

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN
BEBAUUNGSPLAN „ORTSKERN KARSAU“
STADT RHEINFELDEN (BADEN) – GEMARKUNG KARSAU

ENTWURFSFASSUNG | 18. MAI 2026

KOMMUNE:

STADT RHEINFELDEN

Kirchplatz 2, 79618 Rheinfelden (Baden)

vertreten durch Herrn Oberbürgermeister Klaus Eberhardt

PLANUNG:

THIELE³ ARCHITEKTEN UND INGENIEURE GmbH

Engesserstrasse 4a, 79108 Freiburg

Langgässerweg 26a, 64285 Darmstadt

Tel 0761 12021-0

e-mail info@thielehoch3.de

AZ: 03_EW_Planungsrechtliche Festsetzungen Ortskern Karsau_20260518.docx

INHALT

I.	Planungsrechtliche Festsetzungen	3
1	Art der baulichen Nutzung § 9 (1) Nr. 1 BauGB.....	3
2	Maß der baulichen Nutzung § 9 (1) Nr. 1 BauGB und §§ 16ff BauNVO.....	4
3	Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen sowie die Stellung der baulichen Anlagen § 9 (1) Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 und § 23 BauNVO.....	5
4	Garagen, Carports und Stellplätze § 9 (1) Nr. 4 und Nr. 11 BauGB	5
5	Fläche für Gemeinbedarf nach § 9 (1) 5. BauGB für Kulturelle Zwecke	6
6	Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind § 9 (1) Nr. 10 BauGB.....	6
7	Verkehrsflächen § 9 (1) 11 BauGB.....	6
8	Flächen für Versorgungsanlagen § 9 (1) Nr. 12 BauGB	7
9	Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft § 9 (1) Nr. 20 BauGB	7
10	Pflanzgebot für Bäume, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen § 9 (1) Nr. 25a BauGB	11
11	Befristete Festsetzungen für bestehende Gebäude / bauliche Anlagen (Bestandsschutz) § 9 (2) BauGB	11
II.	Nachrichtliche Übernahmen, Vermerke, Hinweise	12
1	Pflanzgebot und andere städtebauliche Gebote	12
2	Artenschutz	13
3	Altlasten	14
4	Bodenschutz.....	14
5	Bodenaushub	15
6	Denkmalschutz.....	16
7	Hinweis des Regierungspräsidiums Stuttgart, Landesamt für Denkmalpflege vom 18.02.2026	16
8	Klimaschutz- und Klimawandelanpassungsgesetz Baden-Württemberg (KlimaG BW).....	18
9	Hinweis zur Extensiven Dachbegrünung	20
10	Hinweis des Regierungspräsidiums Freiburg, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau vom 18.02.2026	20
11	Hinweis zum Schutz vor Starkregenereignissen.....	23
12	Hinweis des Landratsamtes Lörrach, FB Umwelt, Boden & Grundwasser vom 02.03.2026	23
13	Telekom T-NL-SW-PTI-31 Betrieb.....	24
14	Naturenergie Netze.....	24
	AUSFERTIGUNG	25
	Anhang 1 ➤ Pflanzliste	
	.	

Die planungsrechtlichen Festsetzungen gelten innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans „Ortskern Karsau“ gemäß zeichnerischem Teil vom 18.05.2026.

In Ergänzung zur Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

RECHTSGRUNDLAGEN:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22. Dezember 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348);
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176);
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung – PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189);
- Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24. Juli 2000 (GBl. 2000, S. 581, ber. 698), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 10. Februar 2026 (GBl. 2026 Nr. 13);
- Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom 16. März 2026 (GBl. 2026, Nr. 44).

1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG | § 9 (1) Nr. 1 BauGB

Dörfliches Wohngebiet (MDW) gemäß § 5a BauNVO.

Gemäß § 1 (6) BauNVO werden Ausnahmen nach § 5a (3) Ziffer 3 (Tankstellen) BauNVO ausgeschlossen.

2 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG | § 9 (1) NR. 1 BAUGB UND §§ 16FF BAUNVO

- 2.1 Das Maß der baulichen Nutzung wird jeweils als Obergrenze bestimmt durch die Festsetzung von:
- a) Die Höhe der baulichen Anlagen nach § 18 BauNVO
 - b) der Grundflächenzahl (GRZ) nach § 19 BauNVO,
 - c) Zahl der Vollgeschosse nach § 20 BauNVO
- 2.2 Die Festsetzung erfolgt durch den entsprechenden Eintrag in den Nutzungsschablonen in der Planzeichnung und ergänzende textliche Bestimmungen unter Ziffer 2.3 bis 2.6 dieser Planungsrechtlichen Festsetzungen.
- 2.3 Abstandsflächen
Gemäß § 9 (1) Ziffer 2a. BauGB wird die Tiefe der Abstandsflächen abweichend zu § 5 (7) Ziffer 2. LBO mit 0,4 der Wandhöhe festgesetzt
- 2.4 Grundflächenzahl
Die Grundflächenzahl (GRZ) ist durch Planeintrag mit 0,3 festgesetzt.
- 2.5 Anzahl der Vollgeschosse
- 2.5.1 In der Nutzungsschablone ① wird entsprechend dem Planeintrag die Zahl der Vollgeschosse gemäß § 16 (4) BauNVO als Höchstgrenze mit 2 Vollgeschossen + Dachgeschoss (II+DG) festgesetzt.
- 2.5.2 In der Nutzungsschablone ② wird entsprechend dem Planeintrag die Zahl der Vollgeschosse gemäß § 16 (4) BauNVO als Höchstgrenze mit 3 Vollgeschossen + Dachgeschoss (III+DG) festgesetzt.
- 2.6 Höher der baulichen Anlagen
- 2.6.1 Die Höhe der baulichen Anlagen wird gemäß § 18 BauNVO in Verbindung mit § 16 (4) BauNVO als Höchstgrenze durch Angabe der Traufhöhe (TH) in der „Planzeichnung“ festgesetzt. Unterer Bezugspunkt ist dabei der Schnittpunkt der Außenseite der aufgehenden Wand mit der

Oberkante des bestehenden Geländes. Oberer Bezugspunkt ist der Schnittpunkt der Außenseite der aufgehenden Wand mit der Oberkante der Dachhaut (Traufhöhe).

- 2.6.2 Die zulässige Firsthöhe (FH) darf, die unter vorstehender Ziffer 2.6.1 festgesetzte Traufhöhe um max. 5,8 m übersteigen. Oberer Bezugspunkt für die Firsthöhe ist die Oberkante der Dachhaut am Schnittpunkt der Dachflächen.

3 BAUWEISE, ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN SOWIE DIE STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN | § 9 (1) NR. 2 BAUGB I.V.M. § 22 UND § 23 BAUNVO

3.1 Bauweise

Für den gesamten Geltungsbereich wird als Bauweise die offene Bauweise (o) festgesetzt.

3.2 Überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind in der Planzeichnung des Bebauungsplanes in Form von Baugrenzen festgesetzt.

4 GARAGEN, CARPORTS UND STELLPLÄTZE | § 9 (1) NR. 4 UND NR. 11 BAUGB

- 4.1 Garagen, Carports (überdachte Stellplätze), offene Stellplätze und Fahrradstellplätze sind im gesamten Plangebiet auch auf den nicht überbaubaren Flächen zulässig.

- 4.2 Im gesamten Plangebiet sind Tiefgaragen auch auf den nicht überbaubaren Flächen zulässig. Die nicht überbauten und nicht befahrbaren Geländeoberflächen auf Tiefgaragen sind als Retentionsdächer auszubilden, beispielsweise durch Dränschicht mit Wasserretentionsboxen, Festkörperdränage-Mäander o.ä. Der Dachablauf ist zu drosseln und ein Wassereinstau von mindestens 3 cm zu gewährleisten. Des Weiteren ist dieses mit einer vegetationsfähigen Substratschicht von mindestens 60 cm zu überdecken und dauerhaft intensiv zu begrünen.

Zulässig sind Zierrasen, Wiesen, artenreiche Kräutermischungen, flächige Gräser- und Staudenpflanzungen, Bodendecker oder Strauchpflanzungen. Die Begrünung ist zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

5 FLÄCHE FÜR GEMEINBEDARF NACH | § 9 (1) 5. BAUGB FÜR KULTURELLE ZWECKE

Zulässig sind Anlagen und Einrichtungen für kulturelle Zwecke. Innerhalb dieser Fläche sind diesen Nutzungszwecken dienende Gebäude, Nebenanlagen und sonstige Nutzungsflächen allgemein zulässig.

6 FLÄCHEN, DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND | § 9 (1) NR. 10 BAUGB

6.1 Sichtfelder

Die im Bereich der Verkehrsfläche und im Bereich der den Baugrundstücken zugehörigen Vorgärten in der Planzeichnung dargestellten Sichtfelder (Sichtdreiecke) müssen aus Gründen der Verkehrssicherheit für wartepflichtige Kraftfahrzeuge, Radfahrer und Fußgänger zwischen 0,80 m und 2,50 m Höhe von ständigen Sichthindernissen und sichtbehinderndem Bewuchs freigehalten werden. Bäume, Lichtmasten und ähnliches sind innerhalb der Sichtfelder möglich, sie dürfen wartepflichtigen Fahrern, die aus dem Stand einbiegen wollen, die Sicht auf bevorrechtigte Fahrzeuge oder nicht motorisierte Verkehrsteilnehmer jedoch nicht verdecken.

7 VERKEHRSFLÄCHEN | § 9 (1) 11 BAUGB

7.1 Öffentliche Verkehrsflächen

Die Straßen im Geltungsbereich sind als öffentliche Verkehrsfläche (Straßenverkehrsflächen und Gehweg) festgesetzt.

7.2 Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung

Auf dem Flst. Nr. 95 (Kreuzung Karsauer Straße / Kreisstraße) wird als Öffentliche Verkehrsfläche eine mit der besonderen Zweckbestimmung "Fußgängerbereich" gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB festgesetzt.

8 FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN | § 9 (1) NR. 12 BAUGB

Die Flächen für Versorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung Elektrizität, dienen der Unterbringung von baulichen Anlagen, Betriebe und Nebenanlagen zur Erzeugung, Verteilung, Umwandlung, Speicherung und Stabilisierung der örtlichen Versorgung mit Wärme und Strom.

9 FLÄCHEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT | § 9 (1) NR. 20 BAUGB

9.1 Allgemeine Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

9.1.1 Die Flächeninanspruchnahme während der Bauausführung ist auf das erforderliche Mindestmaß zu beschränken. Baustelleneinrichtungsflächen sowie Zuwegungen sollen nach Möglichkeit auf bereits befestigten oder vorbelasteten Flächen eingerichtet werden. Zusätzliche Beeinträchtigungen bislang unversiegelter Bereiche sind zu vermeiden.

9.2 Bodenschutz

9.2.1 Bodenschutz (VB1)

Die Flächeninanspruchnahme während der Bauphase ist auf das notwendige Maß zu beschränken. Baustellenfahrzeuge dürfen ausschließlich auf befestigten Flächen betankt und gewartet werden. Die einschlägigen Vorgaben der DIN 18915 sowie der DIN 19731 sind zu beachten. Anfallendes Boden- und Untergrundmaterial ist fachgerecht zu behandeln und – sofern möglich – innerhalb des Vorhabens wiederzuverwenden oder ordnungsgemäß zu verwerten. Je nach Bodenbeschaffenheit ist Oberboden auf Baustelleneinrichtungs- und Lagerflächen vor Beginn der Bauarbeiten abzutragen und fachgerecht zwischenzulagern oder durch geeignete Maßnahmen, beispielsweise Bodenschutzmatten, vor Verdichtung zu schützen. Oberbodenmieten dürfen eine Höhe von 2,0 m nicht überschreiten und sind vor Befahrung zu schützen. Boden und Grundwasser sind während der Bauausführung vor Verunreinigungen zu schützen. Beim Betrieb von Maschinen sowie beim Umgang mit wassergefährdenden Stoffen ist besondere Sorgfalt erforderlich. Baugruben und Leitungsgräben sind – sofern

das Bodenmaterial unbelastet ist – mit dem anfallenden Aushubmaterial wieder zu verfüllen.
Das Einbringen von Abfällen oder Bauschutt ist unzulässig.

9.2.2 Rekultivierung Boden (VB2)

Bauzeitlich beanspruchte Flächen sind nach Abschluss der Arbeiten fachgerecht wiederherzustellen. Verdichtete Bodenbereiche sind bei Bedarf tiefenzulockern.

9.2.3 Vermeidung Schwermetall (VB3)

Die Verwendung von Baustoffen und Bauteilen aus Kupfer, Zink oder Blei zur flächenhaften Dacheindeckung ist bei einer Versickerung des Niederschlagswassers nur zulässig, wenn die Materialien beschichtet oder in vergleichbarer Weise behandelt sind.

9.2.4 Reduzierung der Flächenversiegelung

Befestigte Flächen sind auf das unumgängliche Maß zu beschränken und mit Gefälle zu den angrenzenden Grünflächen herzustellen.

Die Stellplatzflächen und grundstücksinterne Wegeflächen (nicht jedoch Hauptfahrgassen z.B. Tiefgaragenzufahrten und ähnlich frequentierte oder hohen Belastungen ausgesetzte Vorbereiche) müssen wasserdurchlässig befestigt werden, z.B.:

- Pflaster mit Rasenfuge,
- wassergebundene Decke,
- Schotterrasen,
- wasserdurchlässiger Pflasterbelag.

Nicht zugelassen sind geschlossene Oberflächen, wie z.B. Asphalt, Beton oder dergleichen.

Die Richtlinien der SLG Merkblatt für wasserdurchlässige Befestigungen von Verkehrsflächen ist zu beachten. Bei zu öffentlichen Flächen geeigneten Verkehrsflächen ist grundsätzlich eine Entwässerungsrinne einzubauen, die dann an die dem Grundstück zugehörige Entwässerungsleitung angeschlossen sein muss.

Für Flächen, auf denen mit wassergefährdenden Stoffen umgegangen wird (auch Be- und Entladen) sind entsprechend den wasserrechtlichen Bestimmungen abweichende Oberflächenausführungen zugelassen.

9.3 Schutz von Tieren und Pflanzen

9.3.1 Ökologische Umweltbaubegleitung Fledermäuse (VA1)

Vor Eingriffen in Gebäude, Gehölze oder sonstige potenzielle Quartierstrukturen für Fledermäuse ist eine fachgutachterliche Kontrolle bzw. ökologische Umweltbaubegleitung (UBB) durchzuführen. Hierbei ist zu prüfen, ob Quartiere oder aktuelle Nutzungen durch Fledermäuse betroffen sind. Sofern erforderlich, sind geeignete Vermeidungsmaßnahmen festzulegen und umzusetzen, um das Eintreten artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG zu vermeiden.

9.3.2 Beschränkung Gehölzeingriffe (VA2)

Gehölze, die im Zuge der Baumaßnahmen entfernt werden müssen, dürfen gemäß § 39 BNatSchG ausschließlich im Zeitraum von Anfang Oktober bis Ende Februar entfernt werden. Gehölzeingriffe sind auf das notwendige Mindestmaß zu beschränken.

9.3.3 Vermeidung temporärer Kleingewässer (VA3)

Während der Bauausführung ist eine längerfristige Pfützenbildung nach Möglichkeit zu vermeiden, um potenzielle Beeinträchtigungen von Amphibien auszuschließen.

9.3.4 Amphibienschutz an Entwässerungseinrichtungen (VA4)

Bei baulichen Veränderungen oder Sanierungsmaßnahmen im Bereich von Straßen und Entwässerungseinrichtungen sind geeignete Maßnahmen zum Schutz wandernder Amphibien zu prüfen und – sofern erforderlich – umzusetzen. Randsteine und Entwässerungsschächte können für Amphibien Barriere- und Fallenwirkungen entfalten und dadurch zu Verletzungen oder Tötungen besonders bzw. streng geschützter Arten führen.

Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG sind insbesondere folgende Maßnahmen geeignet:

- Ausbildung überwindbarer Randabschlüsse, z.B.:
 - Hochborde mit reduzierter Auftrittshöhe (ca. 7 cm)
 - geneigte Randsteine mit einer Neigung von 1:1 (45°)
 - Rampenausbildungen vor und hinter Straßeneinläufen
 - Zurückversetzen von Randsteinen im Bereich von Schächten

- Unterbrechungen bzw. Öffnungen in Randsteinführungen
 - Verwendung flacher Entwässerungsrinnen
- Entschärfung von Schächten als Fallen, z.B.:
 - engmaschige Schachtabdeckungen
 - Installation von Ausstiegshilfen aus griffigem Material in Schächten

Die Maßnahmen „überwindbare Randabschlüsse“ und „Ausstiegshilfen“ sind kombiniert umzusetzen, um eine ausreichende Wirksamkeit zu gewährleisten. Hierdurch kann die Mortalität wandernder Amphibien deutlich reduziert werden.

9.3.5 Fledermausangepasste Beleuchtung (VA5)

Zum Schutz von Fledermäusen (sowie nachaktiver Insekten) ist die Lichtverschmutzung auf ein absolutes Mindestmaß zu reduzieren, indem:

- Verwendung von insektenfreundlichen LED-Leuchten mit warmweißem Licht (Farbtemperatur < 3000 Kelvin, wenn möglich 2200 Kelvin, ohne UV-Anteil mit Lichtspektrum um 590 nm)
- Einsatz von vollständig abgeschirmten Leuchten, die das Licht nur nach unten abstrahlen
- Vermeidung der Abstrahlung in angrenzende Grünflächen oder Gehölze
- Installation von Bewegungsmeldern oder Zeitschaltuhren zur Reduzierung der Beleuchtungsdauer
- Minimierung der Beleuchtungsstärke auf das notwendige Maß für die Verkehrssicherheit etc.
- Berücksichtigung dunkler Korridore für Flugstraßen von Fledermäusen

9.4 Dachbegrünung Garagen, überdachte Stellplätze (Carports) und Nebenanlagen

Alle Dächer sind mit Ausnahme von Flächen für technische Aufbauten inkl. Anlagen für die Nutzung erneuerbarer Energien oder Terrassen als Gründächer mit einer Vegetationsschicht von mind. 0,15 m Höhe auszubilden. Untergeordnete Bauteile und Vorbauten im Sinne von § 5 (6) Nr. 1 und 2 LBO sind von der Begrünungspflicht ausgenommen.

10 PFLANZGEBOT FÜR BÄUME, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN | § 9 (1) NR. 25A BAUGB

10.1 Pflanzgebote auf den Privatgrundstücken

Auf jedem Flurstück ist pro angefangene 200 m² Grundstücksfläche je ein mittelgroßer einheimischer Laubbaum anzupflanzen und zu unterhalten. Alternativ kann dabei anstelle von zwei mittelgroßen, einheimischen Laubbäumen ein großkroniger, einheimischer Laubbaum gepflanzt werden. Empfohlen wird, lokale Obstsorten zu verwenden. Bei Ausfall von Pflanzen ist entsprechender Ersatz zu leisten. Bereits auf dem Grundstück vorhandene und verbleibende Bäume sind auf die Anzahl der anzupflanzenden Bäume anrechenbar. (siehe Pflanzliste im Anhang 1)

10.2 Begrünung unbebauter Flächen

Nicht überbaute Grünflächen sind – soweit möglich – mit gebietseigenem, zertifiziertem Saatgut (z.B. Wiesendruschsaatgut) aus Ursprungsgebiet 9 „Oberrheingraben mit Saarpfälzer Bergland“ zu begrünen.

10.3 Dachbegrünung Garagen, überdachte Stellplätze (Carports) und Nebenanlagen

Alle Dächer sind mit Ausnahme von Flächen für technische Aufbauten inkl. Anlagen für die Nutzung erneuerbarer Energien oder Terrassen als Gründächer mit einer Vegetationsschicht von mind. 0,15 m Höhe auszubilden. Untergeordnete Bauteile und Vorbauten im Sinne von § 5 (6) Nr. 1 und 2 LBO sind von der Begrünungspflicht ausgenommen.

11 BEFRISTETE FESTSETZUNGEN FÜR BESTEHENDE GEBÄUDE / BAULICHE ANLAGEN (BESTANDSSCHUTZ) | § 9 (2) BAUGB

11.1 An rechtmäßig errichteten Bestandsgebäuden / baulichen Anlagen, insbesondere solche die außerhalb der in der Planzeichnung eingezeichneten Baugrenzen liegen, sind Maßnahmen

zur Sicherung, zur Erhaltung und zur Modernisierung einschl. Nutzungsänderung des Gebäudes zulässig.

Untergeordnete Anbauten und Erweiterungen sind nur innerhalb der festgesetzten überbaubaren Flächen zulässig.

- 11.2 Bestandsgebäude / bauliche Anlagen genießen nur bis zu ihrem Abriss / ihrer Beseitigung Bestandsschutz. Anschließend gelten die Festsetzungen dieses Bebauungsplanes.

11.3 Hinweis 1

Bei Bestandsgebäuden / bauliche Anlagen, welche in der Planzeichnung als „Einzelanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen [D] § 9 (6) BauGB“ gekennzeichnet sind, ist vor baulichen Eingriffen, wie auch vor einer Veränderung des Erscheinungsbildes, nach der vorherigen Abstimmung mit dem Landesamt für Denkmalpflege eine denkmalrechtliche Genehmigung erforderlich. Ziffer 7.1 unter III. Nachrichtliche Übernahmen, Vermerke, Hinweise ist zu beachten.

11.4 Hinweis 2

Im Bereich der in der Planzeichnung mit Planeintrag „Prüffall Archäologisches Denkmal“ festgesetzten Flächen ist vor baulichen Bodeneingriffen eine frühzeitige Beteiligung der archäologischen Denkmalpflege erforderlich. Ziffer 7.2 unter III. Nachrichtliche Übernahmen, Vermerke, Hinweise ist zu beachten.

II. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN, VERMERKE, HINWEISE

1 PFLANZGEBOT UND ANDERE STÄDTEBAULICHE GEBOTE

Auf die Anwendbarkeit der städtebaulichen Gebote § 175 bis § 179 BauGB, insbesondere auf die Regelungen des in Zusammenhang mit den Begrünungsvorschriften stehende Pflanzgebotes nach § 178 BauGB wird hingewiesen.

2 ARTENSCHUTZ

2.1 Vögel

Im Plangebiet sind insbesondere siedlungstypische und störungsunempfindliche Vogelarten sowie potenzielle gebäude- und gehölzbrütende Arten zu erwarten. Aufgrund der bestehenden Vorbelastung innerhalb des Siedlungsbereichs ist nicht von erheblichen Störungen auszugehen. Der Eintritt des Verbotstatbestands nach § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG (Störungsverbot) kann daher ausgeschlossen werden. Gehölzeingriffe sowie Eingriffe an Gebäuden sind im Rahmen der Baumaßnahmen auf das notwendige Maß zu beschränken. Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Konflikte dürfen Gehölzentfernungen und Gebäudeabbrüche ausschließlich außerhalb der Vogelbrutzeit, d.h. von Anfang Oktober bis Ende Februar, durchgeführt werden. Unter Einhaltung dieser Maßnahmen kann der Eintritt des Verbotstatbestands nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG (Zerstörungsverbot von Fortpflanzungs- und Ruhestätten) mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden. Ebenso kann damit der Eintritt des Verbotstatbestands nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG (Tötungsverbot) mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden.

2.2 Fledermäuse

Gebäude und Gehölzstrukturen innerhalb des Plangebiets können Quartiermöglichkeiten für Fledermäuse darstellen. Zudem ist eine Nutzung des Gebiets als Jagdhabitat möglich. Da eine Nutzung potenzieller Quartierstrukturen ganzjährig nicht ausgeschlossen werden kann, sind Eingriffe an Gebäuden, Gehölzen oder sonstigen potenziellen Quartierstrukturen durch eine ökologische Umweltbaubegleitung (UBB) bzw. eine fachgutachterliche Kontrolle zu begleiten. Unter Berücksichtigung dieser Maßnahmen können Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 1–3 BNatSchG mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden.

2.3 Amphibien und Reptilien

Geeignete Habitatstrukturen oder Oberflächengewässer für planungsrelevante Amphibienarten sind innerhalb des Plangebiets nicht vorhanden. Dennoch kann nicht ausgeschlossen

werden, dass insbesondere wandernde Amphibienarten im Bereich bestehender oder geplanter Straßen- und Entwässerungseinrichtungen betroffen sein können. Randsteine sowie Entwässerungsschächte können hierbei Barriere- und Fallenwirkungen entfalten. Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG sind bei baulichen Veränderungen oder Sanierungsmaßnahmen geeignete Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen zum Amphibienschutz zu berücksichtigen. Unter Berücksichtigung entsprechender Maßnahmen sind Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 1–3 BNatSchG nicht zu erwarten.

3 ALTLASTEN

Werden bei den Erdarbeiten ungewöhnliche Färbungen und / oder Geruchsemissionen (z.B. Mineralöl, Teer...) wahrgenommen, so ist umgehend das Landratsamt Lörrach, FB Boden & Grundwasser zu unterrichten. Die Aushubarbeiten sind an dieser Stelle sofort einzustellen.

4 BODENSCHUTZ

4.1 Allgemeine Bestimmungen

- 4.1.1 Bei Baumaßnahmen ist darauf zu achten, dass nur so viel Mutterboden abgeschoben wird, wie für die Erschließung des Baufeldes unbedingt notwendig ist. Bodenarbeiten sollten grundsätzlich nur bei schwach feuchtem Boden (dunkelt beim Befeuchten nach) und bei niederschlagsfreier Witterung erfolgen.
- 4.1.2 Unnötiges Befahren oder Zerstören von Oberboden auf verbleibenden Freiflächen ist nicht zulässig.
- 4.1.3 Ein erforderlicher Bodenabtrag ist schonend und unter sorgfältiger Trennung von Mutterboden und Unterboden durchzuführen.

- 4.1.4 Bei Geländeaufschüttungen innerhalb des Baugebietes, z.B. zum Zwecke des Massenausgleichs, der Geländemodellierung usw. darf der Mutterboden des Urgeländes nicht überschüttet werden, sondern ist zuvor abzuschieben. Für die Auffüllung ist ausschließlich Aushubmaterial (Unterboden) zu verwenden.
- 4.1.5 Die Bodenversiegelung durch Nebenanlagen ist auf das unabdingbare Maß zu beschränken, wo möglich sind Oberflächenbefestigungen durchlässig zu gestalten.
- 4.1.6 Anfallender Bauschutt ist ordnungsgemäß zu entsorgen, er darf nicht als An- bzw. Auffüllmaterial für Mulden, Baugruben, Arbeitsgraben usw. benutzt werden.
- 4.1.7 Bodenbelastungen, bei denen Gefahren für die Gesundheit von Menschen oder erhebliche Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes nicht ausgeschlossen werden können, sind der Unteren Bodenschutzbehörde zu melden.
- 4.2 Bestimmungen zur Zwischenlagerung und Wiederverwendung von Oberboden
 - 4.2.1 Ein Überschuss an Mutterboden soll nicht zur Krumenerhöhung auf nicht in Anspruch genommenen Flächen verwendet werden. Er ist anderweitig zu verwenden (Grünanlagen, Rekultivierung, Bodenverbesserungen) oder wiederverwertbar auf geeigneten (gemeindeeigenen) Flächen in Mieten zwischenzulagern.
 - 4.2.2 Für die Lagerung bis zur Wiederverwendung ist der Mutterboden max. 2 m hoch locker aufzuschütten, damit die erforderliche Durchlüftung gewährleistet ist.
 - 4.2.3 Vor Wiederauftrag des Mutterbodens sind Unterbodenverdichtungen durch Auflockerung bis an die wasserdurchlässige Schicht zu beseitigen, damit ein ausreichender Wurzelraum für die geplante Bepflanzung und flächige Versickerung von Oberflächenwasser gewährleistet ist.
 - 4.2.4 Die Auftragshöhe soll 20 cm bei Grünanlagen und 30 cm bei Grabeland nicht überschreiten.

5 BODENAUSHUB

Generell richtet sich die Verwertung von Überschussmassen zukünftig nach der MantelV.

Die bodenkundliche und abfalltechnische Bewertung von Bodenmaterial hat unter Berücksichtigung der Vorgaben nach MantelV zu erfolgen. Es gelten neue Grenzwerte sowie Untersuchungsmethoden (bspw. bei Eluatanalysen). Untersuchungen und abfalltechnische Einstufungen, die nach VwV-Boden und/oder nach Dihlmann-Erlass durchgeführt wurden, können nicht anerkannt werden.

Darüber hinaus sind für Erd- und Tiefbauarbeiten das Auf- und Einbringen von Materialien in und auf den Boden zukünftig die Vorgaben der MantelV zu beachten und umzusetzen. Im Zweifel ist zur Gewährleistung einer fachgerechten Umsetzung eine sachkundige Person hinzuzuziehen.

6 DENKMALSCHUTZ

- 6.1 Gemäß § 20 Denkmalschutzgesetz (zufällige Funde) ist das Landesamt für Denkmalpflege im Regierungspräsidium Stuttgart, Abteilung 8, Referat 84.2 (per Post: Berliner Straße 12, 73728 Esslingen a.N. oder per Mail: abteilung8@rps.bwl.de) unverzüglich zu benachrichtigen, falls Bodenfunde (Knochen, Keramikscheiben, Mauerreste und ähnliches) bei Erdarbeiten zu Tage treten.

7 HINWEIS DES REGIERUNGSPRÄSIDIUMS STUTTGART, LANDESAMT FÜR DENKMALPFLEGE VOM 18.02.2026

7.1 Bau- und Kunstdenkmalpflege

Im Planungsgebiet liegen folgende Kulturdenkmale (Bau- und Kunstdenkmale) gemäß § 2 DSchG:

- Forststraße 11 (Flst. Nr. 0-79)

Einhaus, langgestreckter verputzter Massivbau mit traufseitig vorstehendem Satteldach, zweigeschossiger Wohnteil, Scheunentor in Korbbogenform, am Ökonomieteil Halbrundfenster, um 1800 oder 1. Drittel 19. Jahrhundert.

- Innerdorf 20 (bei) (Flst. Nr. 0-93)

Brunnen mit längsrechteckigem, an den Kanten abgerundetem Trog und gedrungenem quadratischem Stock, spätes 19. Jahrhundert

- Karsauer Straße 82 (Flst. Nr. 0-255)

Zehntscheune, großer verputzter Massivbau mit Satteldach, an der Giebelseite Torbogen, 1534 (i), an den Langseiten schmale Belüftungsschlitze (an der nördlichen Langseite mit gefasten Gewänden wohl aus dem 16. Jahrhundert), großer Scheunenraum mit Unterzug auf Holzstützen, im Dachgeschoss straßenseitiger Raum mit Rechteckfenstern (ehem. Armenwohnung der Gemeinde), Dachkonstruktion liegender Dachstuhl, zur Besitzverwaltung der Ordenskommende Beuggen des Deutschen Ordens unter Komtur Georg von Andlau erbaut, 1534 (i), (Veränderungen 20. Jahrhundert)

- Karsauer Straße 82 (bei) (Flst. Nr. 0-255)

Brunnen, Laufbrunnen mit längsrechteckigem Trog mit abgeschrägten Kanten, Stock mit quadratischem Querschnitt und vierseitigem Giebelaufsatz, 1876 (i)

- Kreisstraße 36 (Flst. Nr. 0-97)

Streckgehöft, bestehend aus: Wohnhaus, zweigeschossiger Bau, traufseitig weit vorkragendes Satteldach mit Aufschiebling, massives verputztes Erdgeschoss, darüber konstruktives, freiliegendes Fachwerk, traufseitige Erschließung; daran anschließend Scheune, verbretterte Holz- und tlw. Massivkonstruktion, Satteldach mit traufseitiger Abschleppung über Scheunentor, 18. Jahrhundert

- Kreisstraße 56 (Flst. Nr. 0-146/16)

Schulhaus, später Rathaus, zweigeschossiger verputzter Massivbau mit bossiertem Werksteinsockel, Walmdach mit Dachreiter unter spitzem Helm, seitliche Dachabschleppung über Spritzenhaus, Sandsteingliederungen, erbaut als Schulhaus, 1905 (a)

Die Erhaltung der Kulturdenkmale in ihrem überlieferten Erscheinungsbild liegt im öffentlichen Interesse. Wir weisen Sie darauf hin, dass vor baulichen Eingriffen, wie auch vor einer Veränderung des Erscheinungsbildes, bei Kulturdenkmälern nach der vorherigen Abstimmung mit dem Landesamt für Denkmalpflege eine denkmalrechtliche Genehmigung erforderlich ist.

7.2 Archäologische Denkmalpflege

Das Plangebiet liegt im Bereich folgenden denkmalrelevanten Objektes:

- „Römische oder mittelalterliche Straße“ (Listen-Nr. 24, ADAB-Id. 100151993); Prüffall
- Die Erhaltung von Kulturdenkmalen liegt im öffentlichen Interesse. Wir regen an, dem öffentlichen Erhaltungsinteresse im Rahmen einer denkmalgerechten Umplanung Rechnung zu tragen.

Sollte der vorliegende Planungsentwurf zur Umsetzung kommen, ist infolge baulicher Bodeneingriffe mit einem zumindest partiellen Verlust der vorhandenen Denkmalsubstanz zu rechnen. In diesem Fall ist der Veranlasser der Bodeneingriffe gem. § 6 Abs. 2 DSchG zur fachgerechten Untersuchung, Bergung und Dokumentation des Kulturdenkmals im Rahmen einer archäologischen Rettungsgrabung verpflichtet. Art und Umfang der Rettungsgrabung können erst nach Vorlage einer Detailplanung präzisiert werden, aus der neben sämtlichen Bodeneingriffsflächen auch die bereits vorhandenen Störungsflächen (z.B. moderne Kelleranlagen, Kanal- und Leitungstrassen) ersichtlich werden. Baumaßnahmen innerhalb der ausgewiesenen Kulturdenkmale bedürfen daher einer weiteren frühzeitigen Beteiligung der archäologischen Denkmalpflege.

8 KLIMASCHUTZ- UND KLIMAWANDELANPASSUNGSGESETZ BADEN-WÜRTTEMBERG (KLIMAG BW)

§ 23 Pflicht zur Installation von Photovoltaikanlagen

- (1) Es besteht die Pflicht zur Installation einer Photovoltaikanlage zur Stromerzeugung bei
1. dem Neubau und bei grundlegender Dachsanierung eines Gebäudes auf der für eine Solarnutzung geeigneten Dachfläche sowie
 2. dem Neubau eines für eine Solarnutzung geeigneten offenen Parkplatzes mit mehr als 35 Stellplätzen für Kraftfahrzeuge über der für eine Solarnutzung geeigneten Stellplatzfläche.

Dies gilt nicht, sofern die Erfüllung der jeweiligen Pflicht sonstigen öffentlich-rechtlichen Pflichten widerspricht. Besteht eine öffentlich-rechtliche Pflicht zur Dachbegrünung, so ist diese Pflicht bestmöglich mit der jeweiligen Pflicht zur Installation einer Photovoltaikanlage in Einklang zu bringen.

- (2) Einem Neubau gemäß Absatz 1 Satz 1 steht der Ausbau oder Anbau gleich, sofern hierdurch eine neue zur Solarnutzung geeignete Dach- oder Stellplatzfläche entsteht. Bestehende Dach- oder Stellplatzflächen werden nicht berücksichtigt.
- (3) Von einer Pflicht zur Installation einer Photovoltaikanlage kann durch die zuständige Behörde auf Antrag teilweise oder vollständig befreit werden, wenn die jeweilige Pflicht nur mit unverhältnismäßig hohem wirtschaftlichem Aufwand erfüllbar wäre.
- (4) Zur Erfüllung einer Pflicht zur Installation einer Photovoltaikanlage kann ersatzweise
 1. in den Fällen des Absatz 1 Satz 1 Nummer 1
 - a) eine Photovoltaikanlage zur Stromerzeugung auch auf anderen Außenflächen oder in unmittelbarer räumlicher Umgebung des Gebäudes oder
 - b) eine solarthermische Anlage zur Wärmeerzeugung auf der für eine Solarnutzung geeigneten Dach- oder Außenfläche oder in unmittelbarer räumlicher Umgebung des Gebäudes
 - und
 2. in den Fällen des Absatz 1 Satz 1 Nummer 2 eine Photovoltaikanlage zur Stromerzeugung auf der Dachfläche oder auf anderen Außenflächen eines gleichzeitig neu errichteten Gebäudes in unmittelbarer räumlicher Umgebung des Parkplatzesinstalliert und der hierdurch in Anspruch genommene Flächenanteil auf die Pflichterfüllung angerechnet werden. Satz 1 Nummer 2 findet keine Anwendung, soweit Flächen in Anspruch genommen werden sollen, die für die Erfüllung der Pflicht gemäß Absatz 1 Satz 1 Nummer 1 benötigt werden.
- (5) Zur Erfüllung einer Pflicht gemäß Absatz 1 kann eine geeignete Fläche auch an einen Dritten verpachtet werden. Dies gilt auch in den Fällen des Absatzes 4.

- (6) Die Pflicht gemäß Absatz 1 Satz 1 Nummer 2 gilt nicht bei Parkplätzen, die unmittelbar entlang der Fahrbahnen öffentlicher Straßen angeordnet sind. Im Übrigen können die unteren Baurechtsbehörden, insbesondere aus städtebaulichen Gründen, Ausnahmen von dieser Pflicht erteilen.
- (7) Die Erfüllung einer Pflicht gemäß Absatz 1 ist der zuständigen unteren Baurechtsbehörde durch eine Bestätigung der Bundesnetzagentur über die Registrierung im Marktstammdatenregister gemäß § 8 Absatz 4 der Marktstammdatenregisterverordnung vom 10. April 2017 (BGBl. I S. 842), die zuletzt durch Artikel 10 des Gesetzes vom 20. Juli 2022 (BGBl. I S. 1237, 1307) geändert worden ist, in der jeweils geltenden Fassung spätestens zwölf Monate nach Fertigstellung des Bauvorhabens nachzuweisen; im Falle einer ersatzweisen Installation einer solarthermischen Anlage zur Wärmeerzeugung ist eine Bestätigung einer oder eines qualifizierten Sachverständigen erforderlich. Der Nachweis bedarf der Textform gemäß § 126b des Bürgerlichen Gesetzbuchs.

9 HINWEIS ZUR EXTENSIVEN DACHBEGRÜNUNG

Es wird darauf hingewiesen, dass Photovoltaikanlagen einer Dachbegrünung nicht entgegenstehen. Im Gegenteil führt die Kühlung der Photovoltaikmodule durch die Verdunstungsleistung einer Dachbegrünung zu einer Steigerung des Stromertrags um ca. 4 %.

Hintergrund: Steigende Temperaturen führen in elektrischen Bauteilen zu einem höheren Widerstand, der die Leistung reduziert.

10 HINWEIS DES REGIERUNGSPRÄSIDIUMS FREIBURG, LANDESAMT FÜR GEOLOGIE, ROHSTOFFE UND BERGBAU VOM 18.02.2026

10.1 Geologische und bodenkundliche Grundlagen

10.1.1 Geologie

Im Plangebiet liegt eine Überdeckung aus den quartären Lockergesteinseinheiten "Lösslehm", "Löss", "Holozäne Abschwemmmassen" und "Rheingletscher-Hochterrassenschotter"

vor. Darüber hinaus ist die Festgesteinseinheit "Oberer Muschelkalk" im Untergrund zu erwarten.

Die lokalen geologischen Verhältnisse können der digitalen Geologischen Karte von Baden-Württemberg 1 : 50 000 (GeoLa) im LGRB-Kartenviewer entnommen werden.

Nähere Informationen zu den lithostratigraphischen Einheiten bieten die geowissenschaftlichen Informationsportale LGRBwissen und LithoLex.

10.1.2 Geochemie

Die geogenen Grundgehalte in den petrogeochemischen Einheiten von Baden-Württemberg sind im LGRB-Kartenviewer abrufbar. Nähere Informationen zu den geogenen Grundgehalten sind im geowissenschaftlichen Informationsportal LGRBwissen beschrieben.

10.1.3 Bodenkunde

Die bodenkundlichen Verhältnisse sowie Bewertungen der natürlichen Bodenfunktionen nach § 2 Abs. 2 BBodSchG können für nicht bereits versiegelte oder baulich überprägte Flächen außerhalb von Siedlungen in Form der Bodenkundlichen Karte

1 : 50 000 (GeoLa BK50) eingesehen werden. Für landwirtschaftliche Flächen sollte vorrangig die frei zugängliche Bodenfunktionsbewertung auf Grundlage der digitalen Bodenschätzungsdaten verwendet werden, da diese im Vergleich zur BK50 lokale Bodeneigenschaften abbildet. Liegt keine solche Bewertung vor, ist die Bodenfunktionsbewertung auf Basis von ALK und ALB heranzuziehen.

Gemäß § 13 BNatSchG, § 1a Abs. 2 BauGB sowie § 2 LBodSchAG ist bei der Planung auf einen sparsamen und schonenden Umgang mit dem Boden zu achten.

Zusätzlich der Hinweis, dass nach § 2 Abs. 3 LBodSchAG bei Vorhaben mit Eingriffen in unversiegelte, nicht baulich veränderte oder unbebaute Flächen ab 0,5 ha ein Bodenschutzkonzept zu erstellen ist. Die Erstellung nach DIN 19639 wird empfohlen, ggf. abweichende Vorgaben der zuständigen Unteren Bodenschutzbehörde sind zu berücksichtigen.

Sollten bei dem vorliegenden Bauvorhaben mehr als 500 m³ Bodenüberschussmassen entstehen, so ist bei dem nach § 3 Abs. 4 LKreiWiG geforderten Abfallverwertungskonzept auf

eine höchstmögliche Verwertung nach § 3 Abs. 2 LKreiWiG zu achten, um so die Bodenfunktionen im größtmöglichen Umfang zu erhalten.

10.2 Angewandte Geologie

10.2.1 Ingenieurgeologie

Eine Zulässigkeit der geplanten Nutzung vorausgesetzt, wird die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan empfohlen:

Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind sowie mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens ist zu rechnen.

Verkarstungserscheinungen (offene oder lehmerfüllte Spalten, Hohlräume, Dolinen) sind nicht auszuschließen.

Sollte eine Versickerung der anfallenden Oberflächenwässer geplant bzw. wasserwirtschaftlich zulässig sein, wird auf das Arbeitsblatt DWA-A 138 (2005) verwiesen und im Einzelfall die Erstellung eines entsprechenden hydrologischen Versickerungsgutachtens empfohlen. Wegen der Gefahr der Ausspülung lehmerfüllter Spalten ist bei Anlage von Versickerungseinrichtungen auf ausreichenden Abstand zu Fundamenten zu achten.

Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizonts, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung, bei Antreffen verkarstungsbedingter Fehlstellen wie z. B. offenen bzw. lehmerfüllten Spalten) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.

10.2.2 Hydrogeologie

Aktuell findet im Plangebiet keine Bearbeitung hydrogeologischer Themen durch das LGRB statt.

Informationen zu den oberflächennahen geothermischen Untergrundverhältnissen sind im Informationssystem „Oberflächennahe Geothermie für Baden-Württemberg“ (ISONG) hinterlegt. ISONG liefert erste Informationen (Möglichkeiten und Einschränkungen) zur geothermischen Nutzung des Untergrundes mit Erdwärmesonden und Erdwärmekollektoren.

Bitte nehmen Sie vor Verwendung des Informationssystems die Erläuterungen zur Kenntnis.

11 HINWEIS ZUM SCHUTZ VOR STARKREGENEREIGNISSEN

Bzgl. der Starkregenproblematik ist bei der Planung sowie bei der Ausführung der Bauten darauf zu achten, dass anfallendes Überflutungswasser aus Starkregenereignissen möglichst schadlos aus dem Planungs- und Baugebiet abgeführt werden kann.

12 HINWEIS DES LANDRATSAMTES LÖRRACH, FB UMWELT, BODEN & GRUNDWASSER VOM 02.03.2026

12.1 Versickerung

Um der Versiegelung und der dadurch reduzierten Grundwasserneubildung entgegenzuwirken, müssen im Rahmen von den Bauanträgen Kompensationsmaßnahmen geprüft werden, bspw. Versickerung von Niederschlagswasser von Dachflächen oder Sammeln von Niederschlagswasser in Retentionszisternen.

12.2 Dränagen

Keller und Tiefgaragen sind mittels geeigneter Maßnahmen (weiße Wanne, Anbringen von Dichtungen) gegen sich im verfüllten Arbeitsraum sammelndes und aufstauendes Regenwasser und Schichtwasser zu schützen.

Die Verlegung von Dränagen um die Bauwerke und deren Anschluss an die öffentlichen Schmutz - oder Regenwasserkanäle ist nicht zulässig. Ausnahmen hiervon bedürfen der Zustimmung des Betreibers der öffentlichen Kanalisation und des Landratsamtes Lörrach, Fachbereich Umwelt.

12.3 Wassergefährdende Stoffe

Die eingesetzten Maschinen und Geräte dürfen kein Öl oder Treibstoff verlieren. Eine ausreichende Menge an Ölbindemitteln ist vorzuhalten. Mit Öl verunreinigtes Erdreich ist sofort abzutragen und als Abfall zu entsorgen. Wassergefährdende Stoffe müssen in Auffangbehältern gelagert werden, die den Inhalt aller Lagebehälter zurückhalten können.

13 Telekom T-NL-SW-PTI-31 Betrieb

Im betroffenen Plangebiet sind Telekommunikationslinien der Telekom vorhanden. Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben.

14 Naturenergie Netze

Auf diesem Bebauungsplan verlaufen Anlagen von uns. Bitte beachten Sie, dass es sich hierbei um in Betrieb befindliche Anlagen handelt und die Weiternutzung zu jeder Zeit gegeben sein muss. Eine entsprechende Planauskunft erhalten Sie online über folgenden Link:

<https://planservice.regiodata-service.de>.

Berücksichtigen Sie dies bei der Planung und sprechen Sie eventuelle Anpassungen und Provisorien rechtzeitig mit uns ab. Der für Sie zuständige Betriebsstützpunkt befindet sich in Zell.

Der Gemeinderat hat am die Satzung über den Bebauungsplan „Ortskern Karsau“ bestehend aus den Planungsrechtlichen Festsetzungen, örtlichen Bebauungsvorschriften und der Planzeichnung beschlossen und die Begründung gebilligt.

Rheinfelden (Baden), den

.....

Oberbürgermeister Klaus Eberhardt

AUSFERTIGUNG

Es wird bestätigt, dass der Inhalt der Textlichen Festsetzungen mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderats übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften beachtet wurden.

Rheinfelden (Baden), den

.....

Oberbürgermeister Klaus Eberhardt

In Kraft getreten nach § 10 BauGB i.V.m. § 74 LBO durch ortsübliche Bekanntmachung vom

Rheinfelden (Baden), den

.....

Oberbürgermeister Klaus Eberhardt