

**GEMEINDE GRAFENHAUSEN
ORTSTEIL ROTH AUS**

**BEBAUUNGSPLAN
„ROTH AUS CAMPING“**

INHALTSÜBERSICHT:

VERFAHRENSÜBERSICHT UND AUSFERTIGUNG

SATZUNG

BEGRÜNDUNG

1. Erfordernis und Ziele der Planung
2. Bisheriges Verfahren
3. Plangebiet und Flächennutzungsplan
4. Auswirkungen der Planung
 - 4.1 Nutzung und Bebauung
 - 4.2 Erschließung
 - 4.3 Freiraum und Umwelt
5. Realisierung und Kosten

BEBAUUNGSVORSCHRIFTEN

- I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN
- II. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN
- III. HINWEISE UND NACHRICHTLICH ÜBERNOMMENE FESTSETZUNGEN

PLANTEIL

- | | | |
|-------------------------------|------------------------|-------|
| - Abgrenzung des Plangebietes | M 1 : 2.000 | Bl. 1 |
| - Zeichnerische Festsetzungen | M 1 : 500M / 1 : 1.500 | Bl. 2 |

ANLAGEN:

- Büro Kunz Galaplan, Todtnauberg:
ARTENSCHUTZRECHTLICHE PRÜFUNG AVIFAUNA / HERPETOFAUNA
vom 17.04.2014
- Büro Kunz Galaplan, Todtnauberg:
UMWELTPRÜFUNG
Bericht vom 31.03.2016

GEMEINDE GRAFENHAUSEN ORTSTEIL ROTHHAUS BEBAUUNGSPLAN „ROTHHAUS CAMPING“ VERFAHRENSÜBERSICHT UND AUSFERTIGUNG

Planfertigung: Entwurf vom 16.02.2017 Planfertigung 15.11.2017	<div style="text-align: right;">  </div> PLANUNGSGRUPPE SÜD-WEST BÜRO FÜR STADTPLANUNG DIPL.ING. PETER HEINRICH EGI FREIER STADTPLANER 79540 LÖRRACH SCHEFFELSTR. 26 TEL. 07621/2300
Aufstellungsbeschluss am 13.12.2012 veröffentlicht am 24.05.2014	
frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. §3 (1) BauGB Beschluss am 24.04.2014 öffentliche Bekanntmachung am 24.05.2014 Durchführung vom 26.05.2014 bis 27.06.2014 einschließlich	
frühzeitige Beteiligung Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB Beschluss am 24.04.2014 Benachrichtigung am 12.06.2014 Durchführung bis 18.07.2014 einschließlich	
Öffentliche Auslegung gem. §3 (2) BauGB Beschluss am 31.03.2016 öffentliche Bekanntmachung am 16.04.2016 Durchführung vom 25.04.2016 bis 27.05.2016 einschließlich	
Beteiligung Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB Beschluss am 31.03.2016 Benachrichtigung am 08.04.2016 Durchführung bis 27.05.2016 einschließlich	
Beschluss über Anregungen am 16.02.2017	
Satzungsbeschluss am 16.02.2017	
Ausfertigung Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Planes sowie die Örtlichen Bauvorschriften unter Beachtung des vorstehenden Verfahrens mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Rates der Gemeinde Grafenhausen übereinstimmen. Grafenhausen, den 15.11.2017 <div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div style="text-align: center;">  <p>(Christian Behringer) Bürgermeister</p> </div> <div style="text-align: center;">  </div> </div>	
Inkrafttreten durch öffentliche Bekanntmachung am 23.11.2019 Grafenhausen, den 25.11.2019 <div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div style="text-align: center;">  <p>(Christian Behringer) Bürgermeister</p> </div> <div style="text-align: center;">  </div> </div>	
Vermerke:	

SATZUNG

der

GEMEINDE GRAFENHAUSEN im Ortsteil ROTH AUS**über den Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften
„ROTH AUS CAMPING“**

Der Gemeinderat der Gemeinde Grafenhausen hat den Bebauungsplan "ROTH AUS CAMPING" unter Zugrundelegung der nachstehenden Rechtsvorschriften:

1. Baugesetzbuches (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I, S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.10.2015 (BGBl. I, S. 1722) m. W. v. 24.10.2015 – BauGB
2. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I, S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I, S. 1548) m.W.v. 20.09.2013 -- BauNVO.
3. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 / S.58) geändert durch Art. 2 G v. 22.07.2011/1509 m.W.v. 30.07.2011(BGBl. 1509) -- PlanZV.
4. Bundesnaturschutzgesetz (Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege) Artikel 1 des Gesetzes vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), in Kraft getreten am 01.03.2010 zuletzt geändert durch Verordnung vom 31.08.2015 (BGBl. I S. 1474) m.W.v. 08.09.2015 -- BNatschG
5. § 74 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg in der Fassung vom 08.08.1995 zuletzt geändert durch Gesetz vom 11.11.2014 (GBl. S. 501) m.W.v. 01.03.2015 -- LBO.
6. § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 582, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Gesetz vom 15.12.2015 (GBl. S. 1147) m.W.v. 19.12.2015 -- GemO BW.

am 16.02.2017 als Satzung beschlossen.

§ 1**RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH**

Für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist der Lageplan (Bl. 2) maßgebend.

§ 2**BESTANDTEILE****(1) Die Satzung über den Bebauungsplan besteht aus:**

- | | | |
|---|-----------|----------------|
| 1. Lageplan – zeichnerische Festsetzungen | (Bl. 2) | vom 16.02.2017 |
| 2. Textliche Festsetzungen | (Ziff. I) | vom 16.02.2017 |

(2) Die Satzung über die Örtlichen Bauvorschriften besteht aus:

- | | | |
|------------------------------------|------------|----------------|
| 1. Gemeinsamer zeichnerischer Teil | (Bl. 2) | vom 16.02.2017 |
| 2. Örtliche Bauvorschriften | (Ziff. II) | vom 16.02.2017 |

(3) Nachrichtlich übernommene Festsetzungen und Hinweise

(Ziff. III)	vom 16.02.2017
-------------	----------------

Beigefügt sind:

- | | | |
|---|---------|----------------|
| - Begründung zum Bebauungsplan | | vom 16.02.2017 |
| - Übersichtslageplan | (Bl. 1) | vom 16.02.2017 |
| - Verfahrensübersicht | | vom 16.02.2017 |
| - Artenschutzrechtliche Prüfung Avifauna / Herpetofauna,
Büro Kunz Todtnauberg | | vom 17.04.2014 |
| - Umweltprüfung, Büro Kunz, Todtnauberg Bericht | | vom 31.03.2016 |

§ 3**ORDNUNGSWIDRIGKEITEN**

Ordnungswidrig im Sinne von § 75 LBO handelt, wer den aufgrund von § 74 LBO getroffenen Örtlichen Bauvorschriften des Bebauungsplanes zuwiderhandelt.

§ 4**INKRAFTTRETEN**

Der Bebauungsplan „ROTHAUS CAMPING“ tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 10 BauGB in Kraft.

Ausfertigung

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Planes sowie die textlichen Festsetzungen mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Rates der Gemeinde Grafenhausen übereinstimmen.

Grafenhausen, den 15.11.2017

(Christian Behringer)
Bürgermeister



In Kraft getreten durch öffentliche Bekanntmachung am 23.11.2019

Grafenhausen, den 25.11.2019

(Christian Behringer)
Bürgermeister



BEGRÜNDUNG gem. § 9 (8) i.V. mit § 2a BauGB

1. Planungserfordernis und Ziele der Planung

Der Campingplatz „Schwarzwälder Speckhuisli“ wurde zum größten Teil in den Jahren 1969 / 1970 auf der Grundlage eines Bauantrages realisiert. Auch die Erweiterung des Platzes im Jahre 2009 wurde durch eine Baugenehmigung ermöglicht. Ein Bebauungsplan wurde bisher nicht aufgestellt. Um die neuen und gestiegenen Anforderungen der Gäste an einen Campingurlaub erfüllen zu können, sind weitere Investitionen und bauliche Maßnahmen erforderlich. Im Jahr 2015 wurde der Platz verkauft und in „Rothaus Camping“ umbenannt. Der neue Eigentümer möchte unverzüglich mit der Realisierung der Maßnahmen beginnen. Das Verfahren wurde mit den maßgebenden Behörden erörtert, zur Realisierung der angestrebten Entwicklungsziele ist die Aufstellung eines Bebauungsplans in einem 2-stufigen Verfahren mit Umweltbericht erforderlich.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans möchte die Gemeinde Grafenhausen die planungsrechtlichen Grundlagen für die geplanten Maßnahmen schaffen und die wirtschaftliche Basis, einer für den Fremdenverkehr wichtigen Einrichtung in der Gemeinde, sichern.

2. Verfahren

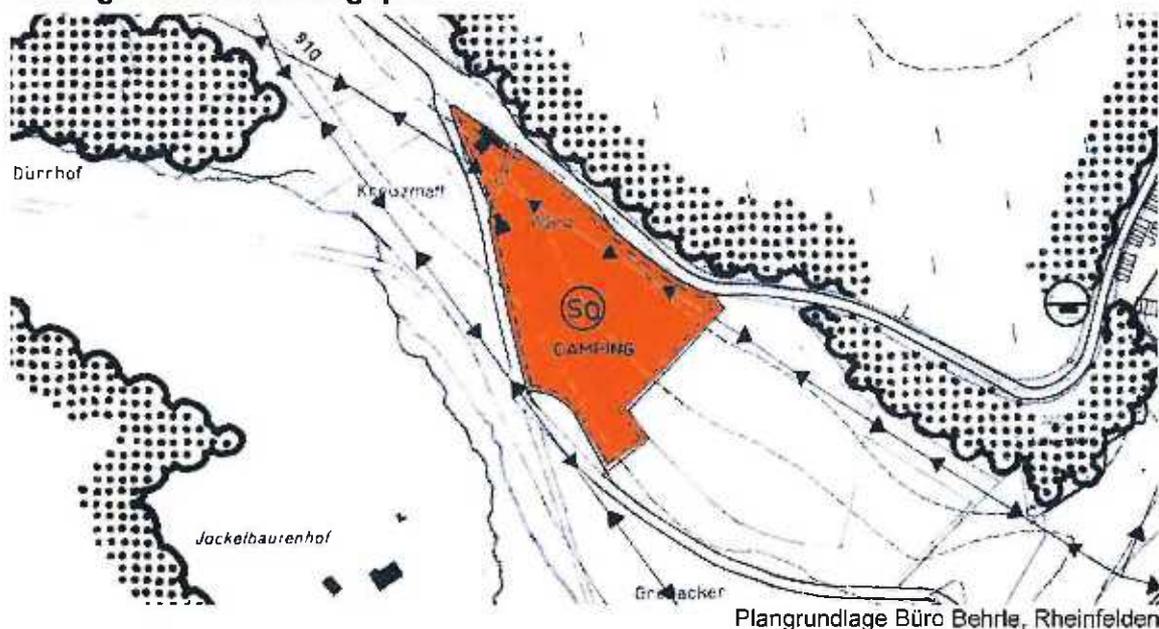
Der Gemeinderat hat in öffentlicher Sitzung aus den o.g. Gründen am 13.12.2012 beschlossen den Bebauungsplan (damals noch) „Campingplatz Speckhuisli“ aufzustellen. Der Vorentwurf wurde am 24.04.2014 in öffentlicher Sitzung vorgestellt und erörtert. Der Gemeinderat hat den Entwurf gebilligt und beschlossen die frühzeitige Beteiligung der Bürger, der Behörden sowie der sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 3(1) und § 4(1) i.V. mit § 2(4) BauGB (Detaillierungsgrad der Umweltbelange) durchzuführen. Die Durchführung erfolgte vom 26.05.2014 bis zum 27.06.2014 einschließlich. Die Anregungen wurden am 31.03.2016 in öffentlicher Sitzung behandelt, der vorgestellte Entwurf zum Bebauungsplan (nun) „Rothaus Camping“ gebilligt und die Durchführung der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3(2) BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4(2) BauGB beschlossen. Die Durchführung erfolgte zwischen dem 25.04.2016 und dem 27.05.2016. Die Anregungen wurden am 16.02.2017 in öffentlicher Sitzung behandelt und der Satzungsbeschluss gefasst.

3. Plangebiet und Flächennutzungsplan

Das Plangebiet befindet sich zwischen dem Ortsteil Rothaus und dem Schluchsee an der L 170 im Mettmatal. Topographisch handelt es sich um einen terrassierten, nach Südwesten abfallenden Hang mit einer Böschung zur nördlich verlaufenden Landesstraße. Die Größe des Plangebietes beträgt ca. 2,7 ha und umfasst das Gelände des bestehenden Campingplatzes und die beiden Gaststätten.

Im Flächennutzungsplan ist der Bereich des Plangebietes als Sonderbaufläche dargestellt. Der Bebauungsplan wird somit aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Der entsprechende Auszug aus dem seit dem 11.07.1985 wirksamen Flächennutzungsplan des GVV Oberes Schlüchttal ist nachfolgend dargestellt.

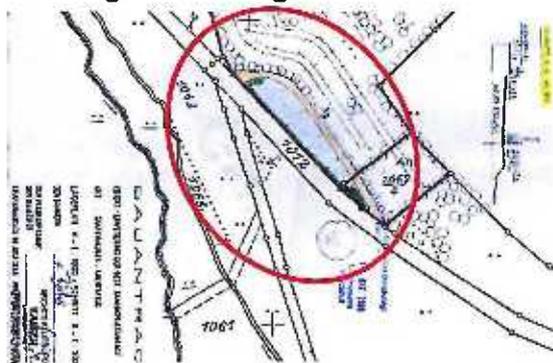
Auszug Flächennutzungsplan



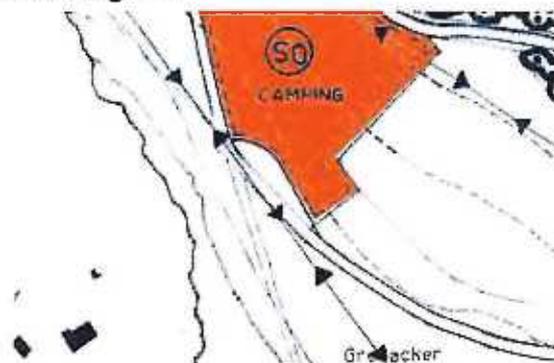
Abgrenzung Plangebiet

Im Bauantrag von 2009 wurde der Campingplatz geringfügig im südlichen Bereich erweitert. Bei der Abgrenzung des Bebauungsplanes wurde dies berücksichtigt, der Flächennutzungsplan wird bei der nächsten Fortschreibung entsprechend ergänzt. Auf eine Änderung im Parallelverfahren wurde aufgrund der geringen Abweichung verzichtet.

Auszug Bauantrag 2009



Auszug FNP



4. Auswirkungen der Planung

4.1 Nutzung und Bebauung

Nutzung

Das Plangebiet ist analog zu den Darstellungen des Flächennutzungsplanes als **Sondergebiet „Campingplatz“ gem. § 10 BauNVO – Sondergebiete, die der Erholung dienen** festgesetzt werden. Wesentliche Beeinträchtigungen auf die Umgebung und die Umwelt sind nicht zu erwarten, da der Campingplatz bereits seit längerem besteht und nur qualitative Veränderungen geplant sind.

Bebauung

Die überbaubaren Flächen (bereits überbaut und neu geplant) sind durch Baugrenzen und Flächen für Gebäude, Garagen und Carports festgesetzt. Dadurch können zusätzlich max. 1.000 m² gegenüber der derzeitigen Situation für eine Bebauung (Versiegelung) in Anspruch genommen werden. Die bestehenden Gebäude und deren Nutzungen sowie die geplanten Um- bzw. Ausbaumaßnahmen (wie z.B. Aufenthaltsraum, WC, Sanitär, Garagen, etc.) werden im Plan direkt zugeordnet. Für die Hauptgebäude ist gem. dem Bestand eine max. III-geschossige Bebauung vorgesehen, für die sonstigen Nutzungen ist eine I-geschossige Bauweise ausreichend. Aufgrund der Hangneigung und der vorhandenen Böschungen können einzelne Gebäude auch mit einer II-geschossigen Bebauung errichtet werden und sind so von verschiedenen Ebenen aus nutzbar. Auf die Festsetzungen von Gebäudehöhen wird verzichtet, die Dachform ist nur für die Hauptgebäude, entsprechend dem Bestand, mit einem ortstypischen Sattel- und Walmdach festgesetzt.

4.2 Erschließung

Verkehr

Der Bereich ist bereits vollständig erschlossen, eine Erweiterung durch neue Verkehrsflächen ist nicht beabsichtigt.

Die Anbindung an den überörtlichen Verkehr erfolgt wie bisher über die bestehende Einmündung L 170 / Mettmatalstraße. Eine weitere Zufahrt entlang der L170 wurde durch entsprechende Festsetzungen (Bereiche ohne Zu- und Abfahrt) ausgeschlossen. Die internen Erschließungswege und Stellplatzflächen sind vorhanden. An der südöstlichen Grundstücksgrenzen wurden 2 Zufahrten für eine spätere Erweiterung des Campingplatzes vorgesehen

Ver- und Entsorgung

Die Anschlüsse an die Ver- und Entsorgungsnetze bestehen, ein Ausbau ist nicht erforderlich. Es wird aber auf die Abwassersatzung der Gemeinde Grafenhausen verwiesen und empfohlen, die im Rahmen des Abwassersplittings möglichen Vergünstigungen bei der Ableitung des Oberflächenwassers durch Versickerung, Materialwahl, etc. bei der Planung des Vorhabens zu berücksichtigen.

Flächenbilanz

Plangebiet gesamt: ca. 2,7 ha, davon

Zufahrt, Parkierung, Gebäude und

Wege: ca. 1,0 ha (einschl. der neu geplanten Flächen),

Zeltplätze, Wohnwagenstellplatz- und Grünflächen: ca. 1,7 ha,

4.3 Freiraum und Umwelt

Die erforderliche Untersuchung der Auswirkungen der geplanten Bebauung auf Mensch, Umwelt, Natur- und Landschaft erfolgt im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans. Neben den Aspekten des Naturschutzes wird der Bebauungsplan im Hinblick auf die Gesundheit des Menschen, das kulturelle Erbe, den sachgerechten Umgang mit Abwässern und Abfällen sowie den Aspekten der erneuerbaren Energien und der effizienten Nutzung von Energie abgeprüft.

Die Unterlagen wurden durch das Büro Kunz, Todtnauberg erstellt, die Ergebnisse sind als Anlage beigefügt. Der Ausgleich für die Flächen, die zusätzlich für eine Bebauung in Anspruch genommen werden können, ist nach den Untersuchungen im Gebiet selbst, durch die Pflanzung von Bäumen und durch den Umbau der nicht standortgerechten Fichtenhecken in naturnahe Laubgehölzhecken möglich.

5. Realisierung

Ein Teil der Maßnahmen soll umgehend nach in Krafttreten des Bebauungsplans realisiert werden. Die Aufwendungen für die Planung und Realisierung trägt der Eigentümer, der Gemeinde entstehen keine Kosten.



Dipl.Ing. Stadtplaner

Aufgestellt: Lörrach / Todtnauberg, den 16.02.2017

Ausfertigung: 15.11.2017

BEBAUUNGSVORSCHRIFTEN

DER
GEMEINDE GRAFENHAUSEN
ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN
„ROTHAUS CAMPING“

für den Bereich der Grundstücke:

Flst.-Nr. 1001 / 1
Flst.-Nr. 1010 / 2
Flst.-Nr. 1067 / 4
Flst.-Nr. 1010 / 1 teilweise Flurweg

In Ergänzung der Planzeichnung (Bl. 2) werden nachfolgende Bauvorschriften getroffen:

- I. Planungsrechtliche Festsetzungen
- II. Örtliche Bauvorschriften
- III. Hinweise und nachrichtlich übernommene Festsetzungen

III. NACHRICHTLICH ÜBERNOMMENE FESTSETZUNGEN UND HINWEISE

gem. § 9 (4) und (6) BauGB

1. HINWEISE ZUR PLANVORLAGE

Mit dem Bauantrag sind folgende Unterlagen zusätzlich vorzulegen:

- 1.1 Querschnitt des Gebäudes mit natürlicher (vorhandener) und geplanter Geländelinie und den geplanten bzw. vorhandenen Straßenhöhen. Die Schnitte sind jeweils entlang den mit der Geländeneigung gleichlaufenden Umfassungswänden darzustellen. Erforderliche Abgrabungen und Auffüllungen sind durch Geländeschnitte darzustellen.
- 1.2 In den Fassadendarstellungen sind ebenfalls die geplante bzw. vorhandene Straßelinie und die natürliche sowie die geplante Geländelinie einzutragen.
- 1.3 Die Genehmigungsbehörde kann weitere, zur Beurteilung des Bauvorhabens notwendige Unterlagen verlangen (z.B. Lichtbilder, Modelle, Stangengerüste im Gelände, etc.).
- 1.4 Die vorgesehene Gestaltung und die nachzuweisende Bepflanzung der unbebauten Grundstücksflächen ist in einem Freiflächengestaltungsplan (M 1:200) zusammen mit dem Bauantrag vorzulegen (§ 1 (5) BauVorVO).

8 DENKMALSCHUTZ

gem. § 2 , § 8 und § 20 DSchG

2.1 Zufällige Funde

Sollten bei der Durchführung der Maßnahmen archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, sind gemäß § 20 DSchG die Denkmalbehörde(n) oder die 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 Denkmalschutz-behörde 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 einer Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen.

2.2 Bildstöcke, Wegekreuze, alte Grenzsteine

Ebenso ist das Landesdenkmalamt zu benachrichtigen, wenn Bildstöcke, Wegekreuze, alte Grenzsteine o.ä. von den Baumaßnahmen betroffen sind.

3. BODENSCHUTZ

gem. § 4 (2) BschG

3.1. Allgemeine Bestimmungen

- 3.1.1 Bei Baumaßnahmen ist darauf zu achten, dass nur soviel Oberboden abgeschoben wird, wie für die Erschließung des Baufeldes unbedingt notwendig ist. Deshalb sollte unnötiges Befahren oder Zerstören von Oberboden auf verbleibenden Freiflächen vermieden werden. Unnötige Versiegelungen sind zu vermeiden. Temporäre Befestigungen von Bodenflächen sind sachgerecht zurückzubauen, d.h. alle Befestigungsmaterialien sind zu entfernen und evtl. Verdichtungen im Unterboden und Untergrund sind durch Tiefenlockerungsmaßnahmen zu beseitigen.

- 3.1.2 Zur Vermeidung von Bodenverdichtungen, die das Wachstum der späteren Bepflanzung erschweren, sind Bodenarbeiten möglichst nur bei schwach feuchtem Boden und bei niederschlagsfreier Witterung durchzuführen.
- 3.1.3 Ein erforderlicher Bodenabtrag ist schonend und unter sorgfältiger Trennung von Oberboden und Unterboden durchzuführen.
- 3.1.4 Bei Geländeaufschüttungen innerhalb des Baugebietes, z.B. zum Zwecke des Massenausgleiches, der Geländemodellierung usw. darf der Oberboden des Urgeländes nicht überschüttet werden, sondern ist zuvor abzuschleppen. Für die Auffüllung ist ausschließlich Aushubmaterial (Unterboden) zu verwenden.
- 3.1.5 Die Bodenversiegelung durch Nebenanlagen ist auf das unabdingbare Maß zu beschränken, wo möglich, sind Oberflächenbefestigungen durchlässig zu gestalten. Zur Befestigung von Gartenwegen, Garageneinfahrten, Stellplätzen usw. werden Rasengittersteine oder Pflaster mit groben Fugen empfohlen.
- 3.1.6 Anfallender Bauschutt ist ordnungsgemäß zu entsorgen; er darf nicht als An- bzw. Auffüllmaterial für Mulden, Baugruben, Arbeitsgräben usw. benutzt werden.
- 3.1.7 Bodenbelastungen, bei denen Gefahren für die Gesundheit von Menschen oder erhebliche Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes nicht ausgeschlossen werden können (Verfärbungen, Geruchsimmissionen, etc.) sind der Unteren Bodenschutzbehörde im Landratsamt umgehend zu melden.
- 3.1.8 Voraussetzung für die Verwertung von Erdaushub ist, dass das Aushubmaterial nicht mit Schadstoffen belastet ist. In Zweifelsfällen sind Bodenuntersuchungen erforderlich. Bei belastetem Material ist die Reinigung oder die Beseitigung in einer geeigneten Anlage sicherzustellen.
Verunreinigter Erdaushub kann nur mit einer Bescheinigung entsorgt werden. Eine Bodenanalyse ist den Behörden vorzulegen.

3.2. Bestimmung zur Zwischenlagerung und Wiederverwendung von Oberboden

- 3.2.1 Ein Überschuss an Mutterboden soll möglichst nicht zur Krumenerhöhung auf nicht in Anspruch genommenen Flächen verwendet werden. Er ist anderweitig zu verwenden (Grünanlagen, Rekultivierung, Bodenverbesserungen) oder wiederverwertbar auf geeigneten (gemeindeeigenen) Flächen in Mieten zwischenzulagern.
- 3.2.2 Für die Lagerung bis zur Wiederverwendung ist der Oberboden max. 2,5 m hoch locker aufzuschütten, damit die erforderliche Durchlüftung gewährleistet ist.
Bei der Schüttung und während der Lagerung dürfen Transportfahrzeuge die Mieten nicht überfahren. Überschreitet die Lagerdauer einen Monat sind die Mieten zu begrünen (z.B. mit Gräsern, Leguminosen, Luzerne, etc.). Die Mieten sind vor Vernässung zu schützen, dazu sind die Oberflächen zu profilieren und zu glätten.
Bei der Zwischenlagerung von Erdaushub auf den privaten Baugrundstücken sind Maßnahmen zum Schutz der angrenzenden Grundstücke zu treffen (Abstände zur Grundstücksgrenze vergrößern, Abdecken des Aushubmaterials durch Planen, etc.).
- 3.2.3 Vor Wiederauftrag des Oberbodens sind innerhalb des Baufeldes Unterbodenverdichtungen durch Auflockerungen bis zum Anschluss an wasserdurchlässige Schichten zu beseitigen, damit ein ausreichender Wurzelraum für die geplante Bepflanzung und flächige Versickerung von Oberflächenwasser gewährleistet sind.
- 3.2.4 Die Auftragshöhe von Mutterboden soll 20,0 cm bei Grünanlagen und 30,0 cm bei Grabeland nicht überschreiten.

4. DRAINAGEN

Drainagen sind aus Gründen des Wasserhaushaltes **unzulässig**. Ein Schutz vor drückendem Wasser ist heute technisch mit verhältnismäßig geringem Aufwand möglich ("weiße Wanne" mit Sperrbeton, Querriegel usw.). Ausgenommen sind erforderliche Drainagen während der Bauphase, die nach Beendigung der Maßnahme wieder verschlossen werden. Dadurch wird die Möglichkeit zur Grundwasserneubildung erhalten und ein Beitrag zum Hochwasserschutz geleistet.

5. VERSICKERUNG VON NIEDERSCHLAGSWASSER UND DACHBEGRÜNUNG

Nicht schädlich verunreinigte Niederschlagswässer sind dezentral durch Versickerung auf den privaten Grundstücken unter Beachtung der geltenden Vorschriften zu beseitigen, die Überläufe sind an den Vorfluter anzuschließen. Die Anlage ist so herzustellen, dass ein Versickern schadlos möglich ist.

Auch die Dachbegrünung stellt eine Maßnahme zur Verminderung der abzuleitenden Abflussspitzen und -mengen dar. Auf Altlasten darf nicht versickert werden. Auf die entsprechenden Vorschriften zur Versickerung von Regenwässer wird verwiesen. Im Falle eines Splittings der Abwassergebühren werden in der Regel Flächen, von denen keine Niederschlagswässer in die Kanalisation abgeführt werden, nicht zur Berechnung der Abwassergebühren herangezogen.

6. BAUGRUND

Bei geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z.B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizontes, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen. Es wird darauf verwiesen, dass im Anhörungsverfahren durch das LGRB keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten erfolgt.

Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk, eine Übersicht über die am LGRB vorhandenen Bohrdaten, der Homepage des LGRB entnommen werden. des Weiteren verweisen wir auf unser Geotop-Kataster, welches im Internet abgerufen werden kann.

7. STRASSENBAU

Regierungspräsidium Freiburg, Stellungnahme Referat 44 vom 03.07.2014

Lärmvorsorge für das Gebiet ist, soweit erforderlich, Aufgabe der Gemeinde / des Vorhabenträgers.

Entwurf vom 16.02.2016

Ausfertigung: Grafenhausen, den 15.11.2017

(Christian Behringer)
Bürgermeister



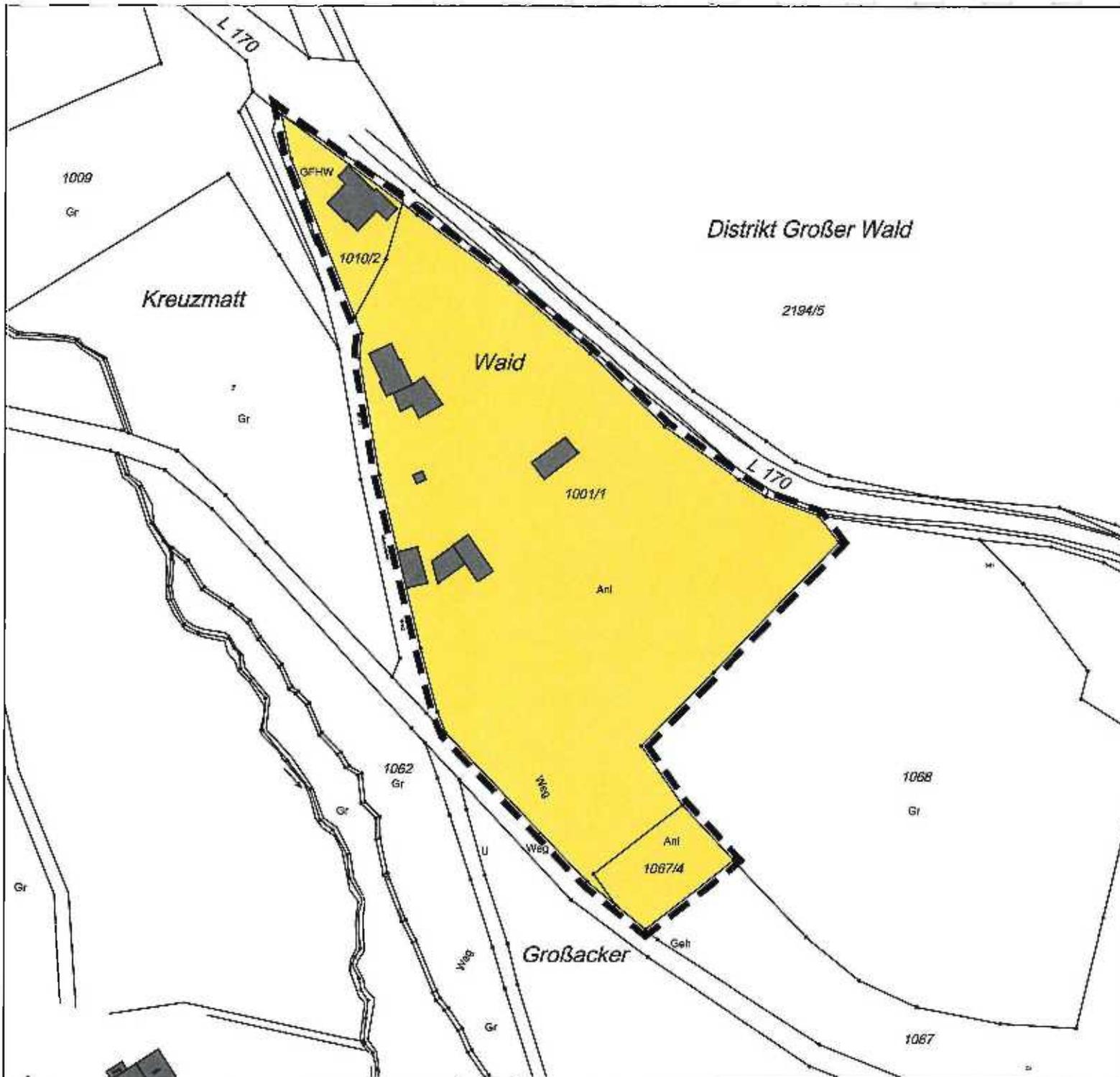
GEMEINDE GRAFENHAUSEN
ORTSTEIL ROTH AUS
BEBAUUNGSPLAN "ROTH AUS CAMPING"

Zeichenerklärung Abgrenzungslageplan Blatt 1



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gem. § 9(7) BauGB

Größe des Plangebietes ca. 2,7 ha



Entwurf und Planfertigung Entwurf vom 18.02.2017 Ausfertigung: LÖrsch, den 15.11.2017	PLANUNGSGRUPPE BÜD-WEST Inhaber: BÜD-WEST PLANUNGSGRUPPE 72633 GRAFENHAUSEN, RINGSTR. 10 TEL: 07141 900000 FAX: 07141 900001
Verfahrensübersicht Aufstellungsgesetz vom 13.12.2012 Öffentlichkeitsbeteiligung am 21.05.2014 Fälligkeit: Beschluss vom 21.05.2014 Beschluss am 21.05.2014 Öffentlichkeitsbeteiligung am 21.05.2014 Beschluss vom 26.05.2014 Beschluss am 27.05.2014 Beschluss über Anträge am 31.03.2016 Öffentlichkeitsbeteiligung am 15.01.2016 Beschluss am 15.01.2016 Beschluss vom 25.01.2016 Beschluss am 27.05.2016 Beschluss über Anträge am 08.01.2017 Beschluss am 18.02.2017 Beschluss am 18.02.2017 Öffentlichkeitsbeteiligung am 18.02.2017	
AUSKUNFT Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Plans nicht der Öffentlichkeit unterliegt und dass die Öffentlichkeit nicht mit dem Inhalt eingesehen werden kann. Der Dienst der Öffentlichkeitsbeteiligung ist am 15.11.2017. Die Sachverständigenkommission hat am 23.11.2017 Gratzhausen, den 23.11.2017 Ortsrat: Beate Bürgermeister:	
Informationen der Öffentlichkeit: Bekanntmachung am 23.11.2017 Gratzhausen, den 23.11.2017 Ortsrat: Beate Bürgermeister:	
Vermerk:	



037