am Ziegelplatz" im Vereinfachten Verfahren

Übersichtskarte M 1 : 25.000

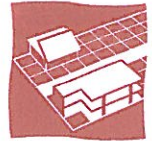
Anlage : 1
Fertigung: 3

Bereich der
2. Änderung

Schutterwald / Offenburg, den
Ausgefertigt:

Der Planer:
weissenrieder GmbH
Ingenieurbüro für Bauwesen
und Stadtplanung
Im Seewinkel 14
77652 Offenburg

K.ST.



GEMEINDE SCHUTTERWALD

Ortenaukreis

Planungsrechtliche Festsetzungen und Örtliche Bauvorschriften zur 2. Änderung des Bebauungsplans "Am Ziegelplatz"

I. Rechtsgrundlagen

- I.1 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I. S. 2141), zuletzt geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 23.07.2002 (BGBl. I. S. 2850)
- I.2 Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I. S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 Investitions- erleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I. S. 466)
- I.3 Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I. 1991 S. 58)
- I.4 Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.08.1995 (GBl. S. 617), geändert durch Gesetz vom 19.12.2000 (GBl. S. 760)
- I.5 Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.07.2000 (GBl. S. 582, berichtigt S.698), zuletzt geändert durch Gesetz vom 19.12.2000 (GBl. S. 745)

II. Bauplanungsrechtlicher Teil

II.1 Bauliche Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

II.1.1 Art der baulichen Nutzung (§§ 1 - 15 BauNVO)

a) Mischgebiet (MI) (§ 6 BauNVO)

Folgende Nutzungen oder Anlagen sind in Anwendung von § 1 Abs. 5 und § 1 Nr. 9 BauNVO nicht zulässig: Nutzungen gemäß § 6 Abs. 2 Nr. 6, 7 und 8, das sind Gartenbaubetriebe, Tankstellen und Vergnügungsstätten.

Anlagen nach § 6 Abs. 3 BauNVO, das sind Vergnügungsstätten, sind gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO in vollem Umfang nicht Bestandteil des Bebauungsplans und damit nicht zulässig.

b) Eingeschränktes Gewerbegebiet (GEe) (§ 8 BauNVO)

Für Anlagen und Betriebe im eingeschränkten Gewerbegebiet werden folgende Richtwerte festgesetzt:

Maximal zulässiger flächenbezogener immissionswirksamer Schallleistungspegel IFSP je m² Grundstücksfläche

$L''_{WA} = 60 \text{ dB(A)}$ tags

$L''_{WA} = 45 \text{ dB(A)}$ nachts

Die aus den immissionswirksamen flächenbezogenen Schalleistungspegeln sich ergebenden Immissionsanteile werden unter ausschließlicher Berücksichtigung der geometrischen Ausbreitungsdämpfung nach DIN ISO 9613-2 berechnet.

Die Einhaltung oder Unterschreitung dieser Werte ist nachzuweisen. Bei diesem Nachweis sind aufgrund betriebsspezifischer Randbedingungen ggf. erforderliche Zuschläge (z. B. Impulshaltigkeit, Tonhaltigkeit usw.) entsprechend den Festlegungen in der TA Lärm zu berücksichtigen.

Die tägliche Betriebszeit des Holzerkleinerers auf Flurstück Nr. 451/1 ist auf einen Zeitraum von maximal drei Stunden pro Tag begrenzt. Eine Ausnahme davon ist möglich, wenn nachgewiesen wird, dass die notwendige Reduzierung des Schallpegels durch anderweitige Maßnahmen (vgl. hierzu Empfehlungen des Messberichts Nr. 3531/733, sowie die ergänzende schalltechnische Beratung vom 19.12.2003) erreicht wird.

Anlagen nach § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO (Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter) sind gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO auf max. zwei Wohnungen beschränkt.

Anlagen nach § 8 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO sind gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO in vollem Umfang nicht Bestandteil des Bebauungsplans und damit nicht zulässig.

II.1.2 Maß der baulichen Nutzung (§§ 16 - 21 a BauNVO)

a) Grundflächenzahl GRZ (§ 19 BauNVO)

Die Grundflächenzahl ist durch Eintrag in die Nutzungsschablonen im zeichnerischen Teil als Höchstmaß festgelegt.

b) Geschossflächenzahl GFZ (§ 20 BauNVO)

Die Geschossflächenzahl ist durch Eintrag in die Nutzungsschablonen im zeichnerischen Teil als Höchstmaß festgelegt.

c) Zahl der Vollgeschosse (§ 20 BauNVO)

Die Zahl der Vollgeschosse ist durch Eintrag in die Nutzungsschablonen im zeichnerischen Teil auf 2 Vollgeschosse als Höchstmaß festgelegt.

II.2 Höhe der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 2 BauGB + § 18 BauNVO)

Die Höhenlage der baulichen Anlagen ist durch die Festsetzung der maximalen Firsthöhe begrenzt.

Die Firsthöhe wird straßenseitig Mitte des Gebäudes von Oberkante Straße (Straßenachse im Endausbau) bis zur Höhenlage der obersten Dachbegrenzungskante gemessen.

Diese Maße sind durch Eintrag in die Nutzungsschablonen im zeichnerischen Teil festgelegt.

II.3 Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB + § 22 BauNVO)

Für den Bereich der 2. Änderung ist eine Bebauung mit Einzelhäusern festgesetzt. Als Ausnahme sind Doppelhäuser zulässig, wenn auf dem angrenzenden Grundstück eine Anbaubaulast übernommen wird.

II.4 Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Die überbaubaren Grundstücksflächen ergeben sich durch Ausweisung von Baugrenzen im zeichnerischen Teil. Die Baugrenzen gelten auch für unterirdische bauliche Anlagen.

II.5 Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

II.5.1 Die im Plan eingetragenen Hauptgebäude- bzw. Firstrichtungen sind einzuhalten.

II.5.2 Nebenfirste sind im rechten Winkel zur Hauptfirstrichtung zulässig.

II.6 Flächen für Nebenanlagen / Garagen und Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

II.6.1 Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sowie Garagen/Carports und Stellplätze werden auch außerhalb der im zeichnerischen Teil ausgewiesenen überbaubaren Grundstücksflächen zugelassen.

II.6.2 Garagen, die mit ihrer Längsseite an die Straßenbegrenzungslinie gestellt werden, müssen mindestens einen Abstand von 1,00 m, Garagen, die mit ihrer Torseite an die Straßenbegrenzungslinie gestellt werden, müssen mindestens einen Abstand von 5,00 m einhalten.

II.7 Führung von Versorgungsanlagen und -leitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

II.7.1 Alle Versorgungsleitungen sind unterirdisch zu verlegen, sofern keine wirtschaftlichen Aspekte dem entgegen stehen.

II.7.2 Für die Unterbringung der Kabel in der Straße wird DIN 1998 zugrundegelegt. Bei Anpflanzungen von Bäumen in den Grundstücken entlang der Straße ist ein seitlicher Mindestabstand von 2,50 m zum Erdkabel einzuhalten. Ist dies nicht möglich, sind zum Kabel hin geschlossene Pflanzringe oder Trennwände bis in ca. 1,00 m Tiefe anzubringen.

II.8 Flächen für die Abfall- und Abwasserbeseitigung / Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

Empfehlung:

Auf jedem Grundstück sollte ein Regenwasserspeicher (zur Brauchwassernutzung und Rückhaltung mit Drosselung) mit einer Mindestgröße von 5 m³ errichtet werden. Die Zisternen sollten gedrosselt mit maximal 0,7 l/s in den Regenwasserkanal abgeleitet werden.

II.9 Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen / Bauliche und technische Vorkehrungen, die zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen getroffen werden müssen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

II.9.1 Mit dem Baugesuch nach § 52 LBO oder den Vorlagen im Rahmen des Kenntnissgabeverfahrens nach § 51 LBO ist für bauliche Anlagen im Bereich der L 99 (Hauptstraße) der Nachweis des passiven Lärmschutzes zu erbringen, sofern schutzwürdige Räume durch die Baumaßnahme betroffen sind. Schutzwürdige Räume sind Aufenthaltsräume im Sinne von § 2 Abs. 7 LBO.

II.9.2 Entlang der Ostgrenze des Flurstücks Nr. 451/1 ist ein 4,00 m hoher, massiver Schallschirm, gemäß der Anlage 7 zur 2. Änderung des Bebauungsplans, zu errichten.

II.10 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Je angefangene 500 m² Grundstücksfläche ist bei einer Neubebauung des Grundstücks mindestens ein standortgerechter, heimischer Laub- oder Obstbaum zu pflanzen.

II.11 Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

Die neu zu pflanzenden Bäume sind vom jeweiligen Grundstückseigentümer zu pflegen und im Bedarfsfall zu ersetzen.

III. Bauordnungsrechtlicher Teil

III.1 Dachgestaltung von Hauptgebäuden

- III.1.1 Zugelassen sind Satteldächer mit gleichem Neigungswinkel beidseitig des Firsts. Gegeneinander versetzte Pultdächer mit einem Höhenversatz von maximal 1,00 m sind ebenfalls zulässig.
- III.1.2 Die zulässige Dachneigung ist durch Eintrag in die Nutzungsschablonen im zeichnerischen Teil festgesetzt. Rechtwinklig zugeordnete Anbauten müssen die gleiche Neigung wie das Hauptgebäude haben und dürfen die Firsthöhe nicht überschreiten.
- III.1.3 Dachaufbauten sind maximal bis zwei Drittel der Gebäudelänge, Dacheinschnitte bis maximal ein Drittel der Gebäudelänge zulässig. Der Abstand von den Giebelseiten muss mindestens 1,50 m betragen.
- III.1.4 Zwischen den Dachaufbauten und der Traufe bzw. dem First müssen mindestens drei Ziegelreihen durchlaufen.
- III.1.5 Die Dächer der Gebäude sind mit mattem oder seidenmattem sowie engobiertem Material einzudecken, bevorzugt in roten bis braunen Farbtönen.
Ausnahme: Solaranlagen, Fotovoltaikanlagen

III.2 Doppelhäuser

Bei Doppelhäusern beträgt die Dachneigung 45°. Eine Ausnahme davon ist innerhalb der nach Ziffer III.1.2 vorgeschriebenen Grenzwerte zulässig, wenn sich beide Grundstückseigentümer einvernehmlich auf die gleiche Gradzahl einigen und die Doppelhäuser mit einer einheitlichen Dachneigung errichtet werden.

III.3 Garagen und Stellplätze

- III.3.1 Stellplätze für den Bedarf, der durch die zugelassene Nutzung verursacht wird, sind auf dem Baugrundstück selbst nachzuweisen.
- III.3.2 In Anwendung von § 74 Abs. 2 Nr. 2 LBO sind pro Wohnung mindestens 2 Stellplätze auszuweisen.

III.4 Einfriedigungen

- III.4.1 Einfriedigungen entlang der öffentlichen Verkehrsflächen sind bis maximal 1,00 m, gemessen ab Oberkante Gehweg oder Schrammbord, zulässig.

III.4.2 Die Verwendung von Stacheldraht als Einfriedigung ist unzulässig.

III.4.3 Mauern, die keine Stützmauern sind, sind unzulässig.

III.5 Gestaltung der unbebauten Flächen

Die oberirdischen freien Stellplätze, Zugänge und grundstücksinterne Wegeflächen müssen mit wasserdurchlässigem Belag angelegt werden. Zulässig sind zum Beispiel Schotterrasen, wassergebundene Decken, Rasengittersteine, Pflasterflächen mit Rasenfugen, $B = 3,0$ cm, oder porenoffene Pflastersteine. Der Unterbau muss dauerhaft wasserdurchlässig sein.

III.6 Geländeaufschüttungen, -abgrabungen und Stützwände

Auffüllungen, Abgrabungen und Stützwände sind so durchzuführen, dass die angrenzenden gegebenen natürlichen Geländebeziehungen so wenig wie möglich gestört werden. Die Geländebeziehungen der Nachbargrundstücke sind dabei zu berücksichtigen. Aufschüttungen und Abgrabungen sind im Neigungswinkel von mindestens 1 : 1,5 zu verziehen.

III.7 Antennen-Anlagen

Je Gebäude ist eine Antennen-Anlage zulässig.

III.8 Werbeanlagen

Werbeanlagen sind zulässig

- an der Stätte der Leistung
- an den durch die Gemeinde vorgesehenen gemeinsamen Werbeanlagen

IV. Nachrichtlich übernommene Hinweise

IV.1 Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz, Merkblatt „Bebauungsplan“ – Stand: Mai 2000

IV.1.1 Grundwasser

Die Höhenlage des mittleren Grundwasserstands beträgt 147,50 m über NN. Die Höhenlage des höchsten Grundwasserstands beträgt 149,00 m über NN.

Bei allen baulichen Maßnahmen, insbesondere auch unterirdischen Tankanlagen (Nachweis der Auftriebssicherheit!), ist der Grundwasserstand im Planungsgebiet, der zeitweise höher als 2,00 m unter dem Geländeniveau liegt, zu beachten.

Aus Gründen des allgemeinen Grundwasserschutzes ist das Bauen im Grundwasser (d. h. Fundament tiefer als der höchste gemessene Grundwasserstand) grundsätzlich abzulehnen, um negative Einflüsse auf das Grundwasser zu vermeiden.

Die Höhenlage der Unterkante Kellerfußboden ist deshalb so zu wählen, dass diese über den höchsten bekannten Grundwasserständen liegt. Bei sehr hohen Grundwasserständen muss gegebenenfalls auf die Ausbildung von Kellergeschossen verzichtet bzw. das Gelände entsprechend mit hierzu zulässigem Material aufgefüllt werden.

Die Fundamentoberkanten sind auch in Ausnahmefällen grundsätzlich über dem mittleren Grundwasserstand anzuordnen. Ist auch das Eintauchen in den mittleren Grundwasserstand unvermeidbar, so sind zusätzliche Baumaßnahmen – wie z. B. der Einbau von Kiespackungen oder eine wasserdichte Kellerausführung (Wanne) mit Auftriebssicherung – erforderlich.

In jedem Fall bedarf eine Baumaßnahme, die in den mittleren Grundwasserstand eingreift, bzw. darunter zu liegen kommt, der wasserrechtlichen Erlaubnis, da sie nach § 3 Abs. 2 Nr. 2 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) eine Benutzung des Grundwassers darstellt.

IV.1.2 Wassergefährdende Stoffe / Industrie und Gewerbe

Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen dürfen nicht betrieben werden, wenn die Grundsatzanforderungen nach § 3 Anlagenverordnung (VawS) nicht eingehalten werden. Die Grundsatzanforderungen stellen sich im wesentlichen wie folgt dar:

- Die Anlagen müssen so beschaffen sein und betrieben werden, dass wassergefährdende Stoffe nicht austreten können (d. h. dicht, stand-sicher und hinreichend widerstandsfähig).
- Einwandige unterirdische Anlagen (Tanks/Behälter, Rohrleitungen) sind unzulässig. Ausnahme: Einwandige unterirdische Saugleitungen, in denen die Flüssigkeitssäule bei Undichtheiten abreißt.
- Undichtheiten aller Anlageteile, die mit wassergefährdenden Stoffen in Berührung stehen, müssen schnell und zuverlässig erkennbar sein.
- Austretende wassergefährdende Stoffe müssen schnell und zuverlässig erkannt, zurückgehalten und verwertet oder entsorgt werden.
- Die Anlagen müssen mit einem dichten und beständigen Auffangraum ausgerüstet werden, sofern sie nicht doppelwandig und mit Leckanzeigergerät versehen sind.
- Auffangräume dürfen keinen Ablauf haben.
- Sollten in Bereichen mit hohen Grundwasserständen unterirdische Behälter zur Lagerung wassergefährdender Stoffe (z. B. Heizöltanks) zum Einbau vorgesehen sein, sind diese mit mindestens 1,3-facher Sicherheit gegen Auftrieb der leeren Anlage zu sichern.
- Soweit in Anhängen zur VAwS Anforderungen für bestimmte Anlagen enthalten sind, haben diese Vorrang.

IV.1.3 Abfallbeseitigung

Auffüllungen im Rahmen der Erschließung (Straßen) dürfen nur mit reinem Erdaushub bzw. Kiesmaterial oder aufbereitetem Bauschutt aus zugelassenen Aufbereitungsanlagen vorgenommen werden, der keine wassergefährdenden Stoffe enthält.

Bei Abbruch- und Baumaßnahmen anfallender Bauschutt und Erdaushub ist möglichst einer Wiederverwertung zuzuführen oder, falls dies nicht möglich ist, auf eine zugelassene Erdaushub- und Bauschuttdeponie zu bringen. Durch Chemikalien verunreinigter Bauschutt ist auf einer zulässigen Hausmülldeponie zu beseitigen. Chemikalienreste sind in zugelassenen Abfallbeseitigungsanlagen zu beseitigen.

IV.1.4 Altlasten

Werden bei Abbruch- oder Erdarbeiten ungewöhnliche Färbungen und/oder Geruchsemissionen (z. B. Hausmüll, Deponiegas, Mineralöl, ...) wahrgenommen, so ist umgehend das Landratsamt, Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz oder das Amt für Umweltschutz, zu unterrichten. Die Abbruch- bzw. Aushubarbeiten sind an dieser Stelle sofort einzustellen.

Bodenbelastungen, bei denen Gefahren für die Gesundheit von Menschen oder erhebliche Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes nicht ausgeschlossen werden können, sind zudem der Unteren Bodenschutzbehörde zu melden.

IV.1.5 Bodenschutz

Nach § 4 Abs. 2 BodSchG ist bei der Planung und Ausführung von Baumaßnahmen auf einen sparsamen und schonenden Umgang mit dem Boden zu achten. Dies bedeutet bei baulichen Flächeninanspruchnahmen insbesondere, dass die Flächenversiegelung bei Anstreben der optimalen baulichen Verdichtung auf das unvermeidbare Maß beschränkt wird.

Um diesem Grundsatz zum Schutz des Bodens ausreichend Rechnung zu tragen, sind bei den geplanten Vorhaben folgende Auflagen zu beachten:

- Das bei den Baumaßnahmen anfallende Bodenmaterial ist getrennt nach humosem Oberboden und kultivierfähigem Unterboden schonend auszubauen und - soweit eine Wiederverwertung im Rahmen der Baumaßnahme möglich ist (Massenausgleich) - auf dem Baugelände zwischenzulagern und wieder einzubauen.
- Die Zwischenlagerung von humosem Oberboden hat in max. 2,00 m hohen, die von kultivierfähigem Unterbodenmaterial in max. 5,00 m hohen Mieten zu erfolgen. Die Mieten sind durch Profilierung und Glättung vor Vernässung zu schützen. Bei Lagerungszeiten von mehr als drei Monaten sind die Mieten mit geeigneten Pflanzenarten (z. B. Lupinen, Luzernen oder Gräsern) zu begrünen. Oberbodenmieten dürfen nicht, Mieten aus kultivierfähigem Unterboden nur mit leichten Kettenfahrzeugen befahren werden.
- Abzufahrende Überschussmengen an humosem Oberboden und kultivierfähigem Unterbodenmaterial sind möglichst sinnvoll an anderer Stelle wiederzuverwenden. Für eine Zwischenlagerung vor der Wiederverwertung gilt das Obengenannte.
- Bei Geländeauffüllungen innerhalb des Baugebietes, z. B. zum Zwecke des Erdmassenausgleichs, der Geländemodellierung, darf der humose Oberboden (Mutterboden) des Urgeländes nicht überschüttet werden.
Für Geländeauffüllungen ist ausschließlich unbelasteter Unterboden (Aushubmaterial) zu verwenden.
- Bei der Anlage von Böschungen ist zur Erosionsminimierung eine ordnungsgemäße Rekultivierung durch Abdeckung mit humosem Oberboden und anschließender Begrünung vorzunehmen.
- Im Rahmen eines schonenden Umgangs mit dem Boden sind durch den Maschineneinsatz bedingte Bodenverdichtungen während der Bautätigkeit auf das unvermeidbare Maß zu reduzieren. 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.

- Zugangswege, PKW-Stellplätze und Garagenvorplätze sind mit wasserdurchlässigen Belägen (z. B. Rasengittersteine, wassergebundene Decke) zu befestigen. Bei gewerblichen Hofflächen ist eine wasserundurchlässige Versiegelung nur zulässig, wenn auf diesen Flächen wassergefährdende Stoffe umgeschlagen werden bzw. die Befahrung mit schweren Nutzfahrzeugen eine stabile Fahrbahn erfordern.
- Stoffliche Bodenverunreinigungen durch Öle, Bitumenreste, andere Chemikalien, Bauschutt, Betonschlämme, etc. im Verlauf der Baumaßnahmen sind zu vermeiden. Im Baugebiet anfallender Bauschutt und sonstige Abfälle sind ordnungsgemäß zu verwerten bzw. zu entsorgen. Bauschutt und andere Abfälle dürfen nicht als An- und Auffüllungsmaterial von Geländemulden und Leitungsgräben etc. verwendet werden.
- Erfolgte bzw. vorgefundene Bodenbelastungen sind dem Landratsamt, Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz, zu melden.

Hinweise:

- 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.
- Die Erdarbeiten sollten zum Schutz vor Bodenverdichtungen grundsätzlich nur bei schwach feuchtem Boden (dunkelt beim Befeuchten nach) und niederschlagsfreier Witterung erfolgen.
- Bauwege und Baustraßen sollten nach Möglichkeit nur dort angelegt werden, wo später befestigte Wege und Plätze liegen sollen.

IV.2 Denkmalschutz

Das Landesdenkmalamt, Archäologische Denkmalpflege, Freiburg, ist gemäß § 20 DSchG unverzüglich zu benachrichtigen, falls bei Erdarbeiten in diesem Gebiet Bodenfunde zutage treten.

Das Landesdenkmalamt ist ebenfalls hinzuzuziehen, wenn Bildstöcke, Wegkreuze, alte Grenzsteine oder ähnliches von den Baumaßnahmen betroffen sind.

V. Empfehlungen

V.1 Alternative Energiekonzepte

Aus energetischen Einsparungsgründen sollte der Einbau von Solar-kollektoren, fotovoltaischen Anlagen und Wärmepumpen zur Brauch-wassererwärmung und Energieerzeugung angestrebt werden.

V.2 Wärmeschutz / Heizanlagen

Auf die neue „Verordnung über energiesparenden Wärmeschutz und ener-giesparende Anlagentechnik bei Gebäuden (Energieeinsparverordnung - EnEV)“ wird verwiesen.

Offenburg /

Ausgefertigt:

Schutterwald, den.....24.05.2004

GmbH
weissenrieder
 Ingenieurbüro für Bauwesen
 und Stadtplanung
 Im Seewinkel 14
 77652 Offenburg



Kerstin Stern

.....
 Kerstin Stern, Dipl. Ing.
 Freie Stadtplanerin VDA



.....
 Jürgen Oßwald
 Bürgermeister