

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN ÖRTL. BAUVORSCHRIFTEN, HINWEISE, PFLANZEMPFEHLUNGEN

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (**BauGB**) i.d.F. der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634).

Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786).

§ 74 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg (**LBO**) vom 05. März 2010 (GBl. Nr. 7, S. 358), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 21. November 2017 (GBl. Nr. 23, S. 612) m.W.v. 01.01.2018

Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (**GemO**) i.d.F. vom 24.07.2000 (GBl. S. 582, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Gesetz vom 19. Juni 2018 (GBl. S. 221) m.W.v. 30.06.2018.

Planzeichenverordnung 1990 (**PlanzV**) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057).

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

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1.0 Art der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

1.1 Mischgebiet gemäß § 6 BauNVO

Mischgebiete dienen dem Wohnen und der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören (§ 6 Abs. 1 BauNVO).

Zulässig sind gem. § 6 Abs. 2 BauNVO:

- Wohngebäude,
- Geschäfts- und Bürogebäude,
- Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- sonstige Gewerbebetriebe,
- Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Nicht zulässig sind gemäß § 1 Abs. 5 und 6 BauNVO:

- Gartenbaubetriebe,
- Tankstellen,
- Vergnügungsstätten.

1.2 Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO

Es gilt die BauNVO mit folgender Einschränkung:

- Die gemäß § 4 Abs. 3 Nr. 4 und 5 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (Gartenbaubetriebe und Tankstellen) werden ausgeschlossen.

2.0 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 16-21 BauNVO)

2.1 Das Maß der baulichen Nutzung wird im zeichnerischen Teil bestimmt durch die Festsetzung

- der Grundflächenzahl (GRZ),
- der Zahl der Vollgeschosse und
- der maximalen Traufhöhe, Firsthöhe und Gebäudehöhe der baulichen Anlage (TH, FH, GH).

2.2 Unterer Bezugspunkt der zulässigen Traufhöhe (TH), Firsthöhe (FH) und Gebäudehöhe (GH) ist die vorgelagerte Höhe der Straßen- bzw. Gehweghinterkante in Gebäudemitte. Oberer Bezugspunkt der zulässigen Traufhöhe (TH) ist der Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut. Oberster Bezugspunkt der zulässigen Firsthöhe (FH) und Gebäudehöhe (GH) ist der obere Abschluss des Gebäudes.

3.0 Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 23 Abs. 3 BauNVO)

3.1 Die Bauweise und die überbaubaren Grundstücksflächen (Baugrenzen, Baulinien) sind durch Planeintrag festgesetzt. (werden bis zur Entwurfsfassung ergänzt).

3.2 Eine Überschreitung der Baugrenzen ist zulässig für Bauteile (Gesimse, Dachvorsprünge, Eingangs- und Terrassenüberdachungen), wenn sie nicht mehr als 1,5 m hervortreten und Vorbauten (Wände, Erker, Balkone, Tür- und Fenstervorbauten), wenn sie nicht breiter als 5,0 m sind und nicht mehr als 1,5 m vor die Baugrenze hervortreten. Pro Gebäude sind maximal zwei Vorbauten, die die Baugrenze überschreiten, zulässig.

Terrassen ohne Überdachung dürfen die Baugrenze um maximal 4,0 m überschreiten.

4.0 Tiefgaragen, Garagen, Carports, Stellplätze und Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB und § 12 BauNVO)

4.1 Tiefgaragen

Im Mischgebiet (MI) und in den Allgemeinen Wohngebieten WA1 und WA 2 sind Tiefgaragen, TG-Zufahrten und Rampen auf den gesamten Grundstücksflächen zulässig.

4.2 Garagen, Carports, Stellplätze

Garagen, Carports und Stellplätze sind nur in den für sie ausgewiesenen Flächen zulässig. (werden bis zur Entwurfsfassung noch definiert).

- 4.3 Pkw-Stellplätze
Stellplätze sind darüber hinaus zwischen Straße und Baugrenze und deren gedachter Fortführung zulässig, sofern auf mind. 50 % der Grundstücksfrontlänge eine begrünte Vorgartenfläche verbleibt.
- 4.4 Nebenanlagen
Nebenanlagen sind im Vorgarten mit Ausnahme von Abfallbehälterstandplätzen, Fahrradabstellmöglichkeiten und Nebenanlagen, die der Niederschlagswasserbeseitigung dienen, unzulässig. Ansonsten sind Nebenanlagen außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Zu öffentlichen Wegen, Straßen und Grünflächen ist ein Abstand von 1,0 m einzuhalten.
- 5.0 Anzahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)**
Mindestgröße der Baugrundstücke (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)
- 5.1 In Wohngebäuden ist je nach Planeintrag höchstens eine Wohneinheit je angefangene 150 m² Grundstücksfläche bzw. höchstens eine Wohneinheit je angefangene 250 m² Grundstücksfläche zulässig.
- 5.2 Die Mindestgröße der Baugrundstücke beträgt im WA 2 für Einzelhäuser 400 m², für Doppelhaushälften 240 m².
- 6.0 Öffentliche Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)**
- In der Planzeichnung sind öffentliche Grünflächen festgesetzt. Es gilt jeweils die in der Planzeichnung festgesetzte Zweckbestimmung. Eingeschossige bauliche Anlagen wie Pavillons, Überdachungen usw. sowie sonstige technische Anlagen (z.B. Kabelverteilschränke) sind zulässig.
- 7.0 Flächen für die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)**
- Werden bei Bedarf bis zur Entwurfsfassung festgesetzt.
- 8.0 Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)**
- 8.1 Schutz des Oberbodens
Der Oberboden ist abzuschleppen, fachgerecht zwischenzulagern und auf den angelegten Freiflächen der Wiederverwendung zuzuführen.
- 8.2 Stellplatzflächen und Grundstückszufahrten
Stellplatzflächen und Grundstückszufahrten, außer TG-Rampen, sind mit einer wasserdurchlässigen Oberflächenbefestigung (z.B. Pflaster mit Rasenfugen, Splittfugen, Schotterrasen, wassergebundene Decke, wasserdurchlässiges Pflaster) auszuführen.

8.3 Vermeidung von Lichtverschmutzung

Als Außenbeleuchtung sind ausschließlich LED mit insektendichten Lampengehäusen zu verwenden. Die Leuchtkegel sind gezielt auf die auszuleuchtenden Nutzflächen auszurichten und Streulicht durch geeignete Abdeckungen zu vermeiden.

9.0 Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen und sonstigen Gefahren im Sinne des Bundesimmissionschutzgesetzes sowie zum Schutz vor solchen Einwirkungen oder zur Vermeidung oder Minderung solcher Einwirkungen zu treffenden baulichen oder sonstigen technischen Vorkehrungen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

9.1 Schallschutzmaßnahmen werden bei Bedarf bis zur Entwurfsfassung ergänzt

10.0 Anpflanzung und Erhaltung von Bäumen und Sträuchern
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und 25b BauGB)

10.1 Baumpflanzungen

In den Mischgebieten (MI) ist je angefangene 400 m² private Grundstücksfläche mindestens ein Baum zu pflanzen. Baumpflanzungen auf privaten Stellplatz-/Carportanlagen werden darauf angerechnet.

In den Allgemeinen Wohngebieten (WA) ist je angefangene 300 m² private Grundstücksfläche mindestens ein Baum zu pflanzen. Baumpflanzungen auf privaten Stellplatz-/Carportanlagen werden darauf angerechnet.

Auf den öffentlichen Verkehrsflächen sind die in der Planzeichnung festgesetzten Bäume zu pflanzen. Die Standorte können je nach Ausführungsplanung verschoben werden.

Je sechs Stellplätze/Carports privater Stellplatz-/Carportanlagen ist mindestens 1 Baum zwischen den Stellplätzen/Carports zu pflanzen.

Für die Baumpflanzungen sind heimische Bäume zu wählen. Es werden die Baumarten der Artenliste (Anlage) empfohlen. Im Bereich der öffentlichen Verkehrsflächen sind auch an die räumlichen Verhältnisse angepasste Sorten zulässig. Auf den privaten Baugrundstücken ist alternativ die Pflanzung von Obstbäumen (Obstbaum-Hochstämme) regionaltypischer Sorten möglich. Die Bäume sind dauerhaft zu pflegen und bei Abgang durch Gleichwertige zu ersetzen. Qualitäts- und Größenbindungen: Hochstämme, 3 x verpflanzte Ware, Stammumfang mindestens 16 cm.

10.2 Heckenpflanzungen

An den in der Planzeichnung festgesetzten Heckenstandorten sind Heckenpflanzen aus Laubgehölzen zu pflanzen. Werden bis zur Entwurfsfassung ergänzt.

10.3 Begrünung von Tiefgaragen

Die nicht überbauten Tiefgaragendächer sind zu begrünen. Die Erdschicht über der Tiefgarage muss im Mittel mind. 0,50 m betragen. Im Bereich von Baumpflanzungen muss die Erdschicht mind. 1,1 m betragen.

11.0 **Flächen zur Herstellung des Straßenkörpers** (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB)

Aufschüttungen, Abgrabungen, Böschungen und Stützmauern sowie Stützfundamente, die zur Herstellung der öffentlichen Verkehrsflächen erforderlich sind, sowie erforderliche Straßenbeleuchtungen und Straßenbeschilderungen sind auf den privaten Baugrundstücken zu dulden.

12.0 **Zuordnung von Maßnahmen zum Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans** (§ 9 Abs. 1a BauGB, § 135b BauGB)

Folgende Maßnahmen zum Ausgleich außerhalb des Geltungsbereichs dienen dem Ausgleich der durch den Bebauungsplan verursachten Eingriffe in Natur und Landschaft und dem Artenschutz:

- *Maßnahmen werden bis zur Entwurfsfassung ergänzt.*

Diese Maßnahmen werden als „Maßnahme zum Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft“ im Sinne des § 1a BauGB den Baugrundstücken einschließlich der notwendigen Erschließungsanlagen zugeordnet.

Karlsbad, den

Der Bürgermeister

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

Gestaltung der baulichen Anlagen und der unbebauten Grundstücksflächen gem. § 74 LBO

1.0 Dächer und Dachaufbauten (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

1.1 Die zulässige Dachform der Hauptgebäude und die jeweils zulässige Dachneigung sind durch Planeintrag festgesetzt.

1.2 Als Dachform für Garagen und Carports sind geneigte Dächer (ab > 3° Dachneigung) oder Flachdächer (0° - 3°) zulässig.

1.3 Dachaufbauten und Vorbauten, die über die Traufe hinausgehen, sind nur bei einer Dachneigung des Hauptdaches größer gleich 30° Dachneigung zulässig. Auf einer Gebäudeseite ist nicht mehr als eine Art Gauben/Vorbauten zulässig. Die Summe aller Gaubenbreiten und Vorbautenbreiten, die über die Traufe hinausgehen je Gebäudeseite darf 50 % der Länge der Gebäudeseite nicht überschreiten. Bei Doppelhäusern und Hausgruppen ist die Länge der Hauseinheit maßgeblich.

Der Abstand der Dachaufbauten und Vorbauten, die über die Traufe hinausgehen, von den Außenflächen der Giebelwand/Brandwand muss mindestens 1,50 m betragen. Mit dem oberen Einschnitt der Gaube bzw. des Vorbaus in die Dachhaut ist ein Abstand (gemessen parallel zur Dachfläche) von mindestens 1,0 m zum First einzuhalten.

Vorbauten, die über die Traufe hinausgehen, dürfen maximal 1,5 m über die Außenwand des Hauptbaukörpers hervortreten.

Für o.g. Dachaufbauten und Vorbauten, die über die Traufe hinausgehen, darf die festgesetzte Traufhöhe um maximal 2,0 m überschritten werden.

1.4 Dachaufbauten, die der Energiegewinnung dienen, sind bei Flachdächern (0° - 3°) bis zu einer Höhe von max. 1,50 m über Oberkante der Dachhaut zulässig. Bei geneigten Dächern (ab > 3° Dachneigung) sind Aufbauten, die der Energiegewinnung dienen in die Dachneigung zu integrieren und direkt auf der Dachhaut anzubringen oder so anzubringen, dass die zulässige First- bzw. Gebäudehöhe nicht überschritten wird.

1.5 Dacheinschnitte sind nur bei einer Dachneigung des Hauptdaches größer gleich 30° Dachneigung zulässig. Dacheinschnitte dürfen sich nicht in der Giebelwand fortsetzen.

1.6 Zur Dacheindeckung geneigter Dächer ab > 10° Dachneigung sind Dachziegel in Rot-, Rotbraun-, Grau- und Schwarztönen aus blendfreiem Material zu verwenden. Metall- und Blecheindeckungen sind bei Dächern > 10° Dachneigung mit Ausnahme von untergeordneten Bauteilen und Dachaufbauten unzulässig.

1.7 Flachdächer sind zu begrünen.

2.0 Gestaltung der Doppelhäuser (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

Bei der Gestaltung von Doppelhäusern gilt folgende Dachform, Dachneigung und Traufhöhe zwingend: Satteldach mit 35° Dachneigung, Traufhöhe min. 6,00, max. 6,50 m. Von den zwingenden Festsetzungen kann abgesehen werden, wenn durch Baulast sichergestellt ist, dass der Zweitbauende die Vorgaben des Erstbauenden in Bezug auf Traufhöhe, Dachform, Dachneigung aufnimmt. Es kann dann nach den ansonsten geltenden Festsetzungen gebaut werden. Die Farbe der Dachdeckung ist einheitlich zu wählen.

Bei Grenzbebauung dürfen die Firste nicht mehr als 2,0 m zueinander versetzt sein (horizontaler Versatz zur Außenwand und / oder vertikaler Versatz zur Dachfläche).

3.0 Werbeanlagen (§ 74 Abs. 1 Nr. 2 LBO)**3.1 Werbeanlagen im Mischgebiet (MI)**

- a. Werbeanlagen an Gebäuden dürfen nicht über den oberen Abschluss des Gebäudes hinausragen.
- b. Freistehende Werbeanlagen dürfen eine Höhe von 6,0 nicht überschreiten.
- c. Werbeanlagen mit wechselnden Lichteffekten, beweglicher Schrift- oder Bildwerbung sowie Booster (Lichtwerbung am Himmel) sind unzulässig.

3.2 Werbeanlagen im Allgemeinen Wohngebiet (WA)

- a. Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig.
- b. Eigenständige Werbeanlagen > 0,5 m² sind ausgeschlossen.
- c. Werbeanlagen mit wechselnden Lichteffekten, beweglicher Schrift- oder Bildwerbung sowie Booster (Lichtwerbung am Himmel) sind unzulässig.

4.0 Unbebaute Flächen der bebauten Grundstücke (§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

Die unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke sind - mit Ausnahme von Zufahrten, Zugängen, zulässigen Stellplätzen sowie den zulässigen Nebenanlagen - als Grün-/Gartenfläche anzulegen und dauerhaft zu unterhalten. Auf die Vorgaben des § 9 Abs. 1 LBO wird verwiesen.

5.0 Einfriedungen / Sichtschutzblenden (§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

5.1 Als Einfriedung sind nur Hecken und Sträucher aus Laubgehölzen sowie durchlässige Zäune mit Heckenhinterpflanzung aus Laubgehölzen oder mit Rankpflanzen (z.B. wilder Wein, Efeu, Clematis) begrünt zulässig (kein Kunststoffgeflecht). Im Vorgarten darf eine Höhe von 1,0 m über Straßenhöhe nicht überschritten werden. Entlang der seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenzen darf eine Höhe von 1,50 m über Geländeoberkante (GOK) nicht überschritten werden.

5.2 Sichtschutzblenden / Sichtschutzelemente sind nur an Terrassen oder bei einer Bebauung auf einer gemeinsamen Grenze (Doppelhäuser) auf der gartenbezogenen Wohnseite im Hausanschluss bis zu 3,0 m Länge und 2,0 m Höhe zulässig.

6.0 Abfallbehälter (§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

Abfallbehälter, die nicht in Gebäude untergebracht sind, sind mit einem Sichtschutz zu versehen oder mit Hecken oder sonstigen Bepflanzungen einzugrün.

7.0 Stellplatzverpflichtung (§ 74 Abs. 2 Nr. 2 LBO)

Abweichend von § 37 Abs. 1 Satz 1 LBO sind für jede Wohnung
größer 50 m² 2,0 Stellplätze herzustellen.

8.0 Anlagen zum Sammeln, Verwenden und Versickern von Niederschlagswasser

(§ 74 Abs. 3 Nr. 2 LBO)

Werden bis zur Entwurfsfassung geprüft und bei Bedarf festgesetzt.

Karlsbad, den

Der Bürgermeister

HINWEISE

1.0 Bau- und Kunstdenkmalpflege, Archäologische Denkmalpflege - allgemein -

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 sind 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 Werktagen nach der Fundanzeige unberührt zu lassen, wenn nicht eine Verkürzung der Frist mit dem Ref. 26 vereinbar wurde (§ 20 DSchG i.V.m. § 27 DSchG).

2.0 Geotechnik / Gründung von Bauvorhaben

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

3.0 Bestimmungen des Bodenschutzgesetzes / Erdaushub

Auf die Pflicht zur Beachtung der Bestimmungen des Bodenschutzgesetzes wird hingewiesen. Die daraus entwickelten Maßnahmen zum Schutz des Bodens zur Vermeidung und Verminderung von Eingriffen vor und während der Bauphase sind dem Umweltbericht zu entnehmen.

Folgende Anforderungen sind zum Schutz des Bodens einzuhalten:

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

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 dürfen kein belastetes Bodenmaterial und kein Oberboden verwendet werden.

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 zuzuführen (Recycling).

Die Bodenversiegelung ist auf das unabdingbare Maß zu beschränken. Offene Stellplätze, Zufahrten, Zugänge und Gartenwege sind wasserdurchlässig (z.B. unter Verwendung von Rasengittersteinen oder Pflaster mit großen Fugen usw.) auszuführen.

Nach Bauende ist die Verdichtung im Unterboden vor Auftrag des Oberbodens zu beseitigen. Sollten bei der Durchführung von Bodenarbeiten geruchliche und/oder sichtbare Auffälligkeiten bemerkt werden, die auf Bodenverunreinigungen hinweisen, ist die untere Bodenschutzbehörde beim Landratsamt Karlsruhe unverzüglich zu verständigen.

4.0 Schutz unterirdischer Leitungen

Bei Erdarbeiten sind die Vorschriften der Versorgungsträger zu beachten. Bepflanzungen sind so vorzunehmen, dass die Versorgungsleitungen nicht gefährdet werden. Bauwerke sind so zu gründen, dass mit einer Gefährdung unterirdischer Leitungen nicht zu rechnen ist.

5.0 Erneuerbare Energien

Bei der Errichtung von baulichen Anlagen (Wohn- und Nichtwohngebäude) sind die Vorgaben des jeweils geltenden Erneuerbare-Energien-Wärmegesetzes (EEWärmeG) und der geltenden Energie-Einspar-Verordnung (EnEV) zu beachten. Bau und Betrieb von Grundwasser-Wärmepumpenanlagen bzw. Erdwärmegewinnungsanlagen bedürfen einer wasserrechtlichen Erlaubnis. Die Genehmigungsfähigkeit ist frühzeitig mit dem Landratsamt Karlsruhe abzustimmen.

6.0 Auffüllungen

Bei Auffüllungen und Aufschüttungen im Rahmen der Baumaßnahmen sind die technischen Regeln der LAGA - Anforderungen an die stoffliche Verwertung mineralischen Reststoffen/Abfällen - zu beachten. Es dürfen ausschließlich Materialien zum Einbau kommen die nach der Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung die Vorsorgewerte für Böden bzw. den LAGA Zuordnungswert Z0 einhalten. Der Einbau von Material, das den vorgenannten Kriterien nicht entspricht (z.B. Bauschutt, Recyclingmaterial oder verunreinigter Boden) ist nur in Ausnahmefällen zulässig und in jedem Fall vorab durch das Landratsamt Karlsruhe zu prüfen und freizugeben.

7.0 Abwassersatzung

Die Bestimmungen der Satzung der Gemeinde Karlsbad über die öffentliche Abwasserbeseitigung (Abwassersatzung) sind einzuhalten.

8.0 Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen

Bei der Errichtung und dem Betrieb von wassergefährdenden Stoffen sowie bei der Aufstellung oder dem Einbau und beim Betrieb von Anlagen zur Lagerung und zum Befüllen von Heizöl sind die Vorschriften des Bundes (§§ 19g-I WHG) und des Landes Baden-Württemberg (§ 25 WG u. VAWS) in der jeweils gültigen Fassung zu beachten. Bei derartigen Anlagen ist die Zustimmung der unteren Wasserbehörde einzuholen.

9.0 DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“

Die in Ziffer 9.0 der Festsetzungen genannte DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“ kann im Bauamt der Gemeinde eingesehen werden.

ARTENLISTE - PFLANZEMPFEHLUNG

Die Artenliste wird bis zur Entwurfsfassung konkretisiert.

Bäume

Feldahorn	(Acer campestre)
Feldulme	(Ulmus minor)
Hainbuche	(Carpinus betulus)
Stieleiche	(Quercus robur)
Traubenkirsche	(Prunus padus)
Vogelkirsche	(Prunus avium)
Zitterpappel	(Populus tremula)

Sträucher

Hasel	(Corylus avellana)
Hundsrose	(Rosa canina)
Liguster	(Ligustrum vulgare) – giftig!
Pfaffenhütchen	(Euonymus europaeus) – giftig!
Roter Hartriegel	(Cornus sanguinea)
Schlehe	(Prunus spinosa)

Obstbaumarten in regionaltypischen Sorten