



**GEMEINDE BAD SCHÖNBORN  
ORTSTEIL BAD MINGOLSHEIM**

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan  
mit örtlichen Bauvorschriften**

**„Thermenhotel Bad Schönborn“**

**im Verfahren nach § 13a BauGB**

**Fassung zur Offenlage**

# Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften „Thermenhotel Bad Schönborn“

**Projekt-Nr.**

20108

**Bearbeiter**

M.Sc. E. Poser

**Datum**

06.09.2022



**Bresch Henne Mühlinghaus  
Planungsgesellschaft mbH**

Büro Bruchsal

Heinrich-Hertz-Straße 9

76646 Bruchsal

fon 07251-98198-0

fax 07251-98198-29

info@bhmp.de

www.bhmp.de

**Geschäftsführer**

Dipl.-Ing. Jochen Bresch

**Sitz der GmbH**

Heinrich-Hertz-Straße 9

76646 Bruchsal

AG Mannheim HR B 703532

## BESTANDTEILE

- **01** Satzungen
- **02** Zeichnerischer Teil
- **03** Textlicher Teil mit planungsrechtlichen Festsetzungen, örtlichen Bauvorschriften und Hinweisen
- **04** Begründung
- **05** Vorhaben- und Erschließungsplan

## ANLAGEN

- Artenschutzrechtliche Vorprüfung
- Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung

## RECHTSGRUNDLAGEN DES BEBAUUNGSPLANES UND DER ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN

- **Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. Juli 2022 (BGBl. I S. 1353) geändert worden ist
- **Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist
- **Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung – PlanZV)** vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist
- **Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO)** in der Fassung vom 24. Juli 2000, zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 2. Dezember 2020 (GBl. S. 1095, 1098)
- **Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO)** in der Fassung vom 5. März 2010, zuletzt geändert durch Artikel 27 der Verordnung vom 21. Dezember 2021 (GBl. 2022 S. 1, 4)



**GEMEINDE BAD SCHÖNBORN  
ORTSTEIL BAD MINGOLSHEIM**

**01**

# **Satzungen**

**zum**

**vorhabenbezogenen Bebauungsplan  
mit örtlichen Bauvorschriften**

**„Thermenhotel Bad Schönborn“**

**im Verfahren nach § 13a BauGB**

**Fassung zur Offenlage**

# SATZUNGEN

## Gemeinde Bad Schönborn

### Ortsteil Bad Mingolsheim



## Vorhabenbezogener Bebauungsplan

### Örtliche Bauvorschriften

### „Thermenhotel Bad Schönborn“

Der Gemeinderat der Gemeinde Bad Schönborn hat am **tt.mm.20jj**

- a) aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches – **BauGB** – in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. Juli 2022 (BGBl. I S. 1353) geändert worden ist,
  - b) aufgrund von § 74 Abs. 1 und 7 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg – **LBO** – in der Fassung vom 5. März 2010, zuletzt geändert durch Artikel 27 der Verordnung vom 21. Dezember 2021 (GBl. 2022 S. 1, 4),
  - c) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg – **GemO** – in der Fassung vom 24. Juli 2000, zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 2. Dezember 2020 (GBl. S. 1095, 1098)
- den Bebauungsplan „**Thermenhotel Bad Schönborn**“ sowie
  - die örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan „**Thermenhotel Bad Schönborn**“

als Satzungen beschlossen.

## § 1 Räumlicher Geltungsbereich

Für den räumlichen Geltungsbereich der Satzungen ist der zeichnerische Teil des Bebauungsplans mit örtlichen Bauvorschriften vom **tt.mm.20jj** maßgebend. Er ist Bestandteil der Satzungen.

## § 2 Bestandteile der Satzungen

Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften, bestehend aus:

1. dem Zeichnerischen Teil (02), Maßstab 1:500, in der Fassung vom **tt.mm.20jj**,
2. dem Textteil (03) mit
  - A** Planungsrechtlichen Festsetzungen (S. **x-x**) und
  - B** Örtlichen Bauvorschriften (S. **x-x**)
  - C** Hinweisen (S. **x-x**)in der Fassung vom **tt.mm.20jj**.
3. dem Vorhaben- und Erschließungsplan (05) in der Fassung vom **tt.mm.20jj**.

Beigefügt sind die gemeinsame Begründung (04) in der Fassung vom **tt.mm.20jj** und als Anlage eine artenschutzrechtliche Vorprüfung in der Fassung vom **tt.mm.20jj** sowie eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung in der Fassung vom **tt.mm.20jj**.

## § 3 Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne von § 75 Abs. 3 Nr. 2 LBO handelt, wer den aufgrund von § 74 LBO ergangenen örtlichen Bauvorschriften zuwiderhandelt.

Gemeinde Bad Schönborn, den .....

DER BÜRGERMEISTER

SIEGEL

.....

Klaus Detlev Hüge, Bürgermeister

### **Ausfertigungsvermerk**

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieser Satzungen und ihrer Bestandteile mit ihren Festsetzungen durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Text mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates übereinstimmen. Hiermit wird der Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften ausgefertigt.

Gemeinde Bad Schönborn, den .....

DER BÜRGERMEISTER

SIEGEL

.....

Klaus Detlev Hüge, Bürgermeister

### **Inkrafttreten**

Diese Satzungen treten mit der öffentlichen Bekanntmachung in Kraft (§ 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB).

Gemeinde Bad Schönborn, den .....

DER BÜRGERMEISTER

SIEGEL

.....

Klaus Detlev Hüge, Bürgermeister



**GEMEINDE BAD SCHÖNBORN  
ORTSTEIL BAD MINGOLSHEIM**

**02**

## **Zeichnerischer Teil**

**zum**

**Bebauungsplan  
mit örtlichen Bauvorschriften**

# **„Thermenhotel Bad Schönborn“**

**im Verfahren nach § 13a BauGB**

**Fassung zur Offenlage**





**GEMEINDE BAD SCHÖNBORN  
ORTSTEIL BAD MINGOLSHEIM**

**03**

## **Textlicher Teil**

**zum**

**Bebauungsplan  
mit örtlichen Bauvorschriften**

**„Thermenhotel Bad Schönborn“**

**im Verfahren nach § 13a BauGB**

**Fassung zur Offenlage**

<b>Inhaltsverzeichnis</b>	<b>Seite</b>
<b>A PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN .....</b>	<b>1</b>
<b>1. Art der baulichen Nutzung.....</b>	<b>1</b>
1.1 Sonstiges Sondergebiet „Hotel“.....	1
<b>2. Maß der baulichen Nutzung.....</b>	<b>1</b>
2.1 Höhe baulicher Anlagen.....	2
2.2 Grundflächenzahl.....	2
2.3 Geschossigkeit.....	2
<b>3. Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksfläche.....</b>	<b>2</b>
<b>4. Grünflächen.....</b>	<b>3</b>
<b>5. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft .....</b>	<b>3</b>
5.1 Bauzeitenbeschränkung.....	3
5.2 Schutz vor Vogelschlag an Glasflächen .....	3
5.3 Außenbeleuchtung.....	3
5.4 Abdeckung von Lichtschächten, Regenfallrohren und ähnlichen Bauwerken .....	4
5.5 Oberflächenbelag von Wegen und Stellplätzen.....	4
<b>6. Maßnahmen für die Erzeugung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien oder Kraft-Wärme-Kopplung.....</b>	<b>4</b>
<b>B ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN .....</b>	<b>5</b>
<b>1. Äußere Gestalt baulicher Anlagen .....</b>	<b>5</b>
1.1. Dachgestaltung.....	5
1.2. Fassadengestaltung.....	5
<b>2. Werbeanlagen.....</b>	<b>5</b>
<b>3. Grundstücksgestaltung .....</b>	<b>6</b>
3.1. Gestaltung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke.....	6
<b>4. Außenantennen .....</b>	<b>6</b>

---

<b>C</b>	<b>HINWEISE .....</b>	<b>7</b>
<b>1.</b>	<b>Artenschutz bei Baumaßnahmen.....</b>	<b>7</b>
<b>2.</b>	<b>Dacheindeckungen .....</b>	<b>7</b>
<b>3.</b>	<b>Kampfmittel .....</b>	<b>7</b>
<b>4.</b>	<b>Niederschlagswasserbeseitigung.....</b>	<b>7</b>

# A PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Thermenhotel Bad Schönborn“ werden die planungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes „Kurgebiet“ (genehmigt am 13.08.1968) durch die nachfolgenden Festsetzungen vollumfänglich ersetzt.

## 1. Art der baulichen Nutzung

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 11 BauNVO

Die Art der baulichen Nutzung ist im zeichnerischen Teil in der Nutzungsschablone festgesetzt.

### 1.1 Sonstiges Sondergebiet „Hotel“

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 11 BauNVO

- (1) Zulässig ist ein Hotel in der Hauptnutzung, einschließlich
  - der Zweckbestimmung dienenden Büro-, Sozial- und Lagerräumen, Besprechungs- und Fortbildungsräumen und sonstigen Nebenräumen,
  - der Zweckbestimmung dienenden Ver- und Entsorgungseinrichtungen,
  - der Zweckbestimmung dienenden Gastronomieeinrichtungen und Dienstleistungen,
  - der Zweckbestimmung dienenden Nebenanlagen.
- (2) Im Geltungsbereich des Vorhaben- und Erschließungsplanes sind gemäß § 12 Abs. 3a BauGB im Rahmen der festgesetzten Nutzungen nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet.

## 2. Maß der baulichen Nutzung

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16-21a BauNVO

Das Maß der baulichen Nutzung ist im zeichnerischen Teil durch Festsetzung der Höhe baulicher Anlagen, der Grundflächenzahl (GRZ), der Anzahl zulässiger Vollgeschosse und der Geschossflächenzahl (GFZ) in der Nutzungsschablone festgesetzt.

## 2.1 Höhe baulicher Anlagen

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 18 BauNVO

- (1) Die maximale zulässige Gebäudehöhe von Hauptgebäuden (GHmax) ist im zeichnerischen Teil in der Nutzungsschablone festgesetzt.
- (2) Die Höhe wird bemessen zwischen dem unteren und dem oberen Bezugspunkt.
- (3) Der untere Bezugspunkt liegt bei 124,00 m über NN.
- (4) Der obere Bezugspunkt für die Gebäudehöhe ist der höchste Punkt eines Gebäudes, einschließlich der Oberkante Attika.
- (5) Carports und Nebenanlagen außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche dürfen eine Gesamthöhe von 3,5 m, gemessen von der Oberkante des an das Gebäude angrenzenden Geländes, nicht überschreiten.
- (6) Die maximalen Gebäudehöhe sowie die maximale Höhe von Garagen, Carports und Nebenanlagen darf durch Anlagen, die der Energiegewinnung dienen (z.B. Sonnenkollektoren, PV-Anlagen, Wärmetauscher) und anderen technischen Anlagen, um maximal 0,8 m überschritten werden.

## 2.2 Grundflächenzahl

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 19 BauNVO, § 21a BauNVO

Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundfläche von Tiefgaragen, Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauGB, baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Grundstück lediglich unterbaut wird, bis zu einer Grundflächenzahl von 0,95 überschritten werden (§ 19 Abs. 4 BauNVO i.V.m. § 21a Abs. 3 BauNVO)

## 2.3 Geschossigkeit

Hauptgebäude dürfen maximal IV Vollgeschosse aufweisen.

## 3. Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksfläche

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO

- (1) Die überbaubare Grundstücksfläche ist im zeichnerischen Teil durch Baugrenzen festgesetzt.
- (2) Oberirdische Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

- (3) Tiefgaragen, Stellplätze sowie mindestens dreiseitig offene überdachte Stellplätze (Carports) sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

## **4. Grünflächen**

§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

- (1) Private Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Gebietsrandeingrünung“ sind im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes festgesetzt.
- (2) Die Flächen sind als gebietseingrünende und stellplatzbegleitende Grünflächen anzulegen und flächig zu bepflanzen.

## **5. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**

§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

### **5.1 Bauzeitenbeschränkung**

Erforderliche Gehölzrodungen und Baufeldräumungen sind nur außerhalb der Brutzeit, d.h. zwischen Anfang Oktober und Ende Februar, durchzuführen.

### **5.2 Schutz vor Vogelschlag an Glasflächen**

- (1) An Fensterfronten, Fassadenöffnungen und Balkonen mit Glasflächen von > 2 m<sup>2</sup> und > 50 cm Breite ohne Rahmenunterteilung sind geeignete Maßnahmen und Materialien gemäß dem Stand der Technik zu ergreifen bzw. zu verwenden, um Vogelschlag an Glasflächen zu vermeiden.
- (2) Der Nachweis ist mit den Unterlagen zum Bauantrag vorzulegen bzw. liegt bei verfahrensfreien Vorhaben in der Verantwortung des Bauherrn.

### **5.3 Außenbeleuchtung**

- (1) Für alle Einrichtungen zur Außenbeleuchtung (Straßen-, Hof-, Fassadenbeleuchtungen usw.) und für Werbeanlagen sind ausschließlich insektenschonende Leuchtmittel zulässig: gelbes Licht (Natriumdampflampen) oder warmweiße LED-Leuchten. Es sind insektendichte Lampengehäuse zu verwenden.
- (2) Die Außenbeleuchtung ist technisch auf eine der Nutzung angepasste Zeitdauer zu beschränken (z. B. durch Zeitschaltuhren, Dämmerungsschalter, Bewegungsmelder).

- (3) Die Leuchtkegel der Lampen sind nach unten abstrahlend gezielt auf die Nutzflächen auszurichten (z. B. Leuchten mit Richtcharakteristik, abschirmende Gehäuse).

#### **5.4 Abdeckung von Lichtschächten, Regenfallrohren und ähnlichen Bauwerken**

Lichtschächte, Regenfallrohre und ähnliche Bauwerke sind kleintier- und vogelsicher auszuführen.

#### **5.5 Oberflächenbelag von Wegen und Stellplätzen**

Der Oberflächenbelag von Stellplätzen sowie von freigeführten Fußwegen ist mit wasserdurchlässigen Belägen o.ä., die einen Abflussbeiwert von maximal 0,5 besitzen, herzustellen. Ausgenommen davon sind Fahrgassen.

### **6. Maßnahmen für die Erzeugung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien oder Kraft-Wärme-Kopplung**

§ 9 Abs. 1 Nr. 23b BauGB

- (1) Die Dachflächen von Hauptgebäuden sind zu mindestens 80% mit Anlagen zur elektrischen solaren Energieerzeugung (PV-Module) zu belegen.
- (2) Eine Reduzierung des Prozentsatzes zugunsten von haustechnischen Anlagen, Oberlichtern, Lüftungsrohren, Kamine u. Ä. kann gewährt werden.

## **B ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN**

gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V. m. § 74 LBO Landesbauordnung Baden-Württemberg

Im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Thermenhotel Bad Schönborn“ werden die örtlichen Bauvorschriften des Bebauungsplanes „Kurgebiet“ (genehmigt am 13.08.1968) durch die nachfolgenden Festsetzungen vollumfänglich ersetzt.

### **1. Äußere Gestalt baulicher Anlagen**

§ 74 Abs.1 Nr. 1 LBO

#### **1.1. Dachgestaltung**

- (1) Die zulässige Dachform und Dachneigung der Hauptgebäude ist im zeichnerischen Teil in der Nutzungsschablone festgesetzt.
- (2) Garagen und Carports und Nebenanlagen sind mit Flachdächern oder flachgeneigten Dächern bis max. 5° auszuführen und zu begrünen.
- (3) Glasierte, reflektierende oder blendende Materialien sind als Dachdeckung unzulässig. Ausgenommen hiervon sind der Sonnenenergienutzung dienende Materialien.

#### **1.2. Fassadengestaltung**

- (1) Die Gebäudeaußenflächen sind in Holz, Putz, Ziegel, Naturstein, Klinker, Sichtbeton und/oder Glas auszuführen.
- (2) Metallverkleidungen sind nur für untergeordnete Bauteile zulässig.

### **2. Werbeanlagen**

§ 74 Abs.1 Nr. 2 LBO

- (1) Werbeanlagen sind nur an der Stätte eigener Leistung zulässig. Fremdwerbungen sind nicht zulässig.
- (2) Freistehende Werbeanlagen sind in Form von Stehlen und Fahnen zulässig.
  - Die zulässige Größe von Stehlen beträgt jeweils eine Breite von 1,0 m und eine Höhe von 3,0 m. Pro Hauptgebäude ist jeweils eine Stehle zulässig.



- Pro Hauptgebäude sind bis zu 3 Fahnen auf der Grundstücksfläche zulässig.
- (3) Werbeanlagen an Fassaden sind mit maximal 15 m<sup>2</sup> je Gebäude zulässig.
  - (4) Mehrere Werbeanlagen an einer Fassadenseite sind zu einer gemeinsamen Werbeanlage zusammenzufassen und in Größe und Form aufeinander abzustimmen.
  - (5) Unzulässig sind Werbeanlagen mit nach oben abstrahlendem, wechselndem und bewegtem oder laufendem Licht und Booster (Lichtwerbung am Himmel).
  - (6) Indirekte Beleuchtung von Werbeanlagen ist zulässig, sofern davon keine Blendwirkung ausgeht.

### **3. Grundstücksgestaltung**

§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO

#### **3.1. Gestaltung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke**

§ 74 Abs.1 Nr. 3 LBO i.V.m. § 9 Abs. 1 LBO

- (1) Nicht überbaute Flächen von Grundstücken, die keiner spezifischen Nutzung dienen, sind gemäß § 9 der Landesbauordnung zu begrünen.
- (1) Die Abdeckung von Flächen mit Steinen außerhalb eines Abstands von 0,5 m von Gebäuden (Ziersplitt, Schottergarten) ist nicht zulässig.

### **4. Außenantennen**

§ 74 Abs.1 Nr. 4 LBO

- (1) Außenantennen sind nur auf Dachflächen der jeweils obersten Geschosse zulässig.
- (2) Die Antennen sind als Gemeinschaftsanlagen zu errichten.

## **C HINWEISE**

### **1. Artenschutz bei Baumaßnahmen**

Es wird auf die artenschutzrechtlichen Bestimmungen des seit 01.03.2010 geltenden Bundesnaturschutzgesetzes hingewiesen. Insbesondere zu beachten sind die Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 1-4 BNatSchG. Bei Baumaßnahmen sind rechtzeitig durch fachkundige Personen mögliche Vorkommen zu untersuchen und die erforderlichen Artenschutzmaßnahmen durchzuführen. Dies gilt für Jedermann, also auch für Privatpersonen.

### **2. Dacheindeckungen**

Niederschlagswasser von Dachdeckungen aus nicht beschichteten oder nicht in ähnlicher Weise behandelten Metallen (Kupfer, Zink oder Blei) darf ohne wasserrechtliche Erlaubnis nicht dezentral versickert oder in ein Gewässer eingeleitet werden.

### **3. Kampfmittel**

Aufgrund der ausgedehnten Kampfhandlungen und Bombardierungen, die während des 2. Weltkrieges stattfanden, ist es ratsam, im Vorfeld von jeglichen Baumaßnahmen eine Gefahrenverdachtserforschung in Form einer Auswertung von Luftbildern der Alliierten durchzuführen.

Alle nicht vorab untersuchten Bauflächen sind als potentielle Kampfmittelverdachtsflächen einzustufen.

Seit dem 02.01.2008 kann der Kampfmittelbeseitigungsdienst Baden-Württemberg allerdings Luftbilddauswertungen für Dritte, zur Beurteilungen möglicher Kampfmittelbelastungen von Grundstücken auf vertraglicher Basis, nur noch kostenpflichtig durchführen. Diese Auswertung kann mittels eines Vordrucks beantragt werden. Die dafür benötigten Formulare können unter [www.rp-stuttgart.de](http://www.rp-stuttgart.de) (→Service →Formulare und Merkblätter) gefunden werden.

### **4. Niederschlagswasserbeseitigung**

Gemäß § 55 (2) WHG soll das Niederschlagswasser von Grundstücken ortsnah versickert oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen. Eine schadlose Versickerung liegt in der Regel vor, wenn das Niederschlags-

wasser oberirdisch flächenhaft oder in Mulden auf mindestens 30 cm mächtigem, bewachsenem Boden versickert wird.

Nach § 57 (1) WHG darf eine Erlaubnis für das Einleiten von Abwasser (Direkteinleitung) ins Gewässer nur erteilt werden, wenn die Menge und Schädlichkeit des Abwassers so geringgehalten wird, wie dies bei Einhaltung der jeweils in Betracht kommenden Verfahren nach dem Stand der Technik möglich ist.

Die Entwässerungsplanung ist im Vorfeld mit dem Landratsamt Karlsruhe, Amt für Umwelt und Arbeitsschutz abzustimmen.

Vor einer Einleitung in die öffentliche Kanalisation des Niederschlagswassers sind die Möglichkeiten der Regenwasserbewirtschaftung zu überprüfen, z.B. kann die Versickerung (evtl. Teilversickerung) und Rückhaltung des Niederschlagswassers über Mulden oder Mulden-Rigolen-Systeme erfolgen. Der Versiegelungsgrad ist auf das notwendigste zu begrenzen z.B. durch die Ausführung von Gründächer und offenen Pflastersysteme.