

Stadt Bad Münstereifel

Bebauungsplan Nr. 73

„Hardtbrücke“

(Vorhabenbezogener Bebauungsplan
gem. § 12 BauGB)

Gemarkung/Flur:	Mutscheid, Flur 14
Kreis:	Euskirchen
Regierungsbezirk:	Köln
Land:	Nordrhein-Westfalen

■ Textliche Festsetzungen

Aufgestellt im Auftrag der Stadt Bad Münstereifel

**Planungs- und
Entwicklungsgemeinschaft
Becker** Architekten- u. Ingenieurleistungen



Kölner Straße 25 - 53925 Kall
Telefon: 02441/9990-0 - Telefax: 9990-40
www.pe-becker.de - info@pe-becker.de

My\ \Hardtbrücke\Entw\TF Hardtbr

STADT BAD MÜNSTEREIFEL

Bebauungsplan Nr. 73

„ Hardtbrücke "

Textliche Festsetzungen, Nachrichtliche Übernahmen, Hinweise und Empfehlungen

- Rechtsgrundlagen

Erläuterungen zu den verwendeten Abkürzungen und Angaben über die Fundstellen der zitierten Gesetze:

BauGB	Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I. S. 2414), geändert durch das Gesetz zur Erleichterung von Planungsvorhaben für die Innenentwicklung der Städte vom 21.12.2006 (BGBl. I. S. 3316) -in der zurzeit geltenden Fassung-
BauNVO	Baunutzungsverordnung i. d. F. der Bekanntmachung vom 15.09.1977 (BGBl. I. S. 1763), geändert durch Änderungsverordnung vom 23.01.1990 (BGBl. I. S. 127), zuletzt geändert durch Gesetz zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland (Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz) vom 22.04.1993 (BGBl. I. S. 466)
PlanzV 90	5. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990) vom 18.12.1990 i. d. F. der Bekanntmachung vom 22.01.1991 (BGBl. I. S. 58)
GO NW	Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen i. d. F. der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW S. 666 ff), geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 03.05.2005 (GV. NRW S. 498) -in der zurzeit geltenden Fassung-
BauO NW	Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung vom 01.03.2000 (GV. NRW S. 256), geändert durch Gesetz vom 12.11.2006 (GV. NRW S. 615) -in der zurzeit geltenden Fassung-
LWG NW	Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen i. d. F. der Bekanntmachung vom 25.06.1995 (GV. NRW S. 926) -in der zurzeit geltenden Fassung-

BBodSchG	Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz) vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 502) -in der zurzeit geltenden Fassung-
FStrG	Bundesfernstraßengesetz vom 20.02.2003 (BGBl. I. S. 286) -in der zurzeit geltenden Fassung-
StrWG NW	Straßen- und Wegegesetz des Landes Nordrhein-Westfalen i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.09.1995 (GV. NRW S. 1028, 1996 S. 81, 141, 216, 355) -in der zurzeit geltenden Fassung-
BNatSchG	Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz) vom 25.03.2002 (BGBl. I S. 1193) -in der zurzeit geltenden Fassung-
LG NW	Gesetz zur Sicherung des Naturhaushalts und zur Entwicklung der Landschaft (Landschaftsgesetz NW) i. d. F. der Bekanntmachung vom 21.07.2000 (GV. NRW S. 568) -in der zurzeit geltenden Fassung-
LFoG	Landesforstgesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesforstgesetz NW) i. d. F. der Bekanntmachung vom 24.04.1980 (GV. NRW S. 546), geändert durch Art. 54 des Gesetzes vom 11.12.2007 (GV. NRW S. 662) -in der zurzeit geltenden Fassung-
DSchG NW	Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Denkmäler im Lande Nordrhein-Westfalen (Denkmalschutzgesetz – DSchG NW) vom 11.03.1980 (GV. NRW S. 226, 716), geändert durch Artikel 259 des Gesetzes vom 05.04.2005 (GV. NRW. S. 274) -in der zurzeit geltenden Fassung-
AbstErl NW	Runderlass des Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz –V-3-8804.25.1- vom 06.06.2007: Abstände zwischen Industrie- bzw. Gewerbegebieten und Wohngebieten im Rahmen der Bauleitplanung und sonstige für den Immissionsschutz bedeutsame Abstände (Abstandserlass) (MBI. NW S. 659)

- Festsetzungen

In Ergänzung der Planzeichnung werden nachfolgende Festsetzungen getroffen:

I. Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise

- 1.1 Für das Baugebiet im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird als Nutzungsart „Gewerbegebiet“ (GE) gemäß § 8 BauNVO festgesetzt, unter folgenden Einschränkungen:
 - 1.1.1 Innerhalb des GE-Gebietes wird die gemäß § 8, Abs. 2, Nr. 3 BauNVO zulässige Nutzungsart („Tankstellen“) nicht Bestandteil des Bebauungsplans und ist damit unzulässig.
 - 1.1.2 Es sind nur solche Vorhaben zulässig, die die immissionsschutzrechtlichen Festsetzungen unter Ziffer 2 einhalten.

- 1.2 Im Rahmen der festgesetzten Nutzungen sind nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet (§ 12, Abs. 3a, S. 1 BauGB).
- 1.3 Das zulässige Maß der baulichen Nutzung ist der Nutzungsschablone im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes zu entnehmen.
- 1.4 Im Plangeltungsbereich kann eine Überschreitung des zulässigen Höchstmaßes für die Grundstücks-Versiegelung gem. § 19, Abs. 4 BauNVO ausnahmsweise zugelassen werden.
- 1.5 Es wird weder offene noch geschlossene Bauweise festgesetzt; eine Längenbeschränkung für Gebäude wird nicht festgelegt.
Gemäß § 22, Abs. 4 BauNVO wird als abweichende Bauweise festgelegt, dass die vorderen, seitlichen und rückwärtigen Grenzabstände gemäß der jeweils gültigen Landesbauordnung einzuhalten sind.
- 1.6 Garagen und Carports sind ausschließlich innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zu errichten (§ 12, Abs. 6 BauNVO).
- 1.7 Stellplätze sind auf den GE-Flächen ausschließlich auf den entsprechend gekennzeichneten Flächen "St – privat" sowie innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

2. Immissionsschutz, Abstandsliste und Betriebsarten

- 2.1 Im GE-Gebiet sind Anlagen-/Betriebsarten der Abstandsklassen I bis einschließlich V (= lfd. Nrn. 1-160) aus der Anlage 1 „Abstandsliste 2007“ zum AbstErl NW vom 06.06.2007 sowie Anlagen mit ähnlichem Emissionsgrad nicht zulässig.
Anlagen-/Betriebsarten der Abstandsklasse VI (200m-Abstandsklasse) (= lfd. Nrn. 161-199) aus der „Abstandsliste 2007“ (s.o.) sowie Anlagen mit ähnlichem Emissionsgrad sind grundsätzlich nicht zulässig und nur dann ausnahmsweise zulassungsfähig, wenn durch besondere technische Maßnahmen oder durch Betriebsbeschränkungen - insbesondere Verzicht auf Nacharbeit - die Emissionen einer zu bauenden Anlage so weit begrenzt oder die Ableitbedingungen so gestaltet werden, dass schädliche Umwelteinwirkungen in schutzbedürftigen Nachbargebieten vermieden werden. Das Vorliegen dieser Voraussetzungen ist in einer Einzelfallprüfung anhand der vorzulegenden Antragsunterlagen von den Fachbehörden schlüssig zu prüfen.
Bei Anlagen-/Betriebsarten der Abstandsklasse VII (100m-Abstandsklasse) (= lfd. Nrn. 200-221) aus der „Abstandsliste 2007“ (s.o.) sowie Anlagen mit ähnlichem Emissionsgrad ist in einer Einzelfallprüfung anhand der vorzulegenden Antragsunterlagen von den Fachbehörden schlüssig zu prüfen, ob die Emissionen einer zu bauenden Anlage so weit begrenzt oder die Ableitbedingungen so gestaltet werden, dass schädliche Umwelteinwirkungen in schutzbedürftigen Nachbargebieten vermieden werden.
- 2.2 Bei Ansiedlung einer geruchsemitterenden Nutzung ist durch eine Einzelfallprüfung (ggf. gutachtlich) die Einhaltung der Immissionswerte „Geruch“ gegenüber benachbarter schutzbedürftiger Bebauung nachzuweisen.

3. Anschluss an die öffentlichen Verkehrsflächen

- 3.1 Zu-/Ausfahrten zu/von der Baugebietsfläche sind nur an den im zeichnerischen

Teil des Bebauungsplanes dargestellten Ein-/Ausfahrten zulässig.

- 3.2 An den mit der Signatur „Bereich ohne Ein- und Ausfahrt“ gekennzeichneten Abschnitten der angrenzenden übergeordneten Straßen dürfen keine Zu-/Ausfahrten von/zu den angrenzenden Straßenverkehrsflächen angelegt werden. Ausnahmsweise können bei entsprechendem Erfordernis Notzufahrten für Feuerwehr, Rettungsfahrzeuge, u.ä., an diesen Straßenabschnitten zugelassen werden.

4. Sonstige Schutzmaßnahmen

- 4.1 Die vorhandenen Stromversorgungsanlagen, unterirdisch wie oberirdisch, sind bei den Baumaßnahmen zu beachten und zu schützen oder bei entsprechendem Bedarf in Absprache mit dem Versorgungsträger anzupassen. Die zugehörigen Schutzstreifen/-flächen sind -in Abstimmung mit dem Versorgungsträger- von Bebauung und Bepflanzung freizuhalten, soweit hierdurch Gefährdungen entstehen könnten. Ausreichende Zugangsmöglichkeiten zu den Versorgungsanlagen sind zu gewährleisten.
- 4.2 Entlang der Böschungsoberkante des Buchholzbaches (Lamersbaches) ist, bis auf die im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes dargestellten überbaubaren Grundstücks- und Stellplatzflächen, ein 5 m breiter Uferrandstreifen von neuer Bebauung, einschließlich befestigter Nebenanlagen, Einfriedungen, Lagerflächen, Bodenanschlüßungen etc., freizuhalten. Am Gewässerverlauf dürfen keine Veränderungen vorgenommen werden.
- 4.3 Großflächige Metaldacheindeckungen aus Kupfer, Zink oder Blei als äußere Dachhaut dürfen nur angebracht werden, wenn sie mit einer wetterbeständigen Beschichtung/Versiegelung versehen oder spezielle Legierungen (z.B. Galvalume) verwandt werden, die eine Ablösung von Schwermetallen unterbinden (Schutzmaßnahme gem. § 9, Abs. 1, Nr. 20 BauGB).

5. Vermeidungsmaßnahmen

- 5.1 Der Oberboden, insbesondere im Bereich der Parkplatzfläche im Norden, ist bei Bauarbeiten entsprechend § 202 BauGB (Schutz des Mutterbodens) und DIN 18915 (Bodenarbeiten für vegetationstechnische Zwecke) von allen Bau- und Betriebsflächen gesondert abzutragen, zu sichern und zur späteren Wiederverwendung zu lagern. Dabei müssen wertvolle Flächen in der Umgebung der Baumaßnahme ausgenommen werden. Zur Erhaltung der Bodenfruchtbarkeit und zum Schutz vor Erosion sind Oberbodenmieten spätestens nach 6 Wochen mit geeignetem Saatgut (Luzerne oder andere stark wurzelnde Leguminosen) einzusäen.
- Unbelasteter Erdaushub ist nach Möglichkeit einer Wiederverwendung zuzuführen. Nach Möglichkeit sind zumindest die obersten 30 cm des Bodenprofils wieder auf dem Baugrundstück einzubringen. Eine Deponierung ist nur in begründeten Ausnahmefällen zulässig. Unvermeidbare Belastungen des Bodens (Verdichtung, Vermischung mit Fremdstoffen) sind nach Beendigung der Baumaßnahme zu beseitigen. Die Bauarbeiten sind so durchzuführen, dass eine Verschmutzung des Bodens, des Grundwassers und des angrenzenden Fließgewässers ausgeschlossen bleibt. Weiterhin ist zu gewährleisten, dass ein relevanter Feinstoffeintrag in den Buchholzbach (Lamersbach) unterbleibt.
- 5.2 Die nördlichen, neuen Flächen für das Parken von Fahrzeugen sind als wasser-durchlässige Beläge herzustellen.

5.3 Während der Bauphase sind alle zu erhaltenden Gehölze gemäß DIN 18920 (oder analog RAS-LG 4) in ihrem Kronen-, Stamm- und Wurzelbereich zu schützen.

6. Ausgleichs-/Kompensationsmaßnahmen

6.1 Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Plangeltungsbereiches

K1: Erhaltung Laubbaum

Die gekennzeichneten Laubbäume sind zu erhalten, zu pflegen und bei Abgängigkeit durch heimische Laubbäume der Artenliste (s.u.) zu ersetzen.

K2: Baumerhaltung bzw. Baumersatzpflanzung

Der gekennzeichnete Baum ist zu erhalten, sofern dies bei der Anlage der Parkplätze möglich ist. Sollte der Baum entfernt werden müssen, ist im Bereich der Parkplätze ein Baum der Artenliste (s.u.) zu pflanzen, zu pflegen und zu erhalten.

K3: Ersatzpflanzung mit Laubbaum

An dem gekennzeichneten Standort ist mittelfristig anstatt des vorhandenen Nadelgehölzes ein heimischer Laubbaum der Artenliste (s.u.) zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Der vorhandene Nadelbaum kann bis zu dessen Abgängigkeit erhalten werden.

K4: Erhaltung und Pflege des Uferstreifens

Die vorhandenen Ufergehölze sind zu erhalten. Die Fläche ist möglichst extensiv entsprechend den wasserwirtschaftlichen Erfordernissen zu pflegen.

K5: Aufbau/Erhaltung und Pflege Waldrand

Der Waldrand ist zu erhalten/entwickeln (durch natürliche Sukzession) und extensiv zu pflegen mit dem Ziel eines Waldmantels aus Sträuchern mit Gras- und Krautsaum. Gegebenenfalls aufkommende Nadelgehölze sind turnusgemäß alle fünf Jahre zu entfernen.

K6: Ufergehölzbegleitende Gras- und Krautvegetation

Die gekennzeichnete Fläche ist als ufergehölzbegleitende Gras- und Krautvegetation zu entwickeln. Die Fläche ist extensiv durch max. einmalige Mahd pro Jahr zu pflegen.

K7: Neupflanzung Laubbäume

An den gekennzeichneten Stellen sind heimische hochstämmige Laubbäume der Artenliste (s.u.) zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Aufgrund technischer oder gestalterischer Erfordernisse kann der Standort um bis zu 4 m verschoben werden. Eine Unterschreitung der Anzahl der festgelegten Bäume ist nicht zulässig.

K8: Lockere Strauchgruppenpflanzung

Aufgrund der Tallage soll am nördlichen Plangebietsrand kein dichter geschlossener Heckenriegel, sondern nur eine lockere, durchlässige Gehölzstruktur aus Hochstämmen (siehe K 7), einzelnen Strauchgruppen entsprechend der Artenliste (s.u.) und Abschnitten mit Extensivrasenflächen entstehen. Bei der einreihigen Strauchgehölzpflanzung sind die Gehölze mit einem Abstand von 1,2 m zu pflanzen (jede Art in Gruppen von mindestens 3 Gehölzen). Die offenen Bereiche sind als Extensivrasenflächen zu pflegen. Die Pflanzungen sind auf Dauer zu erhalten und zu pflegen.

K9: Strauchgruppenpflanzung und extensive Pflege der Offenlandflächen
Zwischen den geplanten oder bestehenden Bäumen ist jeweils eine neu zu pflanzende Strauchgruppe aus 5 bis 7 Sträuchern der Artenliste (s.u.) unregelmäßig anzuordnen (Pflanzabstand zwischen den Gehölzen ca. 1,2 m, jede Art in Gruppen von mindestens 3 Gehölzen). Die offenen Bereiche sind als Extensivrasenflächen zu pflegen. Durch die Maßnahme soll eine lockere, durchlässige Gehölzstruktur aus Hochstämmen (siehe K1, K2, K7), einzelnen Strauchgruppen und offenen Bereichen mit Extensivrasenflächen entstehen. Die Pflanzungen sind auf Dauer zu erhalten und zu pflegen.

K10: Grünstrukturen bei Parkplätzen (neu)
Die nicht befestigten Bereiche im Umfeld der geplanten neuen Parkplätze („P-priv., neu“) im nördlichen Plangebiet sind gärtnerisch anzulegen. Neben der Neupflanzung von Bäumen (siehe K7) sind Einzelsträucher bzw. Strauchgruppen (Pflanzabstand zwischen den Gehölzen ca. 1,2 m, jede Art in Gruppen von mindestens 3 Gehölzen) der Artenliste (s.u.) zu pflanzen. Die offenen Bereiche sind als Extensivrasenflächen zu pflegen. Die Pflanzungen sind auf Dauer zu erhalten und zu pflegen.

6.2 Artenliste

- Artenliste und Pflanzqualität Bäume:

(Mindestpflanzgröße: Hochstämmen, 3xv., StU 14-16)

Acer campestre	Feldahorn
Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Fraxinus excelsior	Esche
Quercus robur	Stieleiche
Tilia platyphyllos	Sommerlinde

- Artenliste und Pflanzqualität Sträucher:

(Mindestpflanzgröße: 2xv, v.Str., o.B., Höhe 60-100 cm)

Cornus sanguinea	Gewöhnlicher Hartriegel
Corylus avellana	Hasel
Crataegus monogyna	Eingrifflicher Weißdorn
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Rosa canina	Hundsrose

6.3 Externe Ausgleichs-/Kompensationsmaßnahmen

K11: Entwicklung eines Gewässerrandstreifens
Auf der vorhandenen Intensivgrünlandfläche auf dem nordöstlichen Teil des Flurstückes Nr. 274, Flur 14, Gemarkung Mutscheid (vgl. Darstellung im Landschaftspflegerischen Begleitplan), ist ein 5 m breiter Streifen aus der Nutzung zu nehmen und als Gewässerrandstreifen zu entwickeln. Einzelne standortgerechte Laubgehölze (z.B. Schwarzerlen) sind durch natürliche Sukzession zu entwickeln, zu erhalten und entsprechend den wasserwirtschaftlichen Erfordernissen zu pflegen. Die Gras- und Krautsäume sind max. 1-malig pro Jahr zu mähen. Eventuell auftretende Nadelgehölze sind turnusgemäß alle 5 Jahre zu entfernen (Maßnahmengröße: 325 m²). Die Maßnahme ist den Eingriffen im Bebauungsplangebiet zugeordnet (§ 9, Abs. 1a BauGB).

K12: Extensivierung des vorhandenen Grünlandes
Die vorhandene Grünlandfläche auf dem Nordost-Teil des Flurstückes Nr. 274, Flur 14, Gemarkung Mutscheid (vgl. Darstellung im Landschaftspflegerischen Begleitplan), ist zu extensivieren (Maßnahmengröße: 725 m²). Dabei gelten folgende Bewirtschaftungsparameter:

- Pflanzenschutz: Verzicht auf Pflanzenschutzmittel

- Düngung: Verzicht auf chem.-synth. N-Düngung und Gülle
 - Bewirtschaftung: mit zeitlicher Bewirtschaftungseinschränkung, Mahd ab 30. Juni, Verzicht auf Pflegeumbruch sowie Nachsaat.
- Die Maßnahme ist den Eingriffen im Bebauungsplangebiet zugeordnet (§ 9, Abs. 1a BauGB).

- 6.4 Die Durchführung der Ausgleichs-/Kompensationsmaßnahmen hat durch den Vorhabenträger spätestens innerhalb eines Jahres nach Bezug des im Plangebiet beabsichtigten Um-/Neubauprojektes zu erfolgen. Die Pflanzungen und Grünflächen sind auf Dauer zu pflegen und zu unterhalten.

II. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (Örtliche Bauvorschriften)

(gemäß § 86 BauO NW i.V.m. § 9, Abs. 4 BauGB)

1. Dachform und -neigung

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind folgende Dachformen und Dachneigungen zulässig: Satteldächer mit einer Dachneigung von 22 bis 45°. Ausgenommen sind Garagen und Nebenanlagen.

- Nachrichtliche Übernahmen / Hinweise / Empfehlungen

1. In einer Entfernung bis zu 40 m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn der Landesstrasse L165 bzw. der Kreisstraße K49 („Anbaubeschränkungszone“), sind die gesetzlichen Vorgaben des StrWG NW, insbesondere §§ 25 u. 28, zu beachten. Werbe- und Beleuchtungsanlagen sind so zu gestalten und / oder abzuschirmen, dass die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs nicht durch Blendung oder in sonstiger Weise beeinträchtigt wird.
2. Werden Auffälligkeiten bei Erdbauarbeiten bemerkt, ist unverzüglich die Untere Abfallwirtschaftsbehörde des Kreises Euskirchen zu informieren. Im Falle einer Entsorgung von Material \geq Zuordnungswert Z 2 ist entsprechend der Nachweisverordnung (NachwV) (bzw. deren Weitergeltungsbestimmungen) ein Entsorgungsnachweis zu führen. Dieser ist vorab der Unteren Abfallwirtschaftsbehörde vorzulegen. Erst nach deren Zustimmung darf mit der Entsorgung begonnen werden.
3. Bei Bodenbewegungen auftretende archäologische Bodenfunde und Befunde oder Zeugnisse tierischen und pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit sind gemäß DSchG NW der Stadt Bad Münstereifel als Unterer Denkmalbehörde oder dem Rheinischen Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Nideggen, unverzüglich zu melden. Die Weisung des Rheinischen Amtes für Bodendenkmalpflege für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten. Die §§ 15 und 16 DSchG NW sind zu beachten.
4. Bei evtl. Auffinden von Kampfmitteln (Bombenblindgängern, Munition, o.ä.) während der Erdbauarbeiten sind aus Sicherheitsgründen die Arbeiten sofort einzustellen und die nächstgelegene Polizeidienststelle oder der Kampfmittelräumdienst zu verständigen.
5. Das Plangebiet befindet sich in der Erdbebenzone 1, Untergrundklasse R (= Gebiete mit felsartigem Untergrund) gemäß der „Karte der Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen der Bundesrepublik Deutschland 1:350.000, Bundesland Nordrhein-Westfalen (Juni 2006). Karte zu DIN 4149 (Fassung April

2005).“ Die in der DIN 4149 genannten bautechnischen Maßnahmen sind bei der Bebauung der Plangebietsflächen zu berücksichtigen.

6. Zu beachten ist der geringe Grundwasserflurabstand (ca. 8-13 dm) im Planbereich. Bei der Planung von unterirdischen Anlagen sollten ggf. bauliche Maßnahmen zum Schutz vor hohen Grundwasserständen berücksichtigt werden. Ferner ist zu beachten, dass keine Grundwasserabsenkung bzw. -ableitung - auch kein zeitweiliges Abpumpen - erfolgt, und dass keine schädlichen Veränderungen der Beschaffenheit des Grundwassers eintreten.
7. Die Bestimmungen des Landesforstgesetzes (LFoG) sind zu beachten, insbesondere: Im Wald oder in einem Abstand von weniger als 100 m vom Waldrand ist außerhalb einer von der Forstbehörde errichteten oder genehmigten und entsprechend gekennzeichneten Anlage das Anzünden oder Unterhalten eines Feuers oder die Benutzung eines Grillgerätes sowie das Lagern von leicht entzündlichen Stoffen nicht zulässig (Ausnahmen s. § 47 LFoG).
8. -Soweit angesichts der bereits vorhandenen Bebauung noch erforderlich- werden im Vorfeld der Um- / Neubaumaßnahme Baugrunduntersuchungen nach den Vorgaben der DIN 1054 empfohlen.
9. Es wird empfohlen, unbelastetes Niederschlagswasser der Dachflächen in einer Regenrückhalteeinrichtung zwischenzuspeichern und zur Grundstücksbewässerung zu nutzen.

Entwurf

Stand: Febr. 2008

My\...\Hardtbrücke\Entw\TF Hardtbr