

Ergänzend zum zeichnerischen Teil gelten folgende planungsrechtlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften:

1 PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634)
- Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)
- Planzeichenverordnung (PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)
- Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 05.03.2010 (GBl. S. 357, 358, ber. S. 416), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 21.11.2017 (GBl. S. 612, 613)
- § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 19.06.2018 (GBl. S. 221)

1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 1-15 BauNVO)

SO Land- und Forstwirtschaftsbetrieb sowie hofbezogener Übernachtungs- und Veranstaltungsbetrieb (§ 11 BauNVO)

1.1.1 Das Sondergebiet „Land- und Forstwirtschaftsbetrieb sowie hofbezogener Übernachtungs- und Veranstaltungsbetrieb“ dient der Unterbringung eines Veranstaltungs- und Übernachtungsbetriebs in Verbindung mit einem fortbestehenden land- und forstwirtschaftlichen Betrieb sowie aller baulichen Anlagen, die diesen Betrieben und den damit verbundenen Nutzungen dienen.

1.1.2 Zulässig sind:

- alle baulichen Anlagen und Nutzungen in Zusammenhang mit dem landwirtschaftlichen Betrieb, wie sie auch nach § 35 Abs. 1 Z. 1 BauGB zulässig wären, insbesondere die vorhandene Hofstelle, ein Stall und eine landwirtschaftlich genutzte Scheune
- Betriebsleiterwohnungen und Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen
- Ferienwohnungen und im Zusammenhang mit dem touristischen Übernachtungsbetrieb stehende Angebote und Räumlichkeiten (z. B. Frühstücksraum, Sauna/Wellness, Sanitäranlage/Umkleide für Gäste)
- 2 Wiesenfässle, die als touristische Übernachtungsangebote (ÜA) dienen, mit jeweils einer maximalen Gebäudehöhe von bis zu 3,00 m und einer maximalen Grundfläche von jeweils 15 m²
- 4 Erdhöhlen, die als touristische Übernachtungsangebote (ÜA) dienen, mit jeweils einer maximalen Grundfläche von 100 m²
- 2 bauliche Anlagen (z.B. Schäferwagen, Ziegenstall oder Hexenhaus), die als touristische Übernachtungsangebote (ÜA) dienen, mit jeweils einer maximalen Traufhöhe von bis zu 2,80 m und einer maximalen Grundfläche von 18 m²

- 1 überdachte Grillstelle (Grillkote – GK) mit einer Gebäudehöhe von maximal 5,00 m
 - Tagestourismus und Veranstaltungsbetrieb einschließlich der betriebsnotwendigen baulichen Anlagen (z.B. Empfangs- und Gruppenraum, Ausstellungsraum, Spielzimmer und Stube, Catering-Küche, Büro, Veranstaltungsraum)
 - Bewirtung als Nebenleistung für Gäste des im Übrigen zugelassenen Übernachtungs- und Veranstaltungsbetriebs
 - das Anbieten eigener land- und forstwirtschaftlicher bzw. auf der Hofstelle hergestellter Produkte (landwirtschaftliche Direktvermarktung) im privilegierten Umfang sowie für Gäste des Übernachtungs- und Veranstaltungsbetriebs
- 1.1.3 Ausnahmsweise zulässig sind weitere touristische Übernachtungsangebote (z.B. Bienenhaus, Holzzelt), sofern sie sich in das Erscheinungsbild des Schwarzwaldhofs einfügen.
- 1.1.4 Im Sondergebiet sind insgesamt Übernachtungsangebote für maximal 50 Übernachtungsgäste zulässig.
- 1.2 Bedingtes Baurecht (§ 9 (2) BauGB)**
- Der im Bebauungsplan festgesetzte hofbezogene Veranstaltungs- und Übernachtungsbetrieb wird unzulässig, sobald der landwirtschaftliche Betrieb im Sinne des § 201 BauGB aufgegeben wird.
- 1.3 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 16-21a BauNVO)**
- Das Maß der baulichen Nutzung ist der Planzeichnung zu entnehmen und wird bestimmt durch die Festsetzung
- der Grundflächenzahl (GRZ),
 - der Höhe baulicher Anlagen (GH) und
 - der maximalen Zahl der Vollgeschosse.
- 1.4 Grundflächenzahl (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 19 BauNVO)**
- 1.4.1 Die festgesetzte Grundflächenzahl ist der Planzeichnung zu entnehmen.
- 1.4.2 Eine Überschreitung der festgesetzten Grundflächenzahl ist nach § 19 (4) BauNVO durch wasserdurchlässige Nebenanlagen bis zu einer GRZ von 0,8 zulässig.
- 1.5 Höhe baulicher Anlagen (GH)**
(§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 18 BauNVO)
- 1.5.1 Innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen (Baufenster) sind die durch Einscrieb in der Planzeichnung festgesetzten maximalen Gebäudehöhen (GH) bezogen auf Normalnull (NN) einzuhalten.
- 1.5.2 Die Gebäudehöhe wird bestimmt durch den obersten Punkt des Gebäudes.
- 1.5.3 Für touristische Übernachtungsangebote (ÜA) außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen (Baufenster) gelten die unter Ziffer 1.1.2 festgesetzten Höhen baulicher Anlagen. Maßgebend ist für die Gebäudehöhe die Oberkante der baulichen Anlage und für die Traufhöhe der Schnittpunkt Fassadenaußenfläche / Oberkante Dachhaut bezogen auf das natürliche Gelände am geometrischen Mittelpunkt der baulichen Anlage (Umkreis-Mittelpunkt). Untergeordnete technische

Bauteile wie Anlagen zur Be- und Entlüftung (z.B. Schornstein, Oberlicht) dürfen aus den Erdhöhlen herausragen bzw. die festgesetzten Gebäude- und Traufhöhen überschreiten.

1.6 Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)

- 1.6.1 Hauptgebäude sind nur innerhalb der durch Baugrenzen festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Abweichend hiervon sind bauliche Anlagen für touristische Übernachtungsmöglichkeiten (z.B. Wiesenfässer, Erdhöhlen, Schäferwagen, Ziegenstall, Hexenhaus) in den überbaubaren Grundstücksflächen sowie in den festgesetzten Zonen für touristische Übernachtungsangebote (ÜA) zulässig.
- 1.6.2 Untergeordnete Bauteile wie Gesimse, Eingangs- und Terrassenüberdachungen sowie Vorbauten wie Wände, Erker, Balkone, Tür- und Fenstervorbauten dürfen die Baugrenzen bis zu 1,50 m überschreiten, wenn sie nicht breiter als 5,0 m sind. Dachvorsprünge dürfen die Baugrenzen auf der gesamten Länge um bis zu 1,5 m überschreiten; maßgebend ist der äußerste Begrenzungspunkt (z. B. Außenkante Dachrinne).

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

- 1.7.1 PKW-Carports sind nicht zulässig.
- 1.7.2 PKW-Garagen sind nur innerhalb der Baufenster zulässig.
- 1.7.3 Oberirdische Stellplätze sind im gesamten Sondergebiet zulässig.

1.8 Nebenanlagen (§ 9 (1) Nr. 4 BauGB, § 14 BauNVO)

- 1.8.1 Nebenanlagen nach § 14 (1) BauNVO, die nicht der landwirtschaftlichen Nutzung dienen und hochbaulich in Erscheinung treten, sind nur innerhalb der Baufenster und der Zonen für touristische Übernachtungsangebote (ÜA) zulässig.
- 1.8.2 Nebenanlagen nach § 14 (1) BauNVO, die der landwirtschaftlichen Nutzung dienen, sind im gesamten Sondergebiet zulässig.
- 1.8.3 Nebenanlagen nach § 14 (2) BauNVO sind im gesamten Sondergebiet zulässig.
- 1.8.4 Bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche sind im gesamten Sondergebiet zulässig.

1.9 Von Bebauung freizuhaltende Flächen (§ 9 (1) Nr. 10 BauGB)

- 1.9.1 Die durch Sichtdreiecke gemäß der Planzeichnung ausgewiesenen Sichtflächen müssen zwischen 0,80 m und 2,50 m Höhe, gemessen ab Oberkante Fahrbahn, von Sichthindernisse und sichtbehinderndem Bewuchs freigehalten werden.
- Bäume, Lichtmasten und ähnliches sind innerhalb der Sichtflächen zulässig; sie dürfen jedoch wartepflichtigen Fahrern, die aus dem Stand einbiegen oder kreuzen wollen, die Sicht auf bevorrechtigte Fahrzeuge oder auf nichtmotorisierte Verkehrsteilnehmer nicht verdecken.
- 1.9.2 Der Bereich westlich der Kreisstraße ist bis zu einem Bereich von 5,50 m, gemessen ab Außenkante Fahrbahn der Kreisstraße, gemäß Planzeichnung von jegli-

cher Bebauung freizuhalten. Dies beinhaltet oberirdische und unterirdische Bauten sowie Aufschüttungen und Abgrabungen.

1.10 Private Grünflächen (§ 9 (1) Nr. 15 BauGB)

1.10.1 Innerhalb der privaten Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Erholungs- und Spielwiese“ ist ein Löschwasserteich zulässig. Die Uferbereiche sind naturnah anzulegen.

1.10.2 Innerhalb der privaten Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Grillplatz“ sind ein Grillplatz und eine freistehende Werbeanlage zulässig.

1.11 Abgrabungen und Aufschüttungen (§ 9 (1) Nr. 17 BauGB)

1.11.1 Abgrabungen sind im Bereich der privaten Parkplatzfläche mit einem maximalen Volumen von 500 m³ zur Herstellung einer ebenen Fläche zulässig.

1.11.2 Abgrabungen und Aufschüttungen sind zur Herstellung einer Wasserfläche (Teich) und der Erdhöhlen zulässig.

1.12 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)

1.12.1 Wege- und Stellplatzflächen sowie deren Zufahrten sind in einer wasserdurchlässigen Oberflächenbefestigung (z.B. Schotter, Schotterrasen) auszubilden. Ausgenommen hiervon sind Flächen, auf denen aus betriebsnotwendigen Gründen im Winter der Schnee geräumt werden muss. Flächen, auf denen mit wassergefährdenden Stoffen (z. B. Maschinenöl) umgegangen wird, sind mit einer wasserundurchlässigen Oberfläche zu befestigen.

1.12.2 Kupfer-, zink- oder bleihaltige Außenbauteile sind nur zulässig, wenn sie beschichtet oder in ähnlicher Weise behandelt sind, so dass keine Kontamination des Bodens durch Metallionen zu befürchten ist.

1.12.3 Die öffentliche und private Außenbeleuchtung ist energiesparend, streulichtarm und insektenverträglich zu installieren. Die Leuchten sind staubdicht und so auszubilden, dass eine Lichteinwirkung nur auf die zu beleuchtende Fläche erfolgt und konzentriert abstrahlt. Es sind streulichtarme, geschlossene Leuchtentypen mit geringer Lockwirkung für Insekten (z. B. Natriumdampf-Hochdrucklampen, Niederdrucklampen oder LEDs) zu verwenden.

1.13 Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

1.13.1 Die in der Planzeichnung festgesetzten Bäume sind als standortgerechte und gebietsheimische Laubbäume mit einem Stammumfang von mindestens 14 cm zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

1.13.2 Bei Abgang oder Fällung eines Baumes ist als Ersatz ein vergleichbarer Baum zu pflanzen.

1.13.3 Für alle in der Planzeichnung festgesetzten Baumpflanzungen gilt, dass Abweichungen von den festgesetzten Standorten von bis zu fünf Metern in begründeten Fällen (Zufahrt, Leitungstrassen etc.) zugelassen sind, wobei ein Mindestabstand von 5,0 m zur Außenkante der Fahrbahn der Kreisstraße eingehalten werden muss.

HINWEIS:

Die Stadt Titisee-Neustadt kann den Eigentümer gemäß § 178 BauGB durch Bescheid verpflichten, sein Grundstück innerhalb einer zu bestimmenden angemessenen Frist entsprechend zu bepflanzen.

1.14 Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

Der in der Planzeichnung zum Erhalt festgesetzte Baum ist dauerhaft zu erhalten, zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen.

2 ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

Rechtsgrundlagen

- Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 05.03.2010 (GBl. S. 357, 358, ber. S. 416), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 21.11.2017 (GBl. S. 612, 613)
- § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 19.06.2018 (GBl. S. 221)

2.1 Dach- und Fassadengestaltung (§ 74 (1) Nr. 1 LBO)

- 2.1.1 Zulässig sind ausschließlich Sattel- oder Krüppelwalmdächer. Ausgenommen hiervon sind untergeordnete Dachflächen von Wiesenfässle, Grillkota sowie begrünte Erdhöhlen und Sockelgeschosse.
- 2.1.2 Dächer sind mit einer Dacheindeckung in rot bis rotbraunem und grau bis anthrazitfarbenem Farbton auszuführen. Ausgenommen hiervon sind Erdhöhlen und Sockelgeschosse mit mindestens 0,30 m Substratschicht bzw. Erdüberdeckung zu begrünen.
- 2.1.3 Spiegelnde Fassaden sind nicht zulässig. Fensterflächen sind davon ausgenommen.
- 2.1.4 Hochbauliche Anlagen innerhalb der Zonen für touristische Übernachtungsangebote (ÜA) sind in Holzbauweise auszuführen. Ausgenommen hiervon sind begrünte Erdhöhlen.

2.2 Werbeanlagen (§ 74 (1) Nr. 2 LBO)

- 2.2.1 Werbeanlagen sind auf zwei freistehende Werbeanlagen mit Schriftwerbung im Plangebiet begrenzt. Ausgenommen hiervon sind Hinweis-/Infotafeln (z.B. für Naturlehrpfad) zulässig.
- 2.2.2 Die Fläche der Anlagen darf jeweils maximal 6 m² betragen.
- 2.2.3 Schrilte und kurzzeitig wechselnde Lichteffekte, selbstleuchtende sowie bewegliche Schrift- und Bildwerbung sind nicht zulässig.

2.3 Abstellflächen und Freiflächengestaltung (§ 74 (1) Nr. 3 LBO)

Abstellflächen wie Abfalltonnenplätze, Abfallplätze und Lagerplätze sind mit einem festen Sichtschutz und/oder einer dichten Bepflanzung abzuschirmen.

2.4 Gestaltung unbebauter Flächen der bebauten Grundstücke 74 (1) Nr. 3 LBO)

Die unbebauten Grundstücksflächen sind zu begrünen und gärtnerisch anzulegen.

2.5 Einfriedungen (§ 74 (1) Nr. 3 LBO)

- 2.5.1 Einfriedungen dürfen eine Höhe von 1 m über Gelände nicht überschreiten. Sockel und Mauern sind bis zu einer Höhe von 0,30 m über Gelände zulässig.
- 2.5.2 Einfriedungen aus Blech, Kunststoff und Glasbausteinen sind nicht zulässig.

- 2.5.3 Maschendraht und Drahtzäune sind nur mit Heckenhinterpflanzung zulässig. Ausgenommen hiervon sind Stallungen (z.B. Hühner-/Hasenstall).
- 2.5.4 Die Verwendung von Stacheldraht ist als Einfriedung nicht zulässig.
- 2.6 Außenantennen** (§ 74 (1) Nr. 4 LBO)
Außenantennen und/oder Parabolanlagen sind an einem Standort am Gebäude zu konzentrieren.

3 HINWEISE

3.1 Denkmalschutz

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.

3.2 Artenschutz

3.2.1 Rodungen von Gehölzen sind mit Bezug zu § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG lediglich außerhalb der Brutperiode vorzunehmen. In der Zeit vom 1. März bis 30. September sind Gehölzentfernungen unzulässig.

Gleiches gilt für den Beginn von Bau- und Umbaumaßnahmen an Gebäuden sofern Nist- oder Einflugmöglichkeiten für Vögel oder Fledermäuse betroffen sind.

3.2.2 Bei Baubeginn zu einem anderen Zeitpunkt und sofern Nist- oder Einflugmöglichkeiten für Vögel oder Fledermäuse betroffen sind, sind die Gebäude zuvor von einem Sachverständigen zu untersuchen. Bei Bedarf müssen potentielle Neststandorte oder Fledermausquartiere bis Ende Februar durch einen Sachverständigen verschlossen werden.

3.3 Bodenschutz

3.3.1 Nach § 2 Abs. 1 des Landesbodenschutz- und Altlastengesetzes ist insbesondere bei Baumaßnahmen auf einen sparsamen und schonenden und haushälterischen Umgang mit dem Boden zu achten.

3.3.2 Allgemeine Bestimmungen:

1. Bei Baumaßnahmen ist darauf zu achten, dass nur so viel Mutterboden abgeschoben wird, wie für die Erschließung des Baufeldes unbedingt notwendig ist. Unnötiges Befahren oder Zerstören von Mutterboden auf verbleibenden Freiflächen ist nicht zulässig.
2. Bodenarbeiten sollten grundsätzlich nur bei schwach feuchtem Boden (dunkelt beim Befeuchten nach) und bei niederschlagsfreier Witterung erfolgen.
3. Ein erforderlicher Bodenabtrag ist schonend und unter sorgfältiger Trennung von Mutterboden und Unterboden durchzuführen.
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 abzuschleppen. Für die Auffüllung ist ausschließlich Aushubmaterial (Unterboden) zu verwenden.
5. Die Bodenversiegelung durch Nebenanlagen ist auf das unabdingbare Maß zu beschränken, womöglich sind Oberflächenbefestigungen durchlässig zu gestalten.

ten. Zur Befestigung von Gartenwegen, Garageneinfahrten, Stellplätzen usw. werden Rasengittersteine oder Pflaster mit groben Fugen empfohlen.

6. Anfallender Bauschutt ist ordnungsgemäß zu entsorgen; er darf nicht als An- bzw. Auffüllmaterial (Mulden, Baugruben Arbeitsgraben usw.) benutzt werden.
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.

3.3.3 Bestimmungen zur Verwendung und Behandlung von Mutterboden:

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).
2. Für die Lagerung bis zur Wiederverwertung ist der Mutterboden maximal 2 m hoch locker aufzuschütten, damit die erforderliche Durchlüftung gewährleistet ist.
3. Vor Wiederauftrag des Mutterbodens sind Unterbodenverdichtungen durch Auflockerung bis an die wasserdurchlässige Schicht zu beseitigen, damit ein ausreichender Wurzelraum für die Bepflanzung und eine flächige Versickerung von Oberflächenwasser gewährleistet sind.
4. Die Auftragshöhe soll 20 cm bei Grünanlagen und 30 cm bei Grabeland nicht überschreiten.

3.4 **Kreisstraße K 4903**

- 3.4.1 Aufgrund der Topografie ist im Bereich westlich der Kreisstraße bis zu einem Bereich von 5,50 m (gemessen ab Außenkante Fahrbahn) mit zusätzlichen Lasten aus Schnee (winterlicher Räumdienst) und abirrenden Fahrzeugen zu rechnen. Dies ist bei der Bemessung der Bauwerke statisch zu berücksichtigen. Baumaßnahmen an der Böschung unterhalb der Kreisstraße, welche eine Destabilisierung der Böschung zur Folge haben, sind zu unterlassen. Evtl. notwendige Stützbauwerke zur Straße hin sind dem Fachbereich Straßenbau und -betrieb beim Landratsamt unter Vorlage von Bauwerksplänen vor Baubeginn zu melden und einer regelmäßigen Bauwerksprüfung zu unterziehen. Die Kosten hierfür wie auch für etwaige Schäden an der Kreisstraße trägt der Grundstückseigentümer.
- 3.4.2 Schäden an der Kreisstraße, welche auf die Bauarbeiten im Zuge der Herstellung der Erschließung zurückzuführen sind, sind grundsätzlich auf Kosten des Grundstückseigentümers zu beheben.
- 3.4.3 Vor Durchführung der Maßnahme ist bei einer gemeinsamen Begehung mit der zuständigen Straßenmeisterei Titisee-Neustadt eine Zustandserfassung durchzuführen. Deren Ergebnisse sind schriftlich festzuhalten und von den Beteiligten zu unterzeichnen. Die Straßenmeisterei Titisee-Neustadt ist mindestens 3 Wochen vor Baubeginn über den Beginn der Arbeiten zu informieren.
- 3.4.4 Für die Pflege und den Rückschnitt der Bäume entlang der Kreisstraße ist der Grundstückseigentümer zuständig. Das Lichttraumprofil der Straße ist dauerhaft freizuhalten.
- 3.4.5 Leitungsverlegungen stellen im Straßenbereich eine sonstige Nutzung nach § 21 StrG dar. Für die Gestattung der Leitungsverlegungen in der Straße hat der Leitungsträger spätestens 6 Wochen vor Beginn der Arbeiten Kontakt mit dem Stra-

ßenbaulastträger aufzunehmen und einen entsprechenden Nutzungsvertrag abzuschließen. Hierzu sind Lagepläne und mindestens eine Schnittzeichnung mit Angaben über Lage und Tiefe der Leitungen in 3-facher Fertigung einzureichen.

3.5 Geotechnik

Auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten befindet sich das Plangebiet im Ausstrichbereich von metamorphen Gesteinen des Grundgebirges (Flaser- und Paragneis). Lokale Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, sind nicht auszuschließen. 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) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.

Stadt Titisee-Neustadt, den

Armin Hinterseh
Bürgermeister

fsp.stadtplanung

Fahle Stadtplaner Partnerschaft mbB
Schwabentorring 12, 79098 Freiburg
Fon 0761/36875-0, www.fsp-stadtplanung.de

Der Planverfasser