

II. Örtliche Bauvorschriften (§ 74 VII LBO)

1. Dachgestaltung (§ 74 I Nr. 1 LBO)

1.1 Es sind Flach- und Satteldächer mit DN 0 - 35° zulässig.

1.2 Dachaufbauten sind zulässig.

2. Fassadengestaltung (§ 74 I Nr. 1 LBO)

Die Außenflächen der Gebäude sind aus nichtglänzenden Materialien herzustellen oder mit entsprechend gedeckten Farben zu behandeln.

3. Einfriedungen

Einfriedungen sind bis zu einer Höhe von 2,00 m zulässig.

Mit Einfriedungen ist zu den öffentlichen Verkehrsflächen ein Abstand von 0,5 m einzuhalten.

4. Leitungen

Sämtliche Leitungen der Strom- und Fernmeldeversorgung sind zu verkabeln.

5. Geländegestaltung und Bodenschutz (§ 74 I Nr. 3 LBO)

5.1 Der natürliche Geländeverlauf darf nicht wesentlich verändert werden.

Alle Geländeänderungen (Aushub, Auffüllungen) sind in den Baueingabeplänen deutlich ablesbar und auf Meereshöhe bezogen im vorhandenen und geplanten Zustand darzustellen (Geländeprofile)

5.2 Geländeänderungen müssen mit den Geländebeziehungen auf den Nachbargrundstücken entsprechend abgestimmt werden.

5.3 Anfallendes nicht kontaminiertes Aushubmaterial ist nach Möglichkeit wieder auf dem Baugrundstück einzubauen. Ein sparsamer und sorgsamer Umgang mit dem Oberboden (Mutterboden gem. § 202 BauGB) ist zu beachten.

5.4 Überschüssiger, kulturfähiger und nicht kontaminierter Unterboden ist einer Verwendung auf Rekultivierungs- und Landschaftsbauflächen zuzuführen.

5.5 Bei Ausbau, Zwischenlagerung und Einbau von Ober- und Unterboden sind die Hinweise der Informationsschrift der Ministeriums für Umwelt Baden-Württemberg „Erhaltung fruchtbaren und kulturfähigen Bodens bei Flächeninanspruchnahmen“ zu beachten.

5.6 Dachwasser

Dachwasser darf nicht über Sickerschächte in den Untergrund eingeleitet werden, es muß über bewachsene Bodenmulden abgeleitet werden.

III. Hinweise

1. Lagerbehälter und Betriebstypen

Das Baugebiet befindet sich innerhalb des Karstgebietes der Schwäbischen Alb. Es wird dringend empfohlen, keine einwandigen unterirdischen Lagerbehälter für wassergefährdenden flüssige Stoffe zu verwenden. Aus der Sicht des Grundwasserschutzes wird auf die Notwendigkeit der strengen Einhaltung der Vorschriften der §§ 19 g-I WHG hingewiesen.

Es dürfen keine Betriebe angesiedelt werden, welche eine Verunreinigung des Grundwassers besorgen lassen, die durch Auflagen nicht verhindert werden kann. Baugesuche für Vorhaben, bei denen mit wassergefährdenden Stoffen umgegangen wird, oder wo gewerbliche Abwässer oder Sonderabfälle anfallen, sind dem Wasseramt vorzulegen.

2. Sollten im Zuge der Baumaßnahmen archäologische Fundstellen (z.B. Mauern, Gruben, Brandschichten o.ä.) angeschnitten oder Funde gemacht werden (z.B. Scherben, Metallteile, Knochen) ist das Landesdenkmalamt unverzüglich zu benachrichtigen. Auf § 20 DSchG wird hingewiesen.

3. Geologie

Das Plangebiet reicht zumindest an seiner Nordseite nahe an die natürliche Hangböschung zum Seetal heran. Sollten sich im Bereich Hangkante- Hangschulter Anzeichen eventueller Instabilitäten wie auffällige Geländesprünge, Spalten etc. ergeben, wird eine ingenieurgeologische Beratung empfohlen. Die gilt auch beim Antreffen von Unstetigkeiten in der Gründungssohle.

4. Wasserschutzgebiet

Das geplante Gebiet liegt dicht westlich der Karstwasserscheide Rhein/Donau, also gerade nicht mehr im 1991 fachtechnisch abgegrenzten Wasserschutzgebiet „Langer Brunnen/Mühlhaldenquelle“.

5. Die Stadt Burladingen begrüßt das Anlegen von Zisternen.

6. Eine direkte Verbindung von Trinkwasseranlagen mit Regenwasseranlagen ist nach der Trinkwasserverordnung nicht zulässig.

Burladingen, den 11.02.1998

Michael Beck
Bürgermeister

