



Stadt Sulz am Neckar
Landkreis Rottweil

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN
„STUTTGARTER STRAßE“

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN
ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN
HINWEISE

Zur förmlichen öffentlichen Auslegung
(§ 3 Abs. 2 BauGB)

und

zur förmlichen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange
(§ 4 Abs. 2 BauGB)

Im Regelverfahren

INHALT

I.	Planungsrechtliche Festsetzungen	3
1	Art der baulichen Nutzung.....	3
1.1	SO – Sonstige Sondergebiete „Sonderpostenmarkt“	3
1.2	GE – Gewerbegebiet.....	4
2	Maß der baulichen Nutzung	4
2.1	Grundflächenzahl (GRZ)	4
2.2	Geschossflächenzahl	4
2.3	Höhe der baulichen Anlagen	4
2.4	Erdgeschossfertigfußbodenhöhe (EFH)	5
3	Bauweise	5
4	Überbaubare Grundstücksflächen.....	5
5	Stellplatzflächen.....	5
6	Leitungsrechte	5
7	Anschlüsse an Verkehrsflächen	5
8	Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	6
9	Pflanzfestsetzungen und Pflanzbindungen.....	6
II.	Örtliche Bauvorschriften	7
1.	Äußere Gestaltung baulicher Anlagen.....	7
1.1	Dachaufbauten und Dacheinschnitte.....	7
1.2	Dachdeckung, Dachbegrünung.....	7
1.3	Dach- und Fassadengestaltung	7
2.	Gestaltung der unbebauten Flächen	7
2.1	Gestaltung der nicht bebauten Flächen.....	7
2.2	Einfriedungen/Sichtdreiecke.....	7
2.3	Müllbehälterstandorte.....	8
3.	Werbeanlagen	8
III.	Hinweise:	9
	Grundwasserschutz/Hochwasser:	9
	Dränungen	9
	Artenschutz.....	9
	Geotechnik.....	9
	Bahnanlagen und Bahnlärm.....	10
	Denkmalschutz und Bodendenkmale	10
	Kampfmittelbeseitigungsdienst.....	10

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)
- Planzeichenverordnung (PlanzV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Umsetzung der RL 2014/52/EU im Städtebaurecht und zur Stärkung des neuen Zusammenlebens in der Stadt vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)
- Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581) zuletzt geändert durch Artikel 7 der Verordnung vom 23.02.2017 (GBl. S. 99, 100)

In Ergänzung zum Plan und zur Zeichenerklärung vom 26.02.2018 wird folgendes festgesetzt:

1 **Art der baulichen Nutzung**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1-15 BauNVO)

1.1 **SO – Sonstige Sondergebiete „Sonderpostenmarkt“**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 und § 11 Abs. 2 und 3 BauNVO)

Ausschließlich zulässig ist:

Ein Sonderpostenmarkt mit einer Verkaufsfläche (VKF) von maximal 800 m², zuzüglich einer Außenverkaufsfläche von maximal 800 m².

Als „Sonderpostenmarkt“ bezeichnet man eine Betriebsform im Einzelhandel, die durch ein ständig wechselndes Sortiment überwiegend aus dem Niedrigpreissektor gekennzeichnet ist¹. Das Herkunftsspektrum der Sonderpostenartikel setzt sich (unter anderem) zusammen aus:

- Überproduktionen
- Auslaufware aufgrund Sortimentswechsel
- In anderen Betriebsformen nicht abverkaufte Waren
- Insolvenz- bzw. Liquidationsmassen
- Graumarktwaren (z. B. Reimporte)
- Speziell für Sonderpostenverkäufe produzierte Ware

Auf der Außenbereichsfläche sind nur folgende nicht zentrenrelevante Sortimente gemäß Einzelhandelskonzept 2009 der Stadt Sulz a. N. zulässig:

- Baustoffe, Sanitär/Fliesen, Bauelemente, Installationsmaterial und -ausstattungen, Rollläden, Markisen
- Möbel, Küchen, Büromöbel
- Bodenbeläge, Teppiche, Raumausstattung

¹ Quelle: www.wikipedia.org/wiki/Sonderpostenmarkt

- Holz und Bauelemente
- Pflege- und Düngemittel, Gartenmöbel
- Gartenhäuser und Gartenbedarf
- Campingartikel
- Brennstoffe, Mineralölerzeugnisse
- KFZ und -zubehör
- Boote und -zubehör

1.2 **GE – Gewerbegebiet** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 und 8 BauNVO)

Gewerbegebiete dienen vorwiegend der Unterbringung von nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben.

Allgemein zulässig sind:

- Gewerbebetriebe aller Art,
- Lagerhäuser und Lagerplätze
- Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude

Nicht zulässig sind (gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO):

- Tankstellen,
- Anlagen für sportliche Zwecke,
- Vergnügungsstätten,
- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke.

2 **Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 - 20 BauNVO)

2.1 **Grundflächenzahl (GRZ)** (§ 19 BauNVO)

Siehe Einschrieb im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes (Nutzungsschablone).

Gemäß § 19 Abs. 4 Satz 4 Nr. 1 können dauerhaft wasser- und gasdurchlässige befestigte Stellplätze und untergeordnete Nebenanlagen lediglich zu 50 % auf die zulässige Grundfläche angerechnet werden.

2.2 **Geschossflächenzahl** (§ 20 BauNVO)

Siehe Einschrieb im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes (Nutzungsschablone).

2.3 **Höhe der baulichen Anlagen** (§ 18 BauNVO)

Die maximale Höhe baulicher Anlagen (HbA max.) beträgt 8,00 m.

Unterer Bezugspunkt ist die Erdgeschossfertigfußbodenhöhe (EFH). Oberer Bezugspunkt ist die Oberkante der Dachhaut bzw. der höchste Punkt des Daches.

Die maximale Höhenfestlegung darf nicht durch Werbeanlagen überschritten werden. Bei Flachdächern ist allein die festgesetzte Firsthöhe zur Bestimmung der Gebäudehöhe ausschlaggebend. Maßgeblich ist die oberste Außenwandbegrenzung.

2.4 Erdgeschossfertigfußbodenhöhe (EFH)

Die Oberkante des Erdgeschossfertigfußbodens (EFH) wird auf 425,00 m ü. NN festgesetzt. Geringe Abweichungen (± 30 cm) sind zulässig. Endgültig festgelegt wird die EFH im Baugenehmigungsverfahren.

3 Bauweise

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

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist eine abweichende Bauweise festgesetzt. Die abweichende Bauweise ist entsprechend der offenen Bauweise, jedoch wird die maximal zulässige Gebäudelänge auf 120 m definiert.

4 Überbaubare Grundstücksflächen

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

Siehe zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes

Die überbaubaren Flächen sind im Bebauungsplan gemäß Planzeichnung durch die Festsetzungen von Baugrenzen bestimmt. Die Errichtung von baulichen Anlagen ist nur innerhalb der ausgewiesenen überbaubaren Flächen zulässig.

Zur südlich gelegenen Verkehrsfläche der Deutschen Bahn AG ist ein Mindestabstand von 1,00 m zur Gebäudeaußenwand einzuhalten.

5 Stellplatzflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, § 12 Abs. 2 und 4 i. V. m. § 14 Abs. 1 BauNVO)

Stellplätze sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen, sowie innerhalb der festgesetzten Stellplatzflächen zulässig (siehe Planeinschrieb).

Ausschließlich im Bereich der festgesetzten Stellplatzflächen ist im SO die Außenverkaufsfläche von maximal 800 m² zulässig. Die festgesetzte Stellplatzfläche im GE darf auch als gewerbliche Lagerfläche und Verkaufsfläche genutzt werden.

6 Leitungsrechte

(§ 14 Abs. 1 BauNVO)

Auf Flächen, die mit einem Leitungsrecht belegt sind, dürfen keine baulichen Anlagen errichtet werden (siehe zeichnerischer Teil des Bebauungsplanes.)

7 Anschlüsse an Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 und § 9 Abs. 6 BauGB)

Die einzelnen Zufahrten dürfen 8,00 m nicht überschreiten. Pro Grundstück sind maximal zwei Zufahrten zulässig.

Für das Flurstück 2072/3 sind Ein- und Ausfahrten zur L 424 nicht zulässig.

Für das Flurstück 2072/3 sind zum Schutze vor Beeinträchtigung der Verkehrssicherheit vor fest verbundenen und nicht fest verbundenen Einrichtungen im Bereich der Abstell- und Lagerflächen Leitplanken im Bereich des Grünstreifens (M2) auf Kosten des Vorhabensträgers in Absprache mit der Straßenbauverwaltung (Straßenmeisterei Rottweil) anzubringen und abzulösen. Denn das Flurstück 2072/3 befindet sich vollkommen außerhalb der Ortsdurchfahrt an der L 424, so dass hier nach den Abstandsvorschriften des § 22 Straßengesetz prinzipiell 20 Meter vom Fahrbahnrand mit Hochbauten und Werbeanlagen einzuhalten sind.

8 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

MF1 Regelung der Bauzeiten

Um beim Bau das Auslösen eines Verbotstatbestandes nach § 44 BNatSchG zu vermeiden, ist die Rodung von Gehölzen nicht vom 01. März bis 30. September (Brutzeit der Vögel, Schutz Fledermäuse) zulässig. Abweichungen sind mit dem Landratsamt Rottweil abzustimmen. Beim Abriss des Gebäudes ist Kontakt mit der Naturschutzbehörde des Landratsamtes Rottweil bezüglich eventuell notwendiger Untersuchungen aufzunehmen.

MF2 Wasserdurchlässige Flächen

Neu zu versiegelnde Wege- und Stellplatzflächen sind dauerhaft wasserdurchlässig zu befestigen (z. B. Rasengittersteine, Schotterrasen, rasenverfugte Pflasterbeläge).

(siehe zeichnerischer Teil des Bebauungsplanes.)

9 Pflanzfestsetzungen und Pflanzbindungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und § 25b BauGB)

Alle Neuanpflanzungen im Nachbarbereich von Bahnanlagen müssen den Belangen der Sicherheit des Eisenbahnbetriebes entsprechen.

Als Mindestpflanzabstände sind für klein- und mittelwüchsige Sträucher 8 m einzuhalten, für hochwüchsige Sträucher sind es 10 m und für Bäume 12 m, gemessen von der Gleismitte (Gleisachse) des benachbarten Gleises.

Hinweis: Nach den anerkannten Regeln der Technik muss zwischen Oberleitungsanlagen und Ästen von Bäumen oder Sträuchern ein Abstand von mindestens 2,50 m eingehalten werden muss.

M1 Erhalt eines Brombeer-Schlehen-Gebüsches – ca. 450 m²

Im östlichen Bereich ist das vorhandene Brombeer-Schlehen-Gebüsch auf der gekennzeichneten Fläche dauerhaft zu erhalten.

M2 Anlage einer extensiven Wiesenfläche

Die gekennzeichnete Fläche M2 ist mit einer Gras-/Kräutermischung (RSM 8.1.1) einzusäen und dauerhaft durch 3 – 4 mal jährliche Mahd zu pflegen. Bisherig versiegelte Flächen sind zu entsiegeln, tiefen zu lockern und als Pflanzflächen ordnungsgemäß herzustellen.

M3 Anlage einer extensiven Wiesenfläche mit straßenbegleitenden Hochstämmen

Die gekennzeichnete Fläche M3 ist mit einer Gras-/Kräutermischung (RSM 8.1.1) einzusäen und dauerhaft durch 3 – 4 mal jährliche Mahd zu pflegen. Bisherig versiegelte Flächen sind zu entsiegeln, tiefen zu lockern und als Pflanzflächen ordnungsgemäß herzustellen.

M4 Erhalt eines Baumes

Im westlichen Bereich ist der vorhandener Baum zu erhalten, artgerecht zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen. Der Kronenbereich ist von Überbauung und Versiegelung freizuhalten.

Die mit Pflanzbindung belegten Bäume und Gehölze sind dauerhaft zu erhalten und bei Verlust gleichwertig zu ersetzen.

II. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

Rechtsgrundlagen

- Landesbauordnung (LBO) für Baden-Württemberg in der Fassung vom 05.03.2010 (GBl. S.357) zuletzt geändert durch Artikel 7 der Verordnung vom 23.02.2017 (GBl. S. 612)
- Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581) zuletzt geändert durch Artikel 7 der Verordnung vom 23.02.2017 (GBl. S. 99, 100)

1. Äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

1.1 Dachaufbauten und Dacheinschnitte

Aufbauten bei Fabrikations- und Lagerhallen (Lichtkuppeln, Entlüftungen) sind auf das unbedingt notwendige Maß zu beschränken.

Solar- und Photovoltaikanlagen sind auf den Dächern zulässig.

1.2 Dachdeckung, Dachbegrünung

Kupfer, zink- oder bleigedekte Dächer sind nur zulässig, wenn sie beschichtet oder in ähnlicher Weise behandelt sind.

1.3 Dach- und Fassadengestaltung

Bei der Material- und Farbwahl für die Dachgestaltung sind Materialien in roter bis rotbrauner Farbgebung oder in Anthrazit (nicht schwarz) zulässig. Grelle Farben sowie stark reflektierende und spiegelnde Materialien - ausgenommen Glas - sind unzulässig.

Bei der Material- und Farbwahl für die Fassadengestaltung sind grelle Farben sowie stark reflektierende und spiegelnde Materialien - ausgenommen Glas - nicht zulässig.

2. Gestaltung der unbebauten Flächen (§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

2.1 Gestaltung der nicht bebauten Flächen

Bei der Gestaltung der Außenanlagen sind die Grundformen des natürlichen Geländes zu erhalten.

Der 2,50 m Grünstreifen gemessen von der Straßenbegrenzungslinie der L 424 ist gärtnerisch anzulegen und freizuhalten. Die nicht überbauten und nicht für Stellplätze, innere Erschließung und Lagerflächen notwendigen Grundstücksflächen sind zu begrünen.

Neu zu versiegelnde Wege- und Stellplatzflächen sind dauerhaft wasserdurchlässig zu befestigen (z.B. Rasengittersteine, Schotterrasen, rasenverfugte Pflasterbeläge).

2.2 Einfriedungen/Sichtdreiecke

Entlang der Verkehrsflächen (L 424, Bahntrasse) sind Einfriedungen zwingend als Stabgitterzaun mit einer Höhe von 1,00 m bis 2,00 m zu errichten. Das Sichtdreieck der Zufahrten ist von Einfriedungen freizuhalten.

Zu öffentlichen Flächen ist ein Abstand von 0,50 m einzuhalten. Zur Bahntrasse beträgt der Abstand 1,00 m.

Hinweis: Die genaue Platzierung des Stabgitterzaunes zur L424 ist wegen der freizuhaltenden Sichtdreiecke mit der Straßenmeisterei Rottweil abzustimmen. Der Zaun zur Bahnseite ist wie unter III Hinweise beschrieben, mit der DB Immobilien abzustimmen.

2.3 Müllbehälterstandorte

Müllstandorte sind durch Bepflanzungen oder bauliche Maßnahmen gegen Einblicke aus öffentlich zugänglichen Flächen abzuschirmen.

3. Werbeanlagen

(§ 74 Abs. 1 Nr. 2 LBO)

Werbeanlagen müssen wie folgt gestaltet sein:

- Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig.
- Werbeanlagen sind so zu gestalten bzw. anzubringen, dass sie sich nach der Größe dem Hauptbaukörper unterordnen und nach Form, Gliederung, Material und Farbe einfügen.
- Je angefangene 3000 m² Grundstück ist im Bereich zwischen der L 424 bzw. Bahntrasse (Verkehrsfläche) und dem Gebäude eine Werbeanlage als bauliche Anlage mit einer Höhe von maximal 8,00 m und einer Ansichtsfläche von 12 m² zulässig. Der Abstand von der Grundstücksgrenze muss mindestens 2,00 m betragen.
- Auf dem Flurstück 2072/3 sind Werbeanlagen nur innerhalb des Baufensters zulässig.
- Unzulässig sind Werbeanlagen an oder auf Dächern sowie Werbeanlagen mit wechselndem oder bewegtem Licht. Je Fassadenseite darf die Summe der Werbeanlagen 10 % der Fassadenlänge nicht überschreiten. Durchgehende Farbbänder mit Werbecharakter sind auf den Fassaden unzulässig.
- Bei Werbeanlagen darf keine Verwechslungsgefahr mit Signalanlagen der DB AG entstehen. Eine Blendwirkung der Werbeanlagen in Richtung der Bahnlinie ist auszuschließen.

III. HINWEISE:

Grundwasserschutz/Hochwasser:

Das Bebauungsplangebiet liegt in der Neckaraue, aber nicht im förmlich festgesetzten Überschwemmungsbereich.

Bei Umsetzung der Vorhaben des Bebauungsplans wird die natürliche Versickerung von Niederschlagswasser und damit die Grundwasserneubildung vermindert. Zur Minimierung der Auswirkungen ist der Anteil undurchlässiger Flächen, abhängig vom Grundwassergefährdungspotential, auf das unabdingbare Maß zu beschränken. Bei Flächen von denen ein Grundwassergefährdungspotential ausgeht, z. B. Umschlagflächen mit wassergefährdenden Stoffen, sind diese wasser- undurchlässig auszuführen und ggf. nach Vorreinigung an die Schmutzwasserkanalisation anzuschließen.

Was die Gefahr einer möglichen Beeinträchtigung des Grundwassers durch wassergefährdende Stoffe betrifft - auch im Zuge von Bauarbeiten - sind die erforderlichen Schutzvorkehrungen gegen eine Verunreinigung bzw. nachteilige Veränderung seiner Eigenschaften zu treffen. Ggf. sind die Regelungen der VAWS zum Umgang mit bzw. zur Lagerung von wassergefährdenden Stoffen zu beachten.

Dränungen

Falls bei der Erschließung und Bebauung des Gebietes Dränungen, Frischwasserleitungen oder Grund- bzw. Quellwasseraustritte angeschnitten werden, ist deren Vorflut zu sichern. Grund- und Quellwasseraustritte sind dem Landratsamt Rottweil als untere Wasserbehörde unverzüglich anzuzeigen

Artenschutz

Um beim Bau das Auslösen eines Verbotstatbestandes nach § 44 BNatSchG zu vermeiden, ist die Rodung von Gehölzen nicht vom 1. März bis zu 30. September (Brutzeit der Vögel, Schutz Fledermäuse) zulässig. Abweichungen sind mit dem Landratsamt Rottweil abzustimmen. Beim Abriss des Gebäudes ist Kontakt mit der Naturschutzbehörde des Landratsamtes Rottweil bezüglich eventuell notwendiger Untersuchungen aufzunehmen.

Geotechnik

Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich lössführender Fließerde unbekannter Mächtigkeit. Darunter sind Gesteine des Oberen und Mittleren Muschelkalks zu erwarten.

Mit einem kleinräumig deutlich unterschiedlichen Setzungsverhalten des Untergrundes sowie mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, ist zu rechnen. Ggf. vorhandene organische Anteile können zu zusätzlichen bautechnischen Erschwernissen führen.

Der Grundwasserflurabstand kann bauwerksrelevant sein.

Verkarstungserscheinungen (offene oder lehmefüllte 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. Wegen der Gefahr der Ausspülung lehmefüllter Spalten ist bei Anlage von Versickerungseinrichtungen auf ausreichenden Abstand zu Fundamenten 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.

Bahnanlagen und Bahnlärm

In der unmittelbaren Nähe des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes befindet sich eine Bahnlinie, die auch nachts befahren wird. Es können keine Ansprüche gegenüber der DB AG für die Errichtung von Schutzmaßnahmen in Bezug auf Lärmimmissionen geltend gemacht werden, welche über die gesetzlichen Anforderungen hinausgehen.

Beleuchtungsanlagen von Parkplätzen, Wegen, Werbung und dergleichen sowie Solar- und Photovoltaikanlagen sind blendfrei zum Bahnbetriebsgelände hin zu gestalten. Sie sind in ihrer Farbgebung und Strahlrichtung so anzuordnen, dass jegliche Signalverwechslung und Blendwirkung ausgeschlossen ist.

Nach den anerkannten Regeln der Technik muss zwischen Oberleitungsanlagen und Ästen von Bäumen oder Sträuchern ein Abstand von mindestens 2,5 m eingehalten werden.

Bei Planungen und Baumaßnahmen im Umfeld der Bahnlinie ist die Deutsche Bahn AG frühzeitig zu beteiligen, da hier bei der Bauausführung ggf. Bedingungen zur sicheren Durchführung des Bau- sowie Bahnbetriebes zu beachten sind.

Dies gilt sowohl für eine Beteiligung als Angrenzer sowie im Rahmen einer Fachanhörung gemäß Landesbauordnung Baden-Württemberg als auch für genehmigungsfreie Bauvorhaben, bei denen die Beteiligung direkt durch den Bauherrn zu erfolgen hat.

Da hier auch ein bahneigenes Kabel außerhalb des Bahngeländes verlegt ist, ist rechtzeitig vor Beginn einer Baumaßnahme eine Kabel- und Leitungsprüfung durchzuführen.

Alle Beteiligungen und Anfragen sind dann an die folgende Stelle zu richten:

Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, GS.R-SW-L(A), Bahnhofstraße 5 76137 Karlsruhe

Denkmalschutz und Bodendenkmale

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 - Archäologische Denkmalpflege - (E-Mail: abteilung8@rps.bwl.de) mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten gem. § 27 DSchG wird hingewiesen. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen.

Kampfmittelbeseitigungsdienst

Aufgrund der ausgedehnten Kampfhandlungen und schweren Bombardierungen, die während des zweiten Weltkriegs stattfanden, ist es ratsam, im Vorfeld von jeglichen Bau(planungs)maßnahmen eine Gefahrenverdachtserforschung in Form einer Auswertung von Luftbildern der Alliierten durchzuführen. Alle nicht vorab untersuchten Bauflächen sind daher als potentielle Kampfmittelverdachtsflächen einzustufen.

Planverfasser



PURE PLANNING GMBH
Dienstleistungen im Bau- und Vermessungswesen
Bahnhofstraße 39, D – 72172 Sulz am Neckar
Tel. 07454 - 980834 – 0; www.pureplanning.de
Fachbereich Bauleitplanung
Vera Baumbusch-Ober, Dipl.-Ing., Stadtplanerin RBM

Auftraggeber



Stadt Sulz am Neckar
vertreten durch Herrn Bürgermeister Gerd Hieber
Obere Hauptstraße 2
72172 Sulz am Neckar

Sulz am Neckar, den

.....
Gerd Hieber
Bürgermeister