Gemeinde Owingen
Gemarkung Owinger
Kreis Bodenseekreis

BEBAUUNGSVORSCHRIFTEN

zur 5. Änderung des Bebauungsplans

"Zur Kohlerbreite - Hinter den Gärten II"

A) Rechtsgrundlagen dieses Bebauungsplanes sind:

Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBI. I S.2253), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBI. I S.462). Gesetz zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland (Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz) vom 22.04.1993 (BGBI. I S.466).

Maßnahmengesetz zum Baugesetzbuch (Bau GB-Maßnahmen G) i. d. F. der Bekanntmachung vom 28.04.1993 (BGBl. I S.622).

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 31.01.1990 (BGBI. I S.132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBI. I S.466).

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBI. 1991 I S.58).

Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) i.d.F. vom 28.11.1983 (GBI. S.770, berichtigt GBI. 1984 S.519), zuletzt geändert durch Gesetz vom 07.12.1990 GBI. S.426)

B) Festsetzungen zum Bebauungsplan:

In Ergänzung der Planzeichen wird folgendes festgesetzt:

Planungs- und baurechtliche Festsetzungen § 9 BauGB und BauNVO

Bauland und Art der baulichen Nutzung, § 9 (1) 1 BauGB

Für den räumlichen Geltungsbereich wird die Nutzung als Allgemeines Wohngebiet (WA) nach § 4 BauNVO festgesetzt. Es gelten die Eintragungen im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes (s. Nutzungsschablone). Auf einem Teilgebiet des Deckbalttes 2 ist die Nutzung dahingehend konkretisiert,

daß die Fläche als Gemeinbedarfsfläche ausgewiesen wird.

Maß der baulichen Nutzung, § 9 (1) BauGB

Das Maß der baulichen Nutzung wird gemäß § 16 (2) BauNVO bestimmt durch die Festsetzungen der Grundflächenzahl (GRZ), Geschoßflächenzahl (GFZ), der Zahl der Vollgeschosse und der Wandhöhenangabe. (Wandhöhe: Abstand Erdgeschoßfußbodenhöhe bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Oberkante der Dachhaut.)

Die Angaben sind der Nutzungsschablone im zeichnerischen Teil zu entnehmen. Sie gelten als Höchstwerte, soweit sich aus dem eingetragenen Baufeld keine geringere GRZ und GFZ ergibt.

Auf die Geschoßflächenzahl sind die Flächen von Aufenthaltsräumen, die in nicht anrechenbaren Vollgeschossen liegen und zugehörige Treppenräume mit anzurechnen.

Bauweise, § 9 (1) 2 BauGB

Die Bauweise ist als offene Bauweise bei der lediglich Einzelhausbebauung oder Doppelhausbebauung zulässig ist, oder als Bebauung in Hausgruppen festgesetzt (§ 22 BauNVO).

Für die Stellung der Gebäude gelten die eingetragenen zeichnerischen

Darstellungen.

Die Dachform und Dachneigung sind dem zeichnerischen Teil zu entnehmen.

Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen, Baugrenzen, § 9 (1) 2 BauGB

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen im zeichnerischen Teil festaesetzt.

Die maximalen Gebäudeaußenmaße werden durch die Baugrenzen unter gleichzeitiger Wahrung der Abstandsflächen bestimmt.

Weitere mitbestimmende Faktoren sind die Einhaltung der GRZ und GFZ.

Pro Gebäude sind maximal 2 Wohneinheiten zulässig.

Nebenanlagen im Sinne von § 14 Abs. 1 BauNVO sind mit Ausnahme von Anlagen für die Kleintierhaltung zulässig (max. Rauminhalt 20 cbm). Die Gestaltung sollte möglichst in Verbindung mit der Garage erfolgen.

Nebenanlagen nach § 14 Abs. 2 BauNVO sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

5. Stellung der baulichen Anlagen, § 9 (1) 2 BauGB

Die Firstrichtungen der baulichen Anlagen sind entsprechend der Einzeichnungen im Bebauungsplan anzuordnen.

Nebendächer müssen die gleiche Neigung wie die Hauptdächer aufweisen. Das gilt auch für untergeordnete Nebenanlagen.

6. Höhenlage der baulichen Anlagen, § 9 (2) BauGB u. § 18 BauNVO

Erdgeschoßfußbodenhöhe

Die Oberkante Rohfußboden des Erdgeschosses darf nicht höher als 0,5 m über dem Bezugspunkt liegen. Wenn das natürliche Gelände an der von der Straße abgewandten Seite des Hauses über der Höhe des Rohfußbodens liegt, sind ausnahmsweise 0,8 m zulässig. Der Bezugspunkt liegt in der Mitte der straßenseitigen Grundstücksgrenze, von der aus das Grundstück seine Zufahrt erhält. Die Höhe des Bezugspunktes ist die Höhe der angrenzenden Straße in diesem Punkt, sie ist aus den Straßenplänen zu entnehmen, bzw. vor Ort festzustellen. Die Erdgeschoßfußbodenhöhe darf an keiner Seite des Gebäudes mehr als 0,8 m aus dem umgebenden Gelände herausragen. Die geplante Rohfußbodenhöhe ist in den Plänen ebenso darzustellen, wie das vorhandene und geplante Gelände (im Neuen Höhensystem)

das vorhandene und geplante Gelände (im Neuen Höhensystem).
Die Erdgeschoßrohfußbodenhöhe ist auf min. 2/3 der Grundfläche des Erdgeschosses einzuhalten.

II. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen, § 73 LBO

1. Grenz- und Gebäudeabstände

Die seitlichen Abstandsflächen der Hauptgebäude von den Nachbargrenzen richten sich nach dem Bestimmungen der Landesbauordnung; sind jedoch im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes durch Baugrenzen größere Grenzabstände festgesetzt, so sind diese einzuhalten.

2. Dachgestaltung

Die Dachflächen sind mit einem roten bis rotbraunen, nicht gleißenden Bedachungsmaterial einzudecken.

Solaranlagen werden zugelassen; deren Größe darf jedoch 1/3 der entsprechenden Dachfläche nicht übersteigen.

Die in der Nutzungsschablone festgelegten Dachneigungen sind einzuhalten.

Die Dachvorsprünge sollen kräftig ausgebildet werden und nicht kleiner als 40 cm sein.

Dachaufbauten und -einschnitte sind zulässig, wenn ihren Länge nicht mehr als 1/3 der Hausbreite (gemessen entlang der Traufe) überschreitet.

Dachgauben sind generell zugelassen. Liegende Dachfenster dürfen maximal 1,8 qm betragen, pro Dachfläche sind max. 5 qm zulässig.

Das Gaubendach muß mind. 1,00 m unterhalb des Firstes wieder am Hauptdach anschließen.

Es wird empfohlen, eine Garage mit Satteldach mit derselben Dachneigung zu bauen wie das dazugehörige Wohnhaus.

3. Antennen

Es ist unzulässig, mehr als eine Satellitenantenne pro Gebäude anzubringen. Die Antennenanlage muß an einem Mast auf der Dachfläche befestigt sein.

4. Einfriedungen

Zulässig sind Hecken, einfache Holzzäune und Drahtzäune. Die Höhe der Einfriedungen zu den Nachbargundstücken richtet sich nach dem Nachbarrecht. Zu öffentlichen Verkehrsflächen hin darf die Gesamthöhe der Einfriedungen das Maß von 0,80 m nicht überschreiten.

5. Gebäude- und Formgestaltung

Es sind gedeckte Farbtöne zu wählen, grelle Farben sind auszuschließen. Für zusammenhängende Baukörper sind einheitliche Formen und Materialien zu verwenden.

6. Grundstücksgestaltung (§ 73, Abs. 1 Nr. 5 LBO)

Die Grundstücksgestaltung soll sich möglichst nach der topographischen Gestalt des Geländes richten, so daß Geländeveränderungen auf ein Minimum reduziert werden. Die Geländegegebenheiten der Nachbargundstücke sind zu berücksichtigen. Geplante Geländeveränderungen müssen im Baugesuch dargestellt werden.

Es ist genau zu überprüfen, inwieweit das Grundstück befestigt werden muß. Große versiegelte Flächen sind durch Pflanzbeete, Baumscheiben o.ä. aufzulockern. Sämtliche Zufahrten und Parkierungsflächen sind nach Möglichkeit derart anzulegen, daß anfallendes Regenwasser flächenhaft versickern kann.

7. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, § 9 (1) 20 Bau GB

Zu erhaltende Bäume sind im zeichnerischen Teil dargestellt. Die Einrichtung von Zisternen zum auffangen von Regenwasser und zur Nutzung im Garten wird gewünscht. Die Durchgrünung des Wohngebietes soll durch heimische, standortgerechte Gehölze erfolgen.

Der Verlust von Obstbäumen wird dadurch ausgeglichen, daß pro Baugrundstück mindestens zwei <u>hochstämmige Obstbäume</u> neu angepflanzt werden müssen (Ausgleichspflanzung). Die Anpflanzung von Koniferen (Lebensbaum, Zypresse, Säulenwachholder) ist nicht zulässig.

Anzupflanzende Bäume und Sträucher sind in der Anlage 1 aufgeführt.

Die festgesetzten Pflanzen und Pflanzen - Erhaltungsgebote ergeben sich aus den Festsetzungen des Bebauungsplanes.

9. Flächen für Stellplätze und Garagen sowie ihre Einfahrten auf den Baugrundstücken, § 9 (1) 4 BauGB, § 12, § 19, 21a BauNVO

Garagen und überdachte Stellplätze sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche sowie in den hierfür laut Lageplan festgesetzen Flächen zulässig.

Garagen oder überdachte Stellplätze sind in ihrer Bauform und Fassadengestaltung (Materialien- und Farbwahl) mit dem Hauptgebäude abzugleichen. Die Dachform der Garagen muß der Dachform des Hauptgebäudes angepaßt sein. Carports können mit Flachdach gebaut werden.

Der Stauraum zwischen dem Fahrbahnrand bzw. der Gehweghinterkante und dem Garagentor muß mindestens 5,00 m betragen.

Park- und Stellplätze sowie die Zufahrten sind aus Gründen der Grundwasseranreicherung und Grundwassersicherung nach Möglichkeit nicht total zu versiegeln, sondern mit einer wassergebundenen Decke oder Rasengittersteinen oder Naturbzw. Verbundsteinen, in Sand verlegt, herzustellen. Hinsichtlich der Anrechnung der Grundflächen gelten die Bestimmungen des § 19 Abs. 4 BauNVO.

10. Sichtfelder

Die im "zeichnerischen Teil" eingetragenen Sichtfelder sind von jeglicher Nutzung oder Bepflanzung über 0,7 m ab Fahrbahnoberkante freizuhalten.

11. Werbeanlagen

Auf den von der Bebauung freizuhaltenden Flächen entlang der L 205 sind Werbeanlagen nicht zulässig.

12. Sicherung von Bodenfunden

Zutage kommende Funde sind im Boden zu belassen und gem. §§ 10 und 20 Denkmalschutzgesetz umgehend dem zuständigen Archäologen zu melden: Landesdenkmalamt, Archäologische Denkmalpflege, Marienstraße 10a, Freiburg (Tel. 0761/205-2781).

Mit Arbeitsverzögerungen ist zu rechnen, wenn Ausgrabungsarbeiten erforderlich werden.

III. Hinweise

Höhenlage der Gebäude

Dem Baugesuch sind mind. 2 Geländeschnitte bezogen auf NN, neues System mit Einzeichnung des vorh. und geplanten Geländes und des geplanten Gebäudes beizufügen.

Die Geländeschnitte sind entlang der Giebel- bzw. Traufseite über die gesamte Grundstückslänge einschl. der Straße zu legen. Sind auf den Nachhbargrundstücken Gebäude bereits vorhanden, sind diese in den Plänen lage- und höhengerecht einzuzeichnen.

3. Bauvorlagen

Mit den Bauvorlagen ist ein geeigneter Grün- und Bepflanzungsplan zu erbringen. Dieser Plan kann in die Grundrißpläne integriert werden.

4. Stellplatznachweis

Fahrzeugstellplätze sind auf dem Baugrundstück in ausreichender Zahl herzustellen.

Folgende Anzahl von Stellplätzen ist auf den Baugrundstück nachzuweisen:

- 1 Stellplatz für Wohneinheiten < 45 qm Wohnfläche
- 2 Stellplätze für Wohneinheiten > 45 gm Wohnfläche

5. Belange des Abfallrechts

- 1) Im Zuge von Tiefbaumaßnahmen anfallender Erdaushub ist, soweit nicht durch Schad- oder Fremdstoffe verunreinigt, vor Ort wiederzuverwenden. Ist die Wiederverwendung vor Ort nicht möglich, kann der Erdaushub auf eine der Erdaushubdeponien des Landkreises abgelagert werden.
- 2) Anfallender Bauschutt und Straßenaufbruch ist, soweit nicht durch Schadstoffe verunreinigt, einer geordneten Aufbereitung und Verwertung zuzuführen. Mit Schadstoffen verunreinigter Bauschutt und Erdaushub ist entsprechend der Inhaltsstoffe geordnet zu entsorgen. Auf die Nachweisführungspflichten gem. Abfall- und Reststoffüberwachungs-Verordnung wird hingewiesen.
- 3) Baustellenabfälle sind soweit als möglich in verwertbare/nicht verwertbare Fraktionen zu trennen und entsprechnd einer ordnungsgemäßen Berwertung/Entsorugng zuzuführen.

Bodenschutzmaßnahmen

Die Angaben gemäß Anl. 2 sind zu beachten.

Ordnungswidrigkeiten

Für Ordnungswidrigkeiten gilt § 213 Abs. 1 Nr. 3 BauGB, ordnungswidrig im Sinne von § 74 LBO handelt auch, wer den Festsetzungen dieses Bebauungsplanes nach § 73 LBO zuwiderhandelt.

Owingen, den 20.12.1994

12.04.1995

26.04.1995

Owingen, den 20. Juni 1995

Ing.-Büro Reckmann GmbH

Henkerberg 12 88696 Owingen NSEBurgermeister

Angezeigt

nach § 11 Abs. 1, 2. HS BauGB am 22.06.1995.

Friedrichshafen, den 01.08.1995 LANDRATSAMT BODENSEEKREIS gez. Jung, Dienstsiegel



5. Änderung des Bebauungsplans "Kohlerbreite - Hinter den Gärten II"

Der textliche und zeichnerische Inhalt dieses Bebauungsplans stimmen mit dem Satzungsbeschluß des Gemeinderats der Gemeinde Owingen vom 20.06.1995 überein.

> (Reiner) Bürgermeister



Liste heimischer Gehälzarten zur 5. Änderung des Bebauungsplanes "Zur Kohlerbreite - Hinter den Gärten II"

Sträucher

				
Deutscher Name	Bot. Name	ca. Höhe (m)	Licht und	Boden
Feldahorn	Acer campestre	4 (10)	0-0	tr-n
heimische Berberitze S	Berberis vulgaris*	3	O- •	tr-f
Hainbuche S	Carpinus betulus	4 (15)	0-0	tr-n
Hartriegel S	Cornus sanguinea	4	O- 0	n-f
Haselnuß	Corylus avellana	5	•	-f
Weißdorn S	Crataegus laevigata	4 (8)	0-0	tr-f
Weißdorfn S	Crataegus monogyna	4 (8)	0-0	tr-f
Seidelbast	Daphne mezereum*	1	. 0	f
Pfaffenhütchen	Euonymus europaeus	4	O- 0	tr-f
Liguster S	<u>Ligustrum vulgare</u>	3	0-0	n-f
Heckenkirsche S	Lonicera xylosteum	2	0-0	n
Trauben-Kirsche	Prunus padus	8 (10)	O -0	n-f
Schlehe	Prunus spinosa	4	0	tr-n
Kreuzdorn	Rhamnus cathartica	4	0	tr
Faulbaum	Frangula alnus	.3	0-0	n-f
Ackerrose	Rosa arvensis	1	0	tr
Heckenrose S	Rosa canina	1-3	0	n
Wiedenrose S	Rosa rubiginosa	1,5	0	n
Brombeere	Rubus fruticosus	1 (3)	O- 0	n
Öhrchen-Weide	Salix aurita	2	0	tr-n
Grauweide	Salix eleagnos	4	0	n-f
Salweide	Salix caprea	3 (9)	0	n
Schwarzweide	Salix myrsinifolia	4	0	n
Purpurweide	Salix purpurea	2 (6)	0-0	tr-f
Mandelweide	Salix triandra	2 (6)	0	n-f
Korbweide	Salix viminalis	8	0	n
Holunder	Sambucus nigra	5	0-0	n-f
Traubenholunder	Sambucus racemosa	3	0	n
wolliger Schneeball	Viburnum lantana	3	O- 9	tr-n
Schneeball	Viburnum opulus	2,5	0-0	n-f

<u>Bäume</u>

Deutscher Name	Bot. Name	ca. Höhe (m)	Licht und	Boden
Spitzahorn	Acerplatanoides	20(30)	0	n
Bergahorn	Acer pseudoplatanus	25 (35)	0-0	n-f
Schwarzerle	Alnus glutinosa	15 (20)	O- 0	tr-f
Gemeinde Birke	Betula pendula	15 (25)	0	tr-f
Moorbirke	Betula pubescens	15	O	n-f
Rotbuche	Fagus silvatica	25 (40)	0-0	n
Gemeine Esche	Fraxinus excelsior	25(40)	0	n-f
Wildapfel	Malus silvestris	7 (10)	0	n
Weißpappel	Populus alba	20 (25)	0	'n
Schwarzpappel	Populus nigra*	25	0	· n-f
Zitterpappel	Populus tremula	25 (30)	0	n-f
Vogelkirsche	Prunus avium	15 (20)	0	n
Traubenkirsche	Prunus padus	8 (10)	0-0	n-f
Traubeneiche	Quercus petraea	25 (35)	. 0	tr-n
Stieleiche	Quercus robur	25 (35)	0	tr-n
Silberweide	Salix alba	15 (20)	0	n-f
Bruchweide	Salix fragilis	10 (20)	0	. n-f
Reifweide	Salix daphnoides	5 (8)	0	n-f
Vogelbeere	Sorbus aucuparia	8 (15)	0	tr-n
Winterlinde	Tilia cordata	25 (30)	0	n
Sommerlinde	Tilia platyphyllos	35 (40)	0	'n
Feldulme	Ulmus minor	15 (25)	0	tr-n
Bergulme	Ulmus glabra	20 (30)	0	n-f
Schwarzkiefer	Pinus Nigra austriaca	40 (60)	0	tr

Zeichenerklärung: 0 - Sonne, **0** - Halbschatten, **6** - Schatten, tr - trockene Böden, n - normale Böden, f - feuchte Böden,

Bodenschutz bei der Bebauungsplanung

Gesetzliche Grundlagen für den Bodenschutz: Das Bodenschutzgesetz (§ 4 BodSchG), das Baugesetzbuch (§§ 1, 202 BauGB) und das Naturschutzgesetz (§§ 1,2 NatSchG) verlangen einen sparsamen und schonenden Umgang mit dem Boden. Bei der Planung und Ausführung von Baumaßnahmen sind die Belange des Bodenschutzes zu berücksichtigen (§4, Abs. 2 BodSchG). Für einen wirksamen Bodenschutz sind Festsetzungen im Bebauungsplan zwingend erforderlich.

- 1. Maß der baulichen Nutzung: Wegen des stetig zunehmenden Flächenbedarfs müssen die vorhandenen Bauflächen besonders effektiv genutzt werden. Das Maß der baulichen Nutzung nach §17 BauNVO sollte deshalb so weit wie möglich ausgeschöpft werden. Die Bruttowohndichte sollte sich dringend am Bauflächenerlaß vom 04.06.84 orientieren. Eine angepaßte Verdichtung ist ein wesentliches Anliegen des Bodenschutzes.
- 2. Bodenversiegelungen sind auf das unabdingbare Mindestmaß zu beschränken. So sind auf Zufahrten, Gartenwegen, Stellplätzen u.a. wasserdichte Beläge zu vermeiden. Soweit andere Belange nicht entgegen stehen, sollen nur Schotter- bzw. Kiesbeläge, Rasengittersteine oder breitfugiges Pflaster zugelassen werden. Bei Bauvorhaben mit einem hohen Kfz-Aufkommen sollten mehrgeschossige Parkierungsanlagen, Tiefgaragen u.a. vorgesehen werden.
- 3. Verminderung von Erdbewegungen und Erdaushub: Um einen Massenausgleich für Erdaushub innerhalb des Baugebietes soweit wie möglich zu erreichen, sollte die Erdgeschoßfußbodenhöhe entsprechend festgesetzt werden. Die daraus entstehenden Konsequenzen für die Höhe der Verkehrswege müssen in der Planung berücksichtigt werden.
- 4. Ausführen von Erdarbeiten: Erdarbeiten sollten nur bei trockener Witterung und gut abgetrocknetem, bröseligem Boden durchgeführt werden. Zur Verminderung von Bodenverdichtungen sollten nicht überbaute Flächen möglichst wenig befahren werden. Vor dem Bodenabtrag sind oberirdische Pflanzenteile abzumähen und zu entfernen. Vor einem Bodenauftrag ist der humose Oberboden abzutragen.
- 5. Zwischenlagerplätze für humosen Mutterboden und humusfreien Erdaushub: Den Bauherrn soll ermöglicht werden, Erdaushub und Mutterboden außerhalb des eigenem Bauplatzes bis zur Wiederverwendung innerhalb des Baugebietes zwischenzulagern. Dazu sollen

trockene, nicht vernäßte Zwischenlagerplätze ausgewiesen werden. Mulden, Senken und Flächen mit Wasserzuzug sind hierzu nicht geeignet. Mutterboden und humusfreier Erdaushub dürfen nur getrennt und in profilierten und geglätteten Mieten zwischengelagert werden. Für einen geordneten Wasserabfluß ist zu sorgen. Die Mieten sollten begrünt werden. Der Boden darf nicht mit Bauschutt und Abfall vermischt werden.

Aulage 2, Seite 1

- 6. Überschüssiger Erdaushub: Überschuß an Erdaushub muß einer sinnvollen Wiederverwertung zugeführt werden. Dazu sind für das Baugebiet überschlägige Berechnungen für die Menge des überschüssigen Erdaushubes anzustellen. Bei einer Menge von über 2000m³ ist ein Wiederverwertungskonzept zu erstellen und der Bodenschutzbehörde vorzulegen. Die Bauherren sind darüber aufzuklären, daß Auffüllungen im Außenbereich ab 200m³ genehmigungspflichtig sind.
- 7. Kontaminierter und verunreinigter Erdaushub und Mutterboden dürfen auf keinen Fall unbehandelt wiederverwendet werden. Belastete sind dem zuständigen Amt Wasserwirtschaft und Bodenschutz zu melden. Böden, die bis zur Bebauung landwirtschaftlich genutzt wurden, können in der Regel Uberhöhte angesehen werden. unbelastet Klärschlammgaben oder Pestizidbehandlungen können jedoch Belastungen verursacht haben. In der Nähe stark befahrener Straßen, Gewerbegebietsnähe oder baulicher Vornutzung muß mit Bodenbelastungen gerechnet werden. Im Zweifelsfalle ist in Absprache mit dem Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz ein sachverständiger Gutachter zu Rate zu ziehen.
- 8. Bauwege und Baustraßen sollten nach Möglichkeit nur dort angelegt werden, wo später befestigte Wege und Plätze liegen sollen. Vor der Anlage von Bauwegen ist der humose Oberboden zu entfernen und zwischenzulagern bzw. sinnvoll zu verwerten. Beim Rückbau von Bauwegen muß der gesamte Wegeaufbau bis zum gwachsenen Boden entfernt und danach der natürliche Bodenaufbau wieder hergestellt werden. Entstandene Unterbodenverdichtungen sind zu lockern.
- 9. Bauabfälle, Bauschutt, Reste von Bauchemikalien, leere Behälter, Folien u. a. Abfälle dürfen auf keinen Fall vergraben werden. Es wird empfohlen auf dem Baugebiet geschlossene und dichte Abfallsammelbehälter aufzustellen. Die Abfallsortierung soll gefördert werden.

Daran sollten Sie denken

Böden sind gewachsene Naturkörper, die im Laufe von Jahrtausenden aus dem Gestein entstanden sind. Sie haben wichtige Funktionen in der Natur.

- Lebensraum für Bodenlebewesen (Pilze, Bakterien, Würmer, Insektenlarven, größere Tiere)
- Standort für die natürliche Vegetation und Kulturpflanzen.
- Wasserkreislauf, langsames Versickern, Schadstoffilter, Grundwasserschutz
- Wichtige Zeugnisse der Landschafts- und Kulturgeschichte

Boden wird insbesondere verbraucht als Fläche für Gebäude nd Straßen, zur Rohstoffgewinnung (Steine, Kies, Sand, Lehm für Ziegel) und für Deponiefläche. In Baden-Württemberg werden dazu täglich ca.100000 Quadratmeter Boden benötigt. Auf den dafür beanspruchten Flächen werden die Böden zerstört oder in ihren Funktionen nachhaltig beeinträchtigt.

Bodenschutz ist nötig.

Bodenschutz soll nicht das Bauen verhindern sondern lenken und Bodenschäden auf das unab-Maß beschränken. dingbare Wichtige Bodenschutzbelange wurden bereits beim Bebauungslan bzw. bei Ihrem Baugesuch erücksichtigt. Als Bauherr sollten Sie aber noch mehr tun.

Bodenschutz nützt den Bewohnern. Wenn Sie einige Regeln und Tips beachten, haben Sie mehr Freude an Garten und Grünanlagen. Gemüse und Obst wachsen besser und Sie haben weniger Mühe bei der Gartenarbeit. Sie leisten aktive Mithilfe beim Boden-, Natur- und Umweltschutz. Bei Fragen steht Ihnen Ihr Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz gerne zur Verfügung.

Das sollten Sie beachten

Erdarbeiten sollten nur bei trokkener Witterung und gut trockenem, bröseligem, nicht schmierendem Boden ausgeführt werden. Zu feuchter Boden wird leicht beitragen, daß nicht wahllos ververdichtet. Der humose Oberboden sollte gleich zu Beginn der Bauarbeiten auf allen beanspruchten Flächen abgeschoben werden. Hohes Gras und andere Pflanzen sollten Sie abmähen und Bodenversiegelungen auf Zukompostieren.

Erdaushub sollte abseits des Baubetriebes in Mieten gelagert werden. Fragen Sie nach Zwischenlagerplätzen in Ihrem Baugebiet. Oberboden (sog. Humoser Mutterboden) und humusfreier Unterboden müssen getrennt werden. Mutterbodenmieten sollten nicht höher als 2m aufgeschüttet werden. Mieten nie befahren. So werden Verunreinigungen mit Abfall und Bauschutt sowie Bodenverdichtungen vermieden. Regenwasser soll gut abfließen können damit die Mieten nicht vernässen. Wenn Sie die Mieten mit Raps, Senf, Phazelia, Kürbis o. ä. einsäen, bleibt das Bodenleben aktiv und Sie schützen den Boden zusätzlich vor starker Austrocknung und Vernässung.

Verwendung des Erdaushubes steht vor Entsorgung. Erdaushub sollte soweit als möglich auf der Baustelle zur Auffüllung und Geländegestaltung verwertet werden. Bei Auffüllungen darf niemals humoser Mutterboden vergraben werden. Nicht benötigter Erdaushub muß sinnvoll wiederverwertet werden. Fragen Sie bei Ihrer Gemeinde oder die Bodenbörse an Ihrem Landratsamt.

Bei notwendigen Auffüllungen auf Ihrer Baustelle sollten Sie nur unbelastetes Erdmaterial verwenden. Sie sollten Ihren Liefertanten nach der Herkunft fragen und sich die Unbedenklichkeit bestätigen lassen.

Das sollten Sie vermeiden

Bodenverdichtung durch Befahren mit schweren Baumaschinen sind nicht immer vermeidbar. Markierte Bauwege können dazu dichtet wird. Sie sollten mit Bedacht dort angelegt werden, wo später Abstellplätze oder Zufahrten liegen sollen.

fahrten, Abstellplätzen und Gartenwegen vermindern die Wasserversickerung und belasten die Kläranlagen. Vermeiden wasserdichte Beläge wie Beton, Asphalt oder Pflaster mit engen Fugen. Besser sind breitfugige Pflaster, Rasengittersteine Kiesbzw. Schotterbeläge oder einfach nur Rasen. Wo immer es möglich ist, sollten Sie auf Einrütteln und Verdichten des Unterbaues verzichten.

Verunreinigungen des Bodens mit Bauchemikalien wie Farben, Lacken, Verdünnern, Lösungsmittel, Öl müssen vermieden werden. Leere Behälter und Reste müssen fachgerecht entsorgt werden. Gehen Sie gegen die Unsitte an, Bauschutt und Bauabfälle bei der Hinterfüllung der Kellerwände einfach zu vergraben. Dadurch entstehen Altlasten von morgen. Sie dürfen auf keinen Fall Abfälle verbrennen, dabei können hoch gefährliche Stoffe entstehen, die den Boden für immer belasten.

Torf zur Bodenverbesserung.

Verzichten Sie auf Torf. Schonen Sie unsere bedrohten Moore und Feuchtgebiete. Gründüngung mit Raps, Senf oder Phazelia schafft dauerhaften Humus und schließt den Boden auf.

Überdüngung: Bevor Sie zuviel des Guten tun, sollten Sie Ihren Boden auf Nährstoffe untersuchen lassen. Adressen vermitteln: Gartenbauberater, Gartenbauvereine und Landwirtschaftsämter.