



Satzung über den Bebauungsplan "Altenbach Ost" 6. Änderung

Aufgrund des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004, zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.11.2014 (BGBL. I S.1748), Verordnung über die bauliche Nutzung von Grundstücken - Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBL. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 11.06.2013 (BGBL. I S. 1548), Landesbauordnung Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom 05.03.2010 (GBL. S. 416), geändert durch Gesetz vom 11.11.2014 (GBL. S. 501) m.W.v. 01.03.2015, Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBL. S.582), zuletzt geändert durch Art. 28 der Verordnung vom 16.04.2013 (GBL. S. 55) hat der Gemeinderat in seiner Sitzung am 26. September 2018 den Bebauungsplan "Altenbach Ost" 6. Änderung als Satzung beschlossen.

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes ergibt sich aus dem Rechtsplan. Er ist entsprechend der Planzeichenverordnung dargestellt.

§ 2 Bestandteile des Bebauungsplanes und beigefügter Teil zum Bebauungsplan, Örtliche Bauvorschriften

Bestandteile des Bebauungsplanes sind:

- 1. Planzeichnung
- 2. Textteil mit Planungsrechtlichen Festsetzungen
- 3. Örtlichen Bauvorschriften

Beigefügter Teil zum Bebauungsplan

4. Begründung mit Umweltbericht

Anlage zum Bebauungsplan
Spezielle Artenschutzrechtliche Prüfung

Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne des § 75 LBO handelt, wer den aufgrund von § 74 LBO ergangenen Bestandteilen dieser Satzung zuwider handelt.

Inkrafttreten

Mit der öffentlichen Bekanntmachung entsprechend § 10 Abs. 3 BauGB tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Schriesheim, den 08.10.2018





Ausfertigung 2:

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplanes mit seinen Festsetzungen durch Zeichen, Farbe, Schrift und Text mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates übereinstimmt und dass die für Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften beachtet wurden.

Schriesheim, den 08.10.2018

Höfer

Bürgermeister

Als Satzung beschlossen: 26.09.2018

Ortsübliche Bekanntmachung: 17.10.2018

Inkrafttreten: 17.10.2018

ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG

Stand: 29.08.2018

NACH § 10a Abs. 1 BauGB Der vorgenannte Bebauungsplan ist mit ortsüblicher Bekanntmachung and 7. ... IXI... 2018 in Kraft getreten. Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplans wurde eine Umweltprüfung sowie die Beteiligung der

Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplans wurde eine Umweltprüfung sowie die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange durchgeführt (§§ 2 Abs. 4, 3, 4 BauGB).

Es besteht die Verpflichtung, nach Rechtskraft des Bebauungsplans eine zusammenfassende Erklärung mit Angaben zur Art und Weise der Berücksichtigung der Umweltbelange, der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung sowie der geprüften Planalternativen zu erstellen.

1. Umweltbelange

Belange der Umwelt nach § 1 Abs. 6, Nr. 7 BauGB	Verbleibende nachteilige Umweltauswirkungen
 a. Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwi- schen Ihnen sowie die Landschaft und die biologi- sche Vielfalt. 	Alle Eingriffe in Natur und Landschaft werden durch Maßnahmen zur Eingriffsvermeidung und -minimierung sowie durch Ausgleichsmaßnahmen vollständig kompensiert.
 Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzge- setzes. 	Auswirkungen auf Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung oder europäischer Vogelschutzgebiete sind nicht gegeben.
c. Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt.	Durch die vorliegende Bebauungsplanänderung ergeben sich keine neuen Auswirkungen von Relevanz.
d. Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgü- ter.	keine
e. Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern.	nicht erheblich
f. Nutzung erneuerbarer Energie sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie.	In den Hinweisen ist auf die nach Energiefachrecht notwendige Berücksichtigung verwiesen.
 g. Darstellung von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen (insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts). 	Das Plangebiet liegt teilweise im Landschaftsschutzge- biet. Die Erlaubnis oder Befreiung von der geltenden Landschaftsschutzgebietsverordnung wurde von der Unteren Naturschutzbehörde in Aussicht gestellt. Ein entsprechender Antrag wird seitens der Stadt Schries- heim gestellt.
 Erhaltung bestmöglicher Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von bindenden Beschlüssen der Europäischen Gemein- schaften festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden. 	nicht betroffen
Wechselwirkung zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a bis d.	nicht erheblich

Stadt Schriesheim, Stadtteil Altenbach, Bebauungsplan "Altenbach Ost, 6. Änderung und Ergänzung"

mit Umweltbericht

ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG (Satzung)

Stand: 29.08.2018

2

Es sind keine Auswirkungen zu erwarten.
Umweltauswirkung
wurde beachtet
nicht betroffen
Die Eingriffsregelung wurde im Bebauungsplanverfahren berücksichtigt.
nicht betroffen
Keine erheblichen Beeinträchtigungen für das Klima und die Luft.

Zusätzliche Umweltauswirkungen sind nicht zu erwarten.

2. Verfahren und Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Der Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplans wurde in der Gemeinderatssitzung am 11.12.2013 gefasst. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB fand vom 06.08.2015 bis 07.09.2015 statt. Die Behörden und sonstigen Träger Öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 30.07.2018 um Stellungnahme gebeten.

Der Bebauungsplanentwurf wurde im Gemeinderat am 28.02.2018 und am 20.06.2018 gebilligt. Die öffentlichen Auslegungen nach § 3 Abs. 2 BauGB wurden am 14.03.2018 und am 27.06.2018 im Amtsblatt bekannt gemacht und fanden in der Zeit vom 22.03.2018 bis 24.04.2018 und vom 05.07.2018 bis 08.08.2018 statt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 23.03.2018 und vom 29.06.2018 um Stellungnahme gebeten. Der Satzungsbeschluss wurde in der Gemeinderatssitzung am 26.09.2018 gefasst.

Die im Rahmen der Auslegung vorgetragenen Sachverhalte sind den folgenden Ziffern 2.1 und 2.2 zu entnehmen:

2.1 Ergebnisse im Rahmen von § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB (Auslegung)

Seitens der Öffentlichkeit wurden keine Stellungnahmen vorgetragen.

Seitens der <u>Behörden</u> wurden verschiedene umweltrelevante und straßenrechtlich relevante Stellungnahmen (Themen u.a.: Landschaftsschutzgebiet, Boden, Einhaltung Mindestquerschnitte, usw.) vorgetragen, die in der Folge zu einer Korrektur der LSG-Grenze im Bebauungsplan und das Hineinplanen in die Befreiungslage führten. Der Bebauungsplan wurde daraufhin erneut ausgelegt. Die Stellungnahmen

wurden dem Gemeinderat zur Abwägung vorgelegt. Die genauen Inhalte sind der Abwägungsvorlage zu entnehmen.

2.2 Ergebnisse im Rahmen von § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB (erneute Auslegung)

Seitens der Öffentlichkeit wurden keine Stellungnahmen vorgetragen.

Seitens der <u>Behörden</u> wurden keine Stellungnahmen mehr vorgetragen, die im Bebauungsplanverfahren zu weiteren Änderungen hätten führen müssen. Zur Realisierung des Trassenabschnittes des Birkenwegs im Landschaftsschutzgebiet ist ein Antrag auf Erlaubnis oder Befreiung von der geltenden Landschaftsschutzgebietsverordnung bei der Unteren Naturschutzbehörde zu stellen.

2.3 Änderungen zur Satzung

Es wurden lediglich geringe Korrekturen in der Planzeichnung vorgenommen. Die Straßenbegrenzungslinie wurde an die aktuelle Verkehrsplanung angepasst (geringfügige Änderung der Kurvenausrundungen).

Der Umweltbericht wurde redaktionell richtiggestellt (eine bisher tatsächlich versiegelte Fläche war als unversiegelte Fläche in der Bestandskarte dargestellt und im Umweltbericht berechnet). Das Ausgleichskonzept wurde aber beibehalten. Es wurde lediglich die externe Ausgleichsmaßnahme flexibler gestaltet und ist nun auf dem gesamten Waldgrundstück Flst.-Nr. 808 (bisher nur entlang des Birkenwegs) zulässig.

3. Planalternativen

Planalternativen liegen nicht vor. Es handelt sich um eine Bestandsüberplanung. Die genannten städtebaulichen Ziele können nur mit der vorliegenden Planung erreicht werden.

4. Zusammenfassung

Mit dem vorliegenden Bebauungsplan werden die Voraussetzungen geschaffen, den Birkenweg als öffentliche Verkehrsfläche festzusetzen und damit die Befahrbarkeit und die Standsicherheit des Birkenwegs innerhalb des Geltungsbereichs herzustellen. Relevante Auswirkungen auf Umweltbelange ergeben sich durch die Planung nicht bzw. können durch Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sowie durch externe Ausgleichsmaßnahmen kompensiert werden.

Schriesheim, den - 8. OKT. 2018

Hansjörg Höfer Bürgermeister

1/4

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Mit der vorliegenden Planänderung werden innerhalb seines Geltungsbereichs die bisherigen Festsetzungen und örtliche Bauvorschriften aufgehoben und durch die neuen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften ersetzt.

Ergänzend zum zeichnerischen Teil gelten folgende planungsrechtliche Festsetzungen und örtliche Bauvorschriften:

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.11.2014 (BGBI. I S. 1748).

Baunutzungsverordnung (BauNVO) zuletzt geändert durch Gesetz vom 11.06.2013 (BGBI. I S. 1548).

Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) zuletzt geändert durch Gesetz vom 11.11.2014 (GBL. S. 501) m.W.v. 01.03.2015.

Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) zuletzt geändert durch Art. 28 der Verordnung vom 16.04.2013 (GBL. S. 55).

Planzeichenverordnung 1990 (PlanV) i.d.F. vom 22.7.2011 (BGBI. I S. 1509).

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

- 1.0 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB)
- 1.1 Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO

Allgemeine Wohngebiete dienen überwiegend dem Wohnen (§ 4 Abs. 1 BauNVO) Zulässig sind gem. § 4 Abs. 2 BauNVO

- Wohngebäude
- die der Versorgung des Gebiets dienenden nicht störenden Handwerksbetriebe
- Anlagen f
 ür kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche Zwecke

Nicht zulässig sind gem. § 1 Abs. 5, 6 BauNVO

- die der Versorgung des Gebietes dienenden L\u00e4den, Schank- und Speisewirtschaften (\u00a74 4
 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO)
- Anlagen f
 ür sportliche Zwecke (§ 4 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO)
- Ausnahmen gem. § 4 Abs. 3 BauNVO
- 2.0 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB und §§ 16 21a BauNVO)
- 2.1 Das Maß der baulichen Nutzung ist durch die Grundflächenzahl (GRZ), die Geschossflächenzahl und durch die Höhe der baulichen Anlagen festgesetzt. Sie sind dem Eintrag in den Nutzungsschablonen des zeichnerischen Teiles zu entnehmen.
- 2.2 Bezugspunkt zur Bestimmung der maximal zulässigen Traufhöhen und Firsthöhen ist die durch Planeintrag in den einzelnen Baufenstern festgesetzte Bezugshöhe (BH) als Höhe über NN.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (Satzung)

2/4

- 2.3 Als Traufhöhe (TH) gilt das Maß von der festgesetzten Bezugshöhe bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut, bei Gebäudeteilen oder Nebengebäude mit Flachdach bis zur Oberkante Attika. Die hangseitige Traufe darf die festgesetzte Traufhöhe um max. 1,5 m überschreiten. Die Traufhöhe für Nebengebäude darf 2,8 m im Mittel über Geländeoberkante bergseits betragen.
- 2.4 Als Firsthöhe (FH) gilt das Maß von der festgesetzten Bezugshöhe bis zum oberen Abschluss der Dachhaut.
- 3.0 Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche und Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs.1 Nr. 2 BauGB und § 22 und 23 BauNVO)
- 3.1 Die Bauweise, die überbaubaren Grundstücksflächen (Baugrenzen) und die Stellung der baulichen Anlagen sind durch Planeintrag festgesetzt.
- 3.2 Maßgebend für die überbaubaren Grundstücksflächen (Baufenster) sind die Baugrenzen im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans.

 Gemäß § 23 Abs. 3 in Verbindung mit Abs. 2 Satz 3 BauNVO und § 31 Abs. 1 BauGB kann eine Überschreitung der Baugrenze mit Gebäudeteilen um max. 10 % der festgesetzten Bautiefe zugelassen werden, sofern ein Abstand von 5,0 m zur nächstgelegenen Grenze (jegliche Art) nicht überschritten wird.
- 4.0 Garagen, Carports, Stellplätze, Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB und § 12 BauNVO) Garagen, Carports und Stellplätze sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Stellplätze sind darüber hinaus zwischen der Straßenbegrenzungslinie und der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.
 Nebenanlagen können außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zugelassen werden.
- **5.0 Zahl der Wohneinheiten in Wohngebäuden** (§ 9 Abs.1 Nr. 6 BauGB) Die zulässige Anzahl der Wohnungen ist durch Planeintrag festgesetzt.
- 6.0 Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

Eingriffe in den Gehölzbestand sind nur außerhalb der Brutsaison der Vögel, im Zeitraum vom 01. Oktober bis zum 28. Februar, sowie außerhalb der Aktivitätszeit der Fledermäuse, im Zeitraum vom 20. Oktober bis zum 01. März zulässig.

Im Planungsgebiet oder näheren Umfeld sind Vogelnistkästen (3 x Meisenkästen für die Kohlmeise im unmittelbaren Eingriffsbereich) anzubringen.

Innerhalb der festgesetzten Maßnahmenfläche ist eine Feldhecke mittlerer Standorte zu pflanzen.

Schriesheim, den

Der Bürgermeister Hansjörg Höfer - 8. OKT. 2018/

Stadt Schriesheim, Stadtteil Altenbach, Bebauungsplan "Altenbach Ost, 6. Änderung und Ergänzung"

mit Umweltbericht

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (Satzung)

Stand: 29.08.2018

3/4

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

Gestaltung der baulichen Anlagen gem. § 74 LBO

- 1.0 Dächer (§ 74 Abs.1 Nr.1 LBO)
- 1.1 Die Dachform der <u>Hauptgebäude</u> und die jeweils zulässige Dachneigung sind durch Planeintrag festgesetzt. Zulässig sind danach Satteldächer (auch versetzte Satteldächer) mit einer Neigung von 25° bis 35°. Ein Über- bzw. Unterschreiten der festgesetzten Dachneigung um max. 5° kann zugelassen werden.
- 1.2 Anbauten können als Flachdach ausgebildet werden, sofern eine extensive Dachbegrünung erfolgt.
- 1.3 Als Dachform für Garagen und Carports sind Flachdächer oder Pultdächer mit max. 12° Neigung zulässig.
- 1.4 Als Dachform für Nebengebäude sind Flachdächer oder Pultdächer mit max. 15° Neigung oder entsprechend der Dachform des Hauptgebäudes zulässig.
- 1.5 Zur <u>Dacheindeckung</u> von geneigten Dächern sind Dachziegel in Rot-, Rotbraun- und Grautönen aus blendfreiem Material zu verwenden. Ausnahmsweise können Metall- und Blecheindeckungen zugelassen werden, sofern sie blendfrei hergestellt werden.
- 2.0 Gestaltung unbebauter Flächen bebauter Grundstücke (§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)
- 2.1 <u>Zufahrten und Stellplätze</u> sind wasserdurchlässig mit Pflaster, Rasenpflaster oder Schotterrasen herzustellen.
- 2.2 Die Gesamthöhe der <u>Einfriedigung</u> darf an allen öffentlichen Verkehrsflächen max. 0,80 m, bezogen auf die vorgelagerte Straßenoberkante und an allen übrigen Grundstücksgrenzen max. 1,50 m, bezogen auf die Höhe des natürlichen Geländes betragen. Einfriedungen müssen einen Abstand von 0,5 m zur Straßenbegrenzungslinie einhalten. Geschlossene Einfriedigungen sind nur in Form von Anpflanzungen zulässig. Bei Verwendung von Maschendraht an öffentlichen Verkehrsflächen ist dieser zu hinterpflanzen. Die Verwendung von Stacheldraht ist unzulässig.
- 2.3 <u>Aufschüttungen und Abgrabungen:</u> Die Geländeverhältnisse benachbarter Grundstücke sind durch Böschungen oder Stützmauern (gemäß LBO) aufeinander abzustimmen. Abgrabungen und Aufschüttungen für andere Zwecke sind außerhalb der Baubereiche nicht zulässig.

Zum Ausgleich von Höhenunterschieden zwischen Verkehrs- und angrenzenden Grundstücksflächen sind auf den letztgenannten Böschungen im Neigungsverhältnis von mind. 1:1,5 anzulegen. Anstelle von Böschungen können Stützmauern mit einer Höhe von 1,20 m, gemessen über Gehwegoberkante im Material schieden.

Schriesheim, den

Der Bürgermeister Hansjörg Höfer

Stadt Schriesheim, Stadtteil Altenbach, Bebauungsplan "Altenbach Ost, 6. Änderung und Ergänzung"

mit Umweltbericht

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (Satzung)

Stand: 29.08.2018

4/4

HINWEISE

1.0 Bau- und Kunstdenkmalpflege, Archäologische Denkmalpflege

Flurdenkmale wie z.B. Bildstöcke, Wegkreuze, historische Grenzsteine oder ältere Brückenanlagen, die bisher noch nicht durch die Inventarisierung erfasst wurden, sind dem Landesamt für Denkmalpflege im Regierungspräsidium Stuttgart, Außenstelle Karlsruhe schriftlich zu melden. Bauliche Eingriffe im Bereich dieser Flurdenkmale abzustimmen. Sollten in Folge der Planungen bei der Durchführung von Erdarbeiten bisher unbekannte archäologische Funde und Befunde entdeckt werden, sind diese dem Landesamt für Denkmalpflege im Regierungspräsidium Stuttgart, Außenstelle Karlsruhe umgehend zu melden. Die Fundstelle ist bis zu vier Werktage nach der Fundanzeige unberührt zu lassen, wenn nicht eine Verkürzung der Frist mit dem Ref. 26 vereinbart wurde (§ 20 DSchG i.V.m. § 27 DSchG).

2.0 Bestimmungen des Bodenschutzgesetzes / Erdaushub

Auf die Pflicht zur Beachtung der Bestimmungen des Bodenschutzgesetzes wird hingewiesen. Folgende Dinge sind zum Schutz des Bodens und seiner Funktionen zu beachten:

- Bei allen Baumaßnahmen ist humoser Oberboden (Mutterboden) und Unterboden getrennt auszubauen, vorrangig einer Wiederverwendung zuzuführen und bis dahin getrennt zu lagern.

Die anfallenden Erdaushubmassen sind vorrangig im Plangebiet zu belassen (z.B. Unterbodenmaterial aus Baugrubenaushub als Aufschüttungsmaterial verwenden). Sofern das anfallende Bodenmaterial nicht an Ort und Stelle wiedereingebaut werden kann, ist es in einem nutzbaren Zustand zu erhalten und einer geordneten Wiederverwertung zuzuführen.

Als Aufschüttungsmaterial darf kein belastetes Bodenmaterial und kein Oberboden verwendet werden. Wird standortfremdes Aufschüttungsmaterial eingesetzt, ist dessen Herkunft zu dokumentieren. Es liegt in der Eigenverantwortlichkeit des Bauherren, die Herkunft des Materials bzw. die Angaben hierzu zu prüfen und bei Verdacht auf Belastungen das Material zurückzuweisen oder vor Annahme eine Untersuchung zu fordern. Untersuchungsbedarf kann z.B. bestehen bei Böden aus Industrieund Gewerbegebieten.

 Anfallende Baustellenabfälle (z.B. Folien, Farben u.a.) und nichtmineralischer Bauschutt sind ordnungsgemäß zu entsorgen und dürfen nicht als An- bzw. Auffüllmaterial (Mulden, Baugrube, Arbeitsgraben etc.) benutzt werden (§§ 3 und 4 AbfG). Mineralischer Bauschutt ist einer Wiederverwertung

- Die Bodenversiegelung ist auf das unabdingbare Maß zu beschränken.

Sollten bei der Durchführung von Bodenarbeiten geruchliche und/oder sichtbare Auffälligkeiten bemerkt werden, die auf Bodenverunreinigungen hinweisen, ist das Wasserrechtsamt beim Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis unverzüglich zu verständigen.

 In den nicht zur Bebauung vorgesehenen Bereichen sind Bodenverdichtungen zu vermeiden, um die natürliche Bodenstruktur vor einer erheblichen und nachhaltigen Veränderung zu schützen.

3.0 Erneuerbare Energien

Bei der Errichtung von baulichen Anlagen (Wohn- und Nichtwohngebäude) sind die Vorgaben des derzeit geltenden Erneuerbare-Energien-Wärmegesetz (EEWärmeG) und der geltenden Energie-Einspar-Verordnung (EnEV) zu beachten.

4.0 Geotechnik / Gründung von Bauvorhaben

Bei der Gründung von Bauvorhaben wird empfohlen, im Einzelfall einen geotechnischen Sachverständigen hinzuzuziehen.

5.0 Abwassersatzung

Die Bestimmungen der Stadt Schriesheim über die öffentliche Abwasserbeseitigung (Abwassersatzung) sind einzuhalten.

6.0 Stellplatzsatzung

Die Bestimmungen der Stadt Schriesheim über die Erhöhung der Anzahl der notwendigen Stellplätze für Wohnungen (Stellplatzverordnung, in Kraft seit dem 09.10.1996) sind einzuhalten.

7.0 Abwasserbeseitigung

Fremdwasser (Quellen-, Brunnen-, Grabeneinläufe, Drainagen etc.) darf nicht der Kläranlage zugeführt werden, sondern ist getrennt abzuleiten. In Bereichen mit höherem Grundwasserstand dürfen Drainagen nur in ein Gewässer bzw. in einen Regenwasserkanal abgeführt werden. Ansonsten ist auf den Bau von Kellern zu verzichten oder die Keller sind als weiße Wanne auszubilden.

8.0 Heizöllagerung

Auf die besonderen Gefahren der unterirdischen Heizöllagerung wird ausdrücklich hingewiesen. Es wird geraten, in Hanglage nach Möglichkeit diese Form der Heizöllagerung zu vermeiden.