Gemeinde Klettgau

Bebauungsplan „Rubel“

und Örtliche Bauvorschriften
im OT Erzingen

ENTWURF

Fassung vom 06.05.2019

planungsbüro + vermessungsbüro k a i s e r
daimlerstraße 15, 79761 wt-tiengen, tel.: 07741 / 9211-0, fax: 9211-22

Inhaltsverzeichnis zum Bebauungsplan

A. SATZUNG

B. BEGRÜNDUNG

1. Anlass für die Aufstellung des Bebauungsplanes
2. Ziele und Zwecke des Bebauungsplanes
3. Raumordnung
4. Planungsgebiet
5. Erschließung
6. Altlasten
7. Bebauung und Nutzung
8. Naturhaushalt und Landschaft
9. Wasserschutzgebiet
10. Baugrund
11. Hochwasserschutz
12. Realisierung und beabsichtigte Maßnahmen
13. Kosten

C. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

I. Planungsrechtliche Festsetzungen
II. Festsetzungen zur Grünordnung und Freiflächengestaltung
III. Nachrichtlich übernommene Festsetzungen und Hinweise
IV. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (Örtliche Bauvorschriften)

D. PLANTEIL

1.	Flächennutzungsplan (Auszug)	(Blatt 1)	unmaßstäblich
2.	Lageplan	(Blatt 2)	M 1:1.000
3.	Schnitt 1 - 1, 2 - 2	(Blatt 3)	M 1:500

E. UMWELTBERICHT

Teil A SATZUNG

Der Gemeinderat der Gemeinde Klettgau hat den Bebauungsplan „Rubel“ im Ortsteil Erzingen und die dazugehörigen Örtlichen Bauvorschriften unter Zugrundelegung der nachstehenden Rechtsvorschriften am __.__.____ als Satzung beschlossen.

Bundesrecht

BauGB Baugesetzbuch i. d. F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634).

BauNVO Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) i. d. F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786).

BNatSchG Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz) vom 29.07.2009, (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch das Gesetzes vom 15.09.2017 (BGBl. I S. 3434).

PlanzV Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und über die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057).

Landesrecht

LBO Landesbauordnung für Baden-Württemberg i. d. F. der Bekanntmachung vom 05.03.2010 (GBl. S. 357, 416), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.11.2017 (GBl. S. 606).

GemO Gemeindeordnung für Baden-Württemberg i. d. F. vom 24.07.2000 (GBl. S. 581, 698), zuletzt geändert durch Artikel 7 der Verordnung vom 23.02.2017 (GBl. S. 99).

NatschG Naturschutzgesetz für Baden-Württemberg i. d. F. vom 23.06.2015 (GBl. S. 585), geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21.11.2017 (GBl. S. 597).

Teil A
SATZUNG
Fortsetzung...

§ 1
RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes und der Örtlichen Bauvorschriften ergibt sich aus den Festsetzungen im Lageplan (Bl. 2).

§ 2
BESTANDTEILE DER SATZUNG

Der Bebauungsplan besteht aus:

B.	Begründung	(1.-13.)	i.d.F. vom __.__.____
C.	Textliche Festsetzungen	(I.-III.)	i.d.F. vom __.__.____
	Örtliche Bauvorschriften	(IV.)	i.d.F. vom __.__.____
D.	Planteil		
	Flächennutzungsplan (Auszug)	(Bl. 1)	i.d.F. vom 15.11.2012
	Lageplan	(Bl. 2)	i.d.F. vom __.__.____
	Schnitt 1 - 1, 2 - 2	(Bl. 3)	i.d.F. vom __.__.____
E	Umweltbericht		i.d.F. vom __.__.____

§ 3
ORDNUNGSWIDRIGKEITEN

Ordnungswidrig im Sinne von § 75 LBO handelt, wer den getroffenen Festsetzungen nach § 9 (4) BauGB in Verbindung mit § 74 LBO des Bebauungsplanes und den Örtlichen Bauvorschriften zuwiderhandelt.

§ 4
INKRAFTTRETEN

Der Bebauungsplan und die Örtlichen Bauvorschriften werden dem Landratsamt zur Genehmigung vorgelegt. Die Rechtskraft wird mit der ortsüblichen Bekanntmachung der Genehmigung gemäß § 10 BauGB eingeholt.

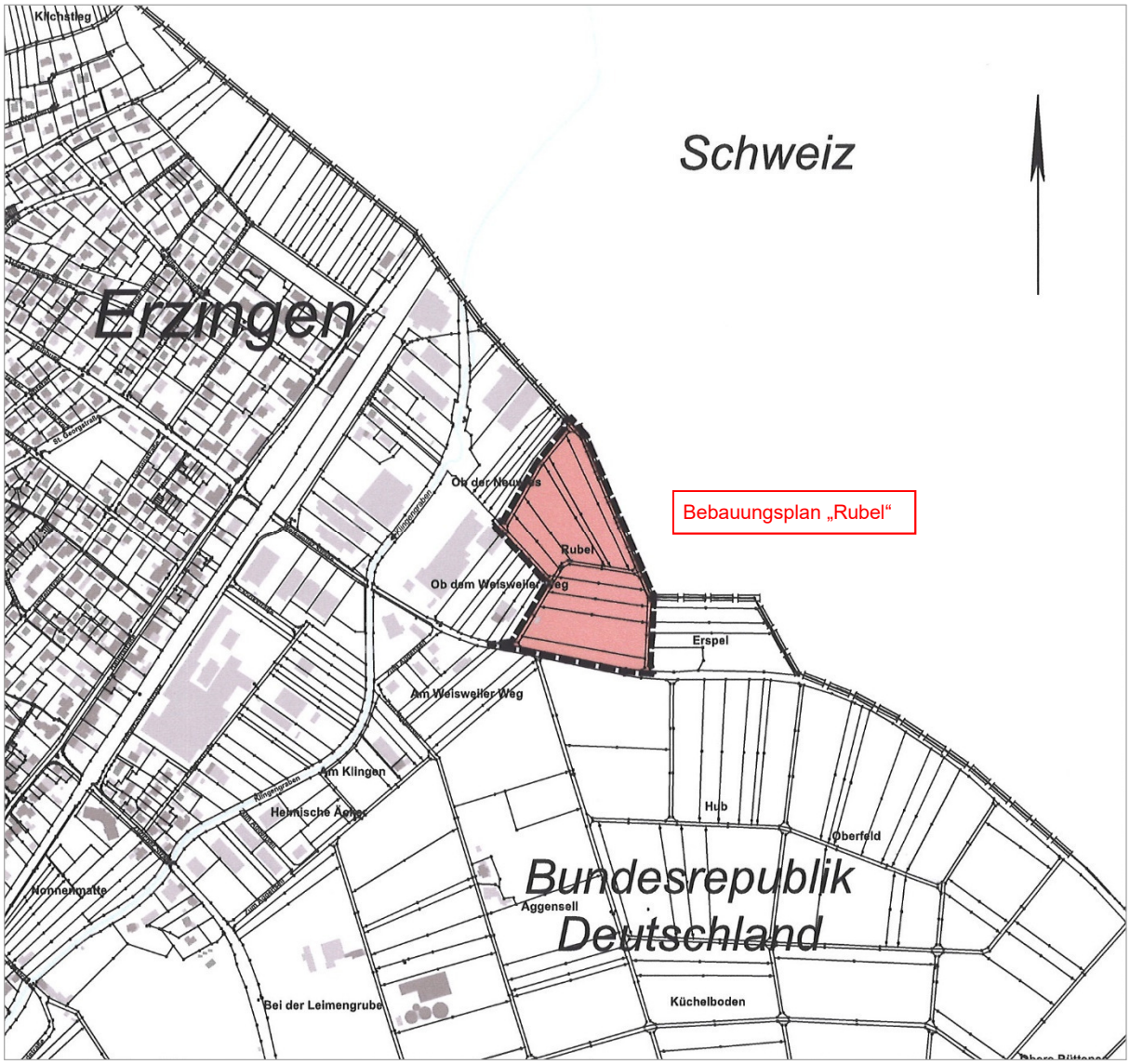
Klettgau, den __.__.____

Ozan Topcuogullari
Bürgermeister

Anlage zur Satzung

Grenzen des Bebauungsplanes – Lageplanausschnitt

(Darstellung unmaßstäblich)



Teil B
BEGRÜNDUNG

1. Anlass für die Aufstellung des Bebauungsplanes

Die gewerblichen Flächen im Ortsteil Erzingen sind nahezu erschöpft. Begründet auf den hervorragenden Standort mit kürzesten Anbindungen an eine leistungsfähige, überregionale Verkehrsinfrastruktur und der Nähe zur Schweiz besteht ein konstantes Interesse an erschlossenem gewerblichem Bauland im Kernort Erzingen.
Vereinzelt sind noch Baulücken vorhanden, diese befinden sich jedoch in Privatbesitz und sind für den Eigenbedarf reserviert. Für die Gemeinde Klettgau ist deshalb die weitere Entwicklung von Gewerbe-Bauland im OT Erzingen ein dringendes Anliegen.

Aus der Bewertung der bestehenden Freiflächen geht hervor, dass im unmittelbaren Umgebungsbereich keine alternativen Gewerbeflächen mehr zur Verfügung stehen bzw. zur Verfügung gestellt werden können. Auch in den anderen Ortsteilen der Gemeinde Klettgau sind keine freien, alternativen Gewerbeflächen mit gleicher Standortqualität mehr vorhanden.

In der aktuellen Fortschreibung des Flächennutzungsplanes sind im Gewann „Rubel“ noch Freiflächen für eine künftige Gewerbe-Bebauung ausgewiesen, die Flächen befinden sich im Eigentum der Gemeinde Klettgau.

Der Gemeinderat der Gemeinde Klettgau hat deshalb am 22.10.2018 die Aufstellung des Bebauungsplanes „Rubel“ im Ortsteil Erzingen gemäß §§ 2 Abs. 1, 3 Abs. 1 BauGB beschlossen.

2. Ziele und Zwecke des Bebauungsplanes

Im Zuge der Entwicklung des Gewerbestandortes Klettgau wurden umfangreiche Untersuchungen zur möglichen Erweiterung der bestehenden Gewerbegebiete durchgeführt und in einem Entwicklungskonzept zusammengefasst. Der Bebauungsplan „Rubel“ basiert auf der Grundlage dieses, vom Gemeinderat der Gemeinde Klettgau am 12.09.2016 bestätigten, Konzeptes.

Mit der Ausweisung neuer Bauflächen und der damit verbundenen Erweiterung des bestehenden Gewerbegebietes wird dem dringenden, kurzfristigen Bedarf an attraktiven Gewerbebauflächen Rechnung getragen.

Ein weiteres Ziel neuer gewerblicher Baulanderschließung ist die Schaffung von Verfügungsflächen für jene Betriebe, welche an ihrem derzeitigen Standort in den Kernorten keine Erweiterungsmöglichkeit mehr haben.

Teil B
BEGRÜNDUNG
Fortsetzung....

Der Bebauungsplan „Rubel“ soll die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung bestehender und die Ansiedlung neuer Produktions- und Dienstleistungsbetriebe schaffen.
Unter Berücksichtigung der gebotenen Flächensparsamkeit kann eine funktions- und bedarfsgerechte Verteilung der Baumassen sichergestellt werden.

3. Raumordnung

3.1 Landesentwicklungsplan

Der Landesentwicklungsplan (LEP) ist das rahmensetzende, integrierende Gesamtkonzept für die räumliche Ordnung und Entwicklung des Landes. Derzeit ist der LEP 2002, seit 21.08.2002, rechtsverbindlich, gültig.

3.2 Regionalplan

Aktuell gültig ist der Regionalplan 2000 (Waldshut-Tiengen) des Regionalverbandes Hochrhein-Bodensee vom 10.04.1998. In der Strukturkarte I ist der Kernort Erzingen der Gemeinde Klettgau als Kleinzentrum mit Siedlungsbereich innerhalb einer ausgeformten Entwicklungsachse ausgewiesen.

In der Raumnutzungskarte Regionalplan Mitte (Karte 2) sind die Flächen zum Gewann „Rubel“ noch nicht enthalten.

3.3 Flächennutzungsplan

Aktuell gültig ist der Flächennutzungsplan (FNP) der Gemeinde Klettgau vom 21.01.2019, genehmigt am 06.05.2019 durch das Landratsamt Waldshut, Rechtskraft vom 23.05.2019.

Die Flächen im räumlichen Geltungsbereich des B-Planes „Rubel“ sind im neuen, aktuell gültigen FNP als Gewerbeflächen Planung (GE) enthalten. Der Bebauungsplan „Rubel“ kann somit als aus dem Flächennutzungsplan entwickelt angesehen werden (s. Planteil D, Blatt 1).

4. Planungsgebiet

Das überplante Gebiet zum B-Plan „Rubel“ liegt auf Gemarkung Erzingen der Gemeinde Klettgau. Die Flächen des Bebauungsplanes erweitern das bestehende Gewerbegebiet nach Osten.
Die Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches bildet im Nordosten die Landesgrenze zur Schweiz, im Südosten grenzen landwirtschaftlich genutzte Flächen an. Im Westen schließen die vorhandenen Gewerbegebietsflächen an. Im Süden bildet die Weisweiler Straße / Kreisstraße 6570 die Abgrenzung des B-Planbereichs.

Teil B
BEGRÜNDUNG
Fortsetzung....

Die Größe des B-Plangebietes beträgt ca. 4,74ha und beinhaltet die nachfolgend zusammengefassten Grundstücke / Grundstücksflächen.

Flst. Nr.	Gesamtfläche m²	B-Planfläche m²	Bemerkung	Nutzung
3320	918	918		Weg
3281	2.992	1.871	Teilfläche	Weg
3304	609	570	Teilfläche	Weg
3293	1.245	1.245		Weg
3294/1	3.006	3.006		A
3296	5.877	5.877		A
3298	1.700	1.700		A
3300	6.392	6.392		A
3302	2.601	2.601		A
3303	2.070	2.070		A
3292	2.465	2.465		A
3290	3.204	3.204		A
3288	3.600	3.600		A
3287	8.361	8.361		A, U, GFLF
3282	3.159	3.159		A
124/2	18.628	350	Teilfläche	S (K6570)
Gesamtfläche		47.389	m²	
entspricht ca.		4,74	ha	

A	Acker
U	Unland
GFLF	Gebäude, Freifläche Land-Forstwirtschaft
Weg	Weg
S	Strassenverkehr

Das Grundstück Flst. 124/2 (Weisweiler Straße/Kreisstraße 6570) befindet sich im Eigentum des Landes Baden-Württemberg, alle anderen betroffenen Grundstücke im Geltungsbereich des B-Planes „Rubel“ gehören der Gemeinde Klettgau.

5. Erschließung
5.1 Allgemein
Grundlage für sämtliche Fachplanungen sind die Zwangspunkte aus der Topographie, die vorhandenen Einrichtungen zur Infrastruktur sowie die städtebaulichen Zielvorstellungen zum geplanten Gewerbegebiete „Rubel“.

Teil B
BEGRÜNDUNG
Fortsetzung...

5.2 Verkehrsanlagen

Projekt-Grundlagen:

RASt 06 → Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen, der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, aktuelle Ausgabe (2006).

Durch den B-Plan „Rubel“ werden am Ortsrand von Erzingen neue Gewerbeflächen auf der Nordseite der Weisweilerstraße / K 6570 ermöglicht. Langfristig ist auch eine ergänzende Bebauung auf der Südseite angedacht. Zudem gibt es konkrete Bewerbungen für ansiedlungsbereite Betriebe, welche auf eine direkte Zufahrt von der Weisweilerstraße / K 6570 aus angewiesen sind. Es macht deshalb Sinn, den Erschließungsbereich / die OD-Grenze i. Z. des neuen Gewerbegebietes zu verlegen (s. Lageplan Blatt 2). Ein entsprechender Antrag wird an das Regierungspräsidium gestellt.

Die B-Planflächen „Rubel“ werden, wie auch die angrenzenden bestehenden Gewerbegebiete, maßgeblich über die Weisweiler Straße / K6570 erschlossen, welche ca. 500m westlich in die überregionale Verkehrsachse Bundesstraße 34 mündet. Untergeordnet erfolgt eine flächenhafte Erschließung über eine neue Erschließungsstraße (A-B).

Weisweiler Straße / K6570

Im Zuge der Erschließung der neuen Gewerbeflächen „Rubel“ wird entlang des B-Planbereichs ein straßenbegleitender Gehweg angelegt.

Straßenquerschnitt:	Bankett	B = 1,00m (Süd)
	Fahrbahn	B = 5,50m
	Gehweg	B = 1,50m (Nord)

Begründet auf die Anlage eines Gehweges auf der Nordseite muss die Entwässerung der Weisweiler Straße / K6570 im betroffenen Streckenbereich neu geordnet werden. Die bestehenden Anlagen werden erweitert / ergänzt.

Erschließungsstraße A - B

Die Erschließungsstraße A - B ist nach RASt 06 als angebaute Gewerbe-/Industriestraße in die Kategorie HS IV (ES IV, ES V) einzustufen. Auf der Westseite ist ein Gehweg geplant, der Verkehr erfolgt somit im Trennprinzip.

Straßenquerschnitt:	Bankett / Lichtraumprofil	B = 0,50m
	Fahrbahn	B = 6,50m
	Gehweg	B = 1,50m

Teil B
BEGRÜNDUNG
Fortsetzung...

Der gewählte Querschnitt der Fahrbahn deckt alle Ansprüche von möglichen Begegnungsfällen problemlos (maßgebender Bemessungsfall: LKW-LKW = 6,35m / 50km/h).
Am Ende der Stichstraße (B) ist eine Wendeanlage gem. RASt 06, Bild 60 mit Wendeschleife für Lastzüge angeordnet.

Die Fahrbahn der neuen Erschließungsstraße wird mit Asphalt befestigt. Das Niederschlagswasser aus den Verkehrsflächen wird über Straßenablaufschächte gesammelt und über ein dichtes Rohrleitungssystem den vorhandenen Entwässerungseinrichtungen und nachfolgend dem Vorfluter (Klingengraben) zugeführt.

Die geplante neue Erschließungsstraße A-B wurde in ihrer Dimensionierung auf ein fahrgeometrisch notwendiges Mindestmaß reduziert, damit wird primär die Versiegelung von Flächen begrenzt. Möglichst kurze Wege sollen eine funktionierende Erschließung gewährleisten und dadurch auch zu einer spürbaren Minderung der Umweltbelastung bezüglich Lärm- und Schadstoffausstoß beitragen.

5.3 Abwasser und Oberflächenwasser

Projektgrundlagen:

DWA → Regelwerk Abwasser, Abfall, aktuelle Ausgabe der Gesellschaft zur Förderung der Abwassertechnik e.V. (GFA) Hennef.

DIN → EN 752, Teil 1-3, aktuelle Ausgabe, Deutsches Institut für Normung e.V. Berlin.

5.3.1 Allgemein

Die bestehenden Gewerbegebietsflächen im unmittelbaren Umgebungsbereich der Erweiterungsflächen „Rubel“ werden im konventionellen Trennsystem entwässert. An diese bestehenden Leitungen werden der neue Schmutz- und der neue Regenwasserkanal angeschlossen.

Das überplante Gelände zum B-Plan „Rubel weist im überwiegenden B-Planbereich leichte bis mittlere Neigungen (ca. 3% – 5%) in südwestlicher Richtung auf. Angrenzend zum nordwestlichen bestehenden Gewerbegebiet betragen die Geländeneigungen stellenweise bis ca. 17%.
Begründet auf die ausreichend geneigte Topographie, sowie den Zwangspunkten der vorhandenen Entwässerungseinrichtungen an den möglichen Anschlusspunkten, können die geplanten Entwässerungsleitungen mit ausreichenden Gefällen ausgeführt werden.

Teil B
BEGRÜNDUNG
Fortsetzung...

Die neuen Entwässerungsleitungen verlaufen überwiegend innerhalb der öffentlichen Flächen. Im Bereich privater Flächen erfolgt eine Sicherung durch entsprechende Leitungsrechte.

Die hohen Anteile von befestigten Flächen in Gewerbegebieten, erzeugen große Regenwasserabflüsse. Zur Ableitung dieser Abflüsse werden entsprechend große Rohrleitungsdurchmesser benötigt. Weiter soll, den aktuellen gesetzlichen Vorgaben des WHG und des WG B-W entsprechend, das anfallende Niederschlagswasser zurückgehalten und soweit möglich, der natürlichen Wasserbilanz entsprechend dem natürlichen Wasserhaushalt wieder zugeführt werden.

Die Ergebnisse der Baugrunderkundung (s. Nr. 10) zeigen auf, dass in der geplanten Gewerbegebietserweiterung „Rubel“ die Versickerung von Niederschlagswasser nicht möglich ist. Die Entwässerung erfolgt deshalb, analog zum umgebenden Bestand, ebenfalls im klassischen Trennsystem Maßnahmen zur Regenwasserbewirtschaftung werden in entsprechendem Umfang vorgesehen.

5.3.2 Schmutzwasser

Das Schmutzwasser wird in Freispiegelkanälen gesammelt und dem bestehenden Hauptsammler in der Weisweiler Straße / K6570 zugeführt. Dieser transportiert das Abwasser weiter zur Abwasserreinigungsanlage Klettgau.

Geplant ist der Einbau von Rohren mit Kreisprofil, in der Dimensionierung DN 200 mm für die Sammelleitungen und DN 200/150 mm für die Hausanschlüsse. Die Kontrolle und Revision erfolgt über begehbare Kontrollschächte. Diese sind an den jeweiligen Richtungsänderungen, in regelmäßigen Abständen von ca. 50m und an den Haltungsenden angeordnet.

Sollte die Höhenlage der neuen Bebauung kein ausreichendes Gefälle in den Anschlussleitungen zulassen (z.B. bei sehr tiefen Unterkellerungen), sind Hebeanlagen zulässig.
Auf evtl. Rückstaumöglichkeiten aus dem Sammelkanal ist zu achten, ggf. sind entsprechende Einrichtungen (Rückstauvorrichtungen) vorzusehen.

5.3.3 Niederschlagswasser

In der Gewerbegebietserweiterung „Rubel“ ist geologisch bedingt die Versickerung von Niederschlagswasser nicht möglich (s. Nr.10). Das anfallende Niederschlagswasser wird daher gesammelt und über die neuen Regenwasserleitungen abgeleitet.

Teil B
BEGRÜNDUNG
Fortsetzung...

Die neuen Regenwasserleitungen schließen am bestehenden Regenwasserkanal in der Weisweiler Straße an. Dieser knickt nach ca. 200m in Richtung Südwesten ab um das gesammelte Niederschlagswasser, dem Vorfluter zuzuführen. Vorfluter ist hierbei der Klingengraben.

Die neu hinzukommenden Abflüsse führen den bestehenden Sammelkanal an seine Belastungsgrenze. Außerdem verlangt die aktuelle Gesetzgebung, dass Einleitungen in Gewässer, von diesem auch schadlos und ohne Dritte zu gefährden, aufgenommen werden können.
Das zulässige Maß an stofflicher und hydraulischer Belastung wird hierbei, unter Berücksichtigung verschiedenster gewässertypologischer- und ökologischer Kriterien, in Abstimmung mit den zuständigen Wasserrechtsbehörden, erarbeitet und letztlich festgelegt. Das anfallende Niederschlagswasser ist deshalb entsprechend zu bewirtschaften um diese Forderungen erfüllen zu können.

Da eine Versickerung von Niederschlagswasser hier nicht möglich ist, müssen Maßnahmen wie die Rückhaltung und Verdunstung, dieses insgesamt kompensieren. Die Behandlung des Niederschlagswassers, in Form einer mechanischen Reinigung, schützt den Vorfluter vor einer zu hohen stofflichen Belastung. Außerdem wird hiermit, bei einer Havarie im Gewerbegebiet, der Eintrag von gewässerschädlichen Substanzen in das Gewässer verhindert.

Die Genehmigung zur geplanten neuen Entwässerung wird über ein Wasserrechtsverfahren eingeholt, die Unterlagen dazu befinden sich parallel zur Erschließungsplanung in der Aufstellung.

<u>Niederschlagswasser von Dachflächen</u>
Im Bebauungsplan „Rubel“ wird eine extensive Begrünung bei Flachdächern oder flach geneigten Dächern (bis 10°) empfohlen. Erfolgt keine Dachbegrünung, ist das Niederschlagswasser in geeigneten Behältern (z.B. Zisternen) zu sammeln und zu bewirtschaften (z.B. zur Bewässerung von Grünflächen, zur Verwendung in Produktionen, usw.).
Hierzu ist auf jedem Grundstück eine entsprechende Anlage vorzusehen. Die Anlage wird durch die regelmäßige Entnahme z. B. zur Gartenbewässerung entleert und ist mit einem Notüberlauf auszustatten. Das Nutzvolumen ist in Abhängigkeit der geplanten Nutzung zu wählen, soll aber mindestens 3 m³ betragen.
Die Anlagen müssen eine technische Ausrüstung nach anerkanntem Stand der Technik enthalten (z.B. Filter im Zulauf, Notüberlauf, etc.). Der Notüberlauf ist am Regenwasserkanal anzuschließen.

Teil B
BEGRÜNDUNG
Fortsetzung...

Niederschlagswasser von Verkehrs- und Hofflächen

Das in Gewerbegebieten anfallende Niederschlagswasser der Verkehrs- und Hofflächen, gilt als verunreinigt (belastet). Vor Einleitung in eine Vorflut ist dieses daher zu behandeln und der Havarieschutz sicherzustellen.
Der Oberflächenabschluss der Erschließungsstraße bildet eine Asphaltdeckschicht. Die Fahrbahnen werden durch Randeinfassungen (Bordsteine) mit Anschlag begrenzt.
Das anfallende Niederschlagswasser wird über Straßenabläufe gesammelt und in dichten Rohrleitungen (Sammelleitungen) über die neuen Leitungssysteme abgeleitet. Geplant ist der Einbau von Rohren mit Kreisprofil, in der Dimensionierung DN 300mm – DN 800mm für die Sammelleitungen und DN 200/250 mm für die Hausanschlüsse.
Die Kontrolle und Revision erfolgt über begehbare Kontrollschächte. Diese sind an den jeweiligen Richtungsänderungen, in regelmäßigen Abständen von ca. 50m und an den Haltungsenden angeordnet.

5.4 Wasserversorgung

Im geplanten Gewerbegebiet „Rubel“ erfolgt die Wasserversorgung über eine neue Hauptversorgungsleitung, diese schließt an der bestehenden Wasserversorgung in der Weisweiler Straße / K6570 an.

Die geplanten WV-Leitungen verlaufen überwiegend innerhalb der öffentlichen Flächen parallel zu den Anlagen der Entwässerung. Im Bereich privater Flächen erfolgt eine Sicherung durch entsprechende Leitungsrechte. Geplant sind Hauptleitungen aus duktilen Gussleitungen DN 100 mm mit Hausanschlussleitungen DN 65/40 mm. Die Regulierung des Systems ist durch Strecken- und Hausanschlussschieber gewährleistet.

Für die Sicherstellung der Löschwasserversorgung ist als Grundversorgung eine Wassermenge von 96 m³/h über mind. 2 Stunden bei einem Mindestbetriebsdruck von 1,5 bar im Umkreis von 300 m erforderlich. Für Betriebe mit hoher Brandlast erhöht sich dieser Anspruch auf 192 m³/h über mind. 2 Stunden.

Die o.g. Vorgaben werden durch die geplanten Maßnahmen ausreichend erfüllt, die Löschwasserversorgung erfolgt über das neue Leitungssystem. Die neue Hauptleitung in der Haupterschließungsstraße übernimmt dabei eine zentrale Funktion, sie garantiert ausreichende Druckverhältnisse, auch über längere Zeiträume. In Verbindung mit leistungsfähigen Überflurhydranten (DN 100) in abgestimmten Aktionsräumen, ist die Löschwasserversorgung im B-Planbereich “Rubel“ gesichert.

Teil B
BEGRÜNDUNG
Fortsetzung...

5.5 Stromversorgung

Die Stromversorgung der geplanten Gewerbegebietserweiterung „Rubel“ kann über die bestehende Trafostation an der Einmündung der Weisweiler Straße / K6570 gesichert werden. Am Ende der neuen Erschließungsstraße A-B ist eine weitere, neue Trafostation für die innere Versorgung geplant.

Die neuen Versorgungsleitungen verlaufen überwiegend innerhalb der öffentlichen Flächen parallel zu den übrigen Versorgungsleitungen. Im Bereich privater Flächen erfolgt eine Sicherung durch entsprechende Leitungsrechte.

Von Süd-Westen nach Nord-Osten quert die 16kV-Freileitung Nr. 6 der EKS Schaffhausen den B-Planbereich. Die 16kV-Stromversorgungsleitung wird im Zuge der geplanten Gewerbegebietserweiterung in die öffentlichen Flächen der Erschließungsstraßen als Erdleitung umgelegt.

5.6 Sonstige Versorgungsträger

Im angrenzenden Gewerbegebiet „Aggensell / Bahnhof befinden sich Anlagen der Deutschen Telekom sowie Gasversorgungsleitungen der bnNetze GmbH Lörrach (vormals Badenova). Die Versorgung des Gewerbegebietes „Rubel“ kann von diesen Anlagen aus erfolgen.
Die neuen Versorgungsleitungen verlaufen überwiegend innerhalb der öffentlichen Flächen. Im Bereich privater Flächen erfolgt eine Sicherung durch entsprechende Leitungsrechte.

6. Altlasten

Im Bereich der neuen Gewerbegebietsflächen „Rubel“ ist im westlichen Bereich des Grundstücks Flst. 3287 folgende Altlast bekannt:

- Altablagerung, Ehemalige Grube Ob dem Weisweiler Weg, Gem. Klettgau
- Objekt Nr. 3370000002731
- A-Fall

Die Altlast ist im B-Plan dargestellt. Im Zuge der Baugrunderkundung zur Gewerbegebietserweiterung wurde im Bereich der oben genannten Altablagerung, in Abstimmung mit dem Landratsamt Waldshut-Tiengen, der Untergrund mittels zweier Baggerschürfe (S 1 und S 2) untersucht. Es wurden aus der maximal 1,4 m mächtigen Auffüllung zwei Bodenmischproben entnommen:

- MP 1: aus der aufgefüllten oberen Bodenschicht (0,0 bis 0,3 m) und
- MP 2 aus den tieferen Bereichen der Auffüllung (0,3 bis 1,4 m).

Teil B
BEGRÜNDUNG
Fortsetzung...

Die untersuchten Bodenproben können gemäß VwV Boden der Einbaukonfiguration Z0* zugeordnet werden. Vorausgesetzt der Anteil der Fremdbestandteile in der Auffüllung beträgt < 5%, wäre ein uneingeschränkter Einbau des Materials möglich. Es wurde bei den durchgeführten punktuellen Untersuchungen kein organoleptisch auffälliges Material angetroffen. Es kann jedoch nicht ausgeschlossen werden, dass in anderen Bereichen der Auffüllung, kontaminiertes, bzw. Schadstoffbelastetes Material angetroffen wird.
Der Gutachter empfiehlt deshalb, die weitere Vorgehensweise mit der zuständigen Fachbehörde im Landratsamt abzustimmen.

7. Bebauung und Nutzung

Im B-Planbereich „Rubel“ wird entsprechend dem Planungsziel als Art der Nutzung ein **Gewerbegebiet (GE) gem. § 8 BauNVO** festgesetzt.

Zulässig sind:
- Gewerbebetriebe aller Art, Lagehäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe.
- Geschäfts-, Büro und Verwaltungsgebäude.
- Tankstellen
- Anlagen für sportliche Zwecke.

Ausnahmsweise können zugelassen werden:
- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind.
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke.

Ausgeschlossen werden:
- Vergnügungsstätten.
- Betriebe und Einrichtungen mit erotischem Hintergrund.

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind großflächig durch Baugrenzen festgesetzt. Damit kann auf den jeweils gewünschten Bedarf an unterschiedlich großen Gewerbegrundstücken flexibel reagiert werden, Grundstücksgrenzen werden im B-Plan nicht festgesetzt.

Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die Festsetzung der Grundflächenzahl (0,8) und der Geschossflächenzahl (1,2) in Verbindung mit der maximalen Gebäudehöhe als Höchstgrenze festgesetzt. Die gewählten Festsetzungen berücksichtigen dabei die notwendigen Freiflächen für Andienung, Umtrieb, Logistik und betriebsbezogener Parkierung.

Teil B
BEGRÜNDUNG
Fortsetzung...

Im B-Planbereich „Rubel“ ist die abweichende Bauweise festgesetzt. Zulässig sind Gebäude mit seitlichem Grenzabstand und über 50 m Gebäudelänge (maximale Länge ca. 60 m).

Die Stellung der baulichen Anlagen kann frei gewählt werden, eine Vorgabe zur First- bzw. Gebäuderichtung erfolgt nicht.

Im Bereich des Bebauungsplanes „Rubel“ werden keine Dachformen festgesetzt, die maximale Dachneigung beträgt 25°.

Für Flachdächer und flach geneigte Dächer (bis 10°) wird zur Rückhaltung / Retention von unbelastetem Niederschlagswasser eine extensive Dachbegrünung empfohlen. Die Substratstärke muss mindestens 10cm betragen.

Zur Begrenzung der räumlichen Bausubstanz wird die maximale Gebäudehöhe mit 16,00m festgesetzt (s. Lageplan Blatt 2), Silo-Anlagen dürfen maximal 25,00m hoch sein. Bezugspunkt für die Erdgeschossfußbodenhöhe der Gebäude (± 0,00m OK FFB EG) ist OK Bordstein der straßenzugewandten Gebäudeseite – Mitte. Zur Optimierung der Höhenlage der Gebäude gegenüber dem Bestand sind Abweichungen von ± 0,50m zulässig.

Aufbauten sind nur zulässig, wenn sie für den Betrieb und/oder die Betriebstechnik zwingend erforderlich sind. Die Beurteilung dazu erfolgt im Bauantragsverfahren.

Zur Gewährleistung übersichtlicher Straßenräume und angestrebter städtebaulicher Qualität sind Garagen und Carports nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Stellplätze sind auch außerhalb der Baugrenzen, als begrünte oder teilbegrünte Parkflächen, zulässig.

Lagerflächen sind begründet auf den besonderen Gestaltungsanspruch solcher Flächen im Landschaftsraum abzuschirmen und einzugrünen.

Mit den gewählten Festsetzungen sollen funktionsgerechte Produktions-Fertigungs- und Lagerungsgebäude ermöglicht werden, welche den heutigen und künftigen Nutzungsansprüchen gerecht werden und gleichzeitig eine dem Landschaftsbild entsprechende Gestaltung und städtebauliche Gliederung erlauben.

Teil B
BEGRÜNDUNG
Fortsetzung...

Die in Industrie- /Gewerbegebieten zulässige Wohn- und/oder Büro-bebauung für Betriebsinhaber kann sich städtebaulich durchaus von den gewerblich genutzten Gebäudeteilen absetzen.

Der Bebauungsplan „Rubel“ zeigt folgende Flächenbilanz auf:

Gesamtfläche	47.389	m²	4,74	ha	100,00 %
Gewerbegebiet (GE)	36.055	m²	3,61	ha	76,08 %
Öffentl. Verkehrsflächen	5.795	m²	0,58	ha	12,23 %
Öffentl. Grünflächen	2.422	m²	0,24	ha	5,11 %
Private Grünflächen	2.467	m²	0,25	ha	5,21 %
Regenwasserbehandlung	650	m²	0,07	ha	1,37 %

8. Naturhaushalt und Landschaft

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wird das Gebiet zum B-Plan „Rubel“ auf seine Funktion im Naturhaushalt sowie auf Veränderungen und Auswirkungen auf die Schutzgüter der Umwelt untersucht, welche mit der Schaffung des geplanten Baugebietes verbunden sind.

Diese Untersuchung erfolgte im Zuge einer Umweltprüfung (UP) gem. §§ 1, Abs. 8 und 2, Abs. 4, die Festsetzungen darin sind verbindlich. Hierzu zählen auch die Maßnahmen zur Grünordnung. Die Ergebnisse der UP sind den B-Planunterlagen zum Entwurf beigefügt (s. Teil E).

In der nordwestlichen Ecke des B-Plangebietes befindet sich das nach § 30 BNatSchG und § 33 NatSchG geschützte Biotop Nr. 1831 6337 0014 - Feldhecke im Osten von Erzingen („Ob dem Weisweiler Weg“). Das Biotop bleibt unberührt und wird zur Vermeidung von Beeinträchti-gungen im B-Plan als Bautabuzone ausgewiesen.

Weitere nach § 33 NatschG und § 30 BNatschG geschützte Flächen sind nicht betroffen.

9. Wasserschutzgebiet (Hinweis)

Die geplante Gewerbegebietserweiterung „Rubel“ liegt in der Zone III B zum Schutzgebiet der Klettgaurinne (WSG-Nr. 337.181) des Zweckver-bandes Klettgau. Auf das Schutzgebiet und die Vorgaben der dazu-gehörigen Rechtsverordnung vom 01.02.1995 wird hiermit hingewiesen. Evtl. Restriktiven zur Lagerung und den Umgang mit wassergefähr-denden Stoffen sind bezogen auf das jeweilige Bauvorhaben im Bau-antrag nachzuweisen und in der Genehmigung festzuschreiben.

Teil B
BEGRÜNDUNG
Fortsetzung...

10. Baugrund

Am 16.07.2018 erfolgte zum Baugrund eine Erkundung durch das Geotechnische Institut, Hauptstraße 398, 79576 Weil am Rhein. Dazu wurden sieben Baggerschürfe (S1 – S7) bis in eine Tiefe von maximal 3,0m unter Geländeoberkante (GOK) ausgehoben. Im Weiteren wurden die Rammsondierungen DPH 1 bis DPH 5 mit der schweren Rammsonde nach DIN 4094 bis in Endtiefen von max. 3,3m unter GOK ausgeführt. Ferner wurde im Schurf S 4 zur Ermittlung der Durchlässigkeit bzw. Versickerungsfähigkeit des Untergrundes in den anstehenden Hochterrassenschottern ein Versickerungsversuch durchgeführt. Die Ergebnisse geben Auskunft über die Bodenbeschaffenheit sowie die bautechnischen Bedingungen zum Hoch- und Tiefbau.

Der Baugrund zeigt folgenden geologischen Aufbau:

- Mutterboden / Oberboden: ca. 0,1 bis 0,4m darunter
- Klettgau-Sedimente ca. 1,3 bis 2,7m darunter
- Hochterrassenschotter ca. 0,5 bis 1,7m

Unmittelbar unterhalb der Klettgausedimente, aber auch in die Hochterrassenschotter zwischengeschaltet, treten schichtig angeordnete, laterale auskeilende Konglomeratbänke, so genannte Nagelfluh(bänke), auf.

Anhand der durchgeführten Untersuchungen ist ersichtlich, dass eine Versickerung von Niederschlagswasser im Bereich des geplanten Gewerbegebietes nicht möglich ist.

Die Vorgaben zur Bauwerksgründung, zu evtl. anfallendem Hang- und Schichtwasser sind zu beachten. Der Umgang mit Grundwasser hat entsprechend den einschlägigen Normen zu erfolgen.

Im Zuge der Baugrunderkundung wurden die vorhandenen Böden auch auf Schadstoffbelastungen untersucht. Die untersuchten Bodenproben können gemäß VwV Boden den Einbaukonfigurationen Z0 und Z0* (Lehm/Schluff) zugeordnet werden. Ein uneingeschränkter Einbau des Materials ist somit möglich. Die Vorgaben der VwV-Boden und des Landratsamtes Waldshut sind zu beachten.

11. Hochwasserschutz

Die geplante Gewerbegebietserweiterung „Rubel“ ist nicht durch Hochwasser betroffen.

Teil B
BEGRÜNDUNG
Fortsetzung...

12. Realisierung und beabsichtigte Maßnahmen

Die Gemeinde Klettgau braucht dringend neue Gewerbebauflächen im Kernort Erzingen, weshalb eine zeitnahe Realisierung der geplanten Gewerbegebietserweiterung beabsichtigt ist.
Dabei entstehen vorwiegend Kosten für die Erschließung. Ein Teil dieser Kosten kann über Erschließungsbeiträge beziehungsweise Kostenaufschläge auf die Grundstückspreise wieder eingenommen werden.

Der Bebauungsplan soll Grundlage für die Grenzregelung und die Erschließung sowie für die Festlegung des besonderen Vorkaufsrechts für Grundstücke werden, sofern diese Maßnahmen im Vollzug des Bebauungsplanes erforderlich werden.

13. Kosten

Auf der Grundlage des Entwurfes wurden folgende Baukosten zur Erschließung des Bebauungsplangebietes „Rubel“ ermittelt:

1.	Straßenerstellung einschl. Str.beleuchtung	ca.	555.000,00 €
2.	Kanalisation – Trennsystem	ca.	695.000,00 €
3.	Regenwasserbehandlung	ca.	1.140.000,00 €
4.	Trink- / Löschwasserversorgung	ca.	110.000,00 €
5.	Kabelbauarbeiten	ca.	40.000,00 €
6.	Erdverlegung 16kV-Freileitung	ca.	0,00 €
1.-5.	Baukosten gesamt	ca.	2.440.000,00 €

Klettgau, den __.__.____

Ozan Topcuogullari
Bürgermeister

Teil C TEXTLICHE FEST-SETZUNGEN

für den im Lageplan (Blatt 2) durch Abgrenzung dargestellten räumlichen Geltungsbereich. In Ergänzung zur Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

I. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 BauGB

1. Art der baulichen Nutzung gem. § 9 Abs. 1 BauGB i.V.m §§ 1-15 BauNVO

Im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes werden entsprechend dem Planungsziel folgende Nutzungen festgesetzt:

1.1 Gewerbegebiet (GE) gem. § 8 BauNVO

1.1.1 Zulässig sind:

- Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe.
- Geschäfts-, Büro und Verwaltungsgebäude.
- Tankstellen.
- Anlagen für sportliche Zwecke.

1.1.2 Ausnahmsweise zulässig sind:

- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind.
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke.

1.1.3 Ausgeschlossen werden:

- Vergnügungsstätten
- Betriebe und Einrichtungen mit erotischem Hintergrund.

1.2 Verkehrsflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB

1.3 Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen; Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken gem.§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB

1.4 Grünflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

Teil C TEXTLICHE FEST-SETZUNGEN
Fortsetzung...

1.5 Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses gem.§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB

1.6 Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen zum Schutz, für Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gem.§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB

2. Maß der baulichen Nutzung
gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 und 19 BauNVO
Das Maß der baulichen Nutzung ist durch die Festsetzung der Grundflächenzahl in Verbindung mit der Geschossflächenzahl und der maximalen Gebäudehöhe als Höchstgrenze bestimmt (s. Lageplan Blatt 2).

3. Höhe der baulichen Anlagen
gem. § 9 Abs. 3 BauGB
Die maximale Gebäudehöhe (GH) wird mit OK = +16,00m festgesetzt (s. Lageplan Blatt 2), Silo-Anlagen dürfen maximal 25,00m hoch sein. Bezugspunkt für die Erdgeschossfußbodenhöhe der Gebäude (± 0,00m OK FFB EG) ist OK Bordstein der straßenzugewandten Gebäudeseite – Mitte. Zur Optimierung der Höhenlage der Gebäude gegenüber dem Bestand sind Abweichungen von ± 0,50m zulässig.

4. Bauweise
gem. § 22 BauNVO
Als Bauweise ist die abweichende Bauweise (a) gemäß § 22 (4) BauNVO festgesetzt (s. Planeintrag Lageplan Blatt 2). Zulässig sind Gebäude mit seitlichem Grenzabstand und einer Länge bis max. 60 m.

5. Überbaubare Grundstücksflächen
gem. § 23 BauNVO
Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch festgesetzte Baugrenzen gem. § 23 BauNVO bestimmt (s. Lageplan Blatt 2).

6. Stellung der baulichen Anlagen
gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB
Die Stellung der baulichen Anlagen kann frei gewählt werden, eine Vorgabe zur First- bzw. Gebäuderichtung erfolgt nicht.

Teil C
TEXTLICHE FEST-SETZUNGEN
Fortsetzung...

7. Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO

7.1 Nebenanlagen gem. § 14 (1) BauNVO sind auch außerhalb der festgesetzten, überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

7.2 Versorgungsanlagen i.S.v. § 14 (2) BauNVO sind als Ausnahme zulässig.

7.3 Windkraftanlagen werden gem. § 14 BauNVO ausgeschlossen.

8. Garagen, Carports und Stellplätze gem. § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 12 Abs. 6 BauNVO

8.1 Garagen und Carports sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

8.2 Stellplätze sind auch außerhalb der Baugrenzen möglich. Die Anzahl der zu leistenden Stellplätze richtet sich nach den Vorgaben der Verwaltungsvorschrift des Wirtschaftsministeriums (VwV Stellplatz).

9. Flächen für Leitungsrechte (LR) gem. § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

9.1 Im Bebauungsplan (s. Lageplan Blatt 2) sind innerhalb der privaten Grundstücke bereichsweise Flächen für Leitungsrechte zu Gunsten verschiedener Versorgungsträger (VT) festgesetzt. Dazu zählen:

- EW = Entwässerung (RK)

9.2 Die mit Leitungsrecht belegten Flächen sind nicht bebaubar. Es darf keine Beeinträchtigung, Gefährdung oder Beschädigung der Leitungen auftreten, die Zugänglichkeit muss jederzeit gewährleistet sein.

10. Regenwasserbewirtschaftung

10.1 Die Ergebnisse der Baugrunderkundung (s. Teil B, Nr. 10) zeigen auf, dass in der geplanten Gewerbegebietserweiterung „Rubel“ die Versickerung von Niederschlagswasser nicht möglich ist. Um unbelastetes Niederschlagswasser möglichst direkt wieder dem natürlichen Wasserhaushalt zuzuführen und gleichzeitig auch eine Überlastung der bestehenden Entwässerungsanlagen zu verhindern wird der Einbau von Zisternen festgesetzt.
Hierzu ist auf jedem Grundstück eine entsprechende Anlage vorzusehen. Die Anlage wird durch die regelmäßige Entnahme z. B. zur Gartenbewässerung entleert und ist mit einem Notüberlauf auszustatten.
Das Nutzvolumen ist in Abhängigkeit der geplanten Nutzung zu wählen, soll aber mindestens 3 m³ betragen.

Teil C
TEXTLICHE FEST-SETZUNGEN
Fortsetzung...

Das zusätzliche Retentionsvolumen wird während eines Regenereignisses gefüllt und gedrosselt in den Regenwasserkanal entleert. Die Abflussspitzen im Kanalnetz können durch diese zeitliche Verzögerung gepuffert werden
Die Anlagen müssen eine technische Ausrüstung nach anerkanntem Stand der Technik enthalten (z.B. Filter im Zulauf, Notüberlauf, etc.). Der Notüberlauf ist am Regenwasserkanal anzuschließen.

10.2 Alternativ ist auch die Weiterverwendung von unbelastetem Niederschlagswasser innerhalb von Produktionen zulässig. Die eingesetzten Verfahren und Wassermengen dazu, sind im Bauantrag nachzuweisen.

Teil C TEXTLICHE FEST-SETZUNGEN
Fortsetzung...

II. Festsetzungen zur Grünordnung und Freiflächengestaltung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15, 20, 25 a) und b) BauGB

Die nachfolgenden Beschreibungen zeigen das Ergebnis der Umweltprüfung auf (s. Teil E)

1. Grünplanerische Festsetzungen

1.1 Boden-/Grundwasserschutz

Die Bodenversiegelung ist auf das unbedingt notwendige Maß zu beschränken (§ 1 a Abs. 2 BauGB).
Zu Beginn der Erdarbeiten ist der Oberboden entsprechend der DIN 18915 abzuschieben, zu lagern und ggf. wieder einzubauen.
Überschüssige Massen sind ordnungsgemäß aus dem Plangebiet zu entfernen und auf eine zugelassene Deponie zu bringen.
Auffüllungen sind soweit möglich mit den im Gebiet anfallenden Aushubmaterialien auszuführen.
Während der Bauphase ist darauf zu achten, dass keine wassergefährdenden Stoffe (Öle, Diesel, Fette, etc.) die Schutzgüter Wasser und Boden verunreinigen.

1.2 Verringerung der Flächenversiegelung

Die Befestigung von Freiflächen durch Zufahrten und Lagerflächen ist auf das notwendige Maß zu beschränken.
Zur Verringerung der Bodenversiegelung sind für Geh-, PKW Fahr- und Parkflächen eine Befestigung mit wasserdurchlässigen Belägen (z.B. Drainpflaster, Rasengittersteine, Schotterrasen, Rasenpflaster etc.) festgesetzt.

1.3 Grenzabstände von Gehölzpflanzungen

Bei den Gehölzpflanzungen (Bäume, Sträucher und Hecken) sind die geltenden Regelungen des Nachbarrechtsgesetzes von Baden–Württemberg zu beachten.

1.4 Maßnahmen zum Schutz von Tieren

Einfriedungen müssen einen Mindestabstand zur Geländeoberfläche von 10 cm aufweisen, um den Durchlass für Kleintiere zu gewährleisten.
Die Rodung von Gehölzen darf nur zwischen dem 1. Oktober und dem 28. Februar erfolgen. Zur Gewährleistung dieser Sachverhalte erfolgen die Rodungsarbeiten in Abstimmung mit einem Gutachter vor Ort.

Teil C TEXTLICHE FEST-SETZUNGEN
Fortsetzung...

Bei großen Fensterfronten sind Vorkehrungen gegen Vogelschlag zu treffen.
Die Beleuchtung soll durch insektenfreundliche Leuchtmittel (z.B. Natriumdampf-Niederdruckleuchten, LED warmweiß) in nach unten strahlenden Gehäusen erfolgen.

1.5 Grundwasser / Versickerung
Zum Schutz des Grundwassers sind die Bestimmungen der Rechtsverordnung zur Trinkwasserschutzzone III B des Wasserschutzgebietes „Klettgaurinne“ zu berücksichtigen.

1.6 Dachbegrünung
Für flach geneigte Dächer (bis 10°) wird eine extensive Dachbegrünung empfohlen. Die Substratstärke muss mindestens 10 cm betragen.

1.7 Schutzmaßnahmen
Zum Schutz des geschützten Biotopes sowie der Obstbaumreihe sind Bautabuzonen ausgewiesen. Jegliche Eingriffe während oder nach der Baumaßnahme (z.B. Lagerflächen, Baustelleneinrichtung) sind in diesen Bereichen untersagt.
Zum Schutz der Stämme und des Wurzelbereiches der zu erhaltenden Bäume innerhalb der Bautabuzonen (siehe Maßnahmenplan) sind ggf. Schutzmaßnahmen entsprechend den Vorgaben der DIN 18920 durchzuführen.

1.8 Gestaltung von unbebauten Grundstückflächen
Bei Auffüllungen und Abgrabungen auf den Grundstücken sind die Geländeverhältnisse der Nachbargrundstücke zu berücksichtigen.
Die nicht überbauten privaten Grundstücksflächen sind, soweit sie nicht für Stellplätze, Zufahrten, Zugänge verwendet werden, als Grün- und Gartenfläche anzulegen und dauerhaft zu unterhalten. Der Grünflächenanteil muss mindestens 20% der Gesamtgrundstücksfläche betragen.

1.9 Pflanzfestsetzungen
In den privaten Grundstücken sind die Bäume gemäß Maßnahmenplan und Pflanzenliste (Anhang 2) zu pflanzen.

1.10 Pflanzenarten
Zur Bepflanzung der Grundstücke sind gemäß Pflanzliste (Anhang 2) heimische, standortgerechte Laubgehölze (Laubbäume, Obstbäume, Sträucher) zu verwenden. Es sind nur Koniferen der Pflanzenliste zulässig.

Teil C TEXTLICHE FEST-SETZUNGEN
Fortsetzung...

1.11 Zeitpunkt der Pflanzung/Pflege
Die durch die Pflanzgebote vorgegebenen Pflanzungen sind spätestens ein Jahr nach Fertigstellung der jeweiligen Baumaßnahmen herzustellen.
Alle Pflanzungen sind dauerhaft fachgerecht zu unterhalten und bei Abgang gleichartig zu ersetzen.

1.12 Mindestpflanzqualitäten
Private Flächen:
Laubbäume: Hochstämme, 2 x verpflanzt,
Stammumfang 14-16 cm
Obstbäume: Hochstämme, 2 x verpflanzt,
Stammumfang 14-16 cm
Öffentliche Flächen/ Kompensationsmaßnahmen
Laubbäume: Hochstämme mit Ballen, 3 x verpflanzt, Stammumfang 16 -18 cm
Obstbäume: Hochstämme mit Ballen, 3 x verpflanzt, Stammumfang 14 - 16 cm

2. Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

A1: Gestaltung der privaten Grünflächen als Magerwiese.

A2: Erweiterung der bestehenden Feldhecke.

A3: Gestaltung einer Öffentlichen Grünflächen als Magerwiese.

A4: Gestaltung einer Öffentlichen Grünfläche als Blühstreifen.

A5: Pflanzung von heimischen standortgerechten Bäumen im Bereich der privaten und öffentlichen Grünflächen.

A6: Entsiegelung von versiegelten Wegeflächen.

A7: Anbringen von zwei Kleinvogelnistkästen.

E1: Gestaltung eines Trockenhabitats aus Trockensteinmauern und Lesesteinhaufen.

E2: Entwicklung von Streuobstwiesen südöstlich von Rechberg.

E3: Umgestaltung des Mündungsbereiches des Landgrabens.

E4: Entfernen des Durchlasses und Aufweitung des Landgrabens.

E5: Umgestaltung des Durchlasses im Landgraben durch ein U-Profil.

Teil C TEXTLICHE FEST-SETZUNGEN
Fortsetzung...

E6: Bepflanzung des Talbaches zwischen Mündung und der Straße nach Grießen.

E7: Umgestaltung des Durchlasses mit einem U-Profil und Entfernung des Ufer- und Sohlverbaus im Mündungsbereich des Talbaches.

E8: Entfernung des bestehenden Durchlasses und des Ufer- und Sohlverbaus des Talbaches.

E9: Umgestaltung des Durchlasses zur Querung der Straße nach Grießen und Entfernung des Ufer- und Sohlverbaus

E10: Umgestaltung des Durchlasses im Talbach durch ein U-Profil.

Teil C
TEXTLICHE FEST-SETZUNGEN
Fortsetzung...

III. Nachrichtlich übernommene Festsetzungen und Hinweise gem. § 9 Abs. 6 BauGB

1. Planvorlage

Die Bauantragsunterlagen müssen zwingend folgende Angaben / Eintragungen beinhalten:

1.1 Darstellung des bestehenden und des geplanten Geländeverlaufes in allen Gebäudeschnitten und Ansichten (entlang der Umfassungswände).

1.2 Darstellung der bestehenden oder geplanten Höhen der zugeordneten Erschließungsstraße in allen Gebäudeschnitten und Ansichten.

2. Denkmalschutz (Hinweis)

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

3. Altlasten (Hinweis)

Im Bereich der neuen Gewerbegebietsflächen „Rubel“ ist im westlichen Bereich des Grundstücks Flst. 3287 folgende Altlast bekannt:

- Altablagerung, Ehemalige Grube Ob dem Weisweiler Weg, Gem. Klettgau
- Objekt Nr. 3370000002731
- A-Fall

Die Altlast ist im B-Plan dargestellt. Im Zuge der Baugrunderkundung zur Gewerbegebietserweiterung wurde im Bereich der oben genannten Altablagerung, in Abstimmung mit dem Landratsamt Waldshut-Tiengen, der Untergrund mittels zweier Baggerschürfe (S 1 und S 2) untersucht.

Teil C TEXTLICHE FEST-SETZUNGEN
Fortsetzung...

Es wurden aus der maximal 1,4 m mächtigen Auffüllung zwei Bodenmischproben entnommen:
- MP 1: aus der aufgefüllten oberen Bodenschicht (0,0 bis 0,3 m) und
- MP 2 aus den tieferen Bereichen der Auffüllung (0,3 bis 1,4 m).

Die untersuchten Bodenproben können gemäß VwV Boden der Einbaukonfiguration Z0* zugeordnet werden. Vorausgesetzt der Anteil der Fremdbestandteile in der Auffüllung beträgt < 5%, wäre ein uneingeschränkter Einbau des Materials möglich. Es wurde bei den durchgeführten punktuellen Untersuchungen kein organoleptisch auffälliges Material angetroffen, in den anderen Bereichen der Altablagerung können jedoch auch andere Erkenntnisse möglich sein. Der Gutachter empfiehlt deshalb, die weitere Vorgehensweise, mit der zuständigen Fachbehörde im Landratsamt, abzustimmen.

4. Wasserschutzgebiet (Hinweis)

Die geplante Gewerbegebietserweiterung „Rubel“ liegt in der Zone III B zum Schutzgebiet der Klettgaurinne (WSG-Nr. 337.181) des Zweckverbandes Klettgau. Auf das Schutzgebiet und die Vorgaben der dazugehörigen Rechtsverordnung vom 01.02.1995 wird hiermit hingewiesen.

Evtl. Restriktiven zur Lagerung und den Umgang mit wassergefährdenden Stoffen sind bezogen auf das jeweilige Bauvorhaben im Bauantrag nachzuweisen und in der Genehmigung festzuschreiben.

5. Baugrund (Hinweis)

Am 16.07.2018 erfolgte zum Baugrund eine Erkundung durch das Geotechnische Institut, Hauptstraße 398, 79576 Weil am Rhein. Dazu wurden sieben Baggerschürfe (S1 – S7) bis in eine Tiefe von maximal 3,0m unter Geländeoberkante (GOK) ausgehoben. Im Weiteren wurden die Rammsondierungen DPH 1 bis DPH 5 mit der schweren Rammsonde nach DIN 4094 bis in Endtiefen von max. 3,3m unter GOK ausgeführt. Ferner wurde im Schurf S 4 zur Ermittlung der Wasserdurchlässigkeit des Untergrundes ein Versickerungsversuch durchgeführt. Dieser erfolgte im anstehenden Hochterrassenschotter.

Die Ergebnisse geben Auskunft über die Bodenbeschaffenheit sowie die bautechnischen Bedingungen zum Hoch- und Tiefbau. Der Baugrund zeigt folgenden geologischen Aufbau:
- Mutterboden / Oberboden: ca. 0,1 bis 0,4m darunter
- Klettgau-Sedimente ca. 1,3 bis 2,7m darunter
- Hochterrassenschotter ca. 0,5 bis 1,7m

Teil C
TEXTLICHE FEST-SETZUNGEN
Fortsetzung...

Unmittelbar unterhalb der Klettgausedimente, aber auch in die Hochterrassenschotter zwischengeschaltet, treten schichtig angeordnete, laterale auskeilende Konglomeratbänke, so genannte Nagelfluh(bänke), auf.

Anhand der durchgeführten Untersuchungen ist ersichtlich, dass eine Versickerung von Niederschlagswasser, im Bereich des geplanten Gewerbegebietes, nicht möglich ist.

Die Vorgaben zur Bauwerksgründung, zu evtl. anfallendem Hang- und Schichtwasser sind zu beachten. Der Umgang mit Grundwasser hat entsprechend den einschlägigen Normen und gesetzlichen Vorgaben zu erfolgen.

Im Zuge der Baugrunderkundung wurden die vorhandenen Böden auch auf Schadstoffbelastungen untersucht. Die untersuchten Bodenproben können gemäß VwV Boden den Einbaukonfigurationen Z0 und Z0* (Lehm/Schluff) zugeordnet werden. Ein uneingeschränkter Einbau des Materials ist somit möglich. Die Vorgaben der VwV-Boden und des Landratsamtes Waldshut sind zu beachten.

Teil C
TEXTLICHE FEST-SETZUNGEN
Fortsetzung...

IV. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (Örtliche Bauvorschriften) gem. § 74 LBO

1. Äußere Gestaltung der Gebäude

1.1 Dächer

1.1.1 Dachform - Dachneigung
Im B-Planbereich „Rubel“ werden keine Dachformen festgesetzt. Die maximale Dachneigung beträgt 25°.

1.1.2 Dachaufbauten
Aufbauten sind nur zulässig, wenn sie für den Betrieb und/oder die Betriebstechnik zwingend erforderlich sind. Die Nachweise dazu sind im Bauantragsverfahren vorzulegen.

1.1.3 Oberflächen
Stark reflektierende oder glänzende Oberflächen (z. B. Kunststoffe, polierte Metalle etc.) sind an sichtbaren Dachflächen nicht zulässig.
Sofern Metalldächer zur Ausführung kommen, sind diese zur Vermeidung von Schwermetallanreicherungen im Boden nur beschichtet zulässig.
Für Flachdächer und sehr flach geneigte Dächer (bis 10°) wird zur Rückhaltung / Retention von unbelastetem Niederschlagswasser eine extensive Dachbegrünung empfohlen. Die Substrat-Mächtigkeit muss mindestens 10cm betragen.

2. Fassadengestaltung

2.1 Stark reflektierende oder glänzende Fassadenverkleidungen sind nicht zulässig.

2.2 Fassadenflächen über 300m² sind zu gestalten (zulässig sind: konstruktive Gliederungen, farbige Fassadenunterteilungen /-elemente, Belichtungselemente, Produkt- und firmentypische Darstellungen, Begrünungen).

3. Gas- und Ölbehälter

Gas- und Ölbehälter dürfen nicht frei aufgestellt werden. Die Behälter sind alternativ im Gebäude, in einem Anbau am Gebäude oder unterirdisch unter zubringen.

4. Werbeanlagen

Werbeanlagen sind an der Stätte der Leistung zulässig. Die Anlagen sind am Gebäude oder in den Freiflächen zulässig. Befestigt am Gebäude dürfen sie nicht über die Oberkante des Gebäudes ragen. Sie dürfen nicht mit wechselndem und/oder bewegtem Licht betrieben werden. Für freistehende Werbeanlagen wird die Höhe auf max. 3,00m begrenzt.

Teil C TEXTLICHE FEST-SETZUNGEN

Fortsetzung...

5. Niederspannungsleitungen

Niederspannungs-, TV- und Telekommunikationsleitungen sind grundsätzlich in der Erde zu verlegen, Freileitungen sind nicht zulässig.

6. Gestaltung von unbebauten Grundstücksflächen

6.1 Bei Auffüllungen und Abgrabungen auf den Grundstücken sind die Geländeverhältnisse der Nachbargrundstücke zu berücksichtigen.

6.2 Die Befestigung von Freiflächen durch Zufahrten, Vorplätze, Stellplätze und Lagerflächen ist auf das notwendige Maß zu beschränken. Zur Verringerung der Bodenversiegelung sind für Geh-, PKW Fahr- und Parkflächen eine Befestigung mit wasserdurchlässigen Belägen (z.B. Drainpflaster, Rasengittersteine, Schotterrasen, Rasenpflaster etc.) festgesetzt.

6.3 Nicht überbaute private Grundstücksflächen sind, soweit sie nicht für Stellplätze, Zufahrten und Zugänge verwendet werden, als Grün-, Garten- und/oder Pflanzflächen anzulegen und dauerhaft zu unterhalten. Der Grünflächenanteil muss mindestens 20% der Gesamtgrundstücksfläche betragen.

7. Einfriedungen

7.1 Zulässig sind nur transparente Metallzäune, die Höhe ist auf maximal 2,50m begrenzt.

7.2 Der Abstand zum Fahrbahnrand an öffentlichen Verkehrsflächen muss mindestens 0,50m betragen.

7.3 Einfriedungen müssen einen Mindestabstand zur Geländeoberfläche von 10 cm aufweisen, um den Durchlass für Kleintiere zu gewährleisten.

8. Abfallbehälter

Bewegliche Abfallbehälter, welche dauerhaft außerhalb von Gebäuden aufgestellt werden, müssen durch Umpflanzung mit Sträuchern oder alternativem Sichtschutz (z.B. Ummauerung) zum öffentlichen Straßenraum abgeschirmt werden.

9. Erneuerbare Energien

Photovoltaikanlagen und/oder Solarwärmeanlagen sind bei geneigten Dächern (10°-25°) flächig auf der Dachhaut anzubringen. Bei aufgeständerten Anlagen auf Flachdächern und flach geneigten Dächern (bis 10°) ist die Höhe auf maximal 50cm über OK Dachhaut begrenzt, bei Solargründächern entfällt die Höhenbegrenzung.
Anlagen an den Außenwänden sind nur flächenbündig zulässig.
Grundsätzlich sind nur blendfreie Anlagen zulässig.

Teil C
TEXTLICHE
FEST-
SETZUNGEN
Fortsetzung...

Klettgau, den __.__.____

Ozan Topcuguollari
Bürgermeister

Teil D
PLANTEIL

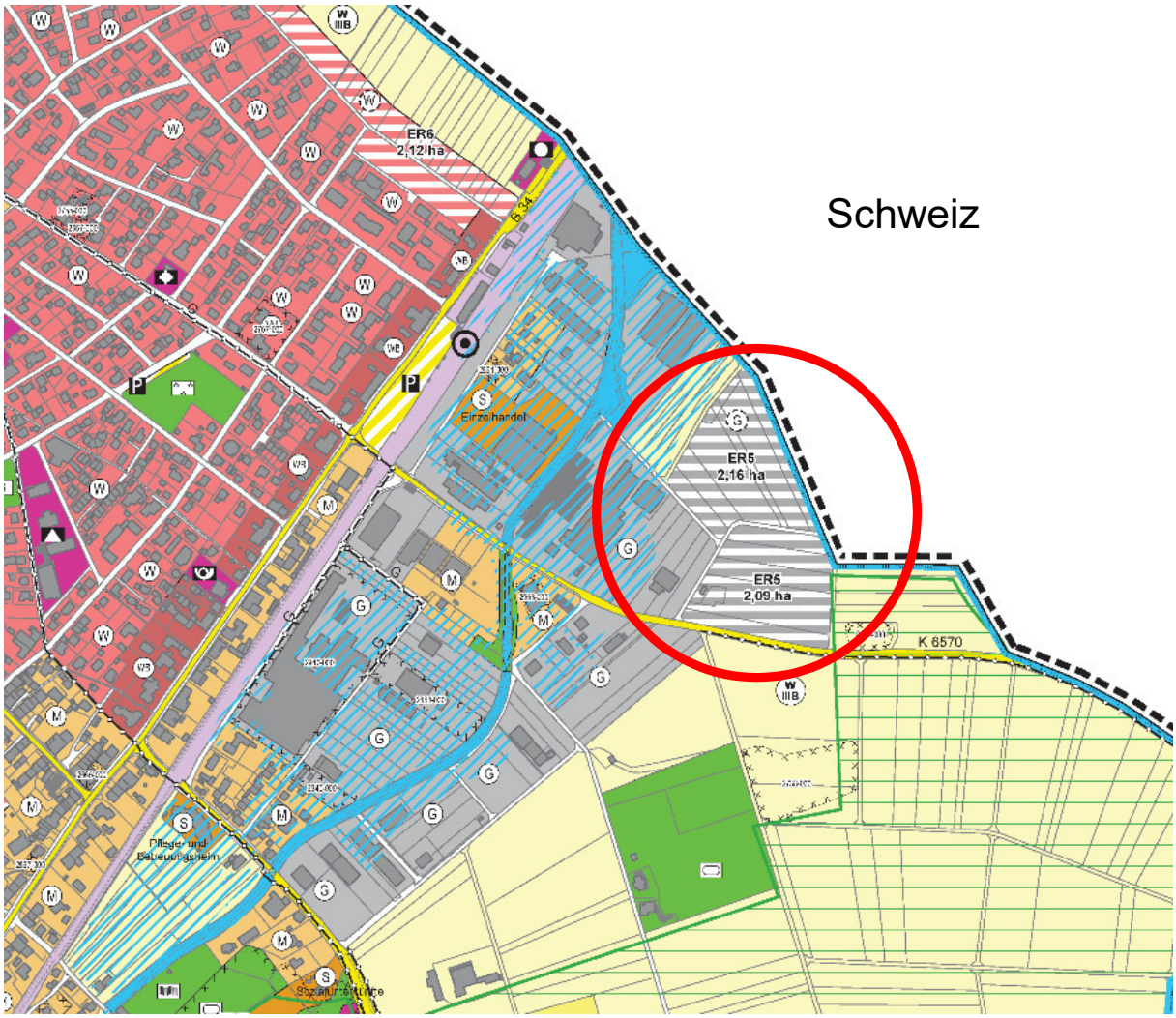
1.	Flächennutzungsplan (Auszug)	(Blatt 1)	unmaßstäblich
2.	Lageplan	(Blatt 2)	M 1:1000
3.	Schnitt 1 - 1, 2 - 2	(Blatt 3)	M 1:500

D. Planteil Blatt 1

Auszug aus dem Flächennutzungsplan der Gemeinde Klettgau

Feststellungsbeschluss vom 21.01.2019, genehmigt am 06.05.2019 und Rechtskraft durch Bekanntmachung vom 23.05.2019

(Darstellung unmaßstäblich)



Y=3457365.905
X=5280365.821

Y=3457915.905
X=5279812.821

WSG "Klettgaurinne"
ZONE III B

§ 30 BNatSchG / § 33 NatschG
Feldhecke im Osten von Erzingen
'Ob dem Weisweiler Weg'
Biotop Nr. 183163370014

Ob der Neuwies

Ob dem Weisweiler Weg

Am Weisweiler Weg

Zum Aggensail

Rubel

Neue Trafostation

16 kV-Freileitung Nr.6
EKS-Schaffhausen
wird verlegt

Best. Wirtschafts-
weg entfällt

Best. Wirtschafts-
weg entfällt

Kreisstraße 6570 124/2 nach Weisweil

K 6570

nach Erzingen

Erspel

Schweiz

Bundesrepublik
Deutschland

geplante neue
OD-Grenze

GE	a
GRZ 0,8	GFZ 1,2
GH = +16.00 m	max. 25°
± 0.00 = > OK Bordstein straßen-zugewandte Gebäudeseite (Mitte)	

GE	a
GRZ 0,8	GFZ 1,2
GH = +16.00 m	max. 25°
± 0.00 = > OK Bordstein straßen-zugewandte Gebäudeseite (Mitte)	

Zeichenerklärung:

Darstellung gemäß Planzeichenverordnung PlanzV (in der aktuell gültigen Fassung)

Allgemein :

- Bestehende Grundstücksgrenze
- Neue Grundstücksgrenze (Vorschlag)
- Bestehende Gebäude
- 410.0 — Höhenlinien Bestand (DGM LGL 2005)

Art der baulichen Nutzung :
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1-11 BauNVO

GE — Gewerbegebiete
§ 8 BauNVO

Maß der baulichen Nutzung :
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO

Nutzungsschablone :

GE	a
GRZ 0,8	GFZ 1,2
GH = +16,00 m	max. 25°
± 0,00 = > OK Bordstein straßen-zugewandte Gebäudeseite (Mitte)	

Bauliche Nutzung	Bauweise
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
Gebäudehöhe	Dachneigung
Höhenlage der Gebäude - Bezugspunkt	

Bauweise, Baulinien, Baugrenze :
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 22 u. 23 BauNVO

a — Abweichende Bauweise

- Baugrenze

Verkehrsflächen :
§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauBG

- Straßenbegrenzungslinie
  Straßenverkehrsflächen - Erschließungsstraße
  Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: Wirtschaftsweg

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen, Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken
§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB

- Elektrizität

Hauptversorgung- und Hauptabwasserleitungen
§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB

- Oberirdisch
- Unterirdisch

Grünflächen :
§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB

- Öffentliche Grünfläche
- Private nicht überbaubare Grünfläche

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB

- Ü — Überschwemmungsgebiet (HWGK - HQ100)
- GW — Schutzgebiet für Grund- und Quellwassergewinnung
- Regenwasserbehandlung

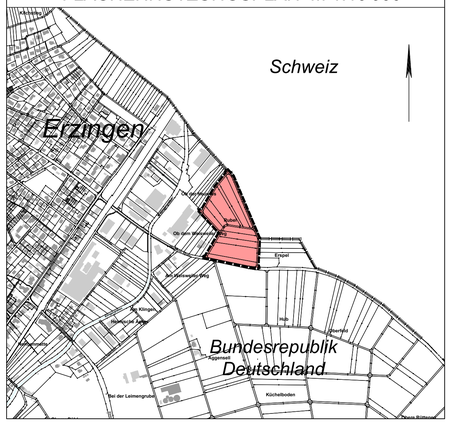
Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft :
§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB

- Anpflanzen Bäume
- Erhalten Bäume
- Biotope

Sonstige Planzeichen :

- Mit Geh-; Fahr- und Leitungsrechten zu belastenden Flächen
  § 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB
- Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind
  § 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB
- Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind
  § 9 Abs. 5 Nr. 3 und Abs. 6 BauGB
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans "Rubel"
  § 9 Abs. 7 BauGB

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN M 1:10'000



Gemeinde Klettgau

Bebauungsplan "Rubel"

und Örtliche Bauvorschriften
im OT Erzingen

ENTWURF - Fassung vom 06.05.2019

Verfahrensübersicht:

Aufstellungsbeschluss (§ 2 BauGB)	am	06.05.2019		
Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 BauGB)	am	06.05.2019		
Bekanntmachung (§ 2 BauGB)	am	08.11.2018		
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 BauGB)	vom	19.11.2018	bis	21.12.2018
Frühzeitige Beteiligung TÖB (§ 4 BauGB)	vom	08.11.2018	bis	21.12.2018
Beschluss über die Offenlegung (§ 3 BauGB)	am	06.05.2019		
Bekanntmachung (§ 3 BauGB)	am	__.__.____		
Offenlage (§ 3 BauGB)	am	__.__.____	bis	__.__.____
Satzungsbeschluss (§ 10 BauGB)	am	__.__.____		
Rechtskraft (§ 10 BauGB)	am	__.__.____		

Lageplan — M 1:1000 — Blatt 2

79771 Klettgau, den __.__.____

Ozan Topcuoglulari, Bürgermeister

planungsbüro + vermessungsbüro
ernst kaiser
daimlerstraße 15
79761 wt-tiengen
tel. 07741/9211-0
fax. 07741/9211-22

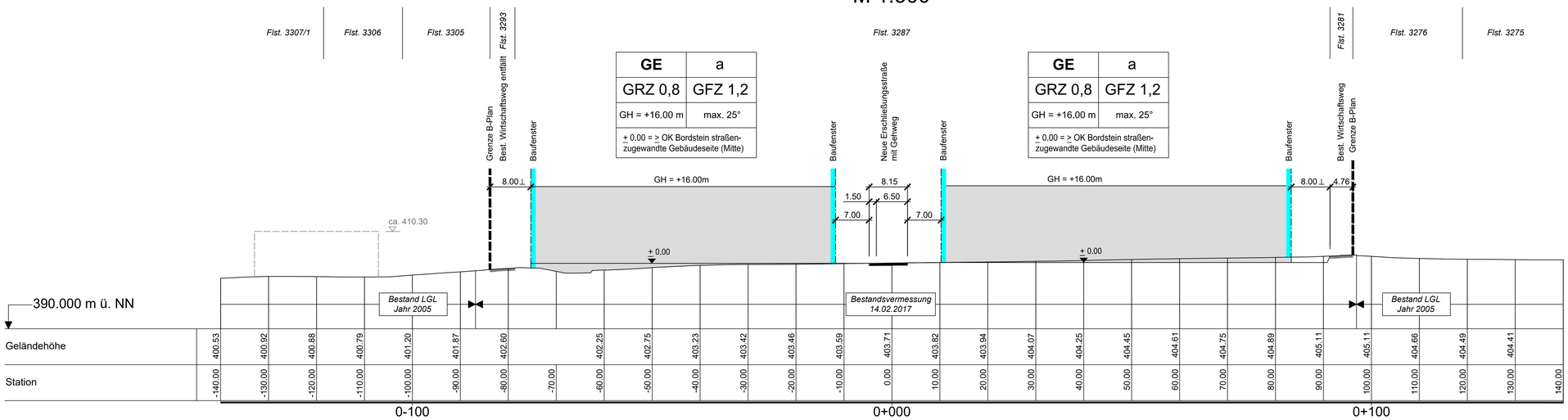
wt-tiengen, den __.__.____

Entwurf und Planfertigung

Auftrag: 1638	Plan: 1638_Bebauungsplan.dwg	Plott: 10-2_LP1000.pdf	Größe: 0,57 m²

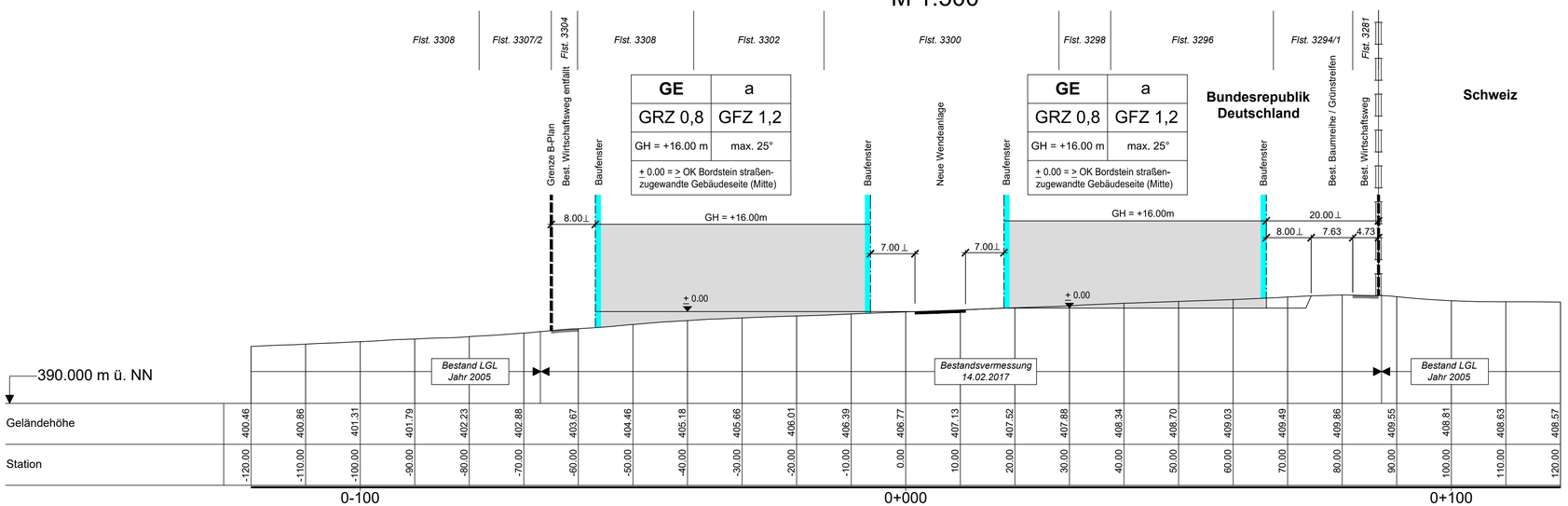
Schnitt 1-1

M 1:500



Schnitt 2-2

M 1:500



Gemeinde Klettgau

Bebauungsplan "Rubel"

und Örtliche Bauvorschriften
im OT Erzingen

ENTWURF - Fassung vom 06.05.2019

Verfahrensübersicht:

Aufstellungsbeschluss (§ 2 BauGB)	am	06.05.2019		
Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 BauGB)	am	06.05.2019		
Bekanntmachung (§ 2 BauGB)	am	08.11.2018		
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 BauGB)	vom	19.11.2018	bis	21.12.2018
Frühzeitige Beteiligung TÖB (§ 4 BauGB)	vom	08.11.2018	bis	21.12.2018
Beschluss über die Offenlegung (§ 3 BauGB)	am	06.05.2019		
Bekanntmachung (§ 3 BauGB)	am	__.__.____		
Offenlage (§ 3 BauGB)	am	__.__.____	bis	__.__.____
Satzungsbeschluss (§ 10 BauGB)	am	__.__.____		
Rechtskraft (§ 10 BauGB)	am	__.__.____		

Schnitte 1-1, 2-2 | M 1:500 | Blatt 3

79771 Klettgau, den __.__.____

. . . . . .
Ozan Topcuogullari, Bürgermeister

planungsbüro + vermessungsbüro
ernst kaiser
daimlerstraße 15
79761 wt-tiengen
tel. 07741/9211-0
fax. 07741/9211-22

kaiser

wt-tiengen, den __.__.____

. . . . . .
Entwurf und Planfertigung

Auftrag: 1638	Plan: 10-2_Schnitte500.dwg	Plott: 10-2_Schnitte500.pdf	Größe: 0,51 m²