



**Gemeinde Willstätt**  
**Hauptstraße 40**  
**77731 Willstätt**

---

# **Planungsrechtliche Festsetzungen und örtliche Bauvorschriften zum Bebauungsplan in der Fassung der 6. Änderung**

**Bebauungsplan : „Löhl“**

**in der Fassung der 6. Änderung mit planungs-  
rechtlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvor-  
schriften zum Bebauungsplan**

Ausgefertigt: Lahr/Willstätt, .....

Planer:

Bürgermeister:

Christian Huber

In Ergänzung der zeichnerischen und schriftlichen Festsetzungen im Deckblatt zum gemeinsamen zeichnerischen Teil des Bebauungsplans und auf Grundlage der aufgeführten Rechtsvorschriften gelten nachfolgende planungsrechtliche Festsetzungen und örtliche Bauvorschriften **für den Änderungsbereich (Deckblatt) dieses Bebauungsplans (Anlage 3)**.

## **1. Rechtsgrundlagen**

### **1.1 Baugesetzbuch (BauGB)**

in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634)

### **1.2 Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO)**

in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)

### **1.3 Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90)**

vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)

### **1.4 Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO)**

in der Fassung der Bekanntmachung der Neufassung vom 05.03.2010 (GBl. S. 358, ber. S. 416), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18.07.2019 (GBl. S. 313)

### **1.5 Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO)**

in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581, berichtigt S. 698), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 19.06.2018 (GBl. S. 221)

## **2. Bauplanungsrechtlicher Teil**

### **2.1 Bauliche Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 3 BauGB)**

#### **2.1.1 Art der baulichen Nutzung (§§ 1 - 15 BauNVO)**

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

Anlagen nach § 4 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO (Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke) sind nicht zulässig.

Anlagen nach § 4 Abs. 3 Nr. 1, 3 - 5 BauNVO (Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen) sind nicht Bestandteil des Bebauungsplans und damit nicht zulässig.

Ferienwohnungen sind nicht zulässig.

#### **2.1.2 Maß der baulichen Nutzung (§§ 16 - 21 a BauNVO)**

##### **2.1.2.1 Grundflächenzahl GRZ (§ 19 BauNVO)**

Die Grundflächenzahl ist durch Eintrag in die Nutzungsschablone im zeichnerischen Teil als Höchstmaß auf 0,4 festgelegt.

##### **2.1.2.2 Geschossflächenzahl GFZ (§ 20 BauNVO)**

Die Geschossflächenzahl ist durch Eintrag in die Nutzungsschablone im zeichnerischen Teil als Höchstmaß auf 0,8 festgelegt.

##### **2.1.2.3 Zahl der Vollgeschosse (§ 20 BauNVO)**

Die Zahl der Vollgeschosse ist durch Eintrag in die Nutzungsschablone im zeichnerischen Teil auf zwei Vollgeschosse als Höchstmaß festgelegt.

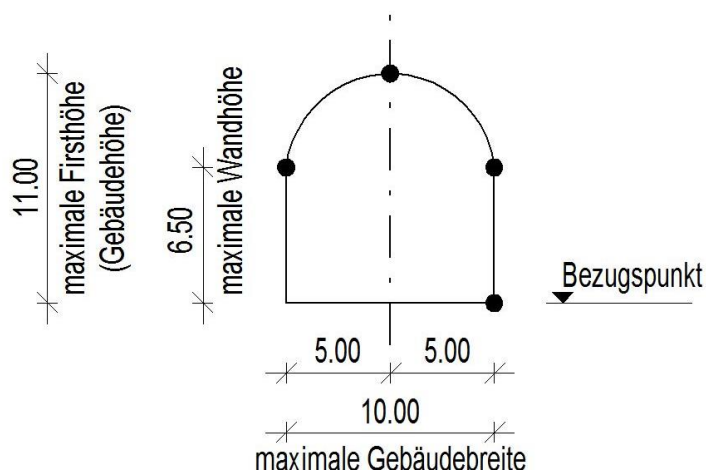
##### **2.1.2.4 Höhe baulicher Anlagen (§ 18 BauNVO)**

Die Höhe baulicher Anlagen (maximale Wand- und Firsthöhe) ist durch die Festsetzung einer Hüllkurve begrenzt.



Die Hüllkurve ergibt sich bei allen Dachformen aus einer maximalen Gebäudebreite, zwei vertikalen Begrenzungslinien, welche die maximale Wandhöhe definieren, der maximalen Firsthöhe (Gebäudehöhe) in der Mitte der maximal zulässigen Gebäudebreite (auf der Giebelseite) und einem Kreisbogen, der sich aus diesen drei Punkten ergibt. Die Gesamtkubatur darf die Hüllkurve nicht überschreiten. Die Hüllkurve ist verbindlicher Bestandteil des Bebauungsplans.

Hüllkurve:



Als Bezugspunkt ist die Oberkante Straßenachse der öffentlichen Verkehrsfläche (Schiebengasse), straßenseitig Mitte des Gebäudes lotrecht auf die Straßenachse gemessen, heranzuziehen.

## 2.2 Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB + § 22 BauNVO)

### 2.2.1 Bauweise E

Es ist eine offene Bauweise, beschränkt auf Einzelhäuser, zugelassen.

## 2.3 Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Ausweisung von Baugrenzen im zeichnerischen Teil festgesetzt.

- 
- 2.4 Flächen für Nebenanlagen/Stellplätze und Garagen/Carports mit ihren Einfahrten**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
- 2.4.1** Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sowie Garagen, Carports und Stellplätze dürfen im Allgemeinen Wohngebiet auch außerhalb der im zeichnerischen Teil ausgewiesenen, überbaubaren Grundstücksflächen erstellt werden.
- 2.4.2** Garagen und Carports, die mit ihrer Längsseite an die Straßenbegrenzungslinie gestellt werden, müssen mindestens einen Abstand von 1,00 m einhalten, wobei der Dachüberstand maximal 0,25 m betragen darf. Bei Garagen, die mit ihrer Zufahrtsseite an die Straßenbegrenzungslinie gestellt werden, beträgt der Mindestabstand 3,00 m, bei Carports, die mit ihrer Zufahrtsseite an die Straßenbegrenzungslinie gestellt werden, 1,00 m, wobei auch hier jeweils der Dachüberstand maximal 0,25 m betragen darf.
- 2.5 Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)  
Es sind maximal zwei Wohnungen je Wohngebäude zulässig.
- 2.6 Private Grünflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)  
Auf der im zeichnerischen Teil ausgewiesenen privaten Grünfläche sind bauliche Anlagen jeglicher Art unzulässig.
- 2.7 Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind** (§ 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB)
- 2.7.1 Grundwasser**  
Die Höhenlage der Unterkante Kellerfußboden ist so zu wählen, dass diese über den mittleren bekannten Grundwasserständen (138,00 m+NN) liegt.  
Dieses Maß darf unterschritten werden, wenn im Rahmen von Bauvorhaben eine separate wasserrechtliche Erlaubnis der zuständigen Wasserbehörde (Landratsamt Ortenaukreis) erteilt wurde. Diese Erlaubnis ist auch für Grundwasserabsenkungen einzuholen.

Bauliche Anlagen unterhalb der bestehenden Geländeoberfläche sind wasserdicht und auftriebssicher als sog. wasserdichte Wanne (weiße Wanne) auszuführen. Zur Herstellung der Abdichtung von Baukörpern/Bauteilen und sonstiger Anlagen dürfen keine Stoffe verwendet werden, bei denen eine Schadstoffbelastung des Grundwassers zu besorgen ist.

Eine dauerhafte Haltung des Grundwassers ist unzulässig. Drainagen sind ebenfalls unzulässig.

Siehe hierzu auch Ziffer 4.1.1.

### **2.7.2 Überschwemmungsgefährdete Gebiete (Risikogebiete) (§ 9 Abs. 1 Ziffer 16 c BauGB)**

Das Plangebiet ist im zeichnerischen Teil als Gebiet, das bei „Hochwasserereignissen mit niedriger Wahrscheinlichkeit oder bei Extremereignissen“ (HQ extrem) überflutet werden kann, ausgewiesen. Eine hochwasserangepasste Bauweise ist zwingend erforderlich. Die Bestimmungen der Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV) des Bundes in der jeweils gültigen Fassung sind zu beachten.

## **3. Bauordnungsrechtlicher Teil**

### **3.1 Anforderungen an die Dachgestaltung von Hauptgebäuden**

(§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

#### **3.1.1 Dachform/-neigung**

Die Dachform und die Dachneigung sind bei Einhaltung der festgesetzten Hüllkurve frei wählbar.

#### **3.1.2 Dachaufbauten**

Eine Überschreitung der Hüllkurve durch Dachaufbauten ist nicht zulässig.

Dachaufbauten, die der Energiegewinnung dienen, sind bei allen Dachneigungen ebenfalls nur innerhalb der Hüllkurve gestattet.

### **3.1.3 Dacheindeckung**

Als Dacheindeckung sind Tonziegel oder Betondachsteine zu verwenden. Die Dacheindeckung für Dachaufbauten oder Wiederkehre ist frei wählbar.

Abweichend davon sind Flachdächer, begrünte Dachflächen, Solaranlagen oder Fotovoltaikanlagen generell möglich.

### **3.2 Regelungen über Gebäudetiefen von Hauptgebäuden**

(§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

Die maximal zulässige Breite für Hauptgebäude - gemessen senkrecht zur Hauptfirstrichtung/Hauptgebäuderichtung - wird auf 10,0 m festgesetzt, sofern die im zeichnerischen Teil ausgewiesene überbaubare Grundstücksfläche dies zulässt.

### **3.3 Anforderungen an die Dachgestaltung von Garagen und Carports**

(§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

Garagen/Carports mit Flachdach oder flach geneigten Dächern (0° bis 10 ° Neigung) sind extensiv zu begrünen, sofern sie nicht als Terrasse genutzt werden.

### **3.4 Anforderungen an Werbeanlagen (§ 74 Abs. 1 Nr. 2 LBO)**

Beleuchtete und selbstleuchtende Werbeanlagen sind nicht zulässig.

### **3.5 Beschränkung der Verwendung von Außenantennen (§ 74 Abs. 1 Nr. 4 LBO)**

Je Gebäude ist eine Antennen-Anlage zulässig.

### **3.6 Stellplatzverpflichtung (§ 74 Abs. 2 LBO)**

In Anwendung von § 74 Abs. 2 Nr. 2 LBO sind pro Wohnung mindestens 2,0 Stellplätze auszuweisen. Die einer Wohnung zuzurechnenden Stellplätze können hintereinander angeordnet werden.

#### **4. Nachrichtlich übernommene Hinweise**

##### **4.1 Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz, Merkblatt „Bebauungsplan“**

##### **4.1.1 Grundwasser/Vorranggebiet zur Sicherung von Wasservorkommen**

Für die Gemeinde Willstätt liegen Grundwassergleichenpläne vor. Das Gutachten des Ingenieurbüros Wald & Corbe aus dem Jahr 1992 wurde zur Prüfung der Grundwassersituation herangezogen.

Das Straßenniveau der Schierengstraße liegt im Änderungsbereich auf ca. 138,60 – 138,80 m+NN.

Der mittlere Grundwasserstand im Plangebiet beträgt gemäß dieser Karten ca. 138,00 m+NN, das mittlere Hochwasser ca. 138,75 m+NN. Der höchste, bisher beobachtete Grundwasserstand liegt bei ca. 139,25 m+NN.

Aus Gründen des allgemeinen Grundwasserschutzes ist das Bauen im Grundwasser grundsätzlich abzulehnen. Die Höhenlage der Unterkante Kellerfußboden ist i.d.R. so zu wählen, dass diese über den mittleren bekannten Grundwasserständen liegt.

Für unvermeidbare bauliche Anlagen unterhalb des mittleren Grundwasserstands sowie für Grundwasserabsenkungen im Rahmen von Bauvorhaben ist eine separate wasserrechtliche Erlaubnis bei der zuständigen Wasserbehörde (Landratsamt Ortenaukreis) zu beantragen.

Bauliche Anlagen unterhalb der bestehenden Geländeoberfläche sind aufgrund der vorherrschenden Grundwasserstände wasserdicht und auftriebssicher als sog. wasserdichte Wanne (weiße Wanne) auszuführen.

Es wird darauf hingewiesen, dass sich der Bebauungsplan in der Zone C eines Vorranggebiets zur Sicherung von Wasservorkommen befindet. Die Vorranggebiete dienen zur langfristigen Sicherung von Trinkwasserreserven und der Möglichkeit, neue Trinkwasserversorgungen einzurichten. Deshalb werden in den Regionalplanzielen in den Zonen verschiedene Nutzungsbeschränkungen konkretisiert. Die Plansätze 3.3 zu den „Vorrangge-



bieten zur Sicherung von Wasservorkommen" im Regionalplan „Südlicher Oberrhein" sind zu beachten. Ein Konflikt mit Plansatz 3.3 des Regionalplans liegt nicht vor.

#### **4.1.2 Wassergefährdende Stoffe**

Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen dürfen nicht betrieben werden, wenn die Grundsatzanforderungen nach § 17 Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV) nicht eingehalten werden.

Die Grundsatzanforderungen stellen sich wie folgt dar:

- Anlagen müssen so geplant und errichtet werden, beschaffen sein und betrieben werden, dass
  1. wassergefährdende Stoffe nicht austreten können,
  2. Undichtheiten aller Anlagenteile, die mit wassergefährdenden Stoffen in Berührung stehen, schnell und zuverlässig erkennbar sind,
  3. austretende wassergefährdende Stoffe schnell und zuverlässig erkannt und zurückgehalten sowie ordnungsgemäß entsorgt werden; dies gilt auch für betriebsbedingt auftretende Spritz- und Tropfverluste,  
und
  4. bei einer Störung des bestimmungsgemäßen Betriebs der Anlage (Betriebsstörung) anfallende Gemische, die ausgetretene wassergefährdende Stoffe enthalten können, zurückgehalten und ordnungsgemäß als Abfall entsorgt oder als Abwasser beseitigt werden.
- Anlagen müssen dicht, standsicher und gegenüber den zu erwartenden mechanischen, thermischen und chemischen Einflüssen hinreichend widerstandsfähig sein.
- Einwandige unterirdische Behälter für flüssige wassergefährdende Stoffe sind unzulässig. Einwandige unterirdische Behälter für gasförmige wassergefährdende Stoffe sind unzulässig, wenn die gasförmigen wassergefährdenden Stoffe flüssig austreten, schwerer sind als Luft oder sich nach Austritt im umgebenden Boden in vorhandener Feuchtigkeit lösen.
- Der Betreiber hat bei der Stilllegung einer Anlage oder von Anlagenteilen alle in der Anlage oder in den Anlagenteilen enthaltenen wassergefährdenden Stoffe, soweit technisch möglich, zu entfernen. Er hat die Anlage gegen missbräuchliche Nutzung zu sichern.

#### **4.1.3 Abfallbeseitigung**

Bei Abbruch- und Baumaßnahmen anfallender Bauschutt und Erdaushub ist möglichst einer Wiederverwertung zuzuführen oder, falls dies nicht möglich ist, auf eine zugelassene Erdaushub- und Bauschuttdeponie zu bringen. Durch Chemikalien verunreinigter Bauschutt ist auf einer zulässigen Hausmülldeponie zu beseitigen. Chemikalienreste sind in zugelassenen Abfallbeseitigungsanlagen zu beseitigen.

#### **4.1.4 Altlasten**

Werden bei Abbruch- oder Erdarbeiten ungewöhnliche Färbungen und/oder Geruchsemissionen (z.B. Hausmüll, Deponiegas, Mineralöl, ...) wahrgenommen, so ist umgehend das Landratsamt, Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz oder das Amt für Umweltschutz, zu unterrichten. Die Abbruch- bzw. Aushubarbeiten sind an dieser Stelle sofort einzustellen.

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

#### **4.1.5 Bodenschutz**

Nach § 4 Abs. 2 BodSchG ist bei der Planung und Ausführung von Baumaßnahmen auf einen sparsamen und schonenden Umgang mit dem Boden zu achten. Dies bedeutet bei baulichen Flächeninanspruchnahmen insbesondere, dass die Flächenversiegelung bei Anstrengung der optimalen baulichen Verdichtung auf das unvermeidbare Maß beschränkt wird.

Um diesem Grundsatz zum Schutz des Bodens ausreichend Rechnung zu tragen, sind bei den geplanten Vorhaben folgende Auflagen zu beachten:

- Das bei den Baumaßnahmen anfallende Bodenmaterial ist getrennt nach humosem Oberboden und kultivierfähigem Unterboden schonend auszubauen und - soweit eine Wiederverwertung im Rahmen der Baumaßnahme möglich ist (Massenausgleich) - auf dem Baugelände zwischenzulagern und wieder einzubauen.
- Die Zwischenlagerung von humosem Oberboden hat in max. 2,00 m hohen, die von kultivierfähigem Unterbodenmaterial in max. 5,00 m hohen Mieten zu erfolgen. Die



Mieten sind durch Profilierung und Glättung vor Vernässung zu schützen. Bei Lagerungszeiten von mehr als drei Monaten sind die Mieten mit geeigneten Pflanzenarten (z.B. Lupinen, Luzernen oder Gräsern) zu begrünen. Oberbodenmieten dürfen nicht, Mieten aus kultivierfähigem Unterboden nur mit leichten Kettenfahrzeugen befahren werden.

- Abzufahrende Überschussmengen an humosem Oberboden und kultivierfähigem Unterbodenmaterial sind möglichst sinnvoll an anderer Stelle wiederzuverwenden. Für eine Zwischenlagerung vor der Wiederverwertung gilt das Obengenannte.
- Bei Geländeauffüllungen innerhalb des Baugebiets, z.B. zum Zwecke des Erdmassenausgleichs, der Geländemodellierung, darf der humose Oberboden (Mutterboden) des Urgeländes nicht überschüttet werden. Für Geländeauffüllungen ist ausschließlich unbelasteter Unterboden (Aushubmaterial) zu verwenden.
- Bei der Anlage von Böschungen ist zur Erosionsminimierung eine ordnungsgemäße Rekultivierung durch Abdeckung mit humosem Oberboden und anschließender Begrünung vorzunehmen.
- Im Rahmen eines schonenden Umgangs mit dem Boden sind durch den Maschineneinsatz bedingte Bodenverdichtungen während der Bautätigkeit auf das unvermeidbare Maß zu reduzieren. Damit ein ausreichender Wurzelraum für geplante Begrünungen und eine flächige Versickerung von Oberflächenwasser gewährleistet ist, sind durch Befahrung mit Baufahrzeugen hervorgerufene Bodenverdichtungen bei abgetrocknetem Bodenzustand durch tiefes Aufreißen aufzulockern.
- Zugangswege, PKW-Stellplätze und Garagenvorplätze sind mit wasserdurchlässigen Belägen (z.B. Rasengittersteine, wassergebundene Decke) zu befestigen.
- Stoffliche Bodenverunreinigungen durch Öle, Bitumenreste, andere Chemikalien, Bauschutt, Betonschlämme, etc. im Verlauf der Baumaßnahmen sind zu vermeiden. Im Baugebiet anfallender Bauschutt und sonstige Abfälle sind ordnungsgemäß zu verwerten bzw. zu entsorgen. Bauschutt und andere Abfälle dürfen nicht als An- und Auffüllungsmaterial von Geländemulden und Leitungsgräben etc. verwendet werden.
- Erfolgte bzw. vorgefundene Bodenbelastungen sind dem Landratsamt, Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz, zu melden.

#### Hinweise:

- Garagen sollten zur Minimierung der Flächenversiegelung so nahe wie möglich an die öffentlichen Verkehrswege und möglichst nur in baulichem Zusammenhang mit dem Hauptgebäude geplant werden.
- Die Erdarbeiten sollten zum Schutz vor Bodenverdichtungen grundsätzlich nur bei schwach feuchtem Boden (dunkelt beim Befeuchten nach) und niederschlagsfreier Witterung erfolgen.
- Bauwege und Baustraßen sollten nach Möglichkeit nur dort angelegt werden, wo später befestigte Wege und Plätze liegen sollen.

## **4.2 Geotechnik**

Auf Grundlage der am Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (LGRB) vorhandenen Geodaten bilden im Plangebiet quartäre Lockergesteine (Hochflutlehm) unbekannter Mächtigkeit den oberflächennahen Baugrund. Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, sowie mit einem kleinräumig deutlich unterschiedlichen Setzungsverhalten des Untergrunds ist zu rechnen. Ggf. vorhandene organische Anteile können 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.

## **4.3 Denkmalschutz**

Sollten bei der Durchführung der Maßnahme archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, sind gemäß § 20 DSchG Denkmalbehörde(n) oder die Gemeinde Willstätt umgehend zu benachrichtigen. Archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen, etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten bzw. auffällige Erdverfärbungen) sind bis zum Ablauf des vierten Werktags 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) mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten gemäß § 27 DSchG wird hingewiesen. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzzeitigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen.

Das Regierungspräsidium ist ebenfalls hinzuzuziehen, wenn Bildstöcke, Wegkreuze, alte Grenzsteine oder ähnliches von den Baumaßnahmen betroffen sind.

#### **4.4 Kampfmittel**

Sollten Hinweise auf vorhandene Kampfmittel bekannt sein/werden, sollten diese unverzüglich dem Regierungspräsidium Stuttgart, Kampfmittelbeseitigungsdienst mitgeteilt werden.

#### **4.5 Telekommunikation**

Im Plangebiet sind Telekommunikationslinien der Telekom vorhanden. Es wird von Seiten der Telekom nicht ausgeschlossen, dass diese Telekommunikationslinien in ihrem Bestand und in ihrem weiteren Betrieb gefährdet sind. Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben. Die im Planbereich vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom können nicht oder nur mit einem unverhältnismäßig hohen Kosten- und Zeitaufwand verlegt werden. Daher bittet die Telekom, die Planung so an die vorhandenen umfangreichen Telekommunikationslinien der Telekom anzupassen, dass diese Telekommunikationslinien nicht verändert oder verlegt werden müssen.

Zur Versorgung der neu zu errichtenden Gebäude mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im Plangebiet und außerhalb des Plangebiets erforderlich. Es wird in diesem Zusammenhang auf §77i Abs. 7 TKG (Diginetzgesetz) verwiesen, dass im Rahmen der Erschließung von Neubaugebieten durch die Kommune stets sicherzustellen ist, dass geeignete passive Netzinfrastrukturen, ausgestattet mit Glasfaserkabeln, bedarfsgerecht mitverlegt werden. Der Ausbau der Deutschen Telekom erfolgt nur dann, wenn dies aus wirtschaftlicher Sicht sinnvoll erscheint.

Zur Versorgung der neuen Gebäude werden die Bauträger/Bauherren gebeten, sich rechtzeitig an die Bauherrenhotline unter 0800 3301903 zu wenden.

#### **4.6 Farbe der Dacheindeckung von Hauptgebäuden**

Als Farbe der Dacheindeckung sind bevorzugt rote bis braune oder graue Farbtöne zu verwenden.

Dies gilt nicht für begrünte Dachflächen, Solaranlagen, Fotovoltaikanlagen, Dachaufbauten oder Wiederkehre.

#### **4.7 Abfallabfuhr**

Bereitstellung der Abfallbehälter/Gelbe Säcke

Die Bereitstellung der Abfälle, soweit diese im Rahmen der kommunalen Abfallabfuhr entsorgt werden, muss an einer für 3-achsige Abfallsammelfahrzeuge (bis 10,30 m Länge) erreichbaren Stelle am Rand der öffentlichen Erschließungsstraßen (Schierengstraße) erfolgen.

Die speziellen Regelungen der Abfallentsorgung im Ortenaukreis enthält die Abfallwirtschaftssatzung des Eigenbetriebs Abfallwirtschaft Ortenaukreis in der jeweils geltenden Fassung.

Aufgestellt: Lahr, 29.07.2019

KAPPIS Ingenieure GmbH  
Ein Unternehmen der KAPPIS KOPF GRUPPE

gez. Kerstin Stern, Dipl.-Ing. Stadtplanerin