



Gemeinde Weissach im Tal  
Gemarkung Unterweissach  
Rems-Murr-Kreis

---

# BEBAUUNGSPLAN

**„Jägerhalde, Flst. 1351 + 1357“**

**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>		Blatt
<b>1</b>	<b>Planungsrechtliche Festsetzungen</b>	<b>3</b>
1.1	Art der baulichen Nutzung	3
1.2	Maß der baulichen Nutzung	3
1.3	Bauweise	4
1.4	Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen	4
1.5	Stellung der baulichen Anlagen	5
1.6	Flächen für Nebenanlagen, Garagen und Stellplätze	5
1.7	Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege, zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	5
1.8	Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (Pflanzgebot)	6
1.9	Flächen zur Herstellung des Straßenkörpers	6
<b>2</b>	<b>Örtliche Bauvorschriften</b>	<b>7</b>
2.1	Äußere Gestaltung	7
2.2	Werbeanlagen	8
2.3	Gestaltung und Nutzung der unbebauten Flächen	8
2.4	Außenantennen	8
2.5	Stellplatzverpflichtung	8
2.6	Anlagen zum Sammeln, Verwenden oder Versickern von Niederschlagswasser	9
2.7	Ordnungswidrigkeit	9
<b>3</b>	<b>Hinweise / Nachrichtliche Übernahmen</b>	<b>10</b>
3.1	Duldungspflicht	10
3.2	Artenschutz	10
3.3	Baugrund	10
3.4	Grundwasser	10
3.5	Bodenschutz / Altlasten	10
3.6	Zisternen / Brauchwasseranlagen	10
3.7	Denkmalschutz	10
<b>4</b>	<b>Anlagen</b>	<b>11</b>
4.1	Gebäudeschnitte	11
4.2	Pflanzliste	12
4.3	Merkblatt Bodenschutz	13

## Rechtsgrundlagen

- BauGB: Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert am 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722).
- BauNVO: Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert am 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548).
- LBO: Landesbauordnung Baden-Württemberg in der Fassung vom 08.08.1995 (GBl. S. 617), zuletzt geändert am 11.11.2014 (GBl. S. 501).
- PlanzV: Planzeichenverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert am 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509).

# 1 Planungsrechtliche Festsetzungen

## (§ 9 Abs. 1 BauGB und BauNVO)

### 1.1 Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 1 BauNVO)

#### 1.1.1 Festsetzung der Baugebiete (§ 1 Abs. 2 u. 3 BauNVO)

Siehe Einschrieb im Lageplan.

**WA:** Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

Zulässig sind:

- WA:**
- Wohngebäude
  - die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe
  - Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke

#### 1.1.2 Ausnahmsweise können zugelassen werden:

- WA:**
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes
  - sonstige nicht störende Gewerbebetriebe
  - Anlagen für Verwaltungen

#### 1.1.3 Ausschluss allgemein zulässiger Nutzungen (§ 1 Abs. 5 BauNVO)

Folgende allgemein zulässigen Nutzungen sind nicht zulässig:

- WA:**
- keine

#### 1.1.4 Ausschluss ausnahmsweise zulässiger Nutzungen (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO)

Folgende ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und damit nicht zulässig:

- WA:**
- Gartenbaubetriebe
  - Tankstellen

### 1.2 Maß der baulichen Nutzung

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

Siehe Einschriebe im Lageplan.

Im Lageplan sind nach § 16 Abs. 2 BauNVO festgesetzt:

1. Höhe baulicher Anlagen (§ 18 BauNVO)
2. Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)

#### 1.2.1 Höhenlage und Höhe baulicher Anlagen

(§ 16 Abs. 4 und § 18 BauNVO)

Siehe Einschriebe im Lageplan.

Bezugshöhe (BZH):

Die Bezugshöhe ist der untere Bezugspunkt für die Trauf- und Gebäudehöhenfestsetzung in Meter über Normalnull (m. ü. NN) im neuen Höhensystem und wurde für jedes Baugrundstück durch Eintrag im Lageplan definiert.

Traufhöhe (TH):

Siehe Einschrieb im Lageplan.

Die Traufhöhe ist der senkrechte Abstand von der Bezugshöhe (BZH) bis zum fiktiven Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut (Traufe).

Als maximale Traufhöhe (TH) wird festgesetzt:

**WA:** TH max. = 6,50 m

Gebäudehöhe (GH):

Siehe Einschrieb im Lageplan.

Die Gebäudehöhe / Höhe der baulichen Anlage (GH) ist der senkrechte Abstand von der Bezugshöhe (BZH) bis zum höchsten Punkt des Gebäudes / bauliche Anlage.

Als maximale Gebäudehöhe / Höhe der baulichen Anlage (GH) wird festgesetzt:

**WA:** GH max. = 9,00 m

Garagen und Carports sowie freistehende Nebenanlagen außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen (Baufenster) dürfen eine Gebäudehöhe von 4,0 m bezogen auf die für das Baugrundstück maßgeblich festgesetzte Bezugshöhe (BZH) nicht überschreiten.

Dachaufbauten zur Nutzung der Sonnenenergie (Photovoltaik-, Solaranlagen, etc.) dürfen die Dachhaut um max. 0,30 m überragen.

1.2.2 Grundflächenzahl (GRZ)

(§ 19 Abs. 1 BauNVO)

Siehe Einschriebe im Lageplan.

Als maximale Grundflächenzahl (GRZ) wird festgesetzt:

**WA:** 0,4

1.3 Bauweise

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 22 BauNVO)

Siehe Einschrieb im Lageplan.

**a** abweichende Bauweise (a) nach § 22 Abs. 4 BauNVO

Offene Bauweise.

Die max. zulässige Gebäudelänge beträgt 18 m.

Tiefgaragen unterliegen keiner Längenbeschränkung.

1.4 Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Siehe Einzeichnung im Lageplan.

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen bestimmt (§ 23 Abs. 1 BauNVO).

Die festgesetzten Baugrenzen können gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO mit

- untergeordneten Bauteilen nach § 5 Abs. 6 Nr.1 LBO  
(Gesimse, Dachvorsprünge, Eingangs- und Terrassenüberdachungen)  
um bis zu 1,5 m

- Bauteilen nach § 5 Abs. 6 Nr. 2 LBO  
(Vorbauten wie Wände, Erker, Balkone, Tür- und Fenstervorbauten)  
bis zu einer Breite von 5,0 m um bis zu 1,5 m
- Terrassen

überschritten werden, sofern diese von den Nachbargrenzen mindestens 2,0 m entfernt bleiben.

### 1.5 Stellung der baulichen Anlagen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Siehe Einzeichnung im Lageplan.

Die Hauptgebäuerichtungen (Hauptfirstrichtungen) sind einzuhalten.

Ausgenommen sind Garagen, Carports und Nebenanlagen.

Eine Abweichung von max. 5° zur festgelegten Richtung ist zulässig.

### 1.6 Flächen für Nebenanlagen, Garagen und Stellplätze

(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

Garagen, Carports und Stellplätze sind sowohl innerhalb als auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen (Baufenster) zulässig.

Garagen und Carports müssen zu Grundstücksgrenzen von öffentlichen Verkehrsflächen grundsätzlich einen Mindestabstand von 1,5 m einhalten.

Garagen müssen zudem auf ihrer Zufahrtsseite einen Mindestabstand von 5,0 m zu Grundstücksgrenzen von öffentlichen Verkehrsflächen aufweisen.

Carports sind mind. auf ihrer Zufahrtsseite (ohne Tor) sowie einer Seitenwand offen herzustellen.

Tiefgaragen sind sowohl innerhalb als außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

### 1.7 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 und Zufahrten sind wasserdurchlässig z. Bsp. aus haufwerksporigen Steinen (mit wasserdurchlässigen Hohlräumen), Sickerfugen-, Rasengitterpflaster oder Schotterrasen auf Kies-, Sand- oder Schotterbetten herzustellen.
- Im Plangebiet sind mind. 4 geeignete Nisthilfen für Höhlenbrüter mit Katzen- und Marderschutz und ggf. integriertem Rückzugswinkel für Fledermäuse dauerhaft anzubringen und zu unterhalten.

Empfehlung:

- Nisthöhlen mit Fluglochweite 34 mm für Kohl-, Blau-, Sumpf-, Tannen- und Haubenmeise, Gartenrotschwanz, Kleiber, Halsband- und Trauerschnäpper, Wendehals, Feld- und Haussperling, Fledermäuse (z.B. Schwegler Typ 3SV 34mm)
- Nisthöhlen mit Fluglochweite 45 mm für den Star (z.B. Schwegler 3SV 45mm)
- Nischenbrüterhöhle mit Fluglochweite 30 x 50 mm für Hausrotschwanz, Gartenrotschwanz, Bachstelze, Grauschnäpper, Rotkehlchen und Zaunkönig (z.B. Schwegler Typ 1N)
- Außenbeleuchtungen (Straßenbeleuchtungen etc.) müssen mit insektenfreundlichen Leuchtmitteln ausgeführt werden

- Bepflanzung der nicht überbauten Grundstücksflächen, straßenbegleitende Baumpflanzungen und Eingrünung des Baugebietes (siehe Pflanzgebot 1)
- b) Externe Ausgleichs- und Kompensationsmaßnahmen (Nachrichtliche Wiedergabe)
  - nicht erforderlich

### **1.8 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 im Lageplan.

Abgehende Bepflanzungen sind innerhalb einer Vegetationsperiode entsprechend zu ersetzen. Erhaltene Bäume werden auf u. g. Zahlen angerechnet.

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

Gehölzempfehlung siehe Pflanzliste 1.

Pflanzgebot 1 (PFG 1) – Ein- und Durchgrünung des Baugebietes

Anpflanzung von Laubgehölzhochstämmen.

Dauerhafte Anpflanzung und Erhaltung von heimischen Obst- und Laubbäumen gemäß Einzeichnung im Lageplan.

### **1.9 Flächen zur Herstellung des Straßenkörpers**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB)

Siehe Einzeichnung im Lageplan.

Böschungen und Betonstützen der Randsteine zur Herstellung von öffentlichen Verkehrsanlagen sind ggf. auf den angrenzenden Grundstücken vorgesehen.

## **Ausfertigungsvermerk**

Aufgestellt und ausgefertigt

Weissach im Tal, den 06.02.2017

---

Ian Schölzel, Bürgermeister

## 2 Örtliche Bauvorschriften

### (§ 74 LBO)

#### 2.1 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.

##### 2.1.1 Dächer

###### a) Dachformen

Folgende Dachformen sind zulässig:

###### Satteldächer (SD)

Versetzte Pultdächer sind zulässig, sofern die festgesetzten Trauf- und Gebäudehöhen sowie die jeweilige Dachneigung eingehalten werden und der senkrechte Versatz der Dachflächen max. 1,0 m beträgt.

###### b) Dachneigungen

Folgende Dachneigungen (DN) sind einzuhalten:

Satteldach (SD):  $20^{\circ}$  -  $30^{\circ}$

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

Dachaufbauten sind nur bei Dachneigungen des Hauptdaches ab  $25^{\circ}$  zulässig.

Die Summe aller Aufbauten und Einschnitte dürfen je Dachseite zusammen  $2/3$  der jeweiligen Länge des Gebäudes (bei Doppel- und Reihenhäusern je Doppelhaushälfte und Reihenhäuser) nicht überschreiten.

Der senkrechte Abstand zum First muss mind. 0,5 m, der waagrechte Abstand zur äußeren Giebelwand des Gebäudes und zu anderen Aufbauten oder Einschnitten mind. 1,0 m betragen.

###### d) Dacheinschnitte

Dacheinschnitte sind bis zu max.  $1/3$  der jeweiligen Dachlänge zulässig.

Der senkrechte Abstand zum First des Gebäudes sowie der waagrechte Abstand zu anderen Aufbauten oder Einschnitten jeweils mind. 1,0 m betragen.

###### e) Dachdeckung

Zur Dachdeckung dürfen nur Betondachsteine oder Tonziegel in naturroten, rotbraunen, grauen, anthrazitfarbenen und schwarzen Farbtönen verwendet werden.

Für Dacheindeckungen bis  $15^{\circ}$  Dachneigung sind auch andere Materialien zulässig. Schadstoffabgebende bzw. unbeschichtete Dachdeckungen aus Zink, Blei, Kupfer etc. sind unzulässig.

Photovoltaik und Solaranlagen sind grundsätzlich zulässig.

###### f) Garagen, Carports und Nebenanlagen

Für Garagen, Carports und freistehende Nebenanlagen sind auch Flachdächer und flach geneigte Dächer bis  $5^{\circ}$  Dachneigung zulässig.

##### 2.1.2 Fassaden

Fassaden sind in gedeckten und ortstypischen Farbtönen zu halten.

Grelle Farben, stark glänzende, reflektierende oder schadstoffabgebende Materialien sind unzulässig.

## 2.2 Werbeanlagen

(§ 74 Abs. 1 Nr. 2 LBO)

Es sind nur Werbeanlagen zulässig, die im Zusammenhang mit der auf dem Grundstück angebotenen Leistung, einem dort angebotenen Produkt oder dem Namen der dort ansässigen Firma stehen.

Werbeanlagen auf Dächern oder mit grellem, bewegtem oder wechselndem Licht sind unzulässig.

## 2.3 Gestaltung und Nutzung der unbebauten Flächen

(§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

### 2.3.1 Gestaltung der unbebauten Flächen

Die nicht überbauten Flächen mit Ausnahme der Flächen für Zugänge, Zufahrten, Nebenanlagen und Stellplätze sind als Grünflächen oder gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten.

### 2.3.2 Stellplätze

Stellplätze und Zufahrten sind wasserdurchlässig z. Bsp. aus haufwerksporigen Steinen (mit wasserdurchlässigen Hohlräumen), Sickerfugen-, Rasengitterpflaster oder Schotterrasen auf Kies-, Sand- oder Schotterbetten herzustellen.

### 2.3.3 Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern

Außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche (Baufenster) sind Aufschüttungen und Abgrabungen sowie Stützmauern nur bis zu einer Höhe von 1,0 m zulässig.

Stützmauern sollen aus Natursteinen oder natursteinartigen Materialien hergestellt bzw. verkleidet werden.

Ausnahme: Als Ausnahme können für Zugänge, Zufahrten, Stellplätze, Lichthöfe etc. höhere Auffüllungen oder Abgrabungen und Stützmauern zugelassen werden, sofern die hierfür notwendigen Böschungen / Stützmauern terrassenartig angelegt werden. Hierbei muss nach max. 1,0 m Höhe ein horizontaler Versatz von mind. 50 % der direkt darunterliegenden Mauer- / Böschungshöhe eingehalten werden.

### 2.3.4 Einfriedungen

Die Höhe aller Einfriedungen an den öffentlichen Verkehrs- und Grünflächen darf 1,0 m nicht überschreiten.

## 2.4 Außenantennen

(§ 74 Abs. 1 Nr. 4 LBO)

Parabolantennen sind nur auf Dächern und an Gebäudewänden zulässig. Sie müssen farblich auf die Fassade bzw. Dacheindeckung angepasst werden.

## 2.5 Stellplatzverpflichtung

(§ 74 Abs. 2 Nr. 2 LBO)

Für die Mindestanzahl der Stellplätze für Wohnungen gilt die Stellplatzsatzung der Gemeinde Weissach im Tal vom 21.03.1996.

**2.6 Anlagen zum Sammeln, Verwenden oder Versickern von Niederschlagswasser**  
(§ 74 Abs. 3 Nr. 2 LBO)

Je Baugrundstück ist eine Zisterne mit einem Volumen von mind. 2,0 m<sup>3</sup> je 100 m<sup>2</sup> Dachfläche mit einem gedrosselten Abfluss (3/4 Zoll = ca. 0,2 l/s) herzustellen.

**2.7 Ordnungswidrigkeit**

Ordnungswidrig im Sinne von § 75 LBO handelt, wer den auf Grund von § 74 LBO er-  
gangenen Vorschriften dieser Satzung zuwiderhandelt.

**Ausfertigungsvermerk**

Aufgestellt und ausgefertigt

Weissach im Tal, den 06.02.2017

---

Ian Schölzel, Bürgermeister

### **3 Hinweise / Nachrichtliche Übernahmen**

#### **3.1 Duldungspflicht**

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

#### **3.2 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.

#### **3.3 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.

#### **3.4 Grundwasser**

Sollte im Zuge von Baumaßnahmen Grundwasser erschlossen werden, so sind die Bauarbeiten unverzüglich einzustellen und das Landratsamt als Untere Wasserbehörde zu benachrichtigen. Grundwasserableitungen in die Kanalisation oder ein Oberflächengewässer bedürfen grundsätzlich einer behördlichen Zulassung. Ggf. kann auch eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich werden.

#### **3.5 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 Umwelt und Gewerbeaufsicht beim Landratsamt unverzüglich zu verständigen.

#### **3.6 Zisternen / Brauchwasseranlagen**

Bei der Nutzung von Zisternenwasser im häuslichen Bereich muss das DVGW Arbeitsblatt W 555 des § 13 Abs. 3 und § 17 der Trinkwasserverordnung beachtet werden.

Auf die Anzeigepflicht von Zisternen und Brauchwasseranlagen wird hingewiesen.

#### **3.7 Denkmalschutz**

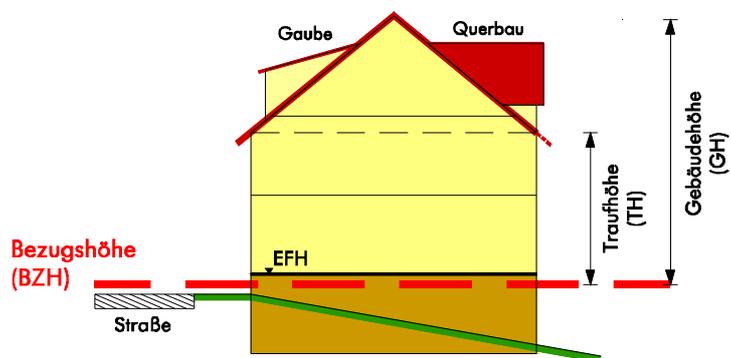
Sollten bei Erdarbeiten Funde (beispielsweise Scherben, Metallteile, Knochen) und Befunde (z.B. Mauern, Gräber, Gruben, Brandschichten) entdeckt werden, ist das Landesamt für Denkmalpflege beim Regierungspräsidium Stuttgart (Abt. 8) unverzüglich zu benachrichtigen. Fund und Fundstelle sind bis zur sachgerechten 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 Anlagen

### 4.1 Gebäudeschnitte

Musterschnitte zur Erläuterung der Festsetzungen

Bezugshöhe (BZH) / Trauf- (TH) und Gebäudehöhe (GH)



## 4.2 Pflanzliste

### Pflanzliste 1

Empfohlene Mindestqualität: Hochstämme aus extra weitem Stand, 3 x verpflanzt mit Ballen 16-18 cm.

Bei der Pflanzung von Obstbäumen sollen ausschließlich Hochstämme (Kronenansatz > 180 cm) mit starkwüchsigen Unterlagen verwendet werden.

Bei der Auswahl für die nachfolgende Auflistung wurden berücksichtigt: Pflegeextensität, geringe Anfälligkeit, geringe Holzfrostempfindlichkeit und Regional bedeutsame, bewährte Sorten.

#### Laubbäume:

- Acer campestre	Feldahorn	- Acer platanoides	Spitzahorn
- Acer pseudoplatanus	Bergahorn	- Carpinus betulus	Hainbuche
- Fagus sylvatica	Rotbuche	- Fraxinus excelsior	Esche
- Prunus avium	Vogelkirsche	- Quercus petraea	Traubeneiche
- Quercus robur	Stieleiche	- Sorbus aria	Mehlbeere
- Tilia cordata	Winterlinde	- Tilia platyphyllos	Sommerlinde

#### Äpfel:

- Bohnapfel	- Gehrers Rambour	- Berner Rosenapfel	- Hauxapfel
- Grahams Jubiläumsapfel		- Welschisner	- Boskoop - Josef
Musch			
- Jakob Fischer	- Salemer Klosterapfel	- Schöner aus Nordhausen	- Teuringer Rambour
- Kumpfenapfel	- Efringer Kurzstiel	- Gelber Bellefleur	- Gelber Berlepsch
- Spätblühender Wintertaffetapfel			

#### Birnen:

- Gelbmöstler	- Schweizer Wasserbirne	- Mollenbusch	- Palmischbirne
- Grüne Jagdbirne	- Oberösterreichischer Weinbirne		

#### Kirschen:

- Glemser	- Große Schwarze Knorpel	- Büttners Rote Knorpelkirsche	
-----------	--------------------------	--------------------------------	--

#### Zwetschgen und Pflaumen:

- Hauszwetschge	- Große Grüne Reneklode	- Nancy-Mirabelle	Mirabelle aus Metz
- Hafer- oder Gebirgzwetschge			

#### Nüsse:

- Walnuß

4.3 **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>.