

4. For 1999
Antage 2

-1/1-

Fassung der 2. Änderung vom 25.09.2001

2. Spiegelstrich von Nr.

1.1 Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG)

- **Mischgebiet gem. § 6 BauNVO, ausgeschlossen sind aufgrund der besonderen Lage dieses Teilbereiches: Gartenbaubetriebe und Tankstellen.**

- 1.1.6 Nebenanlagen (§ 14 BauNVO)
Einrichtungen und Anlagen für die Tierhaltung sind nicht zulässig.
Unterirdische bauliche Anlagen sind als Nebenanlagen zulässig. Oberirdische bauliche Anlagen, die über 80 cm aus dem umgebenden Gelände herausragen und deren umbauten Raum 10 m³ überschreitet, sind unzulässig.

1.2 Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG)

Das Maß der baulichen Nutzung wird bestimmt durch die Festsetzungen

- a) der Zahl der Vollgeschosse nach § 18 BauNVO
- b) der Grundflächenzahl nach § 19 BauNVO
- c) der Geschosflächenzahl nach § 20 BauNVO

Garagen in Vollgeschossen werden bei der Berechnung der Grund- und Geschosflächenzahl nicht angerechnet (§ 21 a Abs. 4 Nr. 3 BauNVO).

Die Festsetzung erfolgt durch Eintrag im "Zeichnerischen Teil".

2. Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG)

2.1 Offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO)

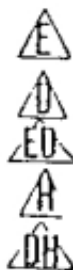
- 2.1.1 Nur Einzelhäuser zulässig
- 2.1.2 Nur Doppelhäuser zulässig
- 2.1.3 Nur Einzelhäuser und Doppelhäuser zulässig
- 2.1.4 Nur Hausgruppen zulässig
- 2.1.5 Nur Doppelhäuser und Hausgruppen zulässig

2.2 Geschlossene Bauweise (§ 22 Abs. 3 BauNVO)

Die Gebäude sind ohne seitlichen Grenzabstand zu errichten. Im Erdgeschoß sind Durchfahrten an der Grenze zum Nachbargrundstück zulässig.

2.3 Abweichende Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauNVO)

- 2.3.1 In den mit a₁ bezeichneten Gebieten sind Einzelhäuser zulässig, die abweichend von der offenen Bauweise länger als 50 m sein können.



g

a₁

- 2.3.2 In den mit a_2 bezeichneten Gebieten müssen die Gebäude in Gartenhofbauweise als Winkel-, U- oder Innenhofhäuser errichtet werden. Die Gartenhofhäuser an der Planstraße C sind jeweils auf ~~diejenige~~^{der} Grundstücksgrenze zu bauen, die sie mit ihrem Gartenhofhaus-Nachbarn gemeinsam haben.

a_2

*

Gleiches gilt für die Gartenhofhäuser südöstlich der Planstraße B.

Die Gartenhofhäuser nordwestlich der Planstraße B mit der Bezeichnung 9.1 und 9.2 sind jeweils an die beiden Grundstücken gemeinsame Grundstücksgrenze zu bauen, das gleiche gilt für die mit Ziff. 9.3 und 9.4 gekennzeichneten Grundstücke.

Entlang der Grenzen gegen die Nachbargrundstücke und die Verkehrsfläche ist durch geeignete Maßnahmen der Einblick in den Gartenhof zu verhindern. Die Höhe des Sichtschutzes darf max. 2,50 m betragen. Entlang der Verkehrsflächen müssen diese Sichtschutzmaßnahmen zugunsten einer gärtnerisch gestalteten Vorgartenfläche um 1,5 m von der Grundstücksgrenze zurückgesetzt werden, wenn der Sichtschutz nicht schon selbst aus einer Bepflanzung besteht.

- 2.3.3 In dem mit a_3 bezeichneten Gebiet können Gebäude oder Gebäudeteile sowohl mit als auch ohne seitlichen Grenzabstand errichtet werden.

a_3

3. Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG)

Die überbaubare Grundstücksfläche wird im "Zeichnerischen Teil" durch eingetragene Baugrenzen und Baulinien festgesetzt.

4. Höhenlage der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 2 BBauG)

- 4.1 Oberkante Fußboden des Erdgeschosses darf nicht höher als 50 cm über der Bordsteinoberkante liegen. Zu messen ist in der Mitte der straßenseitigen Grundstücksgrenze, von der aus das Grundstück seine Zufahrt erhält und in der Mitte der Schnittlinie zwischen straßenseitiger Gebäudeaußenwand und Erdgeschoßfußboden.

Das Grundstück ist bis auf die Höhe der zugehörigen Erschließungsstraße anzufüllen.

Der Erdgeschoßfußboden darf an keiner Stelle mehr als 50 cm aus dem umgebenden Gelände herausragen.

Zur Bestimmung der Erdgeschoßfußbodenhöhe und der Aufschüttung des Grundstücks ist für einen Teil der Bebauung in den Gebieten Nr. 8 und 9 die Höhenlage der Planstraße C maßgeblich.

- 4.2 Im Gebiet mit der Nummer (11) darf die Gründungssohle (Fundamentunterkante) nicht tiefer als 204,50 m ü. NN liegen.

5. Garagen und Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BBauG)

5.1 In den Gebieten mit den Nummern (2) - (11) sind Garagen und Stellplätze nur in den im Zeichnerischen Teil festgesetzten Flächen zulässig.

5.2 In den Gebieten mit der Nummer (1) sind überdachte Stellplätze und Garagen oberirdisch nicht zulässig. Unterirdisch sind sie im gesamten Grundstücksbereich zulässig, wobei die Zufahrtsrampen in den Baukörper zu integrieren sind. Die genaue Lage der Zufahrten ist im "Zeichnerischen Teil" festgesetzt.

Die Tiefgarage darf in keinem Bereich über das natürliche Gelände hinausragen.

Darüberhinaus sind oberirdisch nur die notwendigen Besucherstellplätze zulässig. Sie dürfen nur an den im "Zeichnerischen Teil" festgesetzten Standorten angelegt werden.

5.3 Garagen, die eine Zufahrt zu verkehrsberuhigten Bereichen haben, sind mindestens mit einem 2,00 m-Abstand von dem Fahrbahnrand zu errichten.

6. Von der Bebauung freizuhaltende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BBauG)

6.1 Sichtfelder

Die im "Zeichnerischen Teil" eingetragenen Sichtfelder müssen von jeglicher Nutzung oder Bepflanzung über 0,60 m freigehalten werden.

6.2 Straßenrand - Freihaltestreifen

Vom Straßenrand aus gemessen ist ein Streifen von 0,50 m Breite von baulichen Anlagen, einschließlich Einfriedigungen und Bepflanzungen freizuhalten.

7. Schallschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BBauG)

Im "Zeichnerischen Teil" sind gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BBauG Flächen gekennzeichnet, auf denen zur Minderung von Lärmimmissionen Schallschutzmaßnahmen zu treffen sind.

- in den Gebieten Nr. 1/ *
- 7.1 In die im "Zeichnerischen Teil" gekennzeichneten Fassaden dürfen vor Aufenthaltsräumen nur Fenster eingebaut werden, die mindestens der Schallschutzklasse III entsprechen.
- 7.2 Entsprechend den Festsetzungen im "Zeichnerischen Teil" ist im Gebiet Nr. 9, südlich der Villa Ramie, eine Lärmschutzwand mit einer Höhe von 2,50 m, ausgehend von der Geländehöhe, die die jeweilige Erschließungsstraße bestimmt (ca. 208 m ü.NN), zu errichten.
- 7.3 Auf den im "Zeichnerischen Teil" festgesetzten Flächen in den Gebieten Nr. 8 und 9 dürfen vor Aufenthaltsräumen in den Dachgeschossen über Nordwest- und Südwestfassaden nur Fenster der Schallschutzklasse II eingebaut werden.
- 7.4 In die im "Zeichnerischen Teil" dargestellten Nordwest- und Südwestfassaden in den Gebieten Nr. 10 und 11 dürfen vor Aufenthaltsräumen nur Fenster der Schallschutzklasse II eingebaut werden; im besonders gekennzeichneten Nordwestfassadenteil am Radweg dürfen vor Aufenthaltsräumen keine Fenster eingebaut werden.
- ~~7.5 In die im "Zeichnerischen Teil" gekennzeichnete Nordwestfassade im Gebiet Nr. 11 dürfen vor Aufenthaltsräumen keine Fenster eingebaut werden.~~ *

8. Das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BBauG)

- 8.1 An den im "Zeichnerischen Teil" gekennzeichneten Stellen sind gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a) + b) BBauG einheimische Bäume, Sträucher und Gehölze zu pflanzen oder zu erhalten.
- 8.2 Je Grundstück ist gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a) BBauG mindestens ein mittelgroßer einheimischer Laubbaum anzupflanzen und zu unterhalten.
- 8.3 Die im "Zeichnerischen Teil" eingetragenen und in der Anlage genau bezeichneten Bäume sind gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 b) BBauG zu erhalten.

9. Erhaltungsgebot für bestimmte bauliche Anlagen
(§ 39 h Abs. 1 u. Abs. 3 Nr. 1+2 BBauG)

Innerhalb des Geltungsbereiches ist ein Gebiet gekennzeichnet, in dem die bauliche Anlage der Villa Ramie erhalten bleiben soll,

1. weil sie die Stadtgestalt prägt,
2. weil sie von städtebaulicher, insbesondere geschichtlicher Bedeutung ist.

Gemäß § 39 h, Abs. 1 kann die Genehmigung für den Abbruch, den Umbau oder die Änderung von baulichen Anlagen innerhalb des gekennzeichneten Gebietes aus den oben genannten Gründen versagt werden.

B Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

1. Gestaltung der Gebäude

1.1 Traufhöhe

Die Gebäudehöhe darf von OK Fußboden im Erdgeschoß bis zum Schnittpunkt Außenwand - Dachhaut (bei Flachdächern bis zur Oberkante der Dachaufkantung bzw. Attika) maximal betragen:

bei 1 Geschoß:	im WA	3,75 m
	im GE	4,50 m
bei 2 Geschossen:	im WA	6,00 m
	im GE	6,50 m
bei 3 Geschossen:	im WA	9,00 m
	im MI	10,50 m
Garagen		2,50 m

1.2 Fassaden

Die Außenwände der Gebäude sind als Putzfassaden herzustellen. Fassadenteile aus Beton, Glas und Holz sind zulässig.

1.3 Farbe

Bei der farblichen Gestaltung der Gebäude sind intensive und grelle Farben unzulässig.

2. Gestaltung der Dächer

2.1 Dachform

Zulässig sind Satteldächer und gegeneinander versetzte Pultdächer.

Bei Gartenhofhäusern in den Gebieten (8) und (9) sind auch einfache Pultdächer zulässig. Die Dachflächen müssen dann zur Grundstücksgrenze hin fallen.

Flachdächer sind nur im eingeschossigen Bereich des "eingeschränkten Gewerbegebietes" zulässig.

2.2 Dacheindeckungsmaterial

Nicht zulässig sind schwarze Dacheindeckungen sowie Wellasbestzementplatten.

2.3 Traufe

Nicht zulässig sind senkrecht über die Außenwände heruntergezogene Dachflächen.

2.4 Dachaufbauten und -einschnitte

Dachgauben und Dacheinschnitte sind zulässig. Ihre Gesamtlänge darf jedoch in keinem Fall 1/3 der Hauslänge (gemessen entlang der Traufe) überschreiten.

3. Gestaltung der Garagen

3.1 Die Garagen sind in ihrer äußeren Gestaltung (Dachüberdeckungsmaterial, Fassaden, etc.) den Hauptbaukörpern anzupassen. Dabei darf die Dachneigung 20° nicht unterschreiten.

4. Einfriedigungen

Entlang der Haupteinfriedigungsstraße sind im Vorgartenbereich keine Einfriedigungen zulässig.

5. Heizungsanlagen

Heizungsanlagen, die mit flüssigen Brennstoffen (Öl) betrieben werden, sind nach Maßgabe der Begründung nicht zulässig.

C Hinweise für die Anforderungen an einzelne Baugesuche

1. Grundwasserschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BBauG)

1.1 Im Plangebiet sind unzulässig:

1.1.1 Errichten oder wesentliches Ändern von Betrieben, die wassergefährdende Stoffe verwenden, herstellen, lagern oder umschlagen. Ausgenommen sind Verwendung, Lagerung und Umschlag (Handel) von Kleingebinden derartiger Stoffe bis zu einem Volumen von ca. 50 Liter.

Wassergefährdende Stoffe sind z.B.:

- Säuren, Laugen
- Alkalimetalle, Siliciumlegierungen mit über 30 vom Hundert Silicium, metallorganische Verbindungen, Halogene, Säurehalogenide, Metallcarbonyle und Beizsalze
- Mineral- und Teeröle sowie deren Produkte
- flüssige sowie wasserlösliche Kohlenwasserstoffe, Alkohole, Aldehyde, Ketone, Ester, halogen-, stickstoff- und schwefelhaltige organische Verbindungen
- Gifte.

1.1.2 Errichten und Betreiben von Anlagen zum Lagern wassergefährdender Stoffe; ausgenommen sind jedoch Anlagen, sofern

- a) die Lagerbehälter doppelwandig sind oder als einwandige Behälter in einem flüssigkeitsdichten Auffangraum ohne Abläufe stehen,
- b) Undichtheiten der Behälterwände bei oberirdischen Behältern ohne Auffangraum und bei unterirdischen Behältern durch ein Leckanzeigegerät selbsttätig angezeigt werden,
- c) Auffangräume nach Buchstabe a) so bemessen sind, daß die dem gesamten Rauminhalt der Behälter entsprechende Lagermenge zurückgehalten werden kann,
- d) der Rauminhalt eines unterirdischen Lagerbehälters 40.000 l, eines oberirdischen Lagerbehälters 100.000 l nicht übersteigt.

1.1.3 Errichten und Betreiben von Rohrleitungsanlagen zum Befördern wassergefährdender Stoffe; ausgenommen sind Rohrleitungsanlagen, die den Bereich eines Werksgeländes nicht überschreiten oder Zubehöre einer Anlage zum Lagern solcher Stoffe sind, sofern sie durch ausreichende Sicherheitsvorkehrungen gegen Auslaufen und Austreten von Flüssigkeiten in den Untergrund geschützt sind.

1.1.4 Errichten und Betreiben von Abwasserbehandlungsanlagen.

1.1.5 Versickern von Abwasser einschließlich des von Straßen und sonstigen befestigten Flächen abfließenden Wassers sowie von Kühlwasser.

1.2 Gewerbegebiet - Teilfläche 11

1.2.1 Das Grundwasser ist sowohl während des Bauens als auch nach der Fertigstellung der Vorhaben vor jeder Verunreinigung zu schützen (Sorgfalt beim Betrieb von Baumaschinen und im Umgang mit wassergefährdenden Stoffen, Anwendung grundwasserunschädlicher Isolier-, Anstrich- und Dichtungsmaterialien usw.). Abfälle jeglicher Art dürfen nicht in die Baugruben gelangen.

1.2.3 Sämtliche Grundleitungen bis zum Anschlußpunkt an die öffentliche Kanalisation (Hausanschlußleitungen) müssen vor Verfüllung der Rohrgräben durch einen von der Gemeinde zu bestimmenden Sachkundigen, das Tiefbauamt oder das Stadtbauamt abgenommen werden. Sie sind mit 1,0 bar auf Wasserdichtheit zu prüfen. Der Bauherr hat bei der Gemeinde oder Stadt rechtzeitig die Abnahme zu beantragen. Eine Durchschrift des Abnahmescheines ist der Baugenehmigungsbehörde vorzulegen.

1.2.4 Die Leitungsgräben sind mit reinem Erdmaterial - kein Humus oder Bauschutt - aufzufüllen.

1.3 Südöstlicher Teil des Baugebietes, bisherige Lagebuch-Nr. 512

1.3.1 Gebäude, deren Gründungssohle tiefere als 205,50 m ü.NN liegt

a) Das Untergeschoß der Bauvorhaben ist bis zur Oberkante des vorhandenen Geländes als wasserdichte Wanpe auszubilden.

b) Grundwasser darf weder während des Bauens noch nach der Fertigstellung der Bauvorhaben durch Dränagen abgeleitet werden.

c) Das Grundwasser ist sowohl während des Bauens als auch nach der Fertigstellung der Vorhaben vor jeder Verunreinigung zu schützen (Sorgfalt beim Betrieb von

Baumaschinen und im Umgang mit wassergefährdenden Stoffen, Anwendung grundwasserunschädlicher Isolier-, Anstrich- und Dichtungsmaterialien usw.). Abfälle jeglicher Art dürfen nicht in die Baugruben gelangen.

d) Beim Ausheben der einzelnen Baugruben sind der ange-troffenen Grundwasserstand und das Maß der zur Baudurch-führung notwendigen Grundwasserabsenkung umgehend auf einem Vordruck, der den einzelnen Baugenehmigungen beizugeben ist, dem Wasserwirtschaftsamt Freiburg, Turn-seestr. 5, mitzuteilen.

e) Sämtliche Grundleitungen bis zum Anschlußpunkt an die öffentliche Kanalisation (Hausanschlußleitungen) müssen vor Verfüllung der Rohrgräben durch einen von der Ge-meinde zu bestimmenden Sachkundigen, das Tiefbauamt oder das Stadtbauamt abgenommen werden. Sie sind mit

1,0 bar auf Wasserdichtheit zu prüfen. Der Bauherr hat bei der Gemeinde oder Stadt rechtzeitig die Abnahme zu beantragen. Eine Durchschrift des Abnahmescheines ist der Baugenehmigungsbehörde vorzulegen.

- f) Die Baugruben und die Leitungsgräben sind mit reinem Erdmaterial - kein Humus oder Bauschutt - aufzufüllen.

1.3.2 Gebäude, deren Gründungssohle zwischen 205,50 m ü.NN und 207,00 m ü.NN liegt

- a) Den Bauherren wird empfohlen, die Untergeschosse zum Schutz gegen das Eindringen von Grundwasser bis zur Oberkante des vorhandenen Geländes als wasserdichte Wanne auszubilden.
- b) Dränagen mit Anschluß an die öffentliche Kanalisation oder mit Ausleitung in ein Oberflächengewässer dürfen nicht angelegt werden. Bei hohen Grundwasserständen darf kein Grundwasser in die öffentliche Kanalisation oder in die Oberflächengewässer abgepumpt werden.
- c) Sofern das Untergeschoß des Gebäudes nicht als wasserdichte Wanne ausgebildet ist, ist die Lagerung wassergefährdender Stoffe im Untergeschoß nur möglich, wenn die Lagerbehälter gegen Aufschwimmen und damit Abreißen der Anschlußleitungen gesichert sind.
- d) Das Grundwasser ist sowohl während des Bauens als auch nach Fertigstellung des Vorhabens vor jeder Verunreinigung zu schützen (Sorgfalt bei Betrieb von Baumaschinen und im Umgang mit wassergefährdenden Stoffen, Anwendung grundwasserunschädlicher Isolier-, Anstrich- und Dichtungsmaterialien usw.). Abfälle jeglicher Art dürfen nicht in die Baugrube gelangen.
- e) Beim Ausheben der einzelnen Baugruben sind der ange-troffene Grundwasserstand und das Maß der zur Baudurch-führung notwendigen Grundwasserabsenkung umgehend auf einem Vordruck, der den einzelnen Baugenehmigungen beizugeben ist, dem Wasserwirtschaftsamt Freiburg, Turnseestr. 5, mitzuteilen.
- f) Sämtliche Grundleitungen bis zum Anschlußpunkt an die öffentliche Kanalisation (Hausanschlußleitungen) müssen vor Verfüllung der Rohrgräben durch einen von der Ge-meinde zu bestimmenden Sachkundigen, das Tiefbauamt oder das Stadtbauamt abgenommen werden. Sie sind ins-besondere auf Wasserdichtheit zu prüfen. Der Bauherr hat bei der Gemeinde oder Stadt rechtzeitig die Ab-nahme zu beantragen. Eine Durchschrift des Abnahme-scheines ist der Baugenehmigungsbehörde vorzulegen.
- g) Die Baugrube und die Leitungsgräben sind mit reinem Erdmaterial - kein Humus oder Bauschutt - aufzufüllen.

1.3.3 Gebäude, deren Gründungssohle höher als 207,00 m ü.NN liegt.

- a) Sämtliche Grundleitungen bis zum Anschlußpunkt an die öffentliche Kanalisation (Hausanschlußleitungen) müssen vor Verfüllung der Rohrgräben durch einen von der Gemeinde zu bestimmenden Sachkundigen, das Tiefbauamt oder das Stadtbauamt abgenommen werden. Sie sind insbesondere auf Wasserdichtheit zu prüfen. Der Bauherr hat bei der Gemeinde oder Stadt rechtzeitig die Abnahme zu beantragen. Eine Durchschrift des Abnahmescheines ist der Baugenehmigungsbehörde vorzulegen.

1.4 Nordwestlicher Teil des Baugebietes

1.4.1 Gebäude, deren Gründungssohle tiefen als 203,50 m ü.NN liegt

- a) Das Untergeschoß der Bauvorhaben ist bis zur Oberkante des vorhandenen Geländes als wasserdichte Wanne auszubilden.
- b) Das Grundwasser darf weder während des Bauens noch nach der Fertigstellung der Bauvorhaben durch Dränagen abgeleitet werden.
- c) Das Grundwasser ist sowohl während des Bauens als auch nach der Fertigstellung der Vorhaben vor jeder Verunreinigung zu schützen (Sorgfalt beim Betrieb von Baumaschinen und im Umgang mit wassergefährdenden Stoffen, Anwendung grundwasserunschädlicher Isolier-, Anstrich- und Dichtungsmaterialien usw.). Abfälle jeglicher Art dürfen nicht in die Baugruben gelangen.
- d) Beim Ausheben der einzelnen Baugruben sind der ange-troffene Grundwasserstand und das Maß der zur Bau-durchführung notwendigen Grundwasserabsenkung umgehend auf einem Vordruck, der den einzelnen Baugenehmigungen beizugeben ist, den Wasserwirtschaftsamt Freiburg, Turnseestr. 5, mitzuteilen.
- e) Sämtliche Grundleitungen bis zum Anschlußpunkt an die öffentliche Kanalisation (Hausanschlußleitungen) müssen vor Verfüllung der Rohrgräben durch einen von der Gemeinde zu bestimmenden Sachkundigen, das Tiefbauamt oder das Stadtbauamt abgenommen werden. Sie sind mit 1,0 bar auf Wasserdichtheit zu prüfen. Der Bauherr hat bei der Gemeinde oder Stadt rechtzeitig die Abnahme zu beantragen. Eine Durchschrift des Abnahmescheines ist der Baugenehmigungsbehörde vorzulegen.
- f) Die Baugruben und die Leitungsgräben sind mit reinem Erdmaterial - kein Humus oder Bauschutt - aufzufüllen.

1.4.2 Gebäude, deren Gründungssohle zwischen 203,50 m ü.NN und 205,00 m ü.NN liegt

- a) Den Bauherren wird empfohlen, die Untergeschosse zum Schutz gegen das Eindringen von Grundwasser bis zur Oberkante des vorhandenen Geländes als wasserdichte Wanne auszubilden.
- b) Dränagen mit Anschluß an die öffentliche Kanalisation oder mit Ausleitung in ein Oberflächengewässer dürfen nicht angelegt werden. Bei hohen Grundwasserständen darf kein Grundwasser in die öffentliche Kanalisation oder in ein Oberflächengewässer abgepumpt werden.
- c) Sofern das Untergeschoß des Gebäudes nicht als wasserdichte Wanne ausgebildet ist, ist die Lagerung wassergefährdender Stoffe im Untergeschoß nur möglich, wenn die Lagerbehälter gegen Aufschwimmen und damit Abreißen der Anschlußleitungen gesichert sind.
- d) Das Grundwasser ist sowohl während des Bauens als auch nach Fertigstellung des Vorhabens vor jeder Verunreinigung zu schützen (Sorgfalt bei Betrieb von Baumaschinen und im Umgang mit wassergefährdenden Stoffen, Anwendung grundwasserunschädlicher Isolier-, Anstrich- und Dichtungsmaterialien usw.). Abfälle jeglicher Art dürfen nicht in die Baugrube gelangen.
- e) Beim Ausheben der einzelnen Baugruben sind der ange-troffene Grundwasserstand und das Maß der zur Baudurch-führung notwendigen Grundwasserabsenkung umgehend auf einem Vordruck, der den einzelnen Baugenehmigungen bei-zugeben ist, dem Wasserwirtschaftsamt Freiburg, Turn-seestr. 5, mitzuteilen.
- f) Sämtliche Grundleitungen bis zum Anschlußpunkt an die öffentliche Kanalisation (Hausanschlußleitungen) müssen vor Verfüllung der Rohrgräben durch einen von der Ge-meinde zu bestimmenden Sachkundigen, das Tiefbauamt oder das Stadtbauamt abgenommen werden. Sie sind ins-besondere auf Wasserdichtheit zu prüfen. Der Bauherr hat bei der Gemeinde oder Stadt rechtzeitig die Ab-nahme zu beantragen. Eine Durchschrift des Abnahme-scheines ist der Baugenehmigungsbehörde vorzulegen.
- g) Die Baugrube und die Leitungsgräben sind mit reinem Erdmaterial - kein Humus oder Bauschutt - aufzufüllen.

1.4.3 Gebäude, deren Gründungssohle höher als 205,00 m ü.NN liegt

- a) Sämtliche Grundleitungen bis zum Anschlußpunkt an die öffentliche Kanalisation (Hausanschlußleitungen) müssen vor Verfüllung der Rohrgräben durch einen von der Ge-meinde zu bestimmenden Sachkundigen, das Tiefbauamt oder das Stadtbauamt abgenommen werden. Sie sind insbesondere auf Wasserdichtheit zu prüfen. Der Bau-

herr hat bei der Gemeinde oder Stadt rechtzeitig die Abnahme zu beantragen. Eine Durchschrift des Abnahmescheines ist der Baugenehmigungsbehörde vorzulegen,

1.5 Gesamtes Baugebiet

1.5.1 Die Anwendung grundwasserschädlicher Isolier-, Anstrich- und Dichtungsmaterialien ist unzulässig.

1.5.2 Die Bauanträge für Tiefgaragen und für Gebäude, in denen außer häuslichen Abwässern auch noch gewerbliches oder industrielles Abwasser anfallen kann, oder eine Lagerung wassergefährdender Stoffe durchgeführt werden soll, sind dem Wasserwirtschaftsamt Freiburg zur Stellungnahme zuzuleiten.

2. Kanalanschluß

Die Höhe des Kanalanschlusses ist auf dem Rathaus zu erfragen. Die Möglichkeit zur Entwässerung des Untergeschosses ohne technische Hilfsmittel muß von jedem Grundstückseigentümer geprüft werden.

3. Tiefgaragen

Die Polizeidirektion ist am Baugenehmigungsverfahren zu beteiligen.

4. Böschungen

Die Böschungen am Krebsengraben sind in ihrer Höhe und soweit möglich auch in ihrer Neigung zu erhalten.

Planungsbüro Husserl + Fischer
Günterstalstr. 32, 7800 Freiburg

Freiburg, den 22.05.1984
i.d.F. vom 4.11.1986

Genehmigt

Regierungspräsidium Freiburg

Freiburg i.Br. den 19. DEZ. 1986

7830 Emmendingen, den 4. November 1986
Der Oberbürgermeister
Günter Nieder, Bürgermeister



Handwritten signature of the official from the Regierungspräsidium Freiburg.

* Berichtigt aufgrund der Auflagen des Genehmigungserlasses vom 19.12.1986.
Freiburg i.Br. den 7.1.1987

Fortsetzung siehe Rückseite!



Günter Nieder, Bürgermeister

Diese geänderte Fassung durch Streichung der Ziff. 1.1.2.
wurde vom Gemeinderat Emmendingen am 22.5.1990 als ~~Satzung~~
beschlossen.

7830 Emmendingen, den 22. Mai 1990

Der Oberbürgermeister



Niemann

Siehe geänderte Fassung durch Streichung der Ziff. 1.1.2.
wurde vom Gemeinderat Emmendingen am 22.5.1990 als ~~Satzung~~
beschlossen.

7830 Emmendingen, den 22. Mai 1990

Der Oberbürgermeister

Die 2. Änderung des Bebauungsplans „Kollmarsreuter Straße“ wurde vom Gemeinderat der Großen
Kreisstadt Emmendingen am 25. September 2001 als Satzung beschlossen.

79312 Emmendingen, den 25. September 2001

Der Oberbürgermeister



Niemann