

SATZUNG

der Gemeinde Feldberg über die 1. Änderung des Bebauungsplanes für das Gebiet „Bärental-Mitte“ im Ortsteil Bärental

Der Gemeinderat hat am 23.01.1996 die 1. Änderung des Bebauungsplanes für das Gebiet "Bärental-Mitte" unter Zugrundelegung der nachstehenden Rechtsvorschriften als Satzung beschlossen:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 23.11.1994 (BGBl. I S. 3486);
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466);
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhaltes (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58);
- § 4 Gemeindeordnung (GemO) für Baden-Württemberg in der Fassung vom 03.10.1983 (GBl. S. 578, ber. S. 720), zuletzt geändert durch das Gesetz zur Änderung kommunalrechtlicher Vorschriften vom 12.12.1991 (GBl. S. 860);
- § 74 Landesbauordnung (LBO) für Baden-Württemberg in der Fassung vom 08.08.1995 (GBl. S. 617).

§ 1

Gegenstand der Änderung

Gegenstand der Änderung ist der Bebauungsplan vom 21.09.1984. Die Bebauungsvorschriften gelten unverändert und werden zusätzlich ergänzt. Der zeichnerische Teil wird durch 1 Deckblatt (im Bereich der Flst.Nrn. 8/1 und 74/52) geändert.

§ 2

Inhalt der Änderung

Nach Maßgabe der Begründung vom 23.01.1996 wird der Bebauungsplan:

- zeichnerisch durch 1 Deckblatt vom 23.01.1996 geändert,
- textlich ergänzt.

§ 3

Bestandteile des geänderten Bebauungsplanes

Die Bebauungsplanänderung besteht aus:

- (1) Textteil - Bebauungsvorschriften vom 23.01.1996

Beigefügt ist:

- (1) Begründung vom 23.01.1996
(2) Deckblatt vom 23.01.1996

§ 4

Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne von § 75 LBO handelt, wer den aufgrund von § 74 LBO ergangenen Festsetzungen dieser Satzung zuwiderhandelt.

§ 5

Inkrafttreten

Diese 1. Änderung tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 12 BauGB in Kraft.

Gleichzeitig tritt der Bebauungsplan vom 21.09.1984 für den Deckblattbereich außer Kraft.

Feldberg, den 2. Sep. 1996



Der Bürgermeister
(Wirbser)

Anzeige bestätigt

Freiburg, den 24. Okt. 1996
Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald



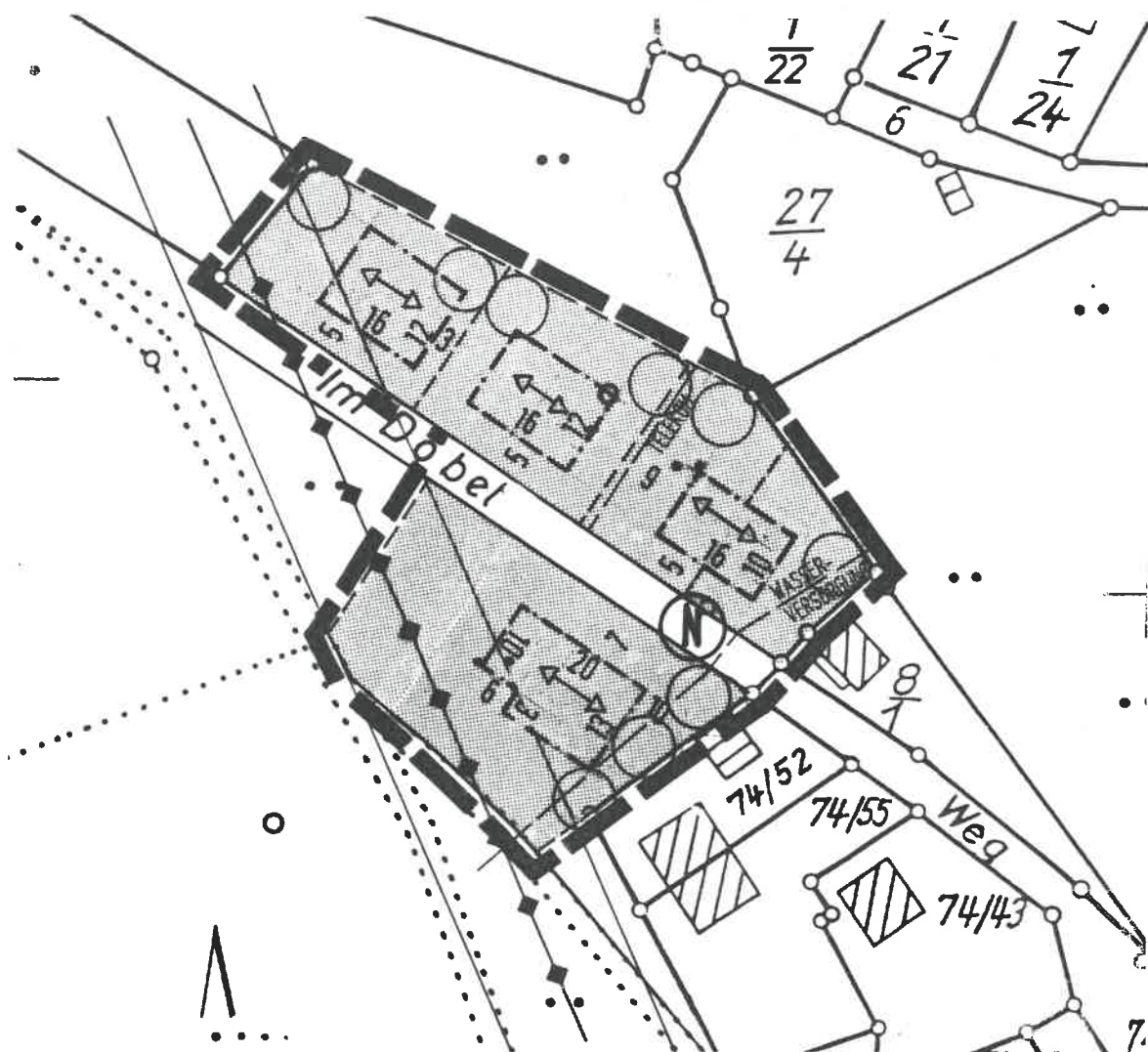
Breisacher

Ausgefertigt

Feldberg, den 10. Okt. 1997
Bürgermeisteramt



Imtatscheit 10/97



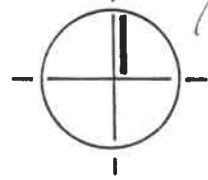
Anzeige bestätigt

WA 4	III (IS+I+ID)
0.3	0.6
35 - 45°	ED

Freiburg, den 24. Okt. 1996
Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald



Breisacher
Breisacher



**1. BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG
DECKBLATT ZUM BEBAUUNGSPLAN DER GEMEINDE
FELDBERG " BÄRENTAL - MITTE "**
M 1:1000

23.01.1996

Ausgefertigt
Feldberg, den 10. Okt. 1997
Bürgermeisteramt



*Schädel
prints*

BÜRO FÜR ARCHITEKTUR UND STÄDTEBAU
Körber · Barton · Fahle
DIPLO-INGENIEURE · FREIE ARCHITECTEN
SCHWABENSTRASSE 12 · 79098 FREIBURG
TELEFON (0761) 3 68 75-0

1 ANLASS ZUR PLANÄNDERUNG

- 1.1 Der im Jahr 1984 zur Rechtskraft gelangte Bebauungsplan "Bärental-Mitte" weist im vorliegenden Ergänzungsbereich Landwirtschaftsflächen und einen Parkplatz aus.
- 1.2 Die Ziffern 1.90 und 2.30 des Bebauungsplans in der Fassung vom 16.10.1984 definieren die landwirtschaftliche Nutzfläche zwischen nördlichem und südlichem Bereich des Bebauungsplanes als „Quartier-Zäsur“ mit einer derzeitigen Nutzung als „Ski- und Liftpiste“.
- 1.3 Mittlerweile ist in der Gemeinde Feldberg jedoch ein gesteigerter Bedarf nach Wohnbauflächen vorhanden und eine Nutzung des Änderungsbereiches als „Ski- und Liftpiste“ nicht mehr gegeben. Insofern bietet sich eine Neudefinition des Bereiches als Wohnbaufläche an.
- 1.4 Da eine behutsame Änderung der vorhandenen Bebauungspläne zwecks Schaffung von Wohnbauflächen für die ortsansässige Bevölkerung ein strukturpolitisches Ziel der Gemeinde Feldberg ist, soll der Bebauungsplan "Bärental-Mitte" um vier Bauplätze ergänzt werden.

2 PLANUNGSINHALTE

- 2.1 Für den Änderungsbereich ist die neue BauNVO maßgebend. Gemäß § 20 (3) BauNVO wird festgesetzt, daß nur die Flächen aus Geschossen die i.s.d. LBO als Vollgeschosse definiert sind, auf die Geschoßflächenzahl anzurechnen sind. Dies ermöglicht einen angemessenen Ausbau hinsichtlich des Zieles der Wohnraumschaffung.
- 2.2 Die Planänderung sieht die Ausweisung von vier Baufenstern im Bereich „Im Dobel“ vor. Die Festsetzungen des angrenzenden WA 4 sind für das Änderungsgebiet gültig.
- 2.3 Da die Gemeinde anstrebt, das Gebiet so verkehrsrühig, kostengünstig und flächensparend wie möglich zu erschließen, wird die vorhandene Straße „Im Dobel“ als Erschließungsstraße genutzt. Die Erschließung des Gebiets ist somit gesichert.
- 2.4 Durch das Baugebiet verläuft eine Fernmeldeleitung der Telekom. Aufgrund der vertraglichen Bedingungen ist die Telekom allerdings verpflichtet, diese Leitung auf ihre Kosten zu verlegen, falls dies notwendig wird. Durch das Baugebiet führt auch eine Wasserversorgungsleitung der Gemeinde. Es kann zunächst davon ausgegangen werden, daß beide Leitungen bei einer Bebauung der Grundstücke nicht verlegt werden müssen. Der Baubeginn ist vorsorglich der Gemeinde bzw. der Telekom anzuzeigen. Sollte eine Verlegung der Wasserversorgungsleitung trotzdem notwendig werden, geht dies zu Lasten des Bauherrn.

3 VERFAHREN

- 3.1 Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung vom 07.02.1995 den Aufstellungsbeschuß zur Planänderung gefaßt und beschlossen, ein Verfahren nach § 3 (2) BauGB (öffentliche Auslegung) durchzuführen.

BEGRÜNDUNG

Seite 2

- 3.2 In der Sitzung vom 27.6.1995 hat der Gemeinderat die eingegangenen Bedenken und Anregungen aus der Offenlage beschlossen.
- 3.3 Am 5.10.1995 wurde in öffentl. Gemeinderatssitzung der Beschluß zur 2. Offenlage gefaßt.
- 3.4 Die öffentliche Auslegung fand in der Zeit vom 23.10.1995-23.11.1995 statt.
- 3.5 Am 23.01.1996 wurde in öffentlicher Sitzung der Satzungsbeschluß gefaßt.

4 ÜBEREINSTIMMUNG MIT DEM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

- 4.1 Der am 22.11.1976 genehmigte Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Feldberg-Schluchsee stellt den gesamten Ortsteil „Bärental“ als „Fläche für die Landwirtschaft“ dar. Der ursprüngliche Bebauungsplan hat durch die von der vorhandenen Bebauung geprägten städtebaulichen Ordnung, mit der Grundkonzeption des rechtskräftigen Flächennutzungsplans der Verwaltungsgemeinschaft Feldberg-Schluchsee übereingestimmt. Durch die geringfügige Dimension der vorliegenden Planänderung wird der Grundkonzeption des rechtskräftigen Flächennutzungsplans nicht widersprochen.

5 ÖKOLOGIE UND GRÜNORDNUNG

Nach der Neufassung des § 8a BNatSchG durch das Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466) gilt die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung (§ 8 BNatSchG) in der Bauleitplanung unmittelbar. Sind durch die Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung von Bauleitplänen Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes oder des Landschaftsbildes zu erwarten, so ist innerhalb der Abwägung nach § 1 Abs. 6 BauGB zu entscheiden, inwieweit diese durch geeignete Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 BauGB) im Bebauungsplan zu vermeiden, auszugleichen oder zu mindern sind.

- 5.1 Grundsätzlich sind Beeinträchtigungen möglich in den Bereichen:

- Arten- und Biotopschutz
- Wasserhaushalt und Boden
- Landschaftsbild
- Klima und Luft

Diese sollen im Änderungsbereich vermieden, ausgeglichen oder gemindert werden durch:

- Pflanzgebote zur Rand- und inneren Begrünung des Gebiets mit standortgerechten Gehölzen,
- Festsetzungen und Hinweisen zum Regenwasserrückhalt und Hinweisen zur Begrenzung des Bodenaushubs,
- die bauordnungsrechtlichen Gestaltungsfestsetzungen des Bebauungsplans „Bärental-Mitte“ (Ziffer 2.0 ff.).

-
- 5.2 Das Änderungsgebiet stellt sich heute als Grünland dar. Die zur Vermeidung, zum Ausgleich oder zur Minderung der durch die Neubebauung zu erwartenden Beeinträchtigungen getroffenen Festsetzungen, beziehen sich deshalb vor allem auf Maßnahmen zur Durchgrünung des Änderungsgebiets.
- 5.3 Pflanzgebote und -bindungen, Grün- und Freiflächen
- 5.3.1 Ein Ausgleich für den teilweise entfallenden Grünraum soll durch die im zeichnerischen und textlichen Teil des Bebauungsplans festgesetzten Pflanzgebote, die eine Durchgrünung des Änderungsgebiets vorsehen, geschaffen werden. Zur Sicherung einer angemessenen Durchgrünung werden deshalb Pflanzgebote für standortgerechte, heimische Laubbäume festgesetzt. Durchgehende Einfriedungen aus Nadelgehölzen sind nicht zulässig. Vermieden werden sollen reine Ziergärten oder eine Abriegelung durch dichte Nadelgehölzreihen.
- 5.4 Boden und Wasser
- 5.4.1 Durch das Vorhaben (Überbauung, Versiegelung, Bodenumlagerung etc.) ist die Leistungsfähigkeit der innerhalb des Plangebiets vorliegenden Böden durch einen zumindest teilweisen Verlust der Bodenfunktionen beeinträchtigt. Im selben Zusammenhang ist auch eine Beeinträchtigung des Wasserhaushalts zu erwarten. Ein Ausgleich dieser Beeinträchtigungen ist nur eingeschränkt möglich, weshalb die entsprechenden Festsetzungen und Hinweise in den textlichen Festsetzungen für eine weitgehende Minderung des Eingriffs sorgen sollen.
- 5.4.2 Bodenaushub
- Entsprechend der Hinweise in den Bebauungsvorschriften muß Baugrubenaushub nach Möglichkeit auf dem Grundstück verbleiben oder aber anderweitig verwertet werden, um dem Gebot nach Abfallvermeidung und -verwertung gerecht zu werden.
- 5.4.3 Regenwasserversickerung
- Aus Gründen des Grundwasserschutzes und zur Vermeidung übermäßiger Bodenversiegelung dürfen private Verkehrsflächen nur aus wasserdurchlässigem Material, z.B. Pflasterbelag mit Fugen, Kies und Schotterrasen hergestellt werden. Eine Ausnahmeregelung ist nur möglich, wenn zwingende funktionale Gründe eine versiegelte Oberfläche notwendig machen (Tiefgaragenzufahrt, Hanglage). Dies ist entsprechend nachzuweisen. Auf weitere Möglichkeiten zur Regenwasserversickerung auf den Grundstücken (z.B. Zisternen, Versickerungsmulden) wird im Rahmen der Festsetzungen hingewiesen.
- 5.5 Landschaftsbild
- 5.5.1 Die nach wie vor aktuellen bauordnungsrechtlichen Gestaltungsfestsetzungen des Bebauungsplans „Bärental-Mitte“ (Ziffer 2.0 ff.), sollen eine harmonische Einbindung des Änderungsbereichs in das Landschaftsbild garantieren.

BEGRÜNDUNG

Seite 4

6 AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG

6.1 Die Planänderung führt wegen des geringen räumlichen Umfangs zu keinen schwerwiegenden erschließungstechnischen, sozialen und baugestalterischen Auswirkungen. Alle textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans „Bärental-Mitte“ gelten unverändert. Ein bodenordnerisches Verfahren nach §§ 45 ff. BauGB ist nicht erforderlich.

7 STÄDTEBAULICHE DATEN

Änderungsbereich (Bruttobauland) ca. 3600 m²

Verkehrsfläche ca. 250 m²
Nettobauland ca. 3350 m²

8 KOSTEN

8.1 Da die bestehende Erschließungsstraße für den Änderungsbereich genutzt werden kann, entstehen zumindest für die verkehrstechnische Erschließung keine zusätzlichen Kosten. Für notwendige zusätzliche Ver- und Entsorgungsanlagen entstehen nur geringe Kosten.

Gemeinde Feldberg, den 2. Sep. 1996



[Signature]
Der Bürgermeister

BÜRO FÜR ARCHITEKTUR UND STÄDTEBAU
Körber • Barton • Fahle
DIPL.-INGENIEURE • FREIE ARCHITEKTEN
SCHWABENTOREING 12 • 79098 FREIBURG
TELEFON (0761) 3 68 75-0 • TELEFAX (0761) 3 68 75-17

[Signature]
Der Planverfasser

Anzeige bestätigt

Ausgefertigt

Feldberg, den 10. Okt. 1997
Bürgermeisteramt



[Signature]
[Signature]

Freiburg, den 24. Okt. 1996
Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald



[Signature]
Breisacher

BEBAUUNGSVORSCHRIFTEN
(im Deckblattbereich)

Seite 1

Rechtsgrundlagen:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253, zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 3486)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) zuletzt geändert durch Art. 3 Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)
- Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 2253)
- Landesbauordnung (LBO) in der Fassung vom 28.11.1983 (GBl. S. 770), zuletzt geändert am 23.07.1993 (GBl.S. 533)

Alle textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans „Bärenal-Mitte“ gelten unverändert. Die folgenden Festsetzungen beziehen sich ausschließlich auf den Änderungsbereich nördlich und südlich des Weges „Im Dobel“ im Anschluß an die Grundstücke Flst.-Nrn. 8/1 und 74/52 (s. Lageplan). Ergänzend zum zeichnerischen Teil gelten folgende textliche Festsetzungen:

1 PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (BauGB, BauNVO, LBO)

1.1 Vollgeschosse, Geschoßflächenzahl, Geschoßfläche (§ 20 (3) BauNVO, § 2 (5) LBO)

1.1.1 Flächen in Geschossen, die nicht im Sinne der LBO als Vollgeschosse definiert sind, sind nicht auf die jeweilige Geschoßflächenzahl mitzurechnen.

1.2 Gemeinschaftsanlagen und Außenanlagen (73 (1) Nr. 5 und § 10 LBO)

1.2.1 Wegflächen, Stellplätze, Zufahrten und ähnliche Anlagen sind mit einer wasser-durchlässigen Oberflächenbefestigung (z.B. wassergebundene Decke, Rasengittersteine, Pflaster mit Rasenfugen) auszubilden und mit einem geringen Gefälle zu den angrenzenden Grundstücken zu versehen, sofern eine Gefährdung von Grundwasser bzw. Oberflächengewässern nicht zu erwarten ist. Eine Pflasterung ohne Rasenfugen ist möglich, wenn nachweislich derselbe Versickerungsgrad wie bei einer Pflasterung mit Rasenfugen erreicht wird.

1.2.2 Die unbebauten Flächen bebauter Grundstücke, insbesondere zwischen Straßenbegrenzungslinien und Gebäude sind gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten.

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

**2.1 Pflanzgebote (§ 9 (1) Nr. 25a BauGB)
(Ergänzend zu Ziffer 1.30 des Bebauungsplans „Bärenal-Mitte“)**

2.1.1 Entsprechend den im Bebauungsplan eingetragenen Pflanzgeboten für Bäume sind standortgerechte hochstämmige Laubbäume (z.B. Linde, Kastanie, Apfel, Birne, Zwetschge und Kirsche) zu pflanzen.

2.1.2 Auf allen Baugrundstücken ist pro 200 m² Grundstücksfläche unter Anrechnung etwaiger Pflanzgebote ein standortgerechtes Laubgehölz zu pflanzen.

3 HINWEISE

3.1 Denkmalschutz

3.1.1 Gemäß § 20 Denkmalschutzgesetz (zufällige Funde) ist das Landesdenkmalamt Baden-Württemberg, Archäologische Denkmalpflege, Marienstraße 10a, 79098 Freiburg i. Br., Tel. 0761/205-2781, unverzüglich zu benachrichtigen, falls Bodenfunde in diesem Gebiet zutage treten. Auch ist das Amt heranzuziehen, wenn Bildstöcke, Wegkreuze, alte Grenzsteine oder ähnliches von den Baumaßnahmen betroffen sein sollten.

3.2 Bodenschutz

Die folgenden Bestimmungen des Amtes für Wasserwirtschaft und Bodenschutz sollen dazu dienen, die Erhaltung des Bodens und seiner Funktion zu sichern. Gesetzliche Grundlage ist das Bodenschutzgesetz für Baden-Württemberg vom 01.09.1991. Nach § 4 Abs. 2 dieses Gesetzes ist insbesondere bei Baumaßnahmen auf einen sparsamen und schonenden Umgang mit dem Boden zu achten.

3.2.1 Allgemeine Bestimmungen:

3.2.1.1 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.

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

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

3.2.1.4 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 abzuschleppen. Für die Auffüllung ist ausschließlich Aushubmaterial (Unterboden) zu verwenden.

3.2.1.5 Die Bodenversiegelung durch Nebenanlagen ist auf das unabdingbare Maß zu beschränken, wo möglich sind Oberflächenbefestigungen durchlässig zu gestalten (vgl. Ziffer 1.2). Zur Befestigung von Gartenwegen, Garageneinfahrten, Stellplätzen usw. werden Rasengittersteine oder Pflaster mit groben Fugen empfohlen.

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

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

3.2.2 Bestimmungen zur Verwendung und Behandlung von Mutterboden

3.2.2.1 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 zwischenzulagern).

3.2.2.2 Für die Lagerung bis zur Wiederverwertung ist der Mutterboden maximal 2 m hoch

BEBAUUNGSVORSCHRIFTEN
(im Deckblattbereich)

Seite 3

locker aufzuschütten, damit die erforderliche Durchlüftung gewährleistet ist.

3.2.2.3 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.

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

3.3 Grundwasserschutz

(Bestimmungen des Amtes für Wasserwirtschaft und Bodenschutz)

3.3.1 Im Interesse des Grundwasserschutzes, der Grundwasserneubildung und der Entlastung der kommunalen Abwasseranlagen ist jeder Bauherr verpflichtet, auf dem Baugrundstück geeignete Maßnahmen zur Verminderung des Abflusses von unverschmutztem Niederschlagswasser vorzusehen.

3.3.2 Das auf Dachflächen, Terrassen, Auffahrten, Wegen usw. anfallende unverschmutzte Niederschlagswasser ist breitflächig über eine belebte Bodenschicht zu versickern, sofern Dritte nicht beeinträchtigt werden.

3.3.3 Zulässig ist eine Ableitung in angrenzende Grünflächen oder hierfür eigens angelegte Rasenmulden usw., die einen Überlauf in die öffentliche Kanalisation (Regenwasserkanal) haben müssen. Sofern Dritte nicht beeinträchtigt werden, ist nach Möglichkeit auch eine Ableitung auf angrenzende unbebaute Flächen erlaubt.

3.3.4 Nicht zulässig sind wegen fehlender Sorptionskräfte bzw. Abbauwirkung durch Bodenorganismen punktuelle oder linienförmige Versickerungen wie z.B. Sickerschächte und Drainagen.

3.3.5 Das auf Dachflächen anfallende Niederschlagswasser kann auch in Zisternen gesammelt und für die Gartenbewässerung verwendet werden. Die Zisternen sollten so dimensioniert sein, daß je 50 qm Dachfläche 1 cbm Volumen zur Verfügung steht.

3.3.6 Sämtliche Grundleitungen bis zum Anschlußpunkt an die öffentliche Kanalisation (Hausanschlußleitungen) müssen vor Verfüllung der Rohrgräben unter Bezug auf die jeweils gültige Entwässerungssatzung durch die Gemeinde abgenommen werden. Der Bauherr hat bei der Gemeinde rechtzeitig diese Abnahme zu beantragen. Eine Durchschrift des Abnahmescheins ist bei der Gemeindeverwaltung aufzubewahren.

3.3.7 Der Nachweis der Dichtheit für die Entwässerungsanlagen ist gemäß DIN 1986 Teil 1 (Ausgabe 1988), Punkt 6.1.13, zu erbringen.

3.3.8 In den Anschlußleitungen an die öffentliche Kanalisation müssen, soweit sie neu verlegt werden, innerhalb des Grundstücks nach der jeweiligen Bestimmung der Ortsentwässerungssatzung Kontrollschächte oder Reinigungsstücke vorgesehen werden; sie müssen stets zugänglich sein.

3.4 Abfallentsorgung

3.4.1 Im Sinne einer Abfallvermeidung und -verwertung ist anzustreben, daß

- im Planungsgebiet ein Massenausgleich erfolgt, wozu der Baugrubenaushub möglichst auf den Grundstücken verbleiben und darauf wieder eingebaut werden soll, soweit Dritte dadurch nicht beeinträchtigt werden,

BEBAUUNGSVORSCHRIFTEN
(im Deckblattbereich)

Seite 4

oder

- sofern ein Massenausgleich nicht möglich ist, überschüssige Erdmassen anderweitig verwertet werden (z.B. durch die Gemeinde selbst für Lärmschutzmaßnahmen, Dämme von Verkehrswegen, Beseitigung von Landschaftsschäden oder durch Dritte über eine Börse).

3.4.2 Auf der Baustelle ist durch geeignete Maßnahmen (z.B. Aufstellen mehrerer Container) sicherzustellen, daß verwertbare Bestandteile von Bauschutt, Baustellenabfällen und Erdaushub separiert werden. Diese sind einer Wiederverwertung zuzuführen.

3.4.3 Eine Vermischung von verwertbaren Abfällen mit belasteten Abfällen ist nicht zulässig.

3.4.4 Die Menge der belasteten Baustellenabfälle ist so gering wie möglich zu halten. Ihre Entsorgung hat auf einer dafür zugelassenen Abfallentsorgungsanlage (z.B. Hausmülldeponie) zu erfolgen.

3.5 **Abwasser**

3.5.1 Alle Abwässer, außer den unter 3.3 ff. erwähnten Niederschlagswässern, sind in die bestehende Schmutzwasserleitung abzuleiten.

3.6 **Energieversorgung**

3.6.1 Das Energieversorgungsunternehmen ist berechtigt, im Zuge der Erschließung die Hausanschlußkabel auf die Grundstücke zu verlegen.

3.7 **Fernmeldeanlagen**

3.7.1 Für den rechtzeitigen Ausbau des Fernmeldenetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, mindestens 6 Monate vor Baubeginn, mit dem zuständigen Fernmeldeamt in 79095 Freiburg, Dienststelle Planungsstelle L, Postfach 20, (Telefon-Nr. 0761/284-61 30) Verbindung aufzunehmen, damit alle erforderlichen Maßnahmen rechtzeitig eingeleitet werden können.

3.8 **Nutzungsbeschränkungen durch 20-kV-Leitung**

3.8.1 Bauwerke unter der 20-kV-Leitung sowie innerhalb des Schutzstreifens dürfen nur unter Einhaltung der nach DIN-VDE-Bestimmung 0210 geforderten Abstände zu den spannungsführenden Leiterseilen errichtet werden.

3.8.2 Für geplante Bauobjekte entlang der Leitungsanlage sind dem Kraftwerk Laufenburg die Unterlagen zur Überprüfung der Sicherheitsabstände vorzulegen.

Gemeinde Feldberg, den **2. Sep. 1996**

Der Bürgermeister



[Handwritten signature]

Der Planverfasser

BÜRO FÜR ARCHITEKTUR UND STÄDTEBAU

Körber • Barton • Fahle

DIPL.-INGENIEURE • FREIE ARCHITEKTEN

SCHWABENTORRING 12 • 79098 FREIBURG

TELEFON (0761) 3 68 75-0 • TELEFAX (0761) 3 68 75-17