

## Checkliste für die Bauleitplanung

### Brandschutz

Aus brandschutzrechtlicher Sicht wird folgendes mitgeteilt:

1. Bei der Planung der Verkehrsfläche ist die Verwaltungsvorschrift des IM Baden-Württemberg vom 11.08.1988 (VwV-Feuerwehrflächen) zu beachten.  
<http://www.landesrecht-bw.de/jportal/?quelle=jlink&query=VVBW-2133-3-IM-19880811-SF&psml=bsbawueprod.psml&max=true>
2. Gebäude, deren zweiter Rettungsweg über Rettungsgeräte der Feuerwehr führt, dürfen nur errichtet werden, wenn Zufahrt oder Zugang und geeignete Aufstellflächen für die erforderlichen Rettungsgeräte vorgesehen werden.
3. Zu Gebäuden, bei denen die Oberkante der zum Anleitern bestimmten Stellen mehr als 8 m über Gelände liegen, ist eine Zu- oder Durchfahrt zu schaffen. Bei Gebäuden, die ganz oder mit Teilen auf bisher unbebauten Grundstücken mehr als 50 m, auf bereits bebauten Grundstücken mehr als 80 m von einer öffentlichen Verkehrsfläche entfernt sind, sind Zu- oder Durchfahrten zu den vor und hinter den Gebäuden gelegenen Grundstücksteilen und Bewegungsflächen herzustellen. Die Zu- oder Durchfahrten müssen mindestens 3 m breit sein und eine lichte Höhe von mindestens 3,5 m haben.  
Werden die Zu- oder Durchfahrten auf eine Länge von mehr als 12 m beidseitig durch Bauteile begrenzt, so muss die lichte Breite mindestens 3,5 m betragen.
4. Zur Sicherstellung der Löschwasserversorgung ist eine Wassermenge von mindestens 48 - 192 m<sup>3</sup>/h je nach baulicher Nutzung der Gebiete und Gefahr der Brandausbreitung über einen Zeitraum von mindestens 2 Stunden erforderlich und nachzuweisen (auf das DVGW Arbeitsblatt W405 wird hingewiesen).
- 4.1 Sofern im Umkreis von ca. 300 m Löschwasserentnahmestellen aus natürlichen und künstlichen Gewässern vorhanden sind bzw. geschaffen werden können, können diese für die Deckung des erforderlichen Löschwasserbedarfs herangezogen werden.
5. Der statische Druck im Rohrnetz soll mindestens 5,0 bar betragen.
  - 5.1 Nach Möglichkeit ist das Ringsystem anzuwenden. Stichleitungen bzw. lange Endstränge sollten vermieden werden.
  - 5.2 Der Fließdruck an der Entnahmestelle (Hydrant) muss mindestens 3,0 bar betragen.
6. Der Abstand der Hydranten untereinander sollte nicht mehr als 80,00 m und die Entfernung von baulichen Anlagen nicht weniger als 15,00 m bis 20,00 m betragen.
  - 6.1 Sofern Unterflurhydranten im Verkehrsbereich liegen, sind sie so zu kennzeichnen, dass sie nicht zugestellt werden können.
  - 6.2 Die Hydranten sind auf einer Ringleitung anzuordnen und nach DIN 4066 zu kennzeichnen. Sie sind mindestens einmal jährlich, möglichst vor Beginn des Winters zu überprüfen und zu warten, entsprechend den Hydrantenrichtlinien DVGW W 331.

### Wasserwirtschaft und Bodenschutz

Allgemeine Hinweise und Empfehlungen aus wasserwirtschaftlicher Sicht:

1. **Altlastenverdächtige Flächen/Altlasten und schädliche Bodenveränderungen**  
Sofern bisher unbekannte altlastenverdächtige Flächen/Altlasten oder Verunreinigungen des Bodens, des Oberflächenwassers oder des Grundwassers mit umweltgefährdenden Stoffen im Zuge der Ausführung von Bauvorhaben festgestellt werden, muss das Bau- und Umweltamt beim Landratsamt unverzüglich unterrichtet werden, Weitergehende Maßnahmen sind dann in Abstimmung mit dem Bau- und Umweltamt unter Begleitung eines Ingenieurbüros für Altlasten und Schadensfälle durchzuführen.

## 2. **Geothermie**

Geothermische Bohrungen sind außerhalb von Wasserschutzgebieten und engeren Bereichen von Mineralwassereinzugsgebieten grundsätzlich zulässig, müssen aber dem Landratsamt, Bau- und Umweltamt, angezeigt werden. Einschränkungen bzgl. der Tiefe werden vom Bau- und Umweltamt im Einzelfall an Hand der hydrogeologischen Verhältnisse geprüft und festgelegt. Individuelle Beratungen durch Fachfirmen (z.B. Geologische Büros) sind zu empfehlen.

## 3. **Bodenschutz**

Bei der Planung und Ausführung von Baumaßnahmen ist auf einen sparsamen und schonenden Umgang mit Boden zu achten. Jegliche Bodenbelastung ist auf das unvermeidbare Maß zu reduzieren. Die Hinweise gemäß Heft 10 des Umweltministeriums Baden-Württemberg „Erhaltung fruchtbaren und kulturfähigen Bodens bei Flächeninanspruchnahmen“ sind zu beachten.

[http://www.landkreis-schwaebisch-](http://www.landkreis-schwaebisch-hall.de/dienstleistungen_DEU_WWW.php?&publish[servicebwld]=Altlasten+[LANDBW])

[hall.de/dienstleistungen\\_DEU\\_WWW.php?&publish\[servicebwld\]=Altlasten+\[LANDBW\]](http://www.landkreis-schwaebisch-hall.de/dienstleistungen_DEU_WWW.php?&publish[servicebwld]=Altlasten+[LANDBW])

## 4. **Baugrund/Geologie**

Es wird empfohlen, die Gewährleistung der Standsicherheit auf den Baugrundstücken durch individuelle Bodengutachten klären zu lassen.

## 5. **Grundwasser**

Wird im Zuge der Baumaßnahmen unerwartet Grundwasser angeschnitten, so sind die Arbeiten, welche zum Anschnitt geführt haben, unverzüglich einzustellen sowie das Landratsamt als untere Wasserbehörde zu informieren. Maßnahmen, bei denen aufgrund der Tiefe des Eingriffes in den Untergrund mit Grundwasserfreilegungen gerechnet werden muss, sind dem Landratsamt vor Ausführung anzuzeigen. Eine ständige Grundwasserableitung in die Kanalisation oder in ein Oberflächengewässer ist unzulässig. Eine befristete Wasserhaltung im Zuge einer Baumaßnahme bedarf der behördlichen Zustimmung.

# **Straßenbau**

## **A Außerhalb von Ortsdurchfahrten (OD/E)**

Die exakten Ortsdurchfahrtsgrenzen können beim Amt für Straßenbau und Nahverkehr bzw. beim Regierungspräsidium Stuttgart, Bauleitung Schwäbisch Hall erfragt werden.

### 1. **Bauliche Anlagen**

- 1.1 Nach § 9 Bundesfernstraßengesetz (FStrG) und § 22 Straßengesetz für Baden – Württemberg (StrG) dürfen außerhalb des Erschließungsbereichs der Ortsdurchfahrt Hochbauten – sowie alle baulichen Anlagen – bis zu einer Entfernung von 20 m gemessen vom Fahrbahnrand der Bundes- oder Landesstraße (Anbauverbotsstreifen), nicht errichtet werden. Baugenehmigungen oder nach anderen Vorschriften notwendige Genehmigungen (auch Leitungsverlegungen) bedürfen außerhalb von Ortsdurchfahrten bis zu einer Entfernung von 40 m, die Zustimmung des Trägers der Straßenbaulast.

(zuständig Regierungspräsidium Stuttgart, Bauleitung Schwäbisch Hall)

- 1.2 Nach § 22 Straßengesetz für Baden – Württemberg (StrG) dürfen außerhalb des Erschließungsbereichs der Ortsdurchfahrt Hochbauten sowie alle baulichen Anlagen bis zu einer Entfernung von 15 m, gemessen vom Fahrbahnrand der Straße (Anbauverbotsstreifen), nicht errichtet werden. Baugenehmigungen oder nach anderen Vorschriften notwendige Genehmigungen (auch Leitungsverlegungen) bedürfen außerhalb von Ortsdurchfahrten bis zu einer Entfernung von 30 m, der Zustimmung des Trägers der Straßenbaulast.

(zuständig Landratsamt Schwäbisch Hall, Amt für Straßenbau und Nahverkehr)

- 1.3 In diesen Anbauverbotstreifen werden keine Nebenanlagen nach § 14, Abs. 1 Bau NVO und keine sonstigen baulichen Anlagen, auch soweit solche nicht genehmigungspflichtig sind, zugelassen. Dies gilt auch für Stellplätze, Werbeanlagen / Sammeltafeln, Fahrsilos u.s.w.
- 1.4 Falls Werbeanlagen beleuchtet werden sollen, darf die Beleuchtung nicht in einer Art und Weise erfolgen, die geeignet ist, die Verkehrsteilnehmer auf Bundes-, Landes- oder Kreisstraßen zu beeinträchtigen bzw. abzulenken. Der Übertragung visueller Informationen auf einem Display, einer Video-Fläche oder auf Werbepylonen wird aus Gründen der Verkehrssicherheit auf Bundes-, Landes- und Kreisstraßen nicht zugestimmt.

## **2. Bepflanzungen**

Bepflanzungen entlang von Bundes-, Landes- oder Kreisstraßen bedürfen der Abstimmung mit der zuständigen Straßenmeisterei. Dabei soll der Abstand von Einzelgehölzen zum Fahrbahnrand von Bundes-, Landes- oder Kreisstraßen mindestens 6,00 m betragen.

## **3. Zufahrten/Zugänge**

- 3.1 Zufahrten und Zugänge außerhalb von Ortsdurchfahrten bedürfen der Zustimmung des Trägers der Straßenbaulast (§ 8 FStrG, § 16 StrG).
- 3.2 Anpassungsarbeiten am Straßengrundstück von Bundes-, Landes- oder Kreisstraßen dürfen vom Bauherrn nur im Benehmen mit der zuständigen Straßenmeisterei durchgeführt werden.
- 3.3 Abwasser und Oberflächenwasser dürfen der Bundes-, Landes- oder Kreisstraße und ihren Entwässerungsanlagen nicht zugeleitet werden. (nur Außenstrecke)
- 3.4 Der Abfluss des Oberflächenwassers der Bundes-, Landes- oder Kreisstraße ist zu dulden und darf nicht behindert werden.

## **B Innerhalb und außerhalb von Ortsdurchfahrten**

- 1.1 Baugenehmigungen oder nach anderen Vorschriften notwendige Genehmigungen bedürfen innerhalb von Ortsdurchfahrten bis 10 m, gemessen vom Fahrbahnrand, der Zustimmung des Trägers der Straßenbaulast.
- 1.2 Aufgrabungen oder Veränderungen an Bundes-, Landes- oder Kreisstraßen, insbesondere für das Verlegen von Anschlussleitungen der Ver- und Entsorgung dürfen nur nach Abschluss eines Nutzungsvertrages mit dem Landratsamt Schwäbisch Hall Amt für Straßenbau und Nahverkehr – vorgenommen werden.
- 1.3 An Einmündungen oder Kreuzungen sind die erforderlichen Sichtfelder herzustellen und von jeder sichthindernden Bebauung, Benutzung, Bepflanzung und Einfriedigung freizuhalten.
- 1.4 Abwasser und Oberflächenwasser dürfen der Fahrbahn der Bundes-, Landes- oder Kreisstraße nicht zugeleitet werden. (nur Ortsdurchfahrt)
- 1.5 Der Abfluss des Oberflächenwassers der Bundes-, Landes- oder Kreisstraße ist zu dulden und darf nicht behindert werden.
- 1.6 Der Entwurf von neuen Kreuzungen / Einmündungen muss frühzeitig, d. h. vor der weiteren Aufstellung des Bebauungsplans, mit dem Amt für Straßenbau und Nahverkehr bzw. dem Regierungspräsidium Stuttgart, Bauleitung Schwäbisch Hall, abgestimmt werden.
- 1.7 Nach § 55 Landesbauordnung (LBO) ist die Nachbarbeteiligung grundsätzlich erforderlich, unabhängig ob eine Anhörung der Träger öffentlicher Belange stattfindet.