



Gemeinde Kaisersbach  
Gemarkung Kaisersbach  
Flur Cronhütte  
Rems-Murr-Kreis

---

KLARSTELLUNGS-  
und  
ERGÄNZUNGSSATZUNG

**„Cronhütte“**  
**Änderung und Erweiterung 2019**

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN  
und  
ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

---

**WAHL**  
Planungs- & Ingenieurbüro  
Telefon 0 71 75 / 90 86 245

Dipl.-Ing. (FH)  
Harald Wahl  
Hauptstraße 23  
73571 Göggingen  
[www.ib-wahl.de](http://www.ib-wahl.de)

■ Stadtentwicklung ■ CAD / GIS ■ Vermessung

<b>Inhaltsverzeichnis</b>		<b>Blatt</b>
<b>1</b>	<b>Satzung</b>	<b>4</b>
1.1	Vorbemerkung	4
1.2	Abgrenzung	4
1.3	Zulässigkeit von Vorhaben	4
1.4	Bestandteile der Satzung	4
1.5	Inkrafttreten	4
<b>2</b>	<b>Planungsrechtliche Festsetzungen</b>	<b>5</b>
2.1	Maß der baulichen Nutzung	5
2.2	Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen	5
2.3	Stellung der baulichen Anlagen	5
2.4	Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege, zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	5
2.5	Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (Pflanzgebot)	6
2.6	Erhaltung von Bäumen und Sträuchern (Pflanzbindung)	7
<b>3</b>	<b>Örtliche Bauvorschriften</b>	<b>9</b>
3.1	Äußere Gestaltung	9
3.2	Gestaltung und Nutzung der unbebauten Flächen	10
<b>4</b>	<b>Hinweise / Nachrichtliche Übernahmen</b>	<b>11</b>
4.1	Duldungspflicht	11
4.2	Artenschutz	11
4.3	Baugrund	11
4.4	Grundwasser	11
4.5	Bodenschutz / Altlasten	11
4.6	Niederschlagswasserbeseitigung / Regenwasserbewirtschaftung	12
4.7	Zisternen / Brauchwasseranlagen	12
4.8	Denkmalschutz	13
4.9	Wärmepumpen, Klima-, Kühl- und Lüftungsgeräte	13
4.10	Erdauffüllungen im Landschaftsschutzgebiet	13
<b>5</b>	<b>Anlagen</b>	<b>14</b>
5.1	Merkblatt Bodenschutz	14
5.2	Merkblatt Bauen im Wasserschutzgebiet	16

## **Rechtsgrundlagen**

- BauGB: Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634).
- BauNVO: Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3785).
- LBO: Landesbauordnung Baden-Württemberg in der Fassung der Bekanntmachung vom 05.03.2010 (GBl. S. 357, 358 ber. S. 416), zuletzt geändert am 18.07.2019 (GBl. S. 313).
- PlanzV: Planzeichenverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl.1991 I S. 58), zuletzt geändert am 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057).
- GemO: Gemeindeordnung Baden-Württemberg in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 578, ber. S. 698), zuletzt geändert am 21.05.2019 (GBl. S. 161, 186)

## **1 Satzung**

### **1.1 Vorbemerkung**

Zur Klarstellung der Abgrenzung zwischen dem Innen- und Außenbereich nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 sowie zur Einbeziehung einzelner Außenbereichsflächen in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) hat der Gemeinderat der Gemeinde Kaisersbach in öffentlicher Sitzung vom \_\_.\_\_.2020 folgende Klarstellungs- und Ergänzungssatzung beschlossen.

### **1.2 Abgrenzung**

Diejenigen Grundstücke bzw. Grundstücksteile, welche sich innerhalb des im Lageplan dargestellten Geltungsbereichs befinden, werden durch diese Satzung in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil einbezogen.

Der Lageplan ist Bestandteil dieser Satzung.

### **1.3 Zulässigkeit von Vorhaben**

Die Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteils richten sich nach § 34 BauGB, sofern nachfolgend keine weiteren Regelungen getroffen werden.

### **1.4 Bestandteile der Satzung**

1. Lageplan mit dem zeichnerischen Teil einschließlich Zeichenerklärung (der Lageplan enthält auch örtliche Bauvorschriften nach der Landesbauordnung)
2. Planungsrechtliche Festsetzungen
3. Örtliche Bauvorschriften

jeweils in der Fassung vom \_\_.\_\_.2019

Eine Begründung mit Stand vom \_\_.\_\_.2019 ist beigefügt, welche jedoch nicht Bestandteil dieser Satzung ist.

### **1.5 Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt mit ihrer ortsüblichen Bekanntmachung nach § 10 BauGB in Kraft.

## **2 Planungsrechtliche Festsetzungen**

**(§ 9 Abs. 1 BauGB und §§ 16 - 23 BauNVO)**

### **2.1 Maß der baulichen Nutzung**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 16-21a BauNVO)

#### **2.1.1 Höhe baulicher Anlagen**

(§ 16 Abs. 4 und § 18 BauNVO)

Siehe Einschrieb im Lageplan.

*Erdgeschossfußbodenhöhe (EFH):*

Die im Lageplan eingetragenen maximalen Erdgeschossfußbodenhöhen (EFH) dürfen nicht überschritten werden.

Technisch bedingte, geringfügige Abweichungen können zugelassen werden.

#### **2.1.2 Anzahl der Vollgeschosse**

(§ 20 Abs. 1 BauNVO)

Als maximale Anzahl wird ein Vollgeschoss festgesetzt.

*Ausnahme: Ausnahmsweise können bis zu 2 Vollgeschosse zugelassen werden, sofern sich der Baukörper bzgl. Größe und Gestaltung in die umgebende Bebauung und das Landschaftsbild einfügt.*

### **2.2 Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Siehe Einzeichnung im Lageplan.

Die im Lageplan dargestellten überbaubaren Grundstücksflächen (Baufenster) sind einzuhalten.

### **2.3 Stellung der baulichen Anlagen**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Siehe Einzeichnung im Lageplan.

Die im Lageplan dargestellten Hauptgebäude- / Firstrichtungen sind einzuhalten.

### **2.4 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege, zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

#### **a) Interne Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen**

- Stellplätze, Zufahrten, Hofflächen und sonstige Versiegelungen sind nur aus wasserdurchlässigen Belägen zulässig.

- Die Freiflächen der Baugrundstücke sind dauerhaft zu begrünen bzw. gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten, flächige Schotterungen (Schottergärten) sind unzulässig.
- Bepflanzungen, Bäume und Hecken sind nur aus heimischen Gehölzen zulässig, Nadelgehölze sind unzulässig.
- Unverschmutztes Niederschlagswasser ist über eine belebte Bodenschicht breitflächig bzw. über Mulden zu versickern oder ortsnah in ein oberirdisches Gewässer einzuleiten.
- Eine Rodung der vorhandenen Gehölze im Plangebiet ist nur im Zeitraum von 01. Oktober bis einschließlich 28. Februar zulässig.
- Der Oberboden innerhalb des Baufeldes und evtl. Lagerflächen ist vor Baubeginn fachgerecht abzutragen, seitlich zu lagern und nach der Baumaßnahme auf dem Baugrundstück wieder einzubauen.
- Außenbeleuchtungen müssen mit insektenfreundlichen Leuchtmitteln ausgeführt werden.

#### Ersatz- und Kompensationsmaßnahme 1 (E 1)

- Nisthilfen

Dauerhafte Anbringung und Unterhaltung von mind. 3 geeigneten Nisthilfen mit Katzen- und Marderschutz für heimische Höhlenbrüter auf Flst. 230 und Flst. 24 für jedes erstellte Wohngebäude.

#### Ersatz- und Kompensationsmaßnahme 2 (E 2)

- Nisthilfen

Dauerhafte Anbringung und Unterhaltung von mind. 2 geeigneten Nisthilfen mit Katzen- und Marderschutz für heimische Höhlenbrüter auf Flst. 47/1.

Empfehlung:

- Nisthöhle mit Fluglochweite 30 x 45 mm (Meisen, Gartenrotschwanz, Schnäpper, Sperling etc.) mit Rückzugswinkel für Fledermäuse
- Nisthöhle mit Fluglochweite 27 mm (div. Meisen etc.) mit Rückzugswinkel für Fledermäuse
- Nischenbrüterhöhle Fluglochweite 30 x 50 mm (Rotschwanz, Bachstelze, Grauschnäpper etc.)

#### b) Externe Ausgleichs- und Kompensationsmaßnahmen

- keine

## **2.5 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (Pflanzgebot)**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a in Verb. mit § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)

Siehe Einzeichnungen / Einschriebe im Lageplan.

Abgehende Bepflanzungen sind innerhalb einer Vegetationsperiode entsprechend zu ersetzen. Erhaltene Bäume werden angerechnet.

Die eingezeichneten Baumstandorte sind variabel, die Art und Anzahl je Baugrundstück ist verbindlich einzuhalten.

*Hinweis: Die Regelungen des Nachbarrechtsgesetzes Baden-Württemberg zu Pflanzabständen etc. sind zu beachten.*

a) Pflanzgebot 1 (PFG 1)

Dauerhafte Anpflanzung und Erhaltung von 6 heimischen hochstämmigen Obstbäumen in Verbindung mit einer intensiven Bepflanzung aus heimischen Sträuchern zur Eingrünung südlich des Gebäudes auf Flst. 261.

b) Pflanzgebot 2 (PFG 2)

Dauerhafte Anpflanzung und Erhaltung von 4 heimischen hochstämmigen Obstbäumen zur Eingrünung südwestlich des Gebäudes auf Flst. 42/2.

c) Pflanzgebot 3 (PFG 3)

Dauerhafte Anpflanzung und Erhaltung von 2 heimischen hochstämmigen Obstbäumen zur Eingrünung südlich des Gebäudes auf Flst. 12 sowie 4 heimischen hochstämmigen Obstbäumen südlich und östlich des Gebäudes auf Flst. 12/1.

d) Pflanzgebot 4 (PFG 4)

Dauerhafte Anpflanzung und Erhaltung von 3 heimischen hochstämmigen Obstbäumen zur Eingrünung entlang der nordwestlichen Grundstücksgrenze zum Außenbereich hin sowie eines weiteren Obstbaumes im Bereich an der Gemeindeverbindungsstraße Ebersberg auf Flst. 230.

e) Pflanzgebot 5 (PFG 5)

Dauerhafte Anpflanzung und Erhaltung von jeweils 3 heimischen hochstämmigen Obstbäumen zur Eingrünung / Durchgrünung auf der außerhalb des Geltungsbereiches verbleibenden südwestlichen Grundstücksfläche sowie jeweils eines weiteren Laubbaumes entlang der Panoramastraße auf Flst. 24 für jedes erstellte Wohngebäude.

f) Pflanzgebot 6 (PFG 6)

Dauerhafte Anpflanzung und Erhaltung von einem lückigen Pflanzstreifen am Nordoststrand aus heimischen Obstbäumen und Sträuchern sowie von 2 heimischen Laubbäumen entlang der Straße „Obere Bruck“ zur Eingrünung / Durchgrünung auf Flst. 47/1 bzw. 48/4.

## 2.6 Erhaltung von Bäumen und Sträuchern (Pflanzbindung)

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)

Siehe Einzeichnung im Lageplan.

Unvermeidbar wegfallende oder abgehende Bepflanzungen sind innerhalb einer Vegetationsperiode gleichwertig zu ersetzen.

a) Pflanzbindung 1 (PFB 1)

Dauerhafte Erhaltung und Pflege des großkronigen Laubbaumes auf Flst. 41/4.

b) Pflanzbindung 2 (PFB 2)

Dauerhafte Erhaltung und Pflege der zwei großkronigen Laubbäume auf Flst. 12/1.

c) Pflanzbindung 3 (PFB 3)

Dauerhafte Erhaltung und Pflege eines großkronigen Laubbaumes auf Flst. 230.

d) Pflanzbindung 4 (PFB 4)

Dauerhafte Erhaltung und Pflege eines großkronigen Laubbaumes (Walnuss) auf Flst. 47/1.



### 3 Örtliche Bauvorschriften

#### (§ 74 LBO)

#### 3.1 Äußere Gestaltung

##### (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

Zusammengebaute Gebäude (Doppel- und Reihenhäuser etc.) sind durchgängig mit der gleichen Dachform und Dachneigung zu errichten und gestalterisch aufeinander abzustimmen.

##### 3.1.1 Dächer

###### a) Dachformen

Folgende Dachformen sind zulässig:

**Satteldächer (SD)**

###### b) Dachneigungen

Folgende Dachneigungen (DN) sind einzuhalten:

**30° - 40°**

###### c) Dachaufbauten, Seiten- bzw. Zwerchgiebel

Für Dachaufbauten gilt die Dachaufbautensatzung der Gemeinde Kaisersbach.

###### d) Dachdeckung

Zur Dachdeckung dürfen nur Betondachsteine oder Tonziegel in naturroten, rot-braunen und anthrazitfarbenen Farbtönen verwendet werden.

Solaranlagen sind zulässig.

###### e) Ausnahmen

- Für untergeordnete Anbauten können ausnahmsweise andere Dachformen und Dachneigungen zugelassen werden.
- Für Garagen und Carports können ausnahmsweise andere Dachformen und Dachneigungen zugelassen werden, wenn diese extensiv begrünt werden.
- Für rein landwirtschaftlich bzw. rein gewerblich genutzte Zweckbauten (Schuppen, Lagerhallen etc.) können ausnahmsweise geringere Dachneigung bis 15° Dachneigung zugelassen werden.

##### 3.1.2 Fassaden

###### a) Material

Fassadenverkleidungen sind nur in Putz, Holz und Stein zulässig.

Metallverkleidungen, Faserzement- und Kunststoffplatten sind unzulässig.

Balkonverkleidungen und Dachgesimse sind nur aus unbeschichtetem Holz zulässig.

###### b) Farbe

---

Fassaden sind in hellen aber gedeckten und ortstypischen Farbtönen zu halten.  
Grelle Farben, stark glänzende oder reflektierende Materialien sind unzulässig.

### **3.2 Gestaltung und Nutzung der unbebauten Flächen**

(§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

#### **3.2.1 Gestaltung der unbebauten Flächen**

Die nicht überbauten Flächen mit Ausnahme der Flächen für Zugänge, Zufahrten, Nebenanlagen und Stellplätze sind als Grünflächen anzulegen und gärtnerisch zu unterhalten. Hierzu sind ausschließlich heimische (autochthone) Pflanzen zu verwenden. Lose Material- und Steinschüttungen bzw. flächenhafte Schotterungen (Schottergärten) sind unzulässig.

Versiegelungen und Befestigungen sind grundsätzlich weitestgehend zu vermeiden bzw. auf das unbedingt erforderliche Minimum zu reduzieren.

#### **3.2.2 Stellplätze**

PKW - Stellplätze und Zufahrten sind wasserdurchlässig aus Dränbetonsteinen (haufwerkporige Steine mit wasserdurchlässigen Hohlräumen), Sickerfugen-, Rasengitterpflaster oder Schotterrasen auf Kies-, Sand- oder Schotterbetten herzustellen.

## **Ausfertigungsvermerk**

Aufgestellt und ausgefertigt

Kaisersbach, den \_\_.\_\_.2020

---

Katja Müller, Bürgermeisterin

## **4 Hinweise / Nachrichtliche Übernahmen**

### **4.1 Duldungspflicht**

Die Grundstückseigentümer haben nach § 126 BauGB die Anbringung von Straßenbeleuchtungseinrichtungen und Verkehrsschildern zu dulden.

### **4.2 Artenschutz**

Gemäß § 39 BNatSchG sind in der Zeit zwischen 01. März und 30. September an den im BNatSchG erfassten Bäumen und Gehölzen wesentliche Eingriffe oder Fällungen verboten.

Bei Lichtschächten, Kellertreppen, Regenfallrohren und Lüftungsrohren o. ä. werden entsprechende Vorkehrungen zum Schutz für Insekten, Amphibien und andere Kleintiere sowie an großflächigen Glas- und Fensterflächen zur Gefahrenabwehr für Vögel und Fledermäuse empfohlen.

### **4.3 Baugrund**

Den privaten Bauherren wird die Erstellung einer objektbezogene Baugrunduntersuchung nach DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 sowie eine Baugrubenabnahme durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.

### **4.4 Grundwasser**

Sollte im Zuge der Bauarbeiten Grundwasser erschlossen werden (wassergesättigter Bereich), so ist dieser Aufschluss unverzüglich beim Landratsamt, Amt für Wasser- und Bodenschutz, anzuzeigen. (§ 49 Abs. 2 und 3 Wasserhaushaltsgesetz WHG i. V. m. § 43 Abs. 6 Wassergesetz WG für Baden-Württemberg).

Eine Wasserhaltung während der Bauzeit (Grundwasserabsenkung) bedarf einer wasserrechtlichen Erlaubnis. Diese ist beim Amt für Wasser- und Bodenschutz zu beantragen.

Unterhalb des höchsten Grundwasserspiegels sind Drainagen zur dauerhaften Regulierung des Grundwassers mit dauernder Ableitung / Absenkung des Grundwassers nicht zulässig (§ 9 WHG). Anfallendes Hangwasser bzw. Schichtwasser ist vor Ort zu versickern.

Bauwerksteile im Grundwasser- und Grundwasserschwankungsbereich sind druckwasserdicht nach DIN 18195, Teil 6, Abschnitt 8 oder als weiße Wanne auszuführen.

Das Einbringen von Stoffen in das Grundwasser stellt eine Benutzung eines Gewässers dar (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 WHG) und bedarf einer wasserrechtlichen Erlaubnis nach § 8 Abs. 1 WHG.

Kanal- und Leitungsgräben unterhalb des Grundwasserspiegels sind mit Sperrriegeln so zu versehen, dass über die Gräben kein Grundwasser abgeführt wird.

Tiefgaragen sind so herzustellen, dass ein Versickern von Flüssigkeiten in den Untergrund, die von den dort parkenden Kraftfahrzeugen abtropfen, ausgeschlossen ist.

### **4.5 Bodenschutz / Altlasten**

Auf die Pflicht zur Beachtung der Bestimmungen des Landes- Bodenschutz- und Altlastengesetzes (LBodSchAG) wird hingewiesen.

Anfallender humoser Oberboden ist vor Vernichtung und Vergeudung zu schützen und vor Beginn der Arbeiten abzutragen und einer Wiederverwertung zuzuführen.

Sollten bei der Durchführung von Bodenarbeiten geruchliche und / oder sichtbare Auffälligkeiten bemerkt werden, die auf Bodenverunreinigungen hinweisen, ist der Geschäftsbereich Wasserwirtschaft beim Landratsamt unverzüglich zu verständigen.

#### **4.6 Niederschlagswasserbeseitigung / Regenwasserbewirtschaftung**

Gemäß § 55, Abs. 2 des Wasserhaushaltsgesetzes soll Niederschlagswasser ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen.

Maßgebend hierzu ist die Verordnung des UVM über die dezentrale Beseitigung von Niederschlagswasser vom 22.03.1999.

Niederschlagswasser wird schadlos beseitigt, wenn es flächenhaft oder in Mulden auf mindestens 30 cm mächtigen bewachsenen Boden in das Grundwasser versickert wird. Für eine dezentrale Versickerung sind i. d. Regel mind. 10 % der angeschlossenen abflusswirksamen Flächen erforderlich. Die Versickerungsmulde sollte ggfs. über einen Notüberlauf zur schadlosen Ableitung des Niederschlagswassers zur örtlichen Kanalisation verfügen.

Der Abstand zum höchsten Grundwasserstand muss dabei mindestens 1 Meter betragen.

Das Versickern von Niederschlagswasser in unterirdischen Anlagen bedarf einer wasserrechtlichen Erlaubnis.

Niederschlagswasser darf nach § 1 der o.g. Verordnung erlaubnisfrei versickert oder als Gemeingebrauch in ein oberirdisches Gewässer eingeleitet werden wenn es von folgenden Flächen stammt:

- Dachflächen, mit Ausnahme von Dachflächen in Gewerbegebieten und Industriegebieten sowie Sondergebieten mit vergleichbaren Nutzungen,
- befestigten Grundstücksflächen, mit Ausnahme von gewerblich, handwerklich und industriell genutzten Flächen,
- öffentlichen Straßen, die als Ortsstraßen der Erschließung von Wohngebieten dienen, und öffentlichen Straßen außerhalb der geschlossenen Ortslage mit Ausnahme der Fahrbahnen und Parkplätze von mehr als 2-streifigen Straßen.
- beschränkt öffentlichen Wegen und Geh- und Radwegen, die Bestandteil einer öffentlichen Straße sind.
- Es wird empfohlen, zunächst den vorhandenen Untergrund auf seine Versickerungsfähigkeit hin zu untersuchen.
- PKW-Stellplätze sollten wasserdurchlässig gestaltet werden. Das kann auch für Bereiche gelten, auf denen unbelastetes Niederschlagswasser anfällt.
- Es wird empfohlen, alle bestehenden flach geneigten Dächer, die zur Sanierung anstehen, zu begrünen.
- In festgesetzten und vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebieten sind die Anforderungen der Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV-Bundesverordnung) zu beachten.

#### **4.7 Zisternen / Brauchwasseranlagen**

Bei der Nutzung von Zisternenwasser im häuslichen Bereich muss das DVGW Arbeitsblatt W 555 des § 13 Abs. 4 und § 17 der Trinkwasserverordnung beachtet werden.

Auf die Anzeigepflicht von Zisternen und Brauchwasseranlagen wird hingewiesen.

#### **4.8 Denkmalschutz**

Sollten bei Erdarbeiten Funde (beispielsweise Scherben, Metallteile, Knochen) und Befunde (z.B. Mauern, Gräber, Gruben, Brandschichten) entdeckt werden, ist das Landesamt für Denkmalpflege beim Regierungspräsidium Stuttgart (Abt. 8) 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.

#### **4.9 Wärmepumpen, Klima-, Kühl- und Lüftungsgeräte**

Zur Vorbeugung von Lärmbeschwerden, die von stationären Geräten wie Klima-, Kühl-, Lüftungsgeräte, Luft-Wärme-Pumpen und Mini-Blockheizkraftwerke oder deren nach außen gerichtete Komponenten ausgehen, wird auf die Einhaltung der Grundsätze des „Leitfaden für die Verbesserung des Schutzes gegen Lärm bei stationären Geräten“ hingewiesen.

Die in Tabelle 1 des Leitfadens genannten Abstände zu maßgeblichen Immissionsorten und die jeweiligen Beurteilungspegel sind einzuhalten.

#### **4.10 Erdauffüllungen im Landschaftsschutzgebiet**

Für Erdauffüllungen im Landschaftsschutzgebiet ist grundsätzlich eine naturschutzrechtliche Genehmigung erforderlich. Erdauffüllungen sind nur zur Bodenverbesserung oder Bewirtschaftungserleichterung zulässig.

## 5 Anlagen

### 5.1 Merkblatt Bodenschutz



Seite 1 von 2

#### **Bodenschutz bei Baumaßnahmen**

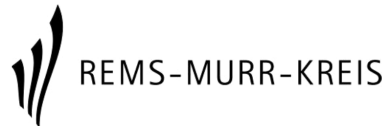
1. Durch fast jede Baumaßnahme werden Böden als Baugrund in Anspruch genommen und verlieren dabei weitgehend ihre ökologischen Bodenfunktionen. Bei der Planung und Ausführung von Bauvorhaben muss deshalb insbesondere auf einen sparsamen und schonenden Umgang mit dem Boden geachtet werden. Hierbei sind die Bestimmungen des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG) sowie des Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetzes (LBodSchAG) zu berücksichtigen.
2. Unbelasteter, verwertbarer Erdaushub ist vorrangig einer technischen Verwertung zuzuführen. Dadurch werden sowohl wertvolle Rohstoffvorräte, als auch knapper werdendes Deponievolumen geschont. Bei größeren Aushubmengen ist eine Verwertungskonzeption zu erstellen und dem Landratsamt vorzulegen. Einer "Vor-Ort-Verwertung" ist grundsätzlich Vorrang einzuräumen. Diesem Erfordernis ist bereits in der Planungsphase (z. B. Minimierung der Einbindetiefen, Massenausgleich) Rechnung zu tragen. Ein Entsorgen des Bodens durch Deponierung ist nur in Ausnahmefällen zulässig.
3. Zu Beginn der Baumaßnahme ist der Oberboden (humoser Boden) sauber abzuschleppen und vom übrigen Erdaushub bis zur weiteren Verwertung getrennt fachgerecht zu lagern. Weiterer Erdaushub unterschiedlicher Eignung ist separat in Lagen auszubauen und spezifisch zu verwerten.
4. Der Baubetrieb ist so zu organisieren, dass betriebsbedingte, unvermeidliche Bodenbelastungen (z. B. Schadverdichtungen) auf das engere Baufeld beschränkt bleiben. Dazu sollte nur bei trockenen Witterungs- und Bodenbedingungen gearbeitet werden. Schadverdichtungen in später begrünten Bereichen sind am Ende der Bauarbeiten zu beseitigen (z.B. durch Tieflockerung). Baustoffe, Baustellenabfälle und Betriebsstoffe sind so zu lagern, dass Stoffeinträge bzw. Vermischungen mit Bodenmaterial ausgeschlossen werden.
5. Werden im Zuge der Bauarbeiten unerwartet Bodenverunreinigungen bzw. schädliche Bodenveränderungen angetroffen, ist unverzüglich das Landratsamt, Amt für Umweltschutz, zu benachrichtigen. Schadstoffbelastete Böden sind von verwertbarem

Erdaushub zu trennen und einer Aufbereitung oder ordnungsgemäßen Entsorgung zuzuführen.

6. Für den Umgang mit Böden, die für eine bodennahe Verwertung bzw. eine Erdauffüllung vorgesehen sind, gelten die Vorgaben aus DIN 19731 und der Vollzugshilfe zu § 12 der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV). Auf das Merkblatt "Erdauffüllungen" des Landratsamtes wird hingewiesen. Grundlage für die Beurteilung von Böden zur Nutzung bzw. Verwertung sind die BBodSchV sowie die Verwaltungsvorschrift „Verwertung von als Abfall eingestuftem Bodenmaterial“ des Umweltministeriums des Landes Baden-Württemberg vom 14.03.2007.
7. Eine bodenkundliche Baubegleitung durch einen geeigneten Sachverständigen hilft, die Vorgaben zum Bodenschutz bestmöglich in den Baustellenablauf zu integrieren und erleichtert die optimale Umsetzungen von Maßnahmen zum Bodenschutz.

Weitere Informationen des Rems-Murr-Kreises finden Sie im Internet unter <http://www.rems-murr-kreis.de>.

## 5.2 Merkblatt Bauen im Wasserschutzgebiet



Seite 1 von 2

### Bauen im Wasserschutzgebiet - Zone III

1. Bei Bauvorhaben in der weiteren Schutzzone (Zone III) eines festgesetzten Wasserschutzgebietes sind zum Schutz des Grundwassers die Verbotsbestimmungen der jeweiligen Rechtsverordnung zu berücksichtigen. Die Rechtsverordnungen einschließlich der zugehörigen Lagepläne können bei den zuständigen Gemeinden/Bürgermeisterämtern eingesehen werden. Die notwendigen Schutzvorkehrungen sollten aus Vorsorgegründen bereits in fachtechnisch abgegrenzten Wasserschutzgebieten (Einzugsbereich einer Trinkwasserfassung) beachtet werden. Insbesondere gilt das für die Prüfbarkeit der Abwasseranlagen.
2. Die allgemeinen Schutzvorkehrungen auf Baustellen sind im Wasserschutzgebiet besonders zu beachten und streng zu kontrollieren:
  - Eingesetzte Maschinen und Fahrzeuge dürfen kein Öl und Treibstoff verlieren
  - Baufahrzeuge sind vorzugsweise auf befestigten Flächen abzustellen
  - Unbedingt vor Ort benötigte Öl- und Treibstoffmengen sind überdacht und in Auffangwannen zu lagern
  - Ölbindemittel ist aus Vorsorgegründen bereitzuhalten
  - Bautoiletten müssen mit dichten Fäkalienbehältern ausgestattet sein
3. Bei der Planung und Ausführung von Abwasserleitungen und Schachtbauwerken sind das Arbeitsblatt ATV-DVWK-A 142 "Abwasserkanäle und -leitungen in Wassergewinnungsgebieten" sowie die Verlege-Richtlinien der Rohrhersteller unbedingt einzuhalten. Insbesondere sind Vorrichtungen für Dichtheitsprüfungen während des Betriebs zu berücksichtigen. Mit dem Baugesuch ist ein Entwässerungsplan mit Angaben zu den gewählten Rohrmaterialien und Rohrverbindungen sowie zu den vorgesehenen Inspektionen und Dichtheitsprüfungen vorzulegen.
4. Arbeitsräume der Bauvorhaben sind so zu verfüllen, dass eine dichtende Schicht aus bindigem Material den direkten Zufluss von Oberflächenwasser in den Untergrund verhindert. Verfüllte Arbeitsräume dürfen nicht zur Versickerung genutzt werden.
5. Straßen, Stellplätze für Lkw sowie öffentliche Parkplätze sind weitgehend flüssigkeitsdicht auszubilden. Geeignet sind Betondecken, Deckschichten aus Heißbitumen sowie Pflaster und Plattenbeläge mit enger Fugenausbildung. Das Oberflächenwasser ist zu sammeln und



aus dem Schutzgebiet herauszuleiten. Einzelne private Pkw-Stellplätze in Wohngebieten, die beaufsichtigt werden und einen geringen Belegungswechsel aufweisen, dürfen wasserdurchlässig ausgeführt werden.

6. Die Verwertung von Baureststoffen / Bauschutt (z. B. Recyclingmaterial) ist aus Vorsorgegründen grundsätzlich nicht zulässig.

7. Für Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen und deren Überprüfung gelten im Wasserschutzgebiet erhöhte Anforderungen. Die Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV) vom 18.04.2017) ist zu beachten.

Weitere Informationen des Rems-Murr-Kreises finden Sie im Internet unter <http://www.rems-murr-kreis.de>.