

Vorhaben- und Erschließungsplan

„Unimog- Museum und Murgtal Infopoint“ auf Gemarkung Kuppenheim-Oberndorf

Satzung

Stand: 27.09.2004

1. Aufstellungsbeschluss durch den Gemeinderat gemäß § 2 (1) BauGB am10.11.03
2. Öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses am13.11.03
3. Frühzeitige Beteiligung der Bürger und Träger öffentlicher Belange vom ...21.11.03 bis05.12.03
4. Entwurfsbeschluss und Beschluss zur Offenlage gemäß § 3 (2) BauGB am19.07.04
5. Ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung am22.07.04
6. Öffentliche Auslegung des Entwurfs mit Text und Begründung in der Fassung vom 02.07.04 gemäß § 3 (2) BauGB vom ...30.07.04 bis30.08.04
7. Satzungsbeschluss zum vorhabenbezogener Bebauungsplan am.....27.09.04

Bestandteil der Satzung werden:

- Schriftliche Festsetzungen vom 10.09.2004
- Begründung vom 10.09.2004
- Lageplan M. 1:500 vom 10.09.2004
- Grünordnungsplanung (Erläuterungsbericht, Bestandsplan, Massnahmenplan)

Ausgefertigt:

Es wird bestätigt, dass der Inhalt der Satzung mit seinen Festsetzungen durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Text mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderats übereinstimmen und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften eingehalten worden sind.

Kuppenheim, den 04.04.2005



- Mußler -
Bürgermeister



Genehmigt gem. § 10 Abs. 2 BauGB
i. V. mit § 1. Abs. 1 DVO/BauGB
Rastatt, den 20. APR. 2005
LANDRATSAMT RASTATT
Im Auftrag
Köstel



Ortsübliche Bekanntmachung und Inkrafttreten der Satzung gemäß § 10 (3) BauGB am.....

12. Mai 2005

Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Unimog-Museum und Murgtal Infopoint“ auf Gemarkung Kuppenheim-Oberndorf

Nach den § 10, 12 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d. Fassung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141, ber. 1998 I S. 137), zuletzt geändert durch Art. 12 des Gesetzes vom 23.07.2002 (BGBl. I S. 2850), i.V.m. § 4 der GemO für Baden-Württemberg vom 24.07.2000 (GBl. S. 581, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Gesetze vom 19.12.2000 (GBl. S. 745), vom 28.05.2003 (GBl. S. 271) hat der Gemeinderat der Stadt Kuppenheim in öffentlicher Sitzung am 27.09.2004 den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Unimog-Museum und Murgtal Infopoint“ als Satzung beschlossen:

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans ergibt sich aus dem zeichnerischen Teil vom 10.09.2004.

§ 2

Bestandteil der Satzung

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan besteht aus:

1. Schriftliche Festsetzungen vom 10.09.2004
2. Begründung vom 10.09.2004
3. Lageplan im Maßstab 1 : 500 vom 10.09.2004
4. Grünordnungsplanung (Erläuterungsbericht, Bestandsplan, Maßnahmenplan)

§ 3

In-Kraft-Treten

Dieser vorhabenbezogene Bebauungsplan tritt mit seiner ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft (§ 10 Abs. 3 BauGB).

Kuppenheim, den 27.09.2004


Karsten Mußler
Bürgermeister

Genehmigt gem. § 10 Abs. 2 BauGB
i.V. mit § 1 Abs. 1 DVO/BauGB
Rastatt, den 20. APR. 2005
LANDRATSAMT RASTATT

Im Auftrag

Köstel



Vorhaben- und Erschließungsplan

"Unimog-Museum und Murgtal Infopoint" auf Gemarkung Kuppenheim/Oberndorf

Begründung

Stand: 10.09.2004

Inhaltsverzeichnis

Vorbemerkungen.....	3
Anlass der Planung.....	3
Lage des Vorhaben- und Erschließungsplanes / Geltungsbereich	3
Lage des Gebäudes innerhalb des Geltungsbereiches	3
Übergeordnete Planungen.....	4
Regionalplan, Flächennutzungsplan etc.....	4
Allgemeine Vorprüfung und Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP).....	4
Beschreibung des Vorhabens.....	4
Fassaden.....	4
Verkehrerschließung	4
Ver- und Entsorgungsanlagen.....	5
Grünordnungsplan, Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung	5
Anlagen zum Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplanes:	5
Verwirklichung.....	5

Vorbemerkungen

Anlass der Planung

Wie bereits im Projekt "Industriekultur Murgtal" des Landkreises Rastatt, Amt für Strukturförderung formuliert, soll ein ganzheitliches Leitbild des gesamten Murgtals entwickelt und präsentiert werden. Besondere Berücksichtigung soll hier die geschichtliche Entwicklung der Region finden. Ziel ist es durch intensive Information vor Ort und durch verschiedenste Veranstaltungen den Tourismus nachhaltig zu stärken und zu fördern sowie Kultur- und Dienstleistungseinrichtungen im Murgtal zu unterstützen. Gleichzeitig soll die bestehende interkommunale Zusammenarbeit weiter gefestigt werden. Dies soll an dieser Stelle durch die Errichtung eines Unimogmuseums mit integriertem Murgtal Infopoint als Informationsstelle für Touristen unterstützt werden.

An diesem günstigen Standort steht die Information über die Industriegeschichte, Museen und Sehenswürdigkeiten im Murgtal in besonderem öffentlichem Interesse. Die Kombination mit dem bekanntesten "Exportprodukt" des Murgtals: dem Unimog und dessen Entwicklung verstärkt die Anziehungswirkung. Besucher, die gezielt das Museum anfahren werden durch die Murgtalinformation animiert, hier länger zu verweilen. Als Ergänzung zum Museum soll noch ein Vorführgelände angelegt werden.

Der Vorhabenträger, Unimog-Museum e. V. vertreten durch Herrn Hans-Jürgen Schöpfer, beantragte am 28.10.2004 die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes für einen Teilbereich des Grundstückes 4670/1. Ein entsprechender Vorhaben- und Erschließungsplan wurde entworfen.

Mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan sollen die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Zulässigkeit der Errichtung des Museum einschl. Außenanlagen geschaffen werden. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan bildet die Grundlage für den Vorhaben- und Erschließungsplan.

Lage des Vorhaben- und Erschließungsplanes / Geltungsbereich

Das Planungsgebiet liegt direkt am Kreuzungspunkt der Gemarkungen Kuppenheim, Kuppenheim-Oberndorf und Gaggenau-Rotenfels. Das Gelände liegt unmittelbar südlich der B 462 an der Abzweigung zur Landesakademie "Schloß Rotenfels". Nach ausgiebiger Analyse und Abwägung mehrerer Standorte, fiel die Wahl auf diesen Standort, da die verkehrliche Anbindung und die Lage am Eingang des Murgtals hier optimal sind. Der Geltungsbereich des Vorhaben- und Erschließungsplanes beinhaltet einen Teilbereich des Grundstückes 4670/1. Diese befinden sich derzeit noch im Eigentum des staatlichen Vermögens- und Hochbauamtes, Pforzheim. Über Kauf bzw. Pacht der Grundstücke besteht zwischen Grundstückseigner und Vorhabenträger Einigkeit. Die Lage der Grundstücke kann dem beigefügten Lageplan entnommen werden.

Lage des Gebäudes innerhalb des Geltungsbereiches

Das Gebäude wurde zur Minimierung der Eingriffe in die bestehenden Schutzgebiete soweit wie möglich nach Südosten gelegt. Das zur offenen Landschaft gelegene Vorführgelände wird als Übergang entsprechend naturnah gestaltet. Um eine optimale Erschließung des Gebäudes zu gewährleisten und darüber hinaus unnötige Fahrwege zu vermeiden kann der Besucherparkplatz nur entlang der Erschließungsstraße, vor dem Gebäude angeordnet werden. Das bestehende Gebäude (außerhalb des Geltungsbereiches) und das neue Museumsgebäude bilden eine Hofsituation, die eine optische und akustische Abschirmung dieses Parkplatzes zur Landschaft bildet.

Übergeordnete Planungen

Regionalplan, Flächennutzungsplan etc.

Das geplante Unimog-Museum liegt im Landschaftsschutzgebiet "Untere Murg". Das Projekt benötigt eine Fläche von ca. 9.400 m² wovon ca. 8200 m² innerhalb des Landschaftsschutzgebietes liegen. Für Bauvorhaben dieser Größenordnung wird eine Befreiung von der Landschaftsschutzverordnung erteilt.

Im derzeit gültigen Regionalplan liegt der Bereich des Vorhaben- und Erschließungsplanes im Grenzbereich einer Grünzäsur. Auf Grund der im Vorfeld durchgeführten Variantenuntersuchung hat sich jedoch herausgestellt, daß es auch unter regionalplanerischen Erwägungen keinen schneller realisierbaren und besseren Standort gibt. Auf einen landschaftsgerechten Übergang in die freie Landschaft muß geachtet werden.

Der räumliche Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist im Flächennutzungsplan als landwirtschaftliche Fläche dargestellt. Der Vorhaben- und Erschließungsplan ist somit nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt und bedarf der Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde.

Allgemeine Vorprüfung und Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP)

Für den Bebauungsplan besteht nach der Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung weder die Verpflichtung zur Durchführung einer Vorprüfung noch einer Umweltverträglichkeitsprüfung.

Beschreibung des Vorhabens

Fassaden

Der Museumsneubau ist in seiner Materialität geprägt durch Holz, Glas und Sichtbeton. In regelmäßigen Abständen von 6m reihen sich Tragrahmen in Form von Brettschichtholzbindern und definieren die Gebäudekubatur. Selbsttragende Fassadenfelder zwischen den Bindern formen die abgeschlossene Glashülle in Pfosten- Riegelkonstruktion. Je nach Anforderung und Ausrichtung werden einzelne Glaselemente der Fassade durch geschlossene Holzelemente ersetzt oder teilweise ganze Felder geschlossen ausgeführt.

Der Eingang an der Nord Ost Fassade wird durch eine freistehende Stahlbetonwand markiert und leitet die Besucher in das Museum. Als Sonnenschutz dienen beschichtete und bedruckte Glasfelder oder diaphane metallische Werkstoffe.

Verkehrerschließung

Das Museum wird über den Anschluß für das best. Betriebsgebäude erschlossen. Stellplätze für PKW werden auf dem Museumsgelände bereitgestellt. Darüber hinaus können die Stellplätze am best. Betriebsgelände (12 Stk.) mit verwendet werden. Stellplätze für Busse werden auf dem Museumsgelände bereitgestellt.

Begründung zum Vorhaben- und Erschließungsplan
"Unimog-Museum und Murgtal Infopoint" auf Gemakung Kuppenheim/Oberndorf

Ver- und Entsorgungsanlagen

Der Vorhabenträger übernimmt die Aufwendungen für Planung und Ausführung der Anlagen für die Ver- und Entsorgung (siehe hierzu auch Anlage Entwässerungskonzeption). Entsprechende Pflichten ergeben sich aus dem Durchführungsvertrag zum Vorhaben- und Erschließungsplan.

Aufstellung der Abfallbehälter erfolgt entlang der Erschließungsstraße in Abstimmung mit dem Abfuhrunternehmen. Das Müllfahrzeug kann im Bereich der Bus-Parkplätze oder alternativ auf dem Gelände des best. Betriebsgebäudes wenden.

Grünordnungsplan, Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung

Die Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung sowie die Festsetzung entsprechender Maßnahmen sind im Zuge der Grünordnungsplanung geregelt. Der Grünordnungsplan ist Teil des Vorhaben- und Erschließungsplans.

Anlagen zum Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplanes:

Bis zur Herstellung der vorgeschriebenen genehmigungsfähigen Planfassung besteht der Vorhaben- und Erschließungsplan Entwurf aus folgenden Teilen:

Planzeichnung M 1:500 mit Planzeichenerklärung

Schriftlichen Festsetzungen

Begründung

Grünordnungsplan

Lageplan Entwässerungskonzeption

Verwirklichung

Der Vorhabenträger beabsichtigt, den Vorhaben- und Erschließungsplan bis zum 31.12.2006 umzusetzen. Kommt er in Verzug, kann der vorhabenbezogene Bebauungsplan entschädigungslos aufgehoben werden.

Kuppenheim, den 27. Sep. 2004


Müller, Bürgermeister

Vorhaben- und Erschließungsplan

"Unimog-Museum und Murgtal Infopoint" auf Gemarkung Kuppenheim/Oberndorf

Schriftliche Festsetzungen

Inhaltsverzeichnis

Rechtsgrundlagen	3
Planungsrechtliche Festsetzungen	3
Art und Maß der baulichen Nutzung.....	3
Bauweise, Höhenlage und überbaubare Grundstücksflächen	3
Flächen und Maßnahmen für die Wasserwirtschaft und die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)	4
Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Allgemeinheit, eines Erschließungsträgers oder eines beschränkten Personenkreises zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)	4
Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen (i. S. § 1a BauGB, §9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB, § 21 BNatSchG)....	4
Werbeanlagen	4
Außenbeleuchtung.....	4
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplan (§ 9 Abs. 7 BauGB)	5
Nachrichtlich übernommene Festsetzungen und Hinweise (§9 Abs. 4 und 6 BauGB)	5
Archäologische Denkmalpflege.....	5
Beseitigung von Niederschlagswasser	5
Maßnahmen zum Schutz des Bodens.....	5
Sicherheitsabstände zu Erdkabeln	6
Ausfertigung:.....	6

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 27. August 1997 (BGBl. I Seite 2141 / berichtigt BGBl. 1998 I Seite 137) zuletzt geändert durch Art. 12 OLG-VerfÄndG vom 23. Juli 2002 (BGBl. I Seite 2850)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I Seite 132) zuletzt geändert durch Gesetz vom 22. April 1993 (BGBl. II Seite 466)
- Gesetz über die Umwelträglichkeitsprüfung (UVP) in der Fassung vom 05. September 2001 (BGBl. I Seite 2350) zuletzt geändert durch Art. 2 Gesetz vom 18. Juni 2002 (BGBl. I Seite 1914)
- §§ 1-4 und Anlagen der Planzeichenverordnung (PlanzV 90) in der Fassung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I Seite 58)

Planungsrechtliche Festsetzungen

Art und Maß der baulichen Nutzung

Für den Geltungsbereich des Vorhaben- und Erschließungsplanes wird ein Sondergebiet mit Zweckbestimmung: Museum und Infopoint festgesetzt.

Zulässig ist hier ausschließlich ein Museum mit integriertem Infopoint mit

- einer Ausstellungsfläche von maximal 1290 qm,
- einer Verkaufsflächen (Shop und Bistro) von 90 qm,
- einer gebäudebezogenen Grundfläche von maximal ~~1440 qm~~, 1582 qm (*entsprechend Plan*)
- in eingeschossiger Bauweise, mit Empore ca. 180 qm
- mit einer maximalen Wandhöhe von 9,00 m, bezogen auf das bestehende Geländeniveau im umgebenden Außengelände
- mit einer maximalen Firsthöhe von 10,00 m, bezogen auf das bestehende Geländeniveau im umgebenden Außengelände zulässig.

Ebenfalls zulässig sind die objektbezogenen Werbeanlagen sowie die für den Betrieb notwendigen Stellplätze und Nebenanlagen.

Bauweise, Höhenlage und überbaubare Grundstücksflächen

Die zulässige Lage des Baukörpers sowie der Stellplätze, Nebenanlagen und der Werbeanlagen ergibt sich aus dem zeichnerischen Teil des Vorhaben- und Erschließungsplans.

Die Höhenlage des Baukörpers (Höhe des Erdgeschossrohfußbodens) wird auf 135,60 ü. NN festgesetzt.

Schriftliche Festsetzungen zum Vorhaben- und Erschließungsplan
"Unimog-Museum und Murgtal Infopoint" auf Gemakung Kuppenheim/Oberndorf

Flächen und Maßnahmen für die Wasserwirtschaft und die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

- Das Niederschlagswasser der befestigten Außenanlagen wird in den geplanten Grünzonen versickert.
- Das Dach des Museumsgebäudes erhält zur Regenrückhaltung eine extensive, niederwüchsige Begrünung.
- Das von der Dachfläche anfallende Regenwasser wird oberflächennah in die westlich des Gebäudes liegende Grünfläche geleitet und dort in Versickerungsmulden über eine belebte Bodenzone versickert. Die Mulde wird nach ATV 138 dimensioniert und erhält einen Sicherheitsüberlauf in den südlich des Baugrundstückes vorhandenen Bachlauf.
- Das anfallende Schmutzwasser wird über eine automatische Schmutzwasserhebeanlage dem nördlich des Grundstückes vorhandenem Mischwasserkanal zugeführt.

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Allgemeinheit, eines Erschließungsträgers oder eines beschränkten Personenkreises zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Entlang der B 462 liegt der Abwassersammler Gaggenau links der Murg. Dieser darf auf einer Breite von 3 m nicht überbaut werden.

Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen (i. S. § 1a BauGB, §9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB, § 21 BNatSchG)

Die Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung sowie die Festsetzung entsprechender Maßnahmen sind im Zuge der Grünordnungsplanung geregelt. Der Grünordnungsplan ist Teil des Vorhaben- und Erschließungsplans.

Bei Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und Hecken ist zu Kabeltrassen ein Abstand von 2,50 m einzuhalten.

Ausnahmsweise kann die Unterschreitung dieses Abstandes zugelassen werden. Sollte dieser Abstand bei der Anpflanzung unterschritten werden, so sind technische Schutzmaßnahmen in gegenseitigem Einvernehmen – spätestens im Rahmen der Pflanzarbeiten durchzuführen.

Werbeanlagen

Es ist 1 Pylon mit einer zulässigen Höhe von maximal 14,00 m zulässig. Die Werbefläche darf eine Größe von 3,00 qm nicht überschreiten. Die Werbefläche darf beleuchtet werden. Der Standort des Werbepylons ist im zeichnerischen Teil festgesetzt. Darüber hinaus sind keine weiteren Werbeanlagen zulässig.

Außenbeleuchtung

Zur Verminderung der "Magnetwirkung" einer Außenbeleuchtung auf Insekten, wird festgesetzt, daß in diesem Bereich die Außenbeleuchtung mit Natriumdampflampen betrieben werden muß. Siehe hierzu auch Festsetzungen der Grünordnungsplanung.

Schriftliche Festsetzungen zum Vorhaben- und Erschließungsplan
"Unimog-Museum und Murgtal Infopoint" auf Gemakung Kuppenheim/Oberndorf

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplan (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Die Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans ist im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans festgesetzt.

Nachrichtlich übernommene Festsetzungen und Hinweise (§9 Abs. 4 und 6 BauGB)

Archäologische Denkmalpflege

Bei der Vergabe der Erdarbeiten, in erster Linie für die Erschließungsmaßnahmen, hat der Bauträger / Bauherr die ausführenden Firmen vertraglich zu verpflichten, rechtzeitig den Beginn der Arbeiten anzuzeigen, damit diese, sofern notwendig, überwacht werden können.

Sollten bei der Durchführung der vorgesehenen Arbeiten archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, sind diese umgehend dem zuständigen Landesdenkmalamt Baden-Württemberg, Archäologische Denkmalpflege, Marienstraße 10a, 79098 Freiburg zu melden. Die Fundstelle ist vier Werktage nach der Anzeige unberührt zu lassen, wenn nicht das Landesdenkmalamt einer Verkürzung dieser Frist zustimmt (§ 20.1 DSchG).

Die Absätze 1 und 2 entbinden den Bauträger/Bauherren jedoch nicht von der Meldepflicht und Haftung gegenüber dem Landesamt für Denkmalpflege.

Das Landesdenkmalamt ist auch hinzuzuziehen, wenn Bildstöcke, Wegkreuze, alte Grenzsteine oder ähnliches von den einzelnen Baumaßnahmen betroffen sein sollten.

Beseitigung von Niederschlagswasser

Die dezentrale Beseitigung von Niederschlagswasser gewerblich und industriell genutzter Flächen bedarf zusätzlich einer wasserrechtlichen Erlaubnis. Erst im Rahmen eines Erlaubnisverfahrens entscheidet die untere Wasserrechtsbehörde über die Zulassungsfähigkeit der dezentralen Entwässerung in Abhängigkeit der gewerblichen Nutzung.

Die Planung und Bemessung der Versickerungsanlagen hat gemäß ATV-DVWK-Merkblatt A 138 in Verbindung mit dem Merkblatt M 153 (Nachweis der Schadlosigkeit) zu erfolgen.

Versickerungsmulden müssen mindestens 30cm bewachsenen Oberboden aufweisen.

Maßnahmen zum Schutz des Bodens

In den nicht zur Bebauung vorgesehenen Bereichen sind Bodenverdichtungen zu vermeiden, um die natürliche Bodenstruktur vor einer erheblichen und nachhaltigen Veränderung zu schützen. Deshalb dürfen Erdarbeiten in diesen Bereichen nur bei schwach feuchtem Boden und niederschlagsfreier Witterung erfolgen. Damit ein ausreichender Wurzelraum für geplante Begrünungen und eine flächige Versickerung von Oberflächenwasser gewährleistet bleibt, sind durch Befahren hervorgerufene Verdichtungen bei ausgetrocknetem Zustand durch tiefes Aufreißen aufzulockern.

Bei allen Baumaßnahmen ist humoser Oberboden (Mutterboden) und Unterboden getrennt auszubauen, vorrangig einer Wiederverwendung zuzuführen und bis dahin getrennt zu lagern. Der Verbleib des Bodens auf dem Baugrundstück (-gebiet) ist - soweit baurechtlich zulässig - einem Abtransport vorzuziehen. Falls abtransportiert werden muss, sollte eine Wiederverwertung des Bodens (Erdaushubhörsen) angestrebt werden.

Schriftliche Festsetzungen zum Vorhaben- und Erschließungsplan
"Unimog-Museum und Murgtal Infopoint" auf Gemakung Kuppenheim/Oberndorf

Als Lager sind ordnungsgemäße Mieten vorzusehen, die den Erhalt der Bodenfunktion nach § 1 BBodSchG gewährleisten (Schütthöhe max. 2m für Oberboden, 5m für Unterboden; Schutz vor Vernässung etc.). Oberbodenmieten dürfen nicht, Unterbodenmieten nur mit leichten Kettenfahrzeugen befahren werden. Bei einer Lagerzeit von mehr als 3 Monaten sind die Mieten mit geeigneten Pflanzarten zu begrünen.

Vor Abtrag des Bodens sollen oberirdische Pflanzenteile durch Abmähen entfernt werden.

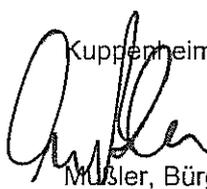
Der Aushub ist auf sichtbare Belastungen (Öl, Bitumenreste, Müll, Abbruchmaterial, etc.) und auf Fremdgeruch zu prüfen, ggf. sind belastetes und unbelastetes Material zu trennen, und das belastete Material ordnungsgemäß zu entsorgen. Sollten bei Erdarbeiten dennoch ungewöhnliche Färbungen und / oder Geruchsimmissionen (z. B. Mineralöle / Teer) wahrgenommen werden, ist umgehend das Landratsamt Rastatt, Umweltamt zu unterrichten. Die Aushubarbeiten sind an dieser Stelle sofort einzustellen.

Zum Schutz des Bodens sind bei Auffüllungen und Aufschüttungen im Rahmen von Baumaßnahmen die technischen Regeln der LAGA - Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Reststoffen/Abfällen - zu beachten. Es dürfen ausschließlich Materialien zum Einbau kommen, deren Schadstoffgehalte die nach der Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung vorgegebenen Vorsorgewerte für Böden nach Anhang 2 der BBodSchV bzw. den LAGA Zuordnungswert Z 0 für Boden einhalten. Der Einbau von Material, das den vorgenannten Kriterien nicht entspricht (z.B. Bauschutt, Recyclingmaterial oder verunreinigter Boden), ist nur in Ausnahmefällen zulässig und in jedem Fall durch das Landratsamt, vorab zu prüfen und freizugeben.

Anfallende Baustellenabfälle (z. B. Folien, Farben, u.a.) und nichtmineralischer Bauschutt sind ordnungsgemäß zu entsorgen und dürfen nicht als An- bzw. Auffüllmaterial (Mulden, Baugrube, Arbeitsgraben etc.) benutzt werden (§§ 3 und 4 AbfG). Mineralischer Bauschutt ist einer Wiederverwertung zuzuführen (Recycling).

Sicherheitsabstände zu Erdkabeln

Für die Unterbringung der Kabel wird die DIN 1988 zugrunde gelegt. Bei Anpflanzungen von Bäumen ist ein seitlicher Mindestabstand von 2,5m zum Erdkabel einzuhalten, oder es sind zum Kabel hin geschlossene Pflanzringe oder Trennwände bis in ca. 1m Tiefe anzubringen.

Kuppenheim, den 27. Sep. 2004

Mußler, Bürgermeister

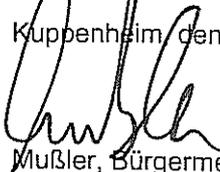
Genehmigt gem. § 10 Abs. 2 BauGB
i. V. mit § 1 Abs. 1 DVO/BauGB
Rastatt, den 20. APR. 2005
LANDRATSAMT RASTATT
Im Auftrag

Köstel



Ausfertigung:

Die schriftlichen Festsetzungen entsprechen dem Satzungsbeschluß des Gemeinderates vom 27. Sep. 2004, Die bundes- und landesrechtlichen Verfahrensvorschriften wurden eingehalten.

Kuppenheim, den 04. April 2005

Mußler, Bürgermeister

