

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

## **1 PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN**

### **Rechtsgrundlagen**

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634)
- Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)
- Planzeichenverordnung (PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)
- Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 05.03.2010 (GBl. S. 357, 358, ber. S. 416), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 21.11.2017 (GBl. S. 612, 613)
- § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 19.06.2018 (GBl. S. 221)

### **1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 4 BauNVO)**

#### **Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)**

Im Allgemeinen Wohngebiet sind Ausnahmen nach § 4 (3) BauNVO (Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe, Tankstellen) nicht zulässig.

### **1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 16-21a BauNVO)**

Das Maß der baulichen Nutzung ist der Nutzungsschablone in der Planzeichnung zu entnehmen und wird bestimmt durch den angegebenen maximalen Wert der

- Grundflächenzahl (GRZ),
- Geschossflächenzahl (GFZ)
- Zahl der Vollgeschosse
- Traufhöhe (TH)
- Gebäudehöhe (GH)

### **1.3 Gebäudehöhen (§ 9 (1) BauGB, § 18 BauNVO)**

1.3.1 Die in der Planzeichnung eingetragene maximale Traufhöhe wird zwischen der bestehenden Straßenhöhe (Flurstück 142/3) und dem Schnittpunkt Außenwand/äußere Dachhaut gemessen.

1.3.2 Die in der Planzeichnung eingetragene maximale Firsthöhe wird zwischen der bestehenden Straßenhöhe (Flurstück 142/3) und der obersten Dachbegrenzungskante gemessen.

1.3.3 Die Höhe von Carports und Garagen ist, sofern letztere nicht in das Hauptgebäude integriert sind, auf max. 5,5 m Gebäudehöhe und max. 4,5 m Traufhöhe, bezogen auf die bestehenden Straßenhöhe (Flurstück 142/3), begrenzt.

- 1.3.4 Für die Ermittlung der bestehenden Straßenhöhe (in Festsetzung 1.3.1, 1.3.2 und 1.3.3) ist die Straßenhöhe des Flurstücks 142/3 an der Mitte des Gebäudes, senkrecht zur Straße gemessen, maßgebend.
- 1.4 Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)**
- 1.4.1 Maßgebend für die überbaubaren Grundstücksflächen (Baufenster) sind die Baugrenzen in der Planzeichnung.
- 1.4.2 Untergeordnete Bauteile wie Gesimse, Eingangs- und Terrassenüberdachungen, sowie Vorbauten wie Wände, Erker, Balkone, Tür- und Fenstervorbauten dürfen die Baugrenzen bis zu 1,50 m überschreiten, wenn sie nicht breiter als 5,0 m sind. Dachvorsprünge dürfen die Baugrenzen auf der gesamten Länge um bis zu 0,5 m überschreiten; maßgebend ist der äußerste Begrenzungspunkt (z. B. Außenkante Dachrinne). Sichtschutzwände bei Terrassen von Doppelhäusern dürfen die rückwärtige Baugrenze um maximal 2,0 m überschreiten.
- 1.5 Bauweise (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO)**
- Entsprechend Planeintrag gilt im Allgemeinen Wohngebiet die offene Bauweise in Form von Einzel- und Doppelhäusern.
- 1.6 Garagen, Carports und Stellplätze (§ 9 (1) Nr. 4 BauGB, § 12 BauNVO)**
- 1.6.1 Garagen und Carports sind innerhalb des Baufensters, sowie außerhalb bis zur hinteren Baufensterflucht zulässig, sofern sie senkrecht zur Verkehrsfläche gemessen einen Abstand von min. 5 m einhalten. Ein Abstand von min. 5 m zur Verkehrsfläche ist nur bei einer Toröffnung zur Straße hin einzuhalten. Bei Baugrundstücken, die an zwei Erschließungsstraßen liegen, ist die Erschließungsstraße maßgebend, von der die Erschließung (Zufahrt) erfolgt.
- 1.6.2 Stellplätze sind in der gesamten WA-Fläche zulässig, müssen jedoch senkrecht zur Verkehrsfläche gemessen einen Abstand von min. 1 m einhalten.
- 1.7 Nebenanlagen (§ 9 (1) Nr. 4 BauGB, § 14 BauNVO)**
- 1.7.1 Nebenanlagen im Sinne von § 14 (1) BauNVO sind innerhalb des Baufensters, sowie außerhalb bis zur hinteren Baufensterflucht zulässig. Bei Baugrundstücken, die an zwei Erschließungsstraßen liegen, ist die Erschließungsstraße maßgebend, von der die Erschließung (Zufahrt) erfolgt.
- 1.7.2 Nebenanlagen im Sinne von § 14 (2) BauNVO (Versorgungsanlagen) sind im gesamten Plangebiet zulässig.
- 1.8 Anzahl der Wohneinheiten in Wohngebäuden (§ 9 (1) Nr. 6 BauGB)**
- Im Allgemeinen Wohngebiet sind pro Einzelhaus maximal 3 Wohneinheiten zulässig. Pro Doppelhaushälfte sind im Allgemeinen Wohngebiet maximal 2 Wohneinheiten zulässig.
- 1.9 Von Bebauung freizuhaltende Flächen (§ 9 (1) Nr. 10 BauGB)**
- 1.9.1 Innerhalb der festgesetzten Fläche, die durch die Festsetzung „Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind“ gekennzeichnet ist, sind Garagen und Stellplätze i. S. § 12 BauNVO sowie Nebenanlagen i.S. § 14 BauNVO, d. h. Hochbau-

ten, Garagen, Stellplätze und sonstige Nebenanlagen, z. B. Lagerflächen, usw., nicht zulässig.

- 1.9.2 Nebenanlagen nach § 14 BauNVO dürfen innerhalb des Anbauverbots nicht ohne die ausdrückliche Zustimmung der Straßenbauverwaltung zugelassen werden. Nach der LBO genehmigungsfreie Anlagen bedürfen in diesem Bereich der Genehmigung der Straßenbauverwaltung.

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

- 1.10.1 Die oberirdischen Stellflächen sowie Wege- und Platzflächen sind mit wasserdurchlässigem Belag anzulegen (z. B. Schotterrasen, wassergebundene Decken, Rasenfugenpflaster, Sickerpflaster, Drännpflaster, Betonrasensteine etc.).
- 1.10.2 Auf die flächige Eindeckung von Dächern aus unbeschichtetem Metall (Kupfer, Zink, Titanzink, Blei) gemäß "Bauleitfaden Nachhaltiges Bauen" (BMUB 2013) muss verzichtet werden. Kunststoffbeschichtete Metalle sind als Dacheindeckung zugelassen. Untergeordnete Bauteile (Dachrinnen, Verwahrungen, etc.) dürfen aus den beschriebenen Metallen bestehen.
- 1.10.3 Die öffentliche und private Außenbeleuchtung ist energiesparend, streulichtarm und insektenverträglich (z.B. LED, Natriumdampf Lampen) zu installieren. Die Leuchten sind staubdicht und so auszubilden, dass eine Lichtwirkung nur auf die zu beleuchtende Fläche erfolgt.

## **2 ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN**

### **Rechtsgrundlage**

- Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 05.03.2010 (GBl. S. 357, 358, ber. S. 416), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 21.11.2017 (GBl. S. 612, 613)
- § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 19.06.2018 (GBl. S. 221)

### **2.1 Dächer der Hauptgebäude (§ 74 (1) Nr. 1 LBO)**

2.1.1 Als Dachform der Hauptgebäude sind Sattel- und Walmdächer mit 25° - 40°, Zeltdächer mit 15° - 25° sowie Pultdächer mit 10° - 15° Dachneigung und mit min. 0,20 m Dachüberstand an Giebel- und Traufseiten festgesetzt. Ausgenommen hiervon sind bei Hauptgebäuden begehbare Terrassen und untergeordnete Nebendächer wie Eingangsüberdachungen, Wintergärten etc. Als Dachüberstand gilt der horizontale Abstand zwischen der Außenhaut der Fassade und der Außenkante des Daches einschließlich Dachrinne. Die Dachneigung und Dachform direkt aneinander angrenzender Doppelhäuser muss einheitlich sein. Wenn keine Einigung erzielt wird, gilt das Satteldach und 40° Dachneigung. Ein Versatz der Firstlinie ist unzulässig.

2.1.2 Dachaufbauten sind in Form von Schlepp-, Giebel- oder Dreiecksgauben sowie Dacheinschnitte bis insgesamt zu 1/3 der Länge der zugehörigen Dachlänge (gemessen am Ortgang), zulässig. Dies gilt auch für Dachaufbauten mit Durchbrechung der Trauflinie (Wiederkehr, Zwerchhaus). Die Länge von einzelnen Dachaufbauten sowie Dacheinschnitten darf maximal 3,00 m betragen. Die Länge der Dachaufbauten und Dacheinschnitte wird gemessen an der jeweiligen Außenkante.

2.1.3 Es ist nur eine Gaubenform pro Dachfläche zulässig. Giebel- und Dreiecksgauben müssen mindestens dieselbe Dachneigung wie das Hauptdach aufweisen. Der seitliche Abstand der Dachaufbauten und Dacheinschnitten zu den Ortgängen (seitliche Dachbegrenzungskante) sowie zueinander muss mindestens 2,00 m betragen. Der vertikale Abstand von Dachaufbauten und Dacheinschnitten zum Hauptfirst muss mindestens 1 m betragen.

2.1.4 Glänzende Materialien, Metalloberflächen, Wellfaserzement und Dachpappe sind als Dacheindeckung nicht zulässig. Ausgenommen hiervon sind Anlagen, die der Energiegewinnung dienen.

### **2.2 Dächer der Garagen, Carports und Nebenanlagen (§ 74 (1) Nr. 1 LBO)**

2.2.1 Auf Garagen, Carports und Nebenanlagen sind Dachneigungen von 0° bis 45° zulässig.

2.2.2 Für die Dächer der Garagen, Carports und Nebenanlagen sind glänzende Materialien, Metalloberflächen, Wellfaserzement und Dachpappe als Dacheindeckung nicht zulässig. Ausgenommen hiervon sind Anlagen, die der Energiegewinnung dienen.

#### *Hinweis:*

*Bei Dachneigungen zwischen 0° bis 5° sind die Dächer von Garagen, Carports und Nebenanlagen nach Möglichkeit dauerhaft extensiv zu begrünen. Die Substrathöhe muss mindestens 8 cm betragen. Von dieser Festsetzung ausgenommen sind Dächer von Garagen, Carports und Nebenanlagen, die der Terrassennutzung dienen.*

**2.3 Gestaltung und Nutzung unbebauter Flächen bebauter Grundstücke**  
(§ 74 (1) Nr. 3 LBO)

Die unbebauten Flächen bebauter Grundstücke sind gärtnerisch zu gestalten und dauerhaft zu unterhalten.

**2.4 Einfriedungen** (§ 74 (1) Nr. 3 LBO)

2.4.1 Einfriedungen sind an öffentlichen Verkehrsflächen nur mit einem Abstand von mind. 0,5 m zum Fahrbahnrand zulässig.

2.4.2 Die Höhe der Einfriedung darf 1,50 m, bezogen auf die Oberkante der angrenzenden Verkehrsflächen bzw. auf das Geländenniveau, nicht überschreiten.

2.4.3 Einfriedungen und Stützmauern sind in Form von festen Sockeln oder Mauern bis zu einer Höhe von max. 0,8 m zulässig. In Form von Zäunen sind Einfriedungen nur mit Heckenhinterbepflanzung zulässig. Die Verwendung von Stacheldraht ist nicht zulässig.

**2.5 Anlagen zum Sammeln oder Versickern von Niederschlagswasser**  
(§ 74 (3) Nr. 2 LBO)

2.5.1 Das Niederschlagswasser von Dachflächen ist auf den einzelnen Grundstücken über Retentionszisternen oder Mulden dem öffentlichen Kanalnetz zuzuführen.

**Hinweis:**

Anlagen zur dezentralen Niederschlagswasserbeseitigung sind nach den „Allgemein Anerkannten Regeln der Technik“ zu bemessen, herzustellen und zu unterhalten. Sämtliche Entwässerungsanlagen sind von der Gemeinde Ostrach abzunehmen.

**2.6 Werbeanlagen** (§74 (1) Nr. 2 LBO)

2.6.1 Werbeanlagen sind im Plangebiet nur an der Stätte der eigenen Leistung und am Gebäude unterhalb der Traufe (Schnittpunkt Außenwand/Unterkante Dachhaut) zulässig.

2.6.2 Werbeanlagen dürfen eine Größe von 0,5 m<sup>2</sup> nicht überschreiten.

2.6.3 Selbstleuchtende und fluoreszierende Werbeanlagen sind nicht zulässig.

**2.7 Außenantennen** (§ 74 (1) Nr. 4 LBO)

Außenantennen und/oder Parabolanlagen sind an einem Standort am Wohngebäude zu konzentrieren.

**2.8 Freileitungen** (§ 74 (1) Nr. 5 LBO)

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

**2.9 Stellplatzverpflichtung** (§ 74 (2) Nr. 2 LBO)

Die Stellplatzverpflichtung für Wohnungen über 40 m<sup>2</sup> Wohnfläche wird auf 2 Stellplätze je Wohneinheit erhöht.

### **3 HINWEISE**

#### **3.1 Abfallwirtschaft – Allgemeine Bestimmungen**

Gesetz zur Förderung der Kreislaufwirtschaft und Sicherung der umweltverträglichen Bewirtschaftung von Abfällen (Kreislaufwirtschaftsgesetz - KrWG) vom 24. Februar 2012 (BGBl. 1, Nr. 10, S. 212) zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. 1 Nr. 40, S. 1739) in Kraft getreten am 24. Oktober 2015. Dieses Gesetz ist entsprechend zu beachten und anzuwenden.

Anfallender Bauschutt ist ordnungsgemäß und schadlos zu verwerten; er darf nicht als An- bzw. Auffüllmaterial (Mulden, Baugrube, Arbeitsgraben usw.) benutzt werden.

Bei der Entsorgung mineralischer Abfälle ist das Verwertungsgebot nach Abschnitt 2 Kreislaufwirtschaft §§ 7 und 8 KrWG zu beachten. Nach § 7 (3) KrWG hat die Verwertung ordnungsgemäß und schadlos zu erfolgen. Dabei sind die Technischen Regeln „Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Abfällen“ der Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA) in ihrer jeweils aktuellen Fassung zu beachten.

Eine Ausnahme stellt die Verwertung von geeignet aufbereitetem Baustoffrecyclingmaterial dar. Die „Vorläufigen Hinweise zum Einsatz von Baustoffrecyclingmaterial“ des Umweltministeriums Baden-Württemberg vom 13.04.2004, Az.: 25-8982.31/37 einschließlich Anlage, in Verbindung mit Erlass vom 10.08.2004, Az.: 25-8982.31/37 und dem Vermerk vom 12.10.2004, Az.: 258982.31/37, zuletzt verlängert durch Erlass vom 10.12.2013, Az.: 25-8982.31/103 behalten bis zum Inkrafttreten der Ersatzbaustoffverordnung, längstens jedoch bis 31.12.2017 ihre Gültigkeit.

Hinweis:

- Grundwasserabstände sind immer vom Grundwasserhöchststand (HHW) anzunehmen. Beim Einbau von mineralischen Abfällen in der Zuordnungseinbauklasse (Z) 1.2 soll der Abstand zwischen der Schüttkörperbasis und dem höchsten zu erwartenden Grundwasserstand in der Regel mindestens 2 m betragen (bei Z 1.1 min. 1 m).
- Der Einbau von Z 2-Material ist zu dokumentieren.

Baustoffe, Bauabfälle und Betriebsstoffe sind so zu lagern, dass Stoffeinträge bzw. Vermischungen (Vermischungsverbot) entsprechend § 9 KrWG mit Bodenmaterial auszuschließen sind.

Werden im Zuge der Bauarbeiten stoffliche Bodenbelastungen angetroffen, ist der weitere Handlungsbedarf mit dem Landratsamt Sigmaringen abzustimmen. Es sind Einrichtungen bis zur Klärung der Laborbefunde zur Sammlung des Aushubes zu schaffen, z.B. einzelne Mulden mit Abdeckplanen aufzustellen. Aushub- und Erdarbeiten sind gutachterlich zu begleiten.

Unbrauchbare und/oder belastete Böden sind von verwertbarem Bodenaushub zu trennen und vorrangig (eventuell zuvor aufbereitet) der Verwertung oder einer zulässigen Deponierung zuzuführen. Das Herstellen von Gemischen aus belasteten Böden ist unzulässig.

Es darf kein teerhaltiges Material zur Aufbereitung gelangen.

### **3.2 Abwasserbeseitigung**

#### Kommunales Abwasser

Für die Beseitigung von Niederschlagswasser von befestigten und unbefestigten Flächen ist § 55 Abs. 2 des Wasserhaushaltsgesetzes (Handhabung von Niederschlagswasser) sowie § 46 des Wassergesetzes für Baden-Württemberg (Abwasserbeseitigungspflicht) zu beachten. Hierbei sind die Verordnung des Ministeriums für Umwelt über die dezentrale Beseitigung von Niederschlagswasser vom 22.03.1999, die Arbeitshilfen der LUBW „für den Umgang mit Regenwasser in Siedlungsgebieten“, das Merkblatt der DWA-A-138 sowie der Leitfaden zur naturverträglichen Regenwasserbewirtschaftung des Umweltministeriums anzuwenden.

### **3.3 Umgang mit wassergefährdenden Stoffen**

Für den Umgang mit wassergefährdenden Stoffen nach § 62 WHG (z. B. Heizöl, Diesel etc.) ist die Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen -AwSV- vom 18.04.2017 in der jeweils gültigen Fassung zu beachten.

### **3.4 Altlasten**

Anhaltspunkte für das Vorliegen einer Altlast oder schädlicher Bodenveränderung im Zuge der geplanten Bebauung sind der Unteren Bodenschutz- und Altlastenbehörde unverzüglich mitzuteilen.

### **3.5 Anpflanzungen**

Gemäß § 178 BauGB kann die Gemeinde den Eigentümer durch Bescheid verpflichten, sein Grundstück innerhalb einer zu bestimmenden angemessenen Frist entsprechend den nach § 9 (1) Nr. 25 BauGB getroffenen Festsetzungen des Bebauungsplans zu bepflanzen.

### **3.6 Bodenschutz**

#### Allgemeine Bestimmungen

Bei der Erschließung und den einzelnen Bauvorhaben ist das Merkblatt des Landkreises Sigmaringen "Bodenschutz bei Bauarbeiten" sowie die DIN 19731 „Verwertung von Bodenmaterial“ zu beachten. Sollte bei den Bauvorhaben anfallender Bodenaushub für Auffüllungen im Außenbereich vorgesehen sein, ist das Merkblatt „Erdauffüllungen/ Erdaufschüttungen im Außenbereich“ zu beachten.

Bei Baumaßnahmen ist darauf zu achten, dass nur soviel Mutterboden abgeschoben wird, wie für die Erschließung des Baufeldes unbedingt notwendig ist. Unnötiges Befahren oder Zerstören von Mutterboden auf verbleibenden Freiflächen ist nicht zulässig.

Bodenarbeiten sollten grundsätzlich nur bei schwach feuchtem Boden (dunkelt beim Befeuchten nach) und bei niederschlagsfreier Witterung erfolgen.

Ein erforderlicher Bodenabtrag ist schonend und unter sorgfältiger Trennung von Mutterboden und Unterboden durchzuführen.

Bei Geländeaufschüttungen innerhalb des Baugebiets, z.B. zum Zwecke des Massenausgleichs, der Geländemodellierung usw. darf der Mutterboden des Urgeländes nicht

überschüttet werden, sondern ist zuvor abzuschieben. Für die Auffüllung ist ausschließlich Aushubmaterial (Unterboden) zu verwenden.

Baugruben und Leitungsgräben sind mit reinem Erdmaterial - kein Humus oder Bauschutt - aufzufüllen und außerhalb befestigter Flächen mit Humus abzudecken.

Die Bodenversiegelung durch Nebenanlagen ist auf das unabdingbare Maß zu beschränken.

Anfallender Bauschutt ist ordnungsgemäß zu entsorgen; er darf nicht als An- bzw. Auffüllmaterial (Mulden, Baugrube, Arbeitsgraben usw.) benutzt werden. Anfallende Bauabfälle, Bauschutt und Abbruchmaterial müssen getrennt gesammelt und einer Verwertung zugeführt bzw. als Abfall entsorgt werden. Bei der Verwertung von mineralischen Reststoffen sind die Anforderungen der Verwaltungsvorschrift des Umweltministeriums für die Verwertung von als Abfall eingestuftem Bodenmaterial vom 14.03.2007 bzw. die vorläufigen Hinweise zum Einsatz von Baustoffrecyclingmaterial des damaligen Ministeriums für Umwelt und Verkehr Baden-Württemberg vom 13.04.2004 einzuhalten.

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

Bei der Verwertung von humosem Bodenmaterial in der durchwurzelbaren Bodenschicht oder als Oberboden ist die Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) anzuwenden.

#### Bestimmungen zur Verwendung und Behandlung von Mutterboden

Ein Überschuss an Mutterboden soll nicht zur Krumenerhöhung auf nicht in Anspruch genommenen Flächen verwendet werden. Er ist anderweitig zu verwenden (Grünanlagen, Rekultivierung, Bodenverbesserungen oder wiederverwertbar auf geeigneten (gemeindeeigenen) Flächen in Mieten zwischen zu lagern).

Für die Lagerung bis zur Wiederverwertung ist der Mutterboden maximal 2 m hoch locker aufzuschütten, damit die erforderliche Durchlüftung gewährleistet ist.

Vor Wiederauftrag des Mutterbodens sind Unterbodenverdichtungen durch Auflockerung bis an wasserdurchlässige Schichten zu beseitigen, damit ein ausreichender Wurzelraum für die geplante Bepflanzung und eine flächige Versickerung von Oberflächenwasser gewährleistet sind.

Die Auftragshöhe soll 20 cm bei Grünanlagen und 30 cm bei Grabeland nicht überschreiten.

### **3.7 Denkmalschutz**

Sollten bei der Durchführung der Maßnahme archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, sind gemäß § 20 DSchG Denkmalbehörde(n) oder Gemeinde umgehend zu benachrichtigen. Archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen, etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten, bzw. auffällige Erdverfärbungen) sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde oder das Regierungspräsidium Stuttgart, Referat 84 - Archäologische Denkmalpflege (E-Mail: [abteilung8@rps.bwl.de](mailto:abteilung8@rps.bwl.de)) mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten gem. § 27 DSchG wird hingewiesen. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen.

### 3.8 Geotechnik

Auf Grundlage der am Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau vorhandenen Geodaten befindet sich das Plangebiet im Ausstrichbereich von Gesteinen der Oberen Süßwassermolasse (Tertiär).

Lokale Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, sind nicht auszuschließen.

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 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.

### 3.9 Verkehr

Der L 280 (Bodenseestraße) sowie deren Entwässerungseinrichtungen darf vom gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes kein Oberflächenwasser zugeführt werden.

### 3.10 Kraneinsatz

Sollte für die Errichtung der Gebäude/Anlagen der Einsatz eines Baukrans notwendig werden, ist hierfür gemäß §15 i.V.m. § 12 LuftVG die Genehmigung der militärischen Luftfahrtbehörde erforderlich. Für die Beantragung dieser luftrechtlichen Genehmigung werden folgende Angaben benötigt:

- Lageplan und Koordinaten im Koordinatensystem WGS 84 (geographische Daten Grad/Min./Sek.) des Kranstandortes
- Maximale Arbeitshöhe in m über Grund und über NN
- Standzeit

Die Genehmigung ist vom Bauherrn rechtzeitig vor Baubeginn (mindestens 3 Wochen vorher) bei der militärischen Luftfahrtbehörde zu beantragen.

Anschrift militärische Luftfahrtbehörde:

Luftfahrtamt der Bundeswehr

Abteilung Referat 1 d

Luftwaffenkaserne Wahn

Postfach 90 61 10/529

51127 Köln

Per E-Mail: [LufABwldBauschutz@Bundeswehr.org](mailto:LufABwldBauschutz@Bundeswehr.org)

Gemeinde Ostrach den

Christoph Schulz  
Bürgermeister

**fsp.stadtplanung**

Fahle Stadtplaner Partnerschaft mbB  
Schwabentorring 12, 79098 Freiburg  
Fon 0761/36875-0, [www.fsp-stadtplanung.de](http://www.fsp-stadtplanung.de)

Planverfasser

Ausfertigungsvermerk

Es wird bestätigt, dass der Inhalt des Planes sowie der zugehörigen planungsrechtlichen Festsetzungen und der örtlichen Bauvorschriften mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates der Gemeinde Ostrach übereinstimmen.

Ostrach, den

Christoph Schulz  
Bürgermeister

Bekanntmachungsvermerk

Es wird bestätigt, dass der Satzungsbeschluss gem. § 10 (3) BauGB öffentlich bekannt gemacht worden ist. Tag der Bekanntmachung und somit Tag des Inkrafttretens ist der \_\_\_\_\_.\_\_\_\_.\_\_\_\_\_

Ostrach, den

Christoph Schulz  
Bürgermeister