

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN, ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN UND HINWEISE

Die Festsetzungen und die örtlichen Bauvorschriften des Bebauungsplans „Untere Hurst“, in Kraft seit dem 27.02.1970, einschließlich seiner 1. Änderung in Kraft seit dem 20.08.1982 und seiner 2. Änderung in Kraft seit dem 04.03.1991, werden mit Inkrafttreten des Bebauungsplans „Untere Hurst“, 3. Änderung innerhalb des Geltungsbereichs der Neuaufstellung aufgehoben und durch die Festsetzungen und die örtlichen Bauvorschriften des Bebauungsplans „Untere Hurst“, 3. Änderung ersetzt.

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (**BauGB**) i. d. F. vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), einschließlich späterer Änderungen und Ergänzungen.

Baunutzungsverordnung (**BauNVO**) i. d. F. vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), einschließlich späterer Änderungen und Ergänzungen.

Landesbauordnung für Baden-Württemberg (**LBO**) i.d.F. vom 05.03.2010 (GBl. S. 358, ber. S. 416), einschließlich späterer Änderungen und Ergänzungen.

Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (**GemO**) i.d.F. vom 24.07.2000 (GBl.S. 582, ber. S. 698), einschließlich späterer Änderungen und Ergänzungen.

Planzeichenverordnung 1990 (**PlanV**), i.d.F. vom 18. 12.1990 (BGBl. 1991, S. 58) einschließlich späterer Änderungen und Ergänzungen.

Ergänzend zum zeichnerischen Teil gelten folgende planungsrechtliche Festsetzungen und örtliche Bauvorschriften:

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1.0 Art der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 1 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauNVO

1.1 Allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 4 BauNVO.

Allgemeine Wohngebiete dienen vorwiegend dem Wohnen (§ 4 Abs. 1 BauNVO).

Es gilt die BauNVO mit folgender Einschränkung:

- Die gemäß § 4 Abs. 3 Nr. 4 und 5 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (Gartenbaubetriebe und Tankstellen) werden ausgeschlossen.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (Entwurf)

Stand: 26.05.2026

2.0 Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs.1 Nr.1 BauGB und §§ 16 - 21a BauNVO

- 2.1 Das Maß der baulichen Nutzung ist durch die Grundflächenzahl, die Zahl der Vollgeschosse und die Gebäudehöhe festgesetzt.
- 2.2 Die zulässige Grundflächenzahl beträgt 0,4.
- 2.3 Die zulässige Zahl der Vollgeschosse beträgt maximal zwei (II).
- 2.4 Die zulässige Gebäudehöhe (GH) ist den Nutzungsschablonen der Planzeichnung zu entnehmen. Unterer Bezugspunkt ist die vorgelagerte Höhe der Straße in Fahrbahnmitte (Achse) in Gebäudemitte. Oberer Bezugspunkt ist der obere Abschluss des Gebäudes (GH). Bei Eckgrundstücken ist die Straßen, auf die Bezug zu nehmen ist, per Pfeil in der Planzeichnung festgelegt.

3.0 Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs.1 Nr. 2 BauGB u. §§ 22 und 23 BauNVO)

- 3.1 Im WA 1, 2 und 3 gilt die offene Bauweise. Zulässig sind je nach Planeintrag Einzel- und Doppelhäuser oder Hausgruppen.
- 3.2 Im WA 4 gilt die abweichende Bauweise. Die einseitige Grenzbebauung ist weiterhin zulässig (aber nicht zwingend).
- 3.3 Für Doppelhäuser gilt: Eine Grenzbebauung ist nur an den in der Planzeichnung durch Dreieckspfeil gekennzeichneten Grenzen zulässig. Eine Grenzbebauung an anderen Grundstücksgrenzen ist nur zulässig, sofern ein Grundstück geteilt und an die dann neu entstehende gemeinsame Grenze gebaut wird.
- 3.4 Eine Überschreitung der Baugrenzen ist zulässig
 - für untergeordnete Bauteile (u. a. Gesimse, Dachvorsprünge, Eingangsüberdachungen, usw.), wenn sie nicht mehr als 1,5 m vor die Baugrenze hervortreten,
 - für Anlagen zur Erzeugung von Wärme aus erneuerbaren Energien, wie z. B. Wärmepumpen.

4.0 Garagen, Carports und Stellplätze, Nebenanlagen (§ 9 Abs.1 Nr. 4 BauGB und § 12 BauNVO)

- 4.1 Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche und **in den Flächen des** seitlichen Grenzabstands zulässig. Garagen im seitlichen Grenzabstand müssen einen Abstand von 5,0 m zur Straßenbegrenzungslinie (Stauraum) einhalten.
- 4.2 Carports und Stellplätze sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche, **in den Flächen** zwischen Straßenbegrenzungslinie und Baugrenze und **in den Flächen des** seitlichen Grenzabstands zulässig.
- 4.3 Werden Garagen oder Carports parallel zur Verkehrsfläche (**auch Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung**) errichtet, muss ein Mindestabstand von 1,00 m zu öffentlichen Flächen eingehalten werden, dieser ist dauerhaft zu bepflanzen.
- 4.4 **Bestehende Garagen im rückwärtigen Grenzabstand, die außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche liegen, bleiben weiterhin zulässig.**
- 4.5 **Garagen, Carports und Nebenanlagen, die hochbaulich in Erscheinung treten, sind nicht zulässig in den Flächen zwischen Baugrenze und dem festgesetzten Bereich ohne Ein- und Ausfahrt entlang der Hurststraße.**

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (Entwurf)

Stand: 26.05.2026

5.0 Zahl der Wohneinheiten in Wohngebäuden (§ 9 Abs.1 Nr. 6 BauGB)

In Wohngebäuden ist je nach Planeintrag höchstens eine Wohneinheit je angefangene 250 m² bzw. je angefangene 100 m² Grundstücksfläche zulässig.

6.0 Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

6.1 Bei baulichen Veränderungen an Gebäuden muss das Vorkommen und die Verbreitung von Fledermäusen und das Vorkommen europäischer Vogelarten einzelfallbezogen überprüft werden. Die artenschutzrechtlichen Vorgaben des § 44 BNatSchG sind zu beachten. Wegfallende Fortpflanzungsstätten planungsrelevanter Vogelarten sind zu ersetzen.

6.2 Vor einer Bebauung ist das Grundstück Flst.-Nr. 4930 auf das Vorkommen von Zaun- und Mauereidechsen zu überprüfen.

6.3 Rodungen von Gehölzen sind nur außerhalb der Brutzeit zwischen Anfang Oktober und Ende Februar zulässig.

6.4 Grundstückzufahrten und Stellplätze sind mit einem wasserdurchlässigen Belag herzustellen

7.0 Bauliche und sonstige technische Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

7.1 Maßgebliche Außenlärmpegel gegenüber Straßen- Schienen und Fluglärm
Als Grundlage für die Ermittlung der erforderlichen Luftschalldämmung von Gebäudeaußenbauteilen gegen Außenlärm werden im Bebauungsplan die gemäß DIN 4109-2 (2018-01) ermittelten maßgeblichen Außenlärmpegel ($L_{a,res}$) festgesetzt.

Die Darstellung der resultierenden Außenlärmpegel in Anlage 7 gilt zum Schutz des Nachschlafs für zum Schlafen genutzte Räume (z. B. Schlafzimmer, Kinderzimmer, Jugendzimmer); die Darstellung in Anlage 8 ist für alle sonstigen schutzbedürftigen Räume maßgebend (z. B. Wohn-/Esszimmer, Büro usw.). Die in den Anlagen 7 und 8 dargestellten resultierenden Außenlärmpegel gelten für alle oberirdischen Geschosse.

Hinweis: Anlage 7 und Anlage 8 sind in der gutachtlichen Stellungnahme vom 09.04.2026 im DIN A3 Format enthalten.

ng der Gemeinde zu Befreiungsanträgen ist. zugunsten des Wohnungsbaus bei jedem Einzelfall erforderlich.

Gemeinde Rheinmünster, OT Schwarzach Bebauungsplan „Untere Hurst“, 3. Änderung

4

im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB mit Vorprüfung des Einzelfalls nach Anlage 2 BauGB

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (Entwurf)

Stand: 26.05.2026

Büro für Schallschutz
Dr. Jans

Gutachtliche Stellungnahme Nr. 6435/928A

Anlage 7

3. Änderung des Bebauungsplans "Untere Hurst" in Rheinmünster-Schwarzach
- flächenhafte Darstellung der in 6 m Höhe über Gelände (ca. 1. OG) resultierenden Außenlärmpegel ($L_{A, \text{res}}$) zum Schutz von Räumen die überwiegend dem Nachtschlaf dienen ("nachts"); Erläuterungen siehe Text, Abschnitte 7.2 und 8



Büro für Schallschutz
Dr. Jans

Gutachtliche Stellungnahme Nr. 6435/928A

Anlage 8

3. Änderung des Bebauungsplans "Untere Hurst" in Rheinmünster-Schwarzach
- flächenhafte Darstellung der in 6 m Höhe über Gelände (ca. 1. OG) resultierenden Außenlärmpegel ($L_{A, \text{res}}$) zum Schutz sonstiger, nicht dem Nachtschlaf dienender Aufenthaltsräume ("tags"); Erläuterungen siehe Text, Abschnitte 7.2 und 8



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (Entwurf)

Stand: 26.05.2026

Auf der Grundlage der festgesetzten maßgeblichen Außenlärmpegel errechnet sich das erforderliche bewertete Schalldämm-Maß $R'_{w,ges}$ der gesamten Außenfläche eines schutzbedürftigen Raums nach dem in DIN 4109-2 beschriebenen Verfahren wie folgt:

$$R'_{w,ges} = L_a - K_{Raumart} + K_{AL}$$

und $K_{AL} = 10 \cdot \lg(S_S / (0,8 \cdot S_G))$ in dB (Gleichung 33 der DIN 4109-2)

mit

$$L_a = \text{maßgeblicher bzw. resultierender Außenlärmpegel in dB(A)}$$
$$K_{Raumart} = 25 \text{ dB für Bettenräume in Krankenanstalten und Sanatorien}$$
$$= 30 \text{ dB für Aufenthaltsräume in Wohnungen,}$$
$$\text{Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten,}$$
$$\text{Unterrichtsräume und Ähnliches}$$
$$= 35 \text{ dB für Büroräume und Ähnliches}$$
$$S_S = \text{vom Raum aus gesehene gesamte Außenfläche in m}^2$$
$$S_G = \text{Grundfläche des Raums in m}^2$$

Sofern vor einzelnen Außenflächen eines Raums unterschiedliche maßgebliche Außenlärmpegel vorliegen, ist gemäß dem in Abschnitt 4.4.1 der DIN 4109-2 beschriebenen Verfahren noch ein Korrekturwert K_{LPB} zu berücksichtigen. Dieser Korrekturwert berechnet sich aus der Differenz des höchsten an der Gesamtfassade des betrachteten Empfangsraums vorhandenen maßgeblichen Außenlärmpegels und des auf die jeweils betrachtete Fassadenfläche einwirkenden geringeren maßgeblichen Außenlärmpegels.

7.2 Einsatz von Lüftungsanlagen

Bei Neubau, Anbau oder bei grundlegendem Umbau eines Wohngebäudes sind für Räume, die dem Nachtschlaf dienen, sowie für Räume mit Sauerstoff verbrauchender Energiequelle technische Lüftungseinrichtungen vorzusehen, da bereits durch den Fluglärm „nachts“ im gesamten Plangebiet äquivalente Dauerschallpegel „nachts“ bzw. Beurteilungspegel „nachts“ von $L_{a,eq}$ Nachts = $L_{r,n} > 50$ dB(A) hervorgerufen werden. Siehe beigefügte Anlage 6: flächenhaft ermittelte Fluglärmwirkung „tags“ oben und „nachts“ unten.

Gemeinde Rheinmünster, OT Schwarzach Bebauungsplan „Untere Hurst“, 3. Änderung

6

im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB mit Vorprüfung des Einzelfalls nach Anlage 2 BauGB

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (Entwurf)

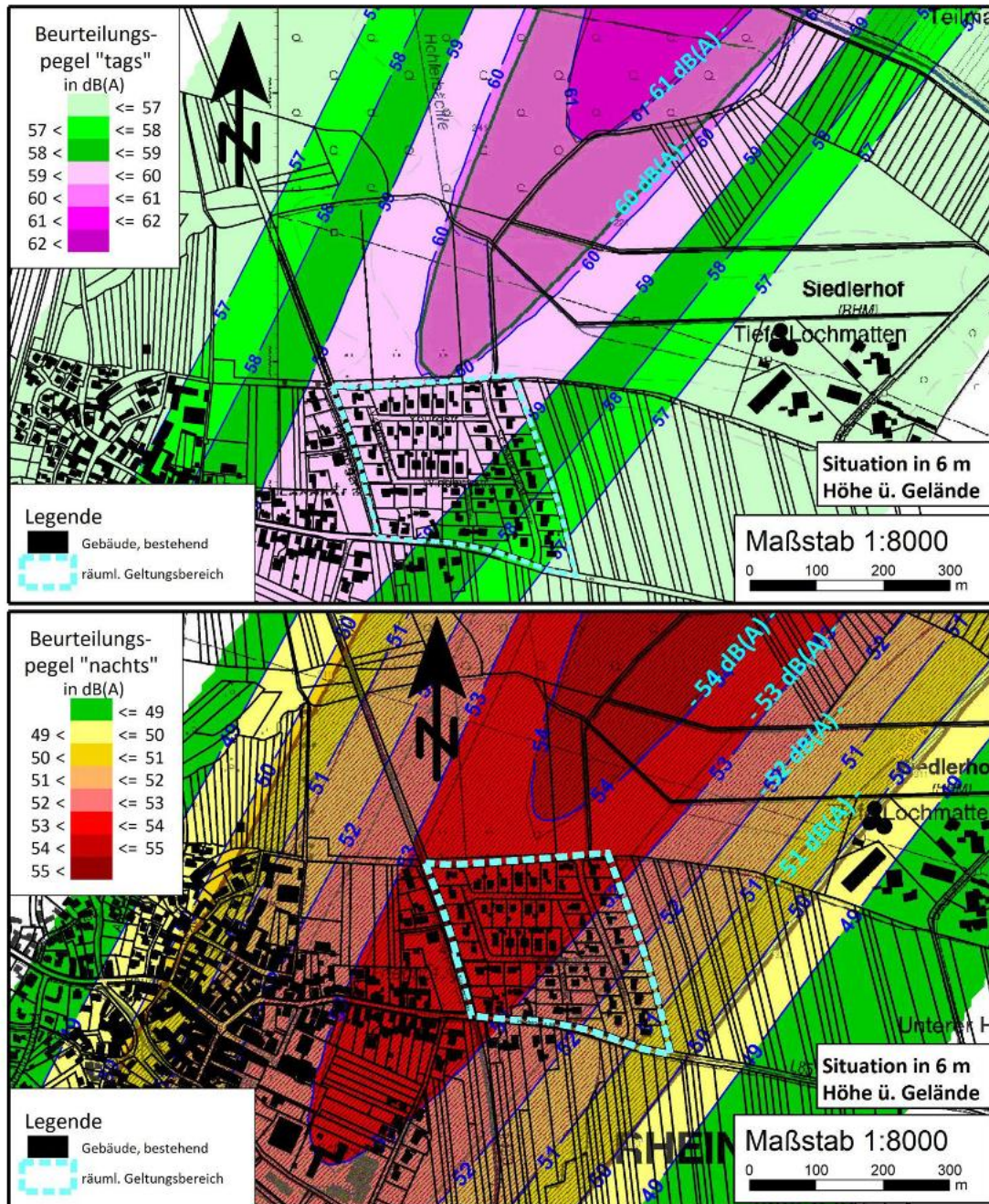
Stand: 26.05.2026

Büro für Schallschutz
Dr. Jans

Gutachtliche Stellungnahme Nr. 6435/928A

Anlage 6

3. Änderung des Bebauungsplans "Untere Hurst" in Rheinmünster-Schwarzach
- mit einem vereinfachten Rechenmodell im Bereich von Schwarzach flächenhaft ermittelte
Fluglärmwirkung "tags" (oben) und "nachts" (unten); jeweils hinterlegt ist die zugehörige
Lärmkarte der FluLärmKarlsBadV BW [3]; Erläuterungen siehe Text, Abschnitt 2.2.3 u. 6.2



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (Entwurf)

Stand: 26.05.2026

8.0 Grünordnerische Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und 25b BauGB)

Je angefangene 600 m² Grundstücksfläche ist mind. 1 mittelgroßer Laubbaum oder Obstbaum zu pflanzen, dauernd zu pflegen, in seiner natürlichen Wuchsform (Habitus) zu erhalten und bei Abgang durch entsprechende Nachpflanzungen zu ersetzen. Bestehende Bäume werden darauf angerechnet.

Rheinmünster, den

Thomas Lachnicht
Bürgermeister

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

Gestaltung der baulichen Anlagen und der unbebauten Grundstücksflächen gem. § 74 LBO

1.0 Gestaltung von Doppelhäusern (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

Bei der Errichtung von Doppelhäusern ist durch gemeinsamen oder gleichzeitig eingereichten Bauantrag bzw. durch eine Baulast sicherzustellen, dass Traufhöhe, Dachform, Dachneigung sowie Farbe und Material der Dachdeckung einheitlich ausgeführt werden.

2.0 Einfriedungen (§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

Zu öffentlichen Verkehrsflächen, die der Zufahrt zum Grundstück dienen, dürfen Einfriedungen eine Höhe von 0,80 m nicht überschreiten.

Die an den Bahnkörper angrenzenden Grundstücke sind verpflichtet, längs der Bahngrenze einen 1,00 m hohen Zaun zu errichten.

[Hinweis: Für alle übrigen Einfriedungen gilt das Nachbarrecht Baden-Württemberg.](#)

3.0 Stellplätze (§ 74 Abs. 2 Nr. 2 LBO)

Abweichend von § 37 Abs. 1 Satz 1 LBO sind für jede Wohnung größer 50 m² Wohnfläche 2,0 Stellplätze herzustellen.

Rheinmünster, den

Thomas Lachnicht
Bürgermeister

HINWEISE

1.0 Bauschutzbereich für den Verkehrsflughafen Karlsruhe / Baden-Baden

Das Baugebiet liegt innerhalb des Bauschutzbereiches des Regionalflughafens Karlsruhe/Baden-Baden. Die Bezugshöhe des Bauschutzbereichs gem. § 12 Abs. 3 Nr. 1 b) LuftVG liegt in diesem Bereich bei 150,00 ü.NHN. Die Geländehöhe wird angenommen mit ca. 126,00 ü.NHN. Sofern die Bezugshöhe des Bauschutzbereiches bei der Bauausführung durch Bau- oder Mobilkräne, Bohrgeräte, Betonpumpen oder andere Baugeräte überschritten wird, ist hierfür eine luftrechtliche Zustimmung nach § 12 LuftVG bzw. eine luftrechtliche Genehmigung nach § 15 LuftVG erforderlich.

Ob eine Entscheidung des Bundesaufsichtsamtes für Flugsicherung nach § 18a LuftVG eingeholt werden muss, wird in diesem Zusammenhang ebenfalls geprüft.

Die erforderlichen Daten sind dem Bundesaufsichtsamt für Flugsicherung derzeit über die zuständige Landesluftfahrtbehörde vorzulegen.

2.0 Gebäudeenergiegesetz (GEG), Klimaschutz- und Klimawandelanpassungsgesetz Baden-Württemberg (KlimaG BW)

Auf das geltende Gebäudeenergiegesetz (GEG) des Bundes und auf die geltenden Bestimmungen des Klimaschutz- und Klimawandelanpassungsgesetzes Baden-Württemberg (KlimaG BW) wird verwiesen.

3.0 Wärmepumpen

Der Betrieb von Luft/Wasser-Wärmepumpen führt in einem eng umbauten Gebieten immer wieder zu Lärmschutzproblemen (Nachbarschaftsbeschwerden). Für die Luft/Wasser-Wärmepumpen gelten die Anforderungen der TA-Lärm (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm). Diese Anlagen emittieren tieffrequenten Schall, der insbesondere im Nachtzeitraum besonders störend wirkt.

Vom Bauherrn bzw. Grundstückseigentümer ist daher neben dem geeigneten Standort bereits bei der Auswahl der Geräte auf den Stand der Technik zu achten.

4.0 Dachbegrünung und Photovoltaik

Im Hinblick auf Umweltbelange (Kleinklima, Artenschutz, Regenwasserrückhaltung) wird bei der Ausführung von Flachdächern eine Dachbegrünung empfohlen.

Die Installation von Photovoltaikanlagen auf begrünten Dächern ist möglich. Aus der Kombination von Dachbegrünung und solarenergetischer Nutzung können sich gegenseitige Synergieeffekte wie etwa die Senkung von Temperaturspitzen und damit ein höherer Energieertrag von Photovoltaikmodulen ergeben. Beide Komponenten müssen jedoch hinsichtlich ihrer dauerhaften Funktionsfähigkeit aufeinander abgestimmt sein.

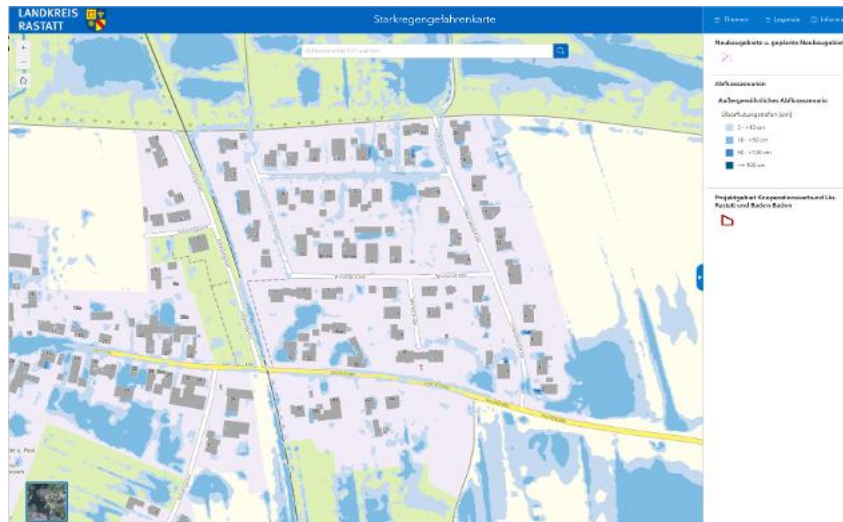
5.0 Landwirtschaftliche Nutzung

Das Plangebiet grenzt an seinem östlichen Rand an landwirtschaftliche Nutzflächen an. Es wird darauf hingewiesen, dass es durch die Bewirtschaftung der Flächen zu Staub, Lärm und sonstigen Beeinträchtigungen kommen kann. Es werden abschirmende Bepflanzungen entlang der betroffenen Grundstücksgrenzen empfohlen.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (Entwurf)

Stand: 26.05.2026

6.0 Starkregengefahrenkarte



Quelle: Starkregenwasserkarten des Landkreises Rastatt

<https://experience.arcgis.com/experience/d051225153384d4687b4522abda631fd>

Auf Flächen, die infolge von Starkregenereignissen von Hochwasser betroffen sind, sollten Regelungen zur Vermeidung und Verminderung von Hochwasserschäden Beachtung finden. Die vorhandenen baulichen Anlagen sowie die geplante Nutzung sollten demnach der Hochwassergefahr angepasst werden. Hierzu empfehlen wir z. B. die weiterführenden Informationen unter <http://www.hochwasser.baden-wuerttemberg.de>, die „Hochwasserschutzfibel – Objektschutz und bauliche Vorsorge“ des Bundesministeriums für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit (7. Aufl. August 2016) und das DWA Merkblatt 553 (Hochwasserangepasstes Planen und Bauen, Nov. 2016).

Grundsätzlich gilt die nach § 5 Abs. 2 WHG gebotene allgemeine Sorgfaltspflicht, wonach jede Person, die durch Hochwasser betroffen sein kann, im Rahmen des ihr Möglichen und Zumutbaren verpflichtet ist, geeignete Vorsorgemaßnahmen zum Schutz vor nachteiliger Hochwasserfolgen und zur Schadenminderung zu treffen, insbesondere die Nutzung von Grundstücken den möglichen nachteiligen Folgen für Mensch, Umwelt oder Sachwerte durch Hochwasser anzupassen.

Es wird darauf hingewiesen, dass im Geltungsbereich gemäß des kommunalen Starkregenrisikomanagements Überflutungen in Folge von Hochwasser (Starkregenereignissen) nicht auszuschließen sind, so dass bei Realisierung von Gebäudeteilen unterhalb der angrenzenden Straßenoberkante eine Starkregen sichere Bauweise bzw. ergänzende Objektschutzmaßnahmen bei der Planung zu berücksichtigen sind. In diesem Zusammenhang sind das Merkblatt DWA-M 119 und der Praxisleitfaden des BWK „Starkregen und urbane Sturzfluten – Praxisleitfaden zur Überflutungsvorsorge“ und der Leitfaden Kommunales Starkregenrisikomanagement in Baden-Württemberg zu beachten. Es besteht die Möglichkeit, sich für sein Gebäude einen HochwasserpPASS erstellen zu lassen (<https://www.hochwasser-pass.info/>). Beim Nachweis der

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (Entwurf)

Stand: 26.05.2026

Überflutungssicherheit im Sinne der kommunalen Entwässerung gelten ergänzend die DIN EN 752 sowie die DIN 1986-100. Zum Schutze der Nachbarbebauung ist dafür Sorge zu tragen, dass geeignete Maßnahmen der Oberflächengestaltung ein Abfließen in Richtung der Nachbargrundstücke verhindert.

7.0 Archäologische Denkmalpflege

Sollten bei der Durchführung vorgesehener Erdarbeiten archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, ist dies gemäß § 20 DSchG umgehend einer Denkmalschutzbehörde oder der Gemeinde anzuzeigen. Archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen, etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten, auffällige Erdverfärbungen, etc.) sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Zuwiderhandlungen werden gem. §27 DSchG als Ordnungswidrigkeiten geahndet. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen. Ausführende Baufirmen sollten hierüber schriftlich in Kenntnis gesetzt werden.

Bau- und Kunstdenkmalpflege

Am südlichen Rand des Planungsgebiets befindet sich innerhalb der festgesetzten Grünfläche das nach § 2 Denkmalschutzgesetz Baden-Württemberg (DSchG) geschützte Kulturdenkmal Wegkreuz, Kruzifix mit Maria am Stamm, gestiftet von Karl Anton Regenold, 1851.

An der Erhaltung dieses Kulturdenkmals besteht ein öffentliches Interesse (§ 2 DSchG i. V. m. § 8 DSchG). Es wird darauf hingewiesen, dass es bei baulichen Eingriffen des Kulturdenkmals gemäß § 8 DSchG einer denkmalrechtlichen Genehmigung bedarf.

Eine frühzeitige Abstimmung mit den zuständigen Denkmalbehörden wird empfohlen.



Kartenausschnitt mit Darstellung des genannten Schutzguts (roter Punkt) südlich des Wohnhauses Merkurstraße 5.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (Entwurf)

Stand: 26.05.2026

8.0 Geotechnische Hinweise

Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, sowie örtlich mit einem kleinräumig deutlich unterschiedlichen Setzungsverhalten des Untergrundes ist zu rechnen. Ggf. vorhandene organische Anteile können dort zu zusätzlichen bautechnischen Erschwernissen führen. Der Grundwasserflurabstand kann bauwerksrelevant sein.

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

9.0 Umgang mit Mutterboden

Gemäß § 202 BauGB ist Mutterboden, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen anderen Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen.

Vor der baulichen Überprägung ist daher der Oberboden (Mutterboden) abzutragen und als durchwurzelbare Bodenschicht innerhalb des Baufelds umzulagern bzw. wiederaufzubringen oder einer fachgerechten Verwertung zuzuführen.

10.0 Kleintierfreundliche Einfriedungen

Es wird empfohlen Einfriedungen mit Bodenfreiheit und Querungsmöglichkeiten zu gestalten, damit Kleintiere wie zum Beispiel Igel und andere Nützlinge im Garten ungehindert queren können. Damit kann ein wertvoller Beitrag zum Erhalt der lokalen Biodiversität geleistet werden. Zäune sollten deshalb nicht aus Plastik bestehen und möglichst sightdurchlässig sein.