

**BEBAUUNGSPLAN NR. 158
„MÜHLBACH-KARREE“
GEMARKUNG OFFENBURG**

**TEXTLICHE
FESTSETZUNGEN
+
ÖRTLICHE
BAUVORSCHRIFTEN**

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 20.11.2014 (BGBl. I S. 1748)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548)
- Planzeichenverordnung (PlanZV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509)
- Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 05.03.2010 (GBl. S. 357, ber. S. 416), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 11.11.2014 (GBl. S. 501)
- Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Gesetz vom 17.12.2015 (GBl. 2016 S. 1) m.W.v. 15.01.2016

A Planungsrechtliche Festsetzungen § 9 Abs. 1 BauGB i.V.m. BauNVO

1. Art der baulichen Nutzung

1.1 Mischgebiete MI

1.1.1 Die gemäß § 6 Abs. 2 Nr. 6, 7 BauNVO in Mischgebieten zulässigen Tankstellen und Gartenbaubetriebe sind in allen festgesetzten Mischgebieten des Geltungsbereichs unzulässig.

§ 1 Abs. 5 BauNVO

1.1.2 Die gemäß § 6 Abs. 2 Nr.8 BauNVO in Mischgebieten zulässigen Vergnügungsstätten sowie die gemäß § 6 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten sind in allen festgesetzten Mischgebieten des Geltungsbereichs unzulässig.

§ 1 Abs. 5 BauNVO

1.2 Allgemeine Wohngebiete WA

1.2.1 Die gemäß § 4 Abs. 3 Nr. 4, 5 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Gartenbaubetriebe und Tankstellen sind in allen festgesetzten Wohngebieten des Geltungsbereichs unzulässig.

§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO

1.3 Einzelhandel

1.3.1 In den festgesetzten Wohngebieten WA und Mischgebieten MI sind Einzelhandelsbetriebe mit folgenden zentrenrelevanten Warensortimenten unzulässig:

- Oberbekleidung, Kürschnerwaren, sonstige Textilwaren, Stoffe, Wolle, Kurzwaren
- Schuhe, Lederwaren, Hüte, Schirme
- Sportbekleidung, Sportgeräte, Waffen und Jagdbedarf
- Haushaltswaren, Kunstgewerbe, Geschenkartikel
- Unterhaltungs- und Haushaltselektronik, Kleinelektrogeräte

- optische und feinmechanische Erzeugnisse
- Fotowaren, Fotogeräte, Kameras
- Bücher, Spielwaren, Bastelartikel
- Uhren, Schmuck, Silberwaren
- Musikalien, Tonträger
- Heimtextilien, Bettwaren, Gardinen und Zubehör

Der Versorgung des Gebiets dienende Läden mit Angeboten der zentrenrelevanten Warensortimente

- Nahrungs- und Genussmittel, einschl. der Betriebe des Ernährungshandwerks
- Drogeriewaren, Kosmetika
- Apothekenwaren
- Papier- und Schreibwaren, Zeitschriften
- Schnittblumen

können ausnahmsweise zugelassen werden, wenn keine Auswirkungen auf den zentralen Versorgungsbereich in der Gemeinde (Einkaufsinnenstadt) bestehen. Andere Einzelhandelsbetriebe mit diesem Sortiment sind ausgeschlossen.

§ 1 Abs. 4 Nr. 2 BauNVO

2. Maß der baulichen Nutzung

2.1 Bestimmung des Nutzungsmaßes

Das Maß der baulichen Nutzung wird bestimmt durch die Grundflächenzahlen (GRZ) sowie durch die Zahl der Vollgeschosse und durch die Höhe baulicher Anlagen.

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB u. § 16 Abs. 3 BauNVO

2.2 Grundflächenzahl GRZ

2.2.1 In den festgesetzten Wohn- und Mischgebieten kann eine Überschreitung der festgesetzten Grundflächenzahl GRZ für die Flächen von Tiefgaragen bis maximal 0,8 zugelassen werden.

§ 19 Abs. 4 BauNVO

2.2.2 Für die Grundstücke der Baukörper 5 und 7 (Flurstücke 192/1, 192/2, 193/1 (teilweise)) kann eine Überschreitung der festgesetzten Grundflächenzahl GRZ für die Fläche der Tiefgarage bis maximal 0,85 zugelassen werden.

§ 19 Abs. 4 BauNVO

2.2.3 Für das Flurstück 165 kann eine Überschreitung der festgesetzten Grundflächenzahl GRZ für die Fläche der Tiefgarage bis maximal 0,9 zugelassen werden.

§ 19 Abs. 4 BauNVO

2.3 Höhe baulicher Anlagen / Gebäudehöhen

2.3.1 Bezugspunkt

Als unterer Bezugspunkt für die Gebäudehöhe GH, Traufhöhe TH bzw. Traufhöhe für Attikageschosse TH (A) und Sockelhöhe SH gilt die Oberkante der zugehörigen Erschließungsstraße (Fahrbahnmitte) an der Mitte des Gebäudes (senkrecht zur Straße gemessen).

2.3.2 Gebäudehöhe GH

Die für die jeweiligen überbaubaren Flächen festgesetzten maximalen Gebäudehöhen sind der Planzeichnung zu entnehmen.

Die maximale Gebäudehöhe wird gemessen am obersten Punkt der Dachfläche bzw. bei Gebäuden mit Flachdach am obersten Punkt der Dachbrüstung.

§ 18 Abs. 1 BauNVO

2.3.3 Traufhöhe TH

Die für die jeweiligen überbaubaren Flächen festgesetzten maximalen Traufhöhen sind der Planzeichnung zu entnehmen.

Die maximale Traufhöhe wird gemessen am Schnittpunkt der äußeren Fassadenfläche mit der obersten Dachhaut.

Bei Gebäuden mit einem zulässigen Attikageschoss gemäß der örtlichen Bauvorschrift 1.1.4 wird die Traufhöhe TH bestimmt durch die Höhe der äußersten Fassadenfläche (Außenwand inklusive Brüstung), von der der Rücksprung erfolgt.

§ 18 Abs. 1 BauNVO

2.3.4 Traufhöhe Attikageschoss TH (A)

Die für die jeweiligen überbaubaren Flächen festgesetzten maximalen Traufhöhen TH (A) für Attikageschosse sind der Planzeichnung zu entnehmen. Die Traufhöhe TH (A) wird gemessen am Schnittpunkt der äußeren Fassadenfläche des zurückgesetzten Attikageschosses mit der obersten Dachhaut.

§ 18 Abs. 1 BauNVO

2.3.5 Sockelhöhe SH

Die Sockelhöhe darf in den festgesetzten Wohn- und Mischgebieten maximal 1,20 m bezogen auf die Oberkante Erdgeschossfußboden betragen.

§ 18 Abs. 1 BauNVO

3. Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen

3.1 Für den Bereich der abweichenden Bauweise (a) wird festgesetzt: Es gilt die geschlossene Bauweise mit folgender Maßgabe: An die Grenzen des Flurstücks 203/1 darf nur angebaut werden, wenn öffentlich-rechtlich gesichert ist, dass auch von der anderen Seite angebaut wird. Andernfalls ist dort ein Grenzabstand gemäß LBO einzuhalten.

§ 22 Abs. 4 BauNVO

3.2 Rampen zur barrierefreien Erschließung der Hauptgebäude sind auf den dafür vorgesehenen festgesetzten Flächen (Ra) außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

§ 23 Abs. 3 BauNVO

3.3 In den festgesetzten Wohn- und Mischgebieten sind die Flächen außerhalb der Baugrenzen von Bebauung freizuhalten. Ebenerrdige Terrassen sind außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.

Nebenanlagen nach § 14 Abs. 1 BauNVO, die hochbaulich in Erscheinung treten, sind nur innerhalb der Baugrenzen oder auf den dafür in der Planzeichnung festgesetzten Flächen für Nebenanlagen (Na) zulässig.

§ 23 Abs.5 BauNVO

3.4 Ein Attikageschoss, das gemäß der örtlichen Bauvorschrift 1.1.4 zurückzusetzen ist, darf von der festgesetzten Baulinie abweichen.

§ 23 Abs.2 BauNVO

4. Abstandsflächen

4.1 In den folgenden Bereichen sind geringere als die nach Bauordnungsrecht (§ 5 Abs. 7 LBO) notwendigen Maße der Tiefe der Abstandsflächen zulässig:

- zwischen den Baukörpern 1 und 2: Mindestabstand von jeweils 2,90 m des Baukörpers 1 und des Baukörpers 2 bis zur Grundstücksgrenze.
- zwischen den Baukörpern 3 und 5: Mindestabstand von 2,50 m des Baukörpers 3 bis zur Mitte des Fuß- und Radweges.
- zwischen den Baukörpern 4 und 6: Mindestabstand von 2,50 m des Baukörpers 6 bis zur Mitte des Fuß- und Radweges.
- zwischen den Baukörpern 7 und 8: Mindestabstand von 3,50 m des Baukörpers 7 bis zur Grundstücksgrenze.

Die angegebenen Mindestabstände dürfen nicht unterschritten werden.

§ 9 Abs. 1 Nr. 2a BauGB

5. Flächen für Stellplätze, Garagen und Tiefgaragen

5.1 Garagen und Stellplätze sind nur in Tiefgaragen zulässig.

§ 12 Abs.6 BauNVO i.V.m. § 9 Abs. 3 BauGB

5.2 Ebenerdige Stellplätze sind in den Mischgebieten auch auf den in der Planzeichnung festgesetzten Flächen für Stellplätze (St) zulässig. Ebenerdige Garagen, einschließlich Carports, sind dort nicht zulässig. In den Mischgebieten sind ebenerdige Garagen, einschließlich Carports, auf den in der Planzeichnung festgesetzten Flächen für Garagen (Ga) zulässig.

§ 9 Abs.1 Nr.4 BauGB, § 12 Abs.6 BauNVO

5.3 Die festgesetzten Baugrenzen dürfen durch unterirdische Garagengeschosse überschritten werden, wenn ihre Dächer intensiv begrünt und gärtnerisch gestaltet werden.

§ 23 Abs.5 BauNVO

5.4 Unter der Straßenverkehrsfläche, die in der Planzeichnung mit einer Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Rampen, Stellplätzen, Garagen und Gemeinschaftsanlagen – Tiefgarage (TGa) – gekennzeichnet ist, ist eine private unterirdische Tiefgarage zulässig.

§ 9 Abs.1 Nr.4 BauGB, § 12 Abs.6 BauNVO

6. Öffentliche Verkehrsflächen

6.1 Ein-/Ausfahrtsbereiche

Für das Flurstück 199/1 kann ausnahmsweise eine Ein- und Ausfahrt im Bereich des Ein- und Ausfahrtsverbots an der Hauptstraße zugelassen werden, wenn keine andere Ein- und Ausfahrtsmöglichkeit besteht.

§ 9 Abs.1 Nr. 11 BauGB

7. Öffentliche Grünflächen

7.1 Parkanlage

Die als Parkanlage festgesetzte öffentliche Grünfläche westlich des Mühlbachs ist von Bebauung freizuhalten; bauliche Anlagen sind nur zulässig, soweit sie der Zugänglichkeit und Erlebbarkeit des Mühlbachs dienen.

§ 9 Abs.1 Nr. 15 BauGB

8. Begrünung

8.1 Freiflächen

Bei wesentlichen Änderungen sind die nicht überbauten Grundstücksflächen dauerhaft zu begrünen, für je angefangene und nicht unterkellerte 100 m² Freianlage sind zwei mittel- bis großkronige heimische Laubbäume oder eine Strauchgruppe bestehend aus mindestens 3 heimischen Laubgehölzen zu pflanzen. Je angefangene und unterkellerte 50 m² Freianlage ist mindestens ein heimischer, mittelgroßer Strauch zu pflanzen. Sämtliche Baum- und Strauchpflanzungen sind dauerhaft zu erhalten. Im zeichnerischen Teil festgesetzte Baumpflanzungen sind anzurechnen (Pflanzenauswahl gemäß der Anlage: Gehölzliste zur Bauleitplanung).

§ 9 Abs.1 Nr. 25a BauGB

8.2 Stellplätze

Stellplätze für Kfz sind zusätzlich mit mittel- bis großkronigen Laubbäumen zu bepflanzen und zwar alle 6 Stellplätze 1 Laubbaum (Pflanzenauswahl gemäß der Anlage: Gehölzliste zur Bauleitplanung).

§ 9 Abs. 1 Nr. 25a+b BauGB

8.3 Bäume

Die festgesetzten Bäume sind zu erhalten und vor schädigenden Einflüssen zu schützen; ihr Wurzelbereich ist auf einer Fläche von mindestens 2 m x 2 m von Versiegelung freizuhalten.

§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

9. Geh-/Fahr- und Leitungsrechte

9.1 Auf den mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten gekennzeichneten Flächen werden Leitungsrechte zu Gunsten der Stadtentwässerung Offenburg festgesetzt.

§ 9 Abs.1 Nr. 21 BauGB

10. Lärmschutzmaßnahmen

10.1 Im Geltungsbereich des Bebauungsplans werden passive Lärmschutzmaßnahmen zum Schutz vor Verkehrslärm durch die Festsetzung von Lärmpegelbereichen (LPB) getroffen. Diese sind der Planzeichnung zu entnehmen.

10.2 Die Lärmpegelbereiche werden entsprechend der DIN 4109 anhand des „maßgeblichen Außenlärmpegels“ im Tagzeitraum bestimmt. Die Anforderung der DIN 4109 an die Schalldämmung der Außenbauteile für den ausgewiesenen Lärmpegelbereich ist zu erfüllen und im Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen.

Tabelle 8. Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen

Spalte	1	2	3	4	5
Zeile	Lärmpegelbereich	„Maßgeblicher Außenlärmpegel“ dB(A)	Raumarten		
			Bettenräume in Krankenanstalten und Santorien	Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten, Unterrichtsräume und ähnliches	Bürräume ¹⁾ und ähnliches
			erf. $R'_{w, res}$ des Außenbauteils in dB		
1	I	bis 55	35	30	-
2	II	56 bis 60	35	30	30
3	III	61 bis 65	40	35	30
4	IV	66 bis 70	45	40	35
5	V	71 bis 75	50	45	40
6	VI	76 bis 80	2)	50	45
7	VII	> 80	2)	2)	50

1) An Außenbauteile von Räumen, bei denen der eindringende Außenlärm aufgrund der in den Räumen ausgeübten Tätigkeiten nur einen untergeordneten Beitrag zum Innenraumpegel leistet, werden keine Anforderungen gestellt.
2) Die Anforderungen sind hier aufgrund der örtlichen Gegebenheiten festzulegen.

Maßgeblicher Außenlärmpegel, Lärmpegelbereiche nach DIN 4109 und erforderliche Schalldämmmaße der Außenbauteile (Lärmpegelbereiche siehe Planzeichnung)

10.3 Die erforderliche Schalldämmung der Fensterflächen ergibt sich in Abhängigkeit vom Fensterflächenanteil und von der geplanten Raumnutzung.

10.4 Wird im Baugenehmigungsverfahren der Nachweis erbracht, dass im Einzelfall geringere Lärmpegelbereiche an den Fassaden vorliegen (z.B. in abgeschirmten Bereichen), können die Anforderungen an die Schalldämmung der Außenbauteile entsprechend den Vorgaben der DIN 4109 reduziert werden.

§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

B Örtliche Bauvorschriften

§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 74 Abs. 1 bis 7 LBO

1. Äußere Gestaltung baulicher Anlagen

1.1 Dachgestaltung

1.1.1 Es sind alle Dachformen bis zu einer Neigung von 48° zulässig; Flachdächer (bis unter 3° bzw. unter 5 % Gefälle) sind nur zulässig, wenn sie begrünt werden. Die Dachflächen von Nebenanlagen ab einer Grundfläche von 6 m² sowie die Dachflächen von überdachten Stellplätzen / Carports und Garagen sind zu begrünen. Die Begrünung ist mit einer Substratstärke von mindestens 8 cm auszuführen. Die Funktion der Dachbegrünung ist dauerhaft zu gewährleisten. Die Verpflichtung zur Dachbegrünung besteht auch unabhängig von auf dem Dach aufgestellten Solaranlagen. Solaranlagen dürfen die Funktion der Dachbegrünung nicht einschränken. Dachterrassen sind in den festgesetzten Allgemeinen Wohngebieten WA und Mischgebieten MI auf Dächern von Hauptgebäuden bis maximal 20 % der Dachgeschossfläche zulässig. Dazu gehörende Absturzsicherungen müssen der Höhenfestsetzung unter A 2.3 entsprechen. Terrassen über den obersten Geschossen sind unzulässig.

1.1.2 Dachgauben sind nur bei geneigten Dachflächen ab 28° Dachneigung und nur als stehende Gauben mit Flachdach oder als Satteldach- bzw. Dreiecksgauben zulässig. Die Gesamtlänge darf maximal die Hälfte der unter der Dachfläche liegenden Gebäudeseite betragen; die Höhe der Gauben darf 1,50 m (Oberkante Dachhaut Hauptdach bis Oberkante Dachhaut Gaubendach) nicht überschreiten. Die Lage der Dachgauben darf einen Mindestabstand von 1,50 m zum Ortgang (seitlicher Abschluss der Dachfläche am senkrecht stehenden Giebel) nicht unterschreiten.

1.1.3 Dachdeckungen aus Blei-, Kupfer- oder Zinkblech müssen beschichtet oder ähnlich behandelt sein, damit ein Schadstoffabtrag durch Regenwasser vermieden wird.

1.1.4 In den Mischgebieten MI mit festgesetzter Traufhöhe TH und Allgemeinen Wohngebieten WA mit festgesetzter Traufhöhe TH sind oberhalb der festgesetzten Traufhöhe TH keine Attikageschosse zulässig. Oberhalb der festgesetzten Traufhöhe TH sind dort nur Dachgeschosse unter geneigten Dächern zulässig und nur, wenn sie mit Ausnahme zulässiger Dachgauben vollständig durch die Dachflächen bedeckt sind.

1.1.5 In dem Mischgebiet MI mit festgesetzter Traufhöhe für Attikageschosse TH (A) ist darüber hinaus oberhalb der festgesetzten maximalen Traufhöhe und nur innerhalb des Bereichs mit festgesetzter Traufhöhe TH (A) ein Attikageschoss zulässig, welches entlang der Hauptstraße sowie entlang der Angelgasse von den Gebäudeaußenwänden des darunter liegenden Geschosses um mindestens 2,0 m zurückspringen muss.

2. Gestaltung von Freiflächen und Einfriedigungen

2.1 Die unbebauten und nicht oberflächenbefestigten Flächen bebauter Grundstücke in den Wohn- und Mischgebieten sind gärtnerisch anzulegen und dauerhaft zu unterhalten.

2.2 Vorgärten dürfen sowohl in den allgemeinen Wohngebieten WA als auch in den Mischgebieten MI nicht als Arbeits- oder Lagerflächen benutzt werden.

2.3 Bei der Anlage befestigter Flächen, wie z.B. Stellplätze und Zufahrten, sind nur wasserdurchlässige Befestigungen zulässig.

2.4 Einfriedigungen an Vorgärten sind bis zu einer Höhe von 1,20 m, an den seitlichen und hinteren Grundstücksgrenzen bis zu einer Höhe von 1,50 m zulässig; sie sind mit geeigneten Kletterpflanzen zu begrünen oder mit heimischen Laubgehölzen zu hinterpflanzen.

3. Niederspannungsfreileitungen

3.1 Freileitungen (z. B. für Niederspannung, Telekommunikation) sind nicht zugelassen. Die entsprechenden Netze sind in Erdverkabelung auszuführen.

C Kennzeichnungen § 9 Abs.5 BauGB

1. Altlasten

1.1 Im Geltungsbereich sind Flächen gekennzeichnet, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind oder bei denen dazu heute ein begründeter Verdacht besteht.

§ 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB

2. Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind

2.1 Im Geltungsbereich des Bebauungsplans befinden sich Hochwassergefährdete Gebiete, die bei nur seltener als einmal alle 100 Jahre auftretenden extremen Hochwasserereignissen > HQ100 (=HQ extrem) überflutet werden. In den hochwassergefährdeten Gebieten sind die Bestimmungen der Anlagenverordnung wassergefährdender Stoffe (VAWS) in der jeweiligen Fassung anzuwenden.

§ 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB

D Nachrichtlich übernommene Festsetzungen aufgrund anderer Rechtsvorschriften § 9 Abs.6 BauGB

1. Denkmalschutz

1.1 Im Geltungsbereich befinden sich Gebäude und Anlagen, die nach § 2 DSchG als Kulturdenkmäler ausgewiesen sind. Bauliche Änderungen bedürfen einer denkmalschutzrechtlichen Genehmigung.

Die teilweise im Geltungsbereich gelegene Stadtbefestigung mit innerer Stadtmauer, Rondenweg, äußerer Stadtmauer und vorgelagertem Grabenbereich genießt als Kulturdenkmal von besonderer Bedeutung nach § 12 DSchG zusätzlichen Schutz.

1.2 Im Geltungsbereich befinden sich Archäologische Kulturdenkmale

- Östlich des Mühlbachs, Flstnr. 154 u. a.: Stadtbefestigung (hier: äußere Stadtmauer mit vorgelagertem Grabenbereich). § 12 DSchG.
- Westlich des Mühlbachs, Bereich G im Archäologischen Stadtkataster: mittelalterliche Vorstadt. Flächen, auf denen die Existenz archäologischer Zeugnisse begründet zu vermuten ist.

Im gesamten Bereich westlich des Mühlbachs, im Bereich der mittelalterlichen Vorstadt (Bereich G im Archäologischen Stadtkataster), liegen Flächen vor, auf denen die Existenz archäologischer Zeugnisse begründet zu vermuten ist und die anlässlich von Baumaßnahmen untersucht werden müssen. Deshalb ist der Beginn von Erschließungsarbeiten sowie allen weiteren Erd- und Aushubarbeiten frühzeitig dem Landesamt für Denkmalpflege im Regierungspräsidium Stuttgart, Referat 84 - Archäologische Denkmalpflege (abteilung8@rps.bwl.de) schriftlich mitzuteilen. Gemäß § 20 des Denkmalschutzgesetzes sind auch im weiteren Baufortschritt auftretende Funde (Scherben, Knochen, Mauerreste, Metallgegenstände, Gräber, auffällige Bodenverfärbungen u. ä.) umgehend zu melden und bis zur sachgerechten Dokumentation und Ausgrabung im Boden zu belassen. Mit Unterbrechungen der Bauarbeiten ist ggf. zu rechnen und Zeit zur Fundbergung einzuräumen.

E Hinweise

1. Bombenblindgänger

1.1 Aufgrund der starken Bombardierung der Stadt im 2. Weltkrieg muss mit dem Auffinden von Bombenblindgängern gerechnet werden.

2. Erdaushub

2.1 Werden bei Erdarbeiten ungewöhnliche Färbungen und / oder Geruchsemissionen (z.B. Mineralöle, Teer o.ä.) wahrgenommen, so ist umgehend das Landratsamt Ortenaukreis zu unterrichten; Aushubarbeiten an dieser Stelle sind sofort einzustellen.

3. Wasserhaltungsmaßnahmen

3.1 Das Plangebiet liegt unterstromig des Wasserschutzgebiets der Trinkwasserversorgung von der Stadt Offenburg. Werden größere Wasserhaltungsmaßnahmen beabsichtigt, dann soll vorab geprüft werden, ob sich diese bis in das Wasserschutzgebiet hinein auswirken können und ob bzw. welche Folgen dies für die Trinkwasserbrunnen haben könnte.

Offenburg, den

Edith Schreiner
Oberbürgermeisterin