

GEMEINDE KÜSSABERG
GEMARKUNG KADELBURG
LANDKREIS WALDSHUT

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN FÜR DAS PLANGEBIET

**>>FREIFLÄCHEN – PHOTOVOLTAIK
KADELBURG - UNTERERTEL<<**

ENTWURF

Folgende

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

werden aufgestellt:

Ziffer	Inhalt
1.	Rechtsgrundlagen
2.	Örtliche Bauvorschriften
2.1	Dachformen, Dachneigung
2.2	Gestaltung baulicher Anlagen
2.3	Einfriedungen
2.4	Werbeanlagen
2.5	Außenantennen und Versorgungsleitungen
2.6	Stellplätze, Zuwegungen
2.7	Regenwasserentsorgung
2.8	Auffüllungen und Abgrabungen
3.	Hinweise
3.1	Kanalhausanschlüsse
3.2	Dränungen
3.3	Gewerbliche Abwässer
3.4	Geotechnik
3.5	Mineralische Rohstoffe
3.6	Reinigung der Module
3.7	Bodenschutz
3.8	Geodienste

1. RECHTSGRUNDLAGEN

- 1.1 Landesbauordnung für Baden-Württemberg vom 05.03.2010
(GBl. S. 358), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 20.11.2023
(GBl. S. 422)

2. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

2.1 Dachformen, Dachneigungen **(§ 74 (1) Nr. 1 LBO)**

Dachformen sind freibleibend. Dachneigungen sind zwischen 0° und 10° zulässig. Dachflächen sind zu begrünen.

2.2 Gestaltung baulicher Anlagen **(§ 74 (1) Nr. 1 LBO)**

Die Photovoltaik-Module sind ausschließlich reflektionsarm und blendfrei zulässig.

Zwischen den Unterkanten der Photovoltaikmodulen und der Geländeoberfläche ist ein Mindestabstand von 0,8 m einzuhalten.

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

Sofern andere Festsetzungen des Bebauungsplanes sowie der örtlichen Bauvorschriften nicht entgegenstehen, gelten folgende Festsetzungen:

Allgemein

- Kunststoffbeschichtete Maschendrahtzäune, Gittermetallzäune, Knotengitterzäune und Stabzäune bis 2,0 m Bauhöhe. Ein einreihiger Stacheldrahtabschluss ist zulässig.
- Einfriedungen müssen einen Mindestabstand zur Geländeoberfläche von 10 cm aufweisen, um den Durchlass für Kleintiere zu gewährleisten.
- Einfriedungen sind von öffentlichen Verkehrsflächen und landwirtschaftlich genutzten Flächen generell 0,5 m von der Grundstücksgrenze abzurücken
- Nachbarschaftsrechtliche Bestimmungen und Gesetze sind zu beachten
- Einfriedungen sind außerhalb der Baufenster zulässig.

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

Werbeanlagen sind nicht zulässig.

2.4 **Außenantennen und Versorgungsleitungen**
(§ 74 (1) Nr. 5 LBO)

Festgesetzt ist:

- Strom- oder Fernmeldefreileitungen sind nicht zulässig.
- Sende- und Empfangsanlagen für Funk- und Radioamateure sowie für kommerzielle Telekommunikation sind nicht zulässig.

2.6 **Stellplätze, Zuwegungen**

Die Befestigung von öffentlichen Parkplätzen sowie Zufahrten, Wegen und Stellplätzen ist auf das unbedingt notwendige Maß zu beschränken.

Zur Verringerung der Bodenversiegelung sind private Stellplätze sind mit einem wasserdurchlässigen Oberflächenabschluss mit belebter Bodenzone (z.B. Rasengittersteine, Rasenpflaster usw.) auszubilden, sofern kein Gefährdungspotential aufgrund des betrieblichen Umgangs mit wassergefährdenden Stoffen gegeben ist. Der Unterbau ist gleichermaßen wasserdurchlässig auszuführen.

2.7 **Regenwasserentsorgung**

Die ungesicherte Lagerung wassergefährdender Stoffe ist nicht gestattet.

Das Niederschlagswasser ist auf dem Grundstück großflächig zu versickern. Die Einleitung von Regenwasser in öffentliche Kanäle ist nicht zulässig.

Etwaiges Drainagewasser ist möglichst nicht zutage zu fördern und schadlos wieder zu versickern.

2.8 **Auffüllungen und Abgrabungen**

Das Gelände ist unverändert zu erhalten. Ausgenommen davon sind Erdarbeiten für Nebenanlagen und Betriebsgebäude. Hier können Geländeänderungen von 1,0 m vorgenommen werden.

3. HINWEISE

3.1 Kanalhausanschlüsse

Kanalhausanschlüsse für Gebäude, die mit ihren Ablaufeinrichtungen unterhalb der Rückstauenebene liegen, sind mit Hebeanlagen oder Rückstauverschlüssen zu versehen.

3.2 Dränungen

Im Falle des Anschnitts von Dränungen, Frischwasserleitungen oder Grund - bzw. Quellwasseraustritte, ist deren Vorflut zu sichern, bzw. wiederherzustellen. Ein Anschluss an die öffentliche Kanalisation ist nicht zulässig.

3.3 Gewerbliche Abwässer

Eventuell anfallende wassergefährdende Abwässer bedürfen einer besonderen Behandlung. Das Reinigungsverfahren ist im Einzelfall mit dem Landratsamt Waldshut-Tiengen - Wasserwirtschaftsamt - abzustimmen.

3.4 Geotechnik

Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich der Gesteine des Oberen Muschelkalkes, welche von quartären Ablagerungen aus Älterem Auenlehm, Jungem Flussbetsediment sowie Anthropogenen Ablagerungen im Bereich der hier stillgelegten Kiesgrube Küssaberg-Kadelburg (Oberetel) überlagert werden. Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind sowie mit einem kleinräumig deutlich unterschiedlichen Setzungsverhalten des Untergrundes ist zu rechnen. Ggf. vorhandene organische Anteile können zu zusätzlichen bautechnischen Erschwernissen führen. Der Grundwasserflurabstand kann bauwerksrelevant sein. Verkarstungserscheinungen (offene oder lehmgefüllte Spalten, Hohlräume, Dolinen) sind nicht auszuschließen. Sollte eine Versickerung der anfallenden Oberflächenwässer geplant bzw. wasserwirtschaftlich zulässig sein, wird auf das Arbeitsblatt DWA-A 138 (2005) verwiesen und im Einzelfall die Erstellung eines entsprechenden hydrologischen Versickerungsgutachtens empfohlen. Es ist bei der Planung auf einen nach boden- bzw. felsmechanischen Kriterien zu bemessenden Abstand zu den Rändern des Rohstoffabbaugebiets zu achten. 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, bei Antreffen verkarstungsbedingter Fehlstellen wie z. B. offenen bzw. lehmgefüllten Spalten) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.

3.5 Mineralische Rohstoffe

Bei den verfahrenspflichtigen Bauvorhaben nach § 3 Absatz 4 Landes-Kreislaufwirtschaftsgesetz (LKreiWiG) ist bei einer voraussichtlich anfallenden Menge von mehr als 500 Kubikmeter Erdaushub ein Abfallverwertungskonzept zu erstellen (siehe Schreiben des Ministeriums für Landesentwicklung und Wohnen, Baden-Württemberg „Hinweise zur Berücksichtigung des § 3 Abs. 4 LKreiWiG und des § 2 Abs. 3 LBodSchAG im baurechtlichen Verfahren“). Darin soll die wirtschaftliche Verwendbarkeit von überschüssigem Erdaushub für technische Bauwerke oder, ggf. nach Aufbereitung, als mineralischer Rohstoff geprüft werden („Erläuterungen und Hinweise des UM B.-W. zum Abfallverwertungskonzept nach § 3 Abs. 4 LKreiWiG“).

3.6 Reinigung der Module

Im Hinblick auf die Nutzung von Reinigungschemikalien und Mitteln zur Bekämpfung von Moosen und zur Vermeidung von Verbotstatbeständen ist die Entsorgung der Ab- und Reinigungswässer im Vorfeld mit dem Landratsamt Waldshut abzustimmen.

3.7 Bodenschutz

Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise oder Anregungen vorzutragen. Generell der Hinweis, dass nach § 2 Abs. 3 Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz (LBodSchAG) bei geplanten Vorhaben, die auf nicht versiegelte, nicht baulich veränderte oder unbebaute Flächen von mehr als 0,5 Hektar einwirken werden, ein Bodenschutzkonzept zur Gewährleistung des sparsamen, schonenden und haushälterischen Umgangs mit dem Boden im Rahmen der weiteren Vorhabenplanung bzw. -durchführung zu erstellen ist. Eine Erstellung des Bodenschutzkonzepts nach DIN 19639 wird dringend empfohlen.

3.8 Geodienste

Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk, eine Übersicht über die am LGRB vorhandenen Bohrdaten der Homepage des LGRB (<https://www.lgrb-bw.de>) entnommen werden.

Des Weiteren wird auf das Geotop-Kataster verwiesen, welches im Internet unter der Adresse <https://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope> (Anwendung LGRB-Mapserver Geotop- Kataster) abgerufen werden kann.

Aufgestellt:

Küssaberg, den 20.11.2023
geändert am 21.10.2024

.....
Manfred Weber
Bürgermeister

Ausgefertigt:

Küssaberg, den

.....
Manfred Weber
Bürgermeister