

Schriftliche Festsetzungen

zum 3. Teilbebauungsplan "Carré zwischen Hildastraße und Luisenstraße " der Großen Kreisstadt Gaggenau im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB (Stand 15.04.2022)

Planungsrechtliche Festsetzungen

(§ 9 BauGB und BauNVO)

1. Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 1 – 15 BauNVO)

Die Baugrundstücke im Geltungsbereich werden als „Urbanes Gebiet“ (MU), gem. § 6a BauNVO festgesetzt.

a) Zulässig sind (§ 6a Abs. 2 BauNVO):

1. Wohngebäude,
2. Geschäfts- und Bürogebäude,
3. Einzelhandelsbetriebe,
4. Sonstige Gewerbebetriebe,
5. Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

b) Oberhalb des Erdgeschosses sind nur Wohnungen zulässig (§ 6a Abs. 4 BauNVO).

c) Folgende entsprechend der BauNVO allgemein zulässigen Nutzungen sind nicht zulässig (§ 6a BauNVO i. V. mit § 1 Abs. 5 BauNVO und § 1 Abs. 9 BauNVO):

1. Schank- und Speisewirtschaften,
2. Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
3. Ferienwohnungen im Sinne des § 13a BauNVO,
4. Werbeanlagen als selbständige gewerbliche Hauptnutzungen.

d) Folgende entsprechend der BauNVO ausnahmsweisen zulässigen Nutzungen sind auch nicht ausnahmsweise zulässig (§ 6a BauNVO i.V. mit § 1 Abs. 6 und 9 BauNVO):

1. Vergnügungsstätten,
2. Tankstellen – hiervon ausgenommen sind Betankungssäulen für elektrische Mobilität.

2. Maß der baulichen Nutzung

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

- 2.1 Das Maß der baulichen Nutzung wird entsprechend dem Einschrieb im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans durch die Grundflächenzahl (GRZ), die maximale Gebäudehöhe und die Zahl der Vollgeschosse festgesetzt.

- 2.2 Im MU 1 ist eine GRZ von 0,75 zulässig. Im MU 2 ist eine GRZ von 0,85 zulässig.

Hinweis: Die als private Grünfläche festgesetzten Fläche zählt nicht zur Fläche des maßgeblichen Baugrundstücks.

- 2.3 Im MU 1 darf die zulässige Grundfläche durch Grundflächen von baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, bis zu einer Grundflächenzahl von 0,95 überschritten werden. Im MU 2 darf die zulässige Grundfläche durch Grundflächen von baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, bis zu einer Grundflächenzahl von 1,0 überschritten werden.
- 2.4 Im MU 1 ist eine maximale Gebäudehöhe von 15,25 m zulässig. Im MU 2 ist eine maximale Gebäudehöhe von 12,35 m zulässig. Als Gebäudehöhe wird die maximale Höhe der obersten Dachbegrenzungskante (Oberkante Attika) bezogen auf die Oberkante des Rohfußbodens des Erdgeschosses definiert.
- 2.6 Im MU 1 sind zwingend vier Vollgeschosse zu errichten. Im MU 2 sind zwingend drei Vollgeschosse zu errichten.

3. Höhenlage
(§ 9 Abs. 3 S. 1 BauGB)

- 3.1 Die Höhenlage der hochbaulichen Anlagen, gemessen an der Fußbodenoberkante des Rohfußbodens des Erdgeschosses, wird wie folgt festgesetzt: 144,10 m ü. NHN im MU 1 und im MU 2.
- 3.2 Die Höhenlage der Geländeoberkante der nicht überbaubaren Grundstücksfläche zwischen den straßenabgewandten hinteren Baugrenzen und der privaten Grünfläche wird wie folgt festgesetzt: 143,90 m ü. NHN bis 144,20 m ü. NHN.
- 3.3 Die Höhenlage der Geländeoberkante der privaten Grünfläche wird wie folgt festgesetzt: 144,20 m ü. NHN bis 144,50 m ü. NHN. An der nördlichen und südlichen Grenze des Geltungsbereichs muss sie folgende Höhenlage betragen: 144,20 m ü. NHN.
- 3.4 An den Grundstücksgrenzen können Abweichungen von der Höhenlage der Geländeoberkante der nicht überbaubaren Grundstücksfläche bzw. der privaten Grünfläche ausnahmsweise zugelassen werden, sofern dies zur Herstellung einer Böschung als Geländeübergang zu den angrenzenden Grundstücken bzw. öffentlichen Verkehrsflächen erforderlich ist.

4. Bauweise
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 22 Abs. 4 BauNVO)

- 4.1 Im MU 1 wird die offene Bauweise festgesetzt.
- 4.2 Im MU 2 wird die folgende abweichende Bauweise festgesetzt: eine Grenzbebauung ohne Anbau auf dem Nachbargrundstück ist zulässig, soweit die festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen dies ermöglichen.

5. Überbaubare Grundstücksflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 9 Abs. 3 S. 2 BauGB und § 23 BauNVO)

- 5.1 Die überbaubaren Grundstücksgrenzen werden gemäß der Einzeichnung im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans mittels Baulinien und Baugrenzen festgesetzt.
- 5.2 Ausnahmsweise können Anlagen von Luft-, Wasser- und Wärmepumpen außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen auf von den öffentlichen Verkehrsflächen abgewandten Teilflächen der Baugrundstücke zugelassen werden, wenn eine Beeinträchtigung durch Immissionen ausgeschlossen werden kann (entsprechend Schallleistungspegel der Pumpe).
- 5.3 Für das oberhalb des obersten Vollgeschosses zulässige Geschoss (Staffelgeschoss) werden eigenständige Baulinien und Baugrenzen festgesetzt. Ein Vor- oder Zurücktreten von den für das Staffelgeschoss festgesetzten Baulinien sowie ein Vortreten von dem im Staffelgeschoss festgesetzten Baugrenzen ist maximal um 10 cm zulässig. Im Übrigen sind an die Hauswand anschließende, bewegliche Markisen zulässig.

6. Neben- und Versorgungsanlagen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 14 BauNVO und § 23 Abs. 5 S. 1 BauNVO)

- 6.1 Hochbaulich in Erscheinung tretende Nebenanlagen i. S. d. § 14 BauNVO sind auf den Baugrundstücken ausgeschlossen. Dies gilt nicht für baulich untergeordnete Verteilerschränke, die der Versorgung des Baugebiets mit Elektrizität dienen und deren oberirdische Unterbringung technisch und wirtschaftlich erforderlich ist. Ferner gilt dies nicht für Anlagen zum Abstellen von Müllbehältern mit einer Fläche von insgesamt höchstens 15 qm.

7. Flächen für Stellplätze und Garagen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 12 Abs. 6 BauNVO)

- 7.1 Im Plangebiet ist die Errichtung einer Tiefgarage zulässig. Darüber hinaus gehend sind oberirdisch errichtete Stellplätze und Garagen für Kraftfahrzeuge nicht zulässig. Die Tiefgarageneinfahrt ist ausschließlich in dem in den zeichnerischen Festsetzungen markierten Bereich zulässig.
- 7.2 Die Errichtung einer Tiefgarage unterhalb der privaten Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Innenhofbegrünung“ ist zulässig.
- 7.3 Die Zulässigkeit von oberirdischen Stellplätzen und Garagen für Fahrräder außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche richtet sich nach § 23 Abs. 5 S. 2 BauNVO.

8. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege, und zur Entwicklung von Boden Natur und Landschaft, Anpflanzen von Bäumen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)

- 8.1 Die im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans abgegrenzte private Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Innenhofbegrünung“ ist mit vier dauerhaft zu erhaltenden und bei Wegfall zu ersetzenden Bäumen der Art
- Eisenholzbaum (*Parrotia persica*),
 - Zelkove (*Zelkova serrata*),

- Baum-Magnolie (*Magnolia kobus*) und/oder
- Blaue Mädchenkiefer (*Pinus paviflora* „Glauca“)

zu bepflanzen sowie im Übrigen intensiv bzw. mit bodendeckenden Gehölzen und Flachwurzlern zu begrünen. Ausnahmsweise können im Rahmen eines vom Vorhabenträger erstellten landschaftsplanerischen Gesamtkonzepts für das Plangebiet andere Baumarten bzw. eine andere Form der Begrünung der Fläche im Übrigen zugelassen werden, sofern dadurch gestalterische und ökologische Belange nicht beeinträchtigt werden. Untergeordnete Flächen für Wege sowie sonstige untergeordnete Aufenthaltsflächen sind zulässig, soweit ihre Fläche weniger als 50 vom Hundert der privaten Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Innenhofbegrünung“ einnimmt. Die Ausführung von Wegen und sonstigen Aufenthaltsflächen hat abgesehen von notwendigen Treppenanlagen in wasserdurchlässiger Bauweise (z.B. Schotterrasen, Rasenpflaster, Rasengittersteine) zu erfolgen.

- 8.2 Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind landschaftsgärtnerisch und überwiegend vegetationsbedeckt anzulegen. Untergeordnete Flächen für notwendige Wege sind zulässig. Die Ausführung von Wegen hat in wasserdurchlässiger Bauweise (z.B. Schotterrasen, Rasenpflaster, Rasengittersteine) zu erfolgen.
- 8.3 Dächer von hochbaulich in Erscheinung tretenden baulichen Anlagen sind mit einer Substratschicht von mindestens 0,1 m zu überdecken, die mit Gräsern, bodendeckenden Gehölzen und Wildkräutern zu bepflanzen und zu unterhalten ist. Das schließt die gleichzeitige Nutzung durch Solaranlagen nicht aus.
- 8.4 Das Dach der Tiefgarage ist im Bereich der nicht überbaubaren Grundstücksfläche mit mindestens 0,5 m Erdüberdeckung zu errichten.
- 8.5 Das Dach der Tiefgarage ist im Bereich der im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans abgegrenzten privaten Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Innenhofbegrünung“ mit mindestens 0,5 m Erdüberdeckung zu errichten. Im Bereich von Baumquartieren hat die Erdüberdeckung mindestens 1 m zu betragen.
- 8.6 Bis zum 28. Februar des dem auf den Abriss des Gebäudebestands folgenden Frühjahres sind zwei Sperlingskoloniehäuser aus Holzbeton fachgerecht möglichst hoch, jedoch mindestens in einer Höhe von 3 m und an einer möglichst witterungsgeschützten Stelle innerhalb des Plangebiets dauerhaft anzubringen. Die Sperlingskoloniehäuser sind dauerhaft zu pflegen und zu unterhalten. Bei Beschädigung und Verlust sind sie zu ersetzen.

9. Bauliche und sonstige Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen
(§9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

- 9.1 Zum Ausschluss unzumutbarer Beeinträchtigungen durch Außenlärm sind die Außenbauteile schutzbedürftiger Räume wie Wohn-, Schlaf- und Büroräume entsprechend der Anforderungen für die maßgeblichen Außenlärmpegel nach „DIN 4109-1:2018-01, Schallschutz im Hochbau; Teil 1: Mindestanforderungen“ zu dimensionieren.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans liegen die maßgeblichen Außenlärmpegel entsprechend der Darstellung im Beiplan zum zeichnerischen Teil des Bebauungsplans

- bei 67 dB(A) an der südwestlichen Seite der zulässigen Bebauung im MU 1,
- bei 58 dB(A) an der südöstlichen Seite der zulässigen Bebauung im MU 1,
- bei 54 dB(A) an der nordöstlichen Seite der zulässigen Bebauung im MU 1,

- bei 60 dB(A) an der nordwestlichen Seite der zulässigen Bebauung im MU 1,
- bei 53 dB(A) an der südwestlichen Seite der zulässigen Bebauung im MU 2,
- bei 64 dB(A) an der südöstlichen Seite der zulässigen Bebauung im MU 2,
- bei 74 dB(A) an der nordöstlichen Seite der zulässigen Bebauung im MU 2,
- bei 64 dB(A) an der nordwestlichen Seite der zulässigen Bebauung im MU 2.

Für Schlafräume ist durch bauliche Maßnahmen ein ausreichender Schallschutz auch unter Berücksichtigung einer erforderlichen Belüftung zu gewährleisten. Dazu sind die Schlafräume an künftigen Bebauungsfassaden ab einem maßgeblichen Außenlärmpegel von 64 dB(A) mit schallgedämmten Lüftungsanlagen auszustatten, die einen ausreichenden Luftwechsel (> 20 m³/h pro Person) während der Nachtzeit sicherstellen. Auf die Lüfter kann verzichtet werden, wenn entweder der Nachweis erbracht wird, dass durch geeignete bauliche Schallschutzmaßnahmen (hinterlüftete Glasfassaden, verglaste Laubengänge o. ä.) im belüfteten Zustand vor dem Schlafräumfenster der Nacht-Beurteilungspegel des Verkehrslärms einen Wert von 50 dB(A) nicht überschreitet, oder wenn die Wohnungen so gestaltet werden, dass die Schlafräume von den lärmabgewandten Fassaden belüftet werden können (sogenanntes „durchgestecktes Wohnen“).

Bei der zur Luisenstraße zugewandten Bebauungsfassade (MU 2) sind für Außenwohnbereiche von Wohnungen bei maßgeblichen Außenlärmpegeln von größer 67 dB(A) geeignete bauliche Schallschutzmaßnahmen (z.B. verglaste Vorbauten o. ä.) zum Schutz vor dem einwirkenden Verkehrslärm zusätzlich erforderlich.

Im Rahmen der Vorhabenzulassung ist vom Bauherrn bzw. Antragsteller als Bestandteil der Bauvorlagen der auf den Einzelfall abgestellte Nachweis der Erfüllung der erforderlichen Schallschutzmaßnahmen zu erbringen.

10. Hinweise

10.1 Artenschutz

Im Zuge der artenschutzrechtlichen Vorprüfung wurden Haussperlinge im Plangebiet festgestellt.

Ein Abbruch der Bestandsgebäude auf Flurstück 2570 kann durchgeführt werden, wenn zum Zeitpunkt der Abbrucharbeiten gewährleistet ist, dass an Nordfassade und am westlichen Ortsgang keine Vögel (Haussperling) brüten. Vor dem Abbruch müssen entweder alle potenziellen Neststandorte verschlossen werden, um eine Brut zu verhindern, oder mit den Abbrucharbeiten muss abgewartet werden, bis Eiablage, Jungenaufzucht und Ausflug der Jungvögel beendet sind. Zur ausreichenden Berücksichtigung der Brut- und Übergangszeiten des Haussperlings sind die Gebäudeabrisse zwischen dem 15. September und dem 28. Februar durchzuführen. Das Datum der Abrissvorgänge ist der unteren Naturschutzbehörde unaufgefordert anzuzeigen.

Verstöße gegen § 44 BNatSchG sind für die Artengruppe Fledermäuse mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen. Sollten während Abrissarbeiten dennoch Fledermäuse aufgefunden werden, sind diese zur Sicherung in einen geschlossenen Schuhkarton o. ä. mit einigen kleinen Luftlöchern umzusetzen sowie umgehend der Ersteller des Gutachtens oder das Notfalltelefon der Arbeitsgemeinschaft Fledermausschutz (0179/4972995) zu benachrichtigen. Vorsorglich sollte

die Holzverkleidung am westlichen Ortgang zur Hildastraße vorsichtig entfernt und als Quartiermöglichkeit entwertet werden.

10.2 **Kampfmittel**

Da die Talbereiche von Gaggenau während des zweiten Weltkrieges stark bombardiert wurden, kann das Vorhandensein von Bombenblindgängern im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes nicht ausgeschlossen werden. Somit wird eine flächenhafte Vorortprüfung empfohlen.

10.3 **Geotechnik und Geothermie**

Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich von Auenlehm unbekannter Mächtigkeit. Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, ist zu rechnen. 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. 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.

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

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

Siehe auch Hinweis zu Grundwasser.

10.4 **Boden**

Natürlicher Oberboden soll während der Bauphase durch getrenntes Abschieben und Lagern in einer begrünten Miete (siehe auch DIN 18915) bis zum Wiedereinbau in die Grünflächen geschützt werden. Die Miete darf nicht durch Befahren o.ä. belastet werden.

Bevor der Oberboden aufgetragen wird, soll der im Zuge der Baumaßnahmen durch Befahren, Materiallagerung etc. verdichtete Unterboden tiefengelockert werden.

Sollte nicht nutzbarer Erdaushub anfallen, sind vor einer Deponierung andere Verwertungsmöglichkeiten (z.B. Erdaushubbörse, Recyclinganlagen) zu prüfen. Vor Beginn der Baumaßnahme sollte der Oberboden abgeschoben und der Mutterboden vom Unterboden sorgfältig getrennt werden.

10.5 **Grundwasser**

Jede Maßnahme, die das Grundwasser berühren könnte, bedarf eines wasserrechtlichen Erlaubnisverfahrens (siehe Wasserhaushaltsgesetz und Wassergesetz Baden-Württemberg). Dauerhafte Grundwasserabsenkungen und Einbauten unter der Mittelwasser-Linie des Grundwassers sind nicht zulässig, bei Gründungen im Bereich des mittleren Grundwassers sind die notwendigen Schutzmaßnahmen vorzusehen.

10.6 **Niederschlagswasser / Abwasser**

Die Festsetzungen zur Niederschlagswasserrückhaltung sind zu berücksichtigen (siehe § 10 der örtlichen Bauvorschriften).

Die privaten Abwasseranlagen sind gemäß Abwassersatzung der Stadt Gaggenau, der DIN EN 1610 und der DIN 1986 Teil 30 (jeweils in der aktuellsten Fassung) zu prüfen. Bestands- und Zustandsdokumentation sind bei Bedarf den Behörden vorzulegen.

Die Nutzung des Regenwassers ist nur zu Brauchwasserzwecken gestattet. Eine Aufbereitung des Regenwassers (z.B. Filtration und Chlorung) zu Trinkwasser wird aus mikrobiologischer Sicht untersagt. Grundlage hierfür ist § 11 Bundesseuchengesetz und § 37 Infektionsschutzgesetz. Regen- und Brauchwasseranlagen sind ab dem 01. Januar 2003 anzeigepflichtig gegenüber dem Landratsamt Rastatt – Gesundheitsamt -, Am Schlossplatz 5, 76437 Rastatt. Grundlage ist § 13 Abs. 3 der zum 01. Januar 2003 in Kraft getretenen Trinkwasserverordnung.

10.7 **Schutz des Grundwassers, Versickerung**

Grundsätzlich gilt, dass Eingriffe in den Grundwasserhaushalt genehmigungspflichtig (Landratsamt Rastatt) sind. Wird im Zuge von Baumaßnahmen unerwartet Grundwasser angetroffen, so sind die Arbeiten, die zum Grundwasseraustritt geführt haben, unverzüglich einzustellen und das Landratsamt als untere Wasserbehörde zu benachrichtigen. Wird im Zuge von Baumaßnahmen eine Grundwasserabsenkung erforderlich, so ist hierfür ein wasserrechtlicher Antrag beim Landratsamt Rastatt zu stellen. Die Einleitung von Grundwasser bedarf außerdem der schriftlichen Genehmigung der Stadt. Ob und in welcher Art und Weise eine Grundwasserabsenkung und -ableitung durchgeführt werden kann, wird im Zuge des Wasserrechtsverfahrens entschieden und festgelegt.

Eine konzentrierte Versickerung von Niederschlagswasser kann zu Bauschäden führen. Bei umfangreichen Geländeänderungen (Aufschüttungen, Abgrabungen) können erdstatische Untersuchungen erforderlich sein.

10.8 **Denkmalschutz und Archäologische Denkmalpflege**

Auf die Einhaltung der Bestimmungen der §§ 20 und 27 DSchG wird verwiesen. Sollten bei der Durchführung der Maßnahme archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, sind gemäß § 20 DSchG Denkmalbehörde(n) oder Gemeinde umgehend zu benachrichtigen. Archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen, etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten, bzw. auffällige Erdverfärbungen) sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die

Denkmalschutzbehörde oder das Regierungspräsidium Stuttgart (Referat 84.2) mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten (§ 27 DSchG) wird hingewiesen. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen.

10.9 **Versorgungsanlagen**

Der Eigentümer hat, sofern keine entsprechenden Flächen im Straßenraum zur Verfügung stehen, nach § 126 Abs. 1 BauGB das Anbringen von Haltevorrichtungen und Leitungen für Beleuchtungskörper der Straßenbeleuchtung einschließlich der Beleuchtungskörper und des Zubehörs sowie Kennzeichen und Hinweisschilder für Erschließungsanlagen auf seinem Grundstück zu dulden.

Verteilerschränke sind, sofern sie nicht im öffentlichen Raum untergebracht werden können, nach § 12 NAV ebenfalls auf privaten Flächen zu dulden.

10.10 **Energieversorgung**

Alle unterirdisch geführten Leitungstrassen sind von Bepflanzung und Materiallagerung freizuhalten. Aufschüttungen und Abgrabungen in diesen Bereichen sind unzulässig. Bei Baumpflanzungen sind die Bestimmungen des DVGW-Regelwerks, Technischer Hinweis – Merkblatt DVGW GW 125 (M) vom Februar 2013, einzuhalten.

10.11 **Telekommunikation**

Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH, Okenstraße 25-27, 77652 Offenburg, so früh wie möglich, mindestens drei Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.

Die Telekom ist nach dem Grundstück-Nutzungsvertrag (GNV) gemäß § 45a Telekommunikationsgesetz (TKG) bzw. nach der Grundstückseigentümergeklärung (GEE) berechtigt, das Grundstück für die Unterbringung von Hausanschlussleitungen zu nutzen. Nach diesen Regelungen ist der Grundstückseigentümer verpflichtet, die Kosten für die in seinem Interesse erforderliche Änderung an der Hauszuführung zu tragen. Dies gilt auch für zusätzliche Hausanschlüsse auf einem Grundstück. Deshalb werden die Bauträger/Bauherren gebeten, sich rechtzeitig an die Bauherrenhotline unter 0800/3301903 zu wenden.

10.12 **Löschwasserversorgung und Brandschutz**

Der notwendige Löschwasserbedarf für Löscharbeiten für die ausgewiesenen Gebiete richtet sich nach den Vorgaben des DVGW Arbeitsblatt W405 „Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung“ und ist entsprechend den landesrechtlichen Regelungen sicherzustellen.

Die erforderliche Löschwassermenge (Grundschutz) von mindesten 48 m³/h muss im Einsatzfall 2 Stunden sichergestellt sein. Die Löschwasserentnahmestellen müssen jederzeit frei zugänglich sein.

Für die Erschließung von Straßen im Sinne der Bemessung von Zu- und Durchfahrten einschließlich deren Befestigung ist die Verwaltungsvorschrift des Ministeriums für Verkehr und Infrastruktur über Flächen für Rettungsgeräte der Feuerwehr auf Grundstücken und Zufahrten (VwV Feuerwehrflächen) zu berücksichtigen.

10.13 **Baumpflanzungen**

Bei Baumpflanzungen sind die Bestimmungen des DVGW-Regelwerks, Technischer Hinweis – Merkblatt DVGW GW 125 (M) vom Februar 2013, einzuhalten.

Stadt Gaggenau

Christof Florus,
Oberbürgermeister