



## **1. Planungsrechtliche Festsetzungen nach BauGB und BauNVO**

---

### **1.1 Allgemeines Wohngebiet**

WA Allgemeines Wohngebiet.

Zulässig sind:

- Wohngebäude,
- die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Ausnahmsweise können zugelassen werden:

- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe (außer Wettbüros),
- Anlagen für Verwaltungen.

Die übrigen in § 4 BauNVO genannten Nutzungen sowie Wettbüros sind nicht zulässig.

### **1.2 Maß der baulichen Nutzung**

HbA Ausnahmsweise darf bis zu einem Dachflächenanteil von 10% die Höhe baulicher Anlagen durch technische Einrichtungen, die aus funktionalen Gründen über die Dachhaut aufragen müssen, wie Schornsteine, Be- und Entlüftungsrohre sowie Absturzsicherungen um 1,0 m überschritten werden.

Ausnahmsweise darf die Höhe baulicher Anlagen durch offene Pergolen oder sonstige Rankgerüste um 3,5 m überschritten werden, wenn diese oben oder seitlich nicht geschlossen sind. Ausnahmsweise darf die Höhe baulicher Anlagen durch Balkone überschritten werden, wenn diese nicht mehr als 3,0 m vor die Fassadenflucht auskragen. Ausnahmsweise darf die Höhe baulicher Anlagen durch Eingangsüberdachungen überschritten werden, wenn diese seitlich nicht geschlossen sind.

Überschreitungen der festgesetzten Höhe baulicher Anlagen sind jedoch nicht mit volumenbildenden technischen Einrichtungen wie Klimaaggregaten, Aufzugsüberfahrten, Oberlichtern und Solaranlagen zulässig.

### **1.3 Bauweise (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, § 22 BauNVO)**

a Abweichende Bauweise (§ 22 Abs. 2 u. 4 BauNVO): offene Bauweise gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO, jedoch ohne Beschränkung der Länge der Hausformen.

#### 1.4 **Abstandsflächen (§ 9 Abs.1 Nr.2a BauGB)**

Abweichend von den im Bauordnungsrecht vorgeschriebenen Maßen (§ 5 Abs.7 LBO) kann die Tiefe der Abstandsflächen entlang öffentlicher Verkehrsflächen unabhängig von der Gebäudehöhe auf bis zu 2,50 m reduziert werden.

#### 1.5 **Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen (§ 9 Abs.1 Nr.4 BauGB, § 12 BauNVO, § 23 BauNVO)**

Garagen und Stellplätze für Kraftfahrzeuge sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Überdachte Stellplätze für Fahrräder sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche bzw. innerhalb der hierfür besonders ausgewiesenen Flächen (←U→) zulässig. Nicht überdachte Stellplätze für Fahrräder sind auf nicht überbaubarer Grundstücksfläche zulässig, wenn diese versickerungsoffen und begrünt befestigt werden (Rasenpflaster, Schotterrasen usw.).

Mit Ausnahme von Spieleinrichtungen sind sonstige Nebenanlagen nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

#### 1.6 **Verkehrsflächen (§ 9 Abs.1 Nr.4 und Nr.11 BauGB)**

 Eine unterirdische Überschreitung der Baugrenzen und Unterbauung öffentlicher Verkehrsflächen durch bauliche Anlagen, die keine Aufenthaltsräume sind, ist innerhalb der gekennzeichneten Flächen zulässig.

#### 1.7 **Öffentliche Grünfläche/Parkanlage (§ 9 Abs.1 Nr.15 BauGB)**

Die festgesetzte öffentliche Grünfläche ist gärtnerisch zu erhalten bzw. neu anzulegen und dauerhaft zu erhalten als Fläche mit Bäumen, Sträuchern, Rasen- und Wiesenflächen, Wegen, Mauern, Sitzgelegenheiten sowie Spielflächen.

Für Neupflanzungen von Bäumen und Sträuchern sowie die Neuanlage von Rasen- bzw. Wiesenflächen sind gebietsheimische Pflanzenarten zu verwenden. Für die Neuanlage von Wegen bzw. befestigten Flächen sind versickerungsoffene Belagsoberflächen (z.B. Rasenpflaster, Dränsteine, wassergebundene Decke usw.) zu verwenden.

#### 1.8 **Private Grünfläche/Außenspielfläche mit Einfriedungen (§ 9 Abs.1 Nr.15 BauGB)**

Die festgesetzte private Grünfläche ist gärtnerisch zu erhalten bzw. neu anzulegen als Außenspielflächen für Kinderbetreuungseinrichtungen bzw. Kinderspielflächen für Wohnungen (Einfriedungen siehe Ziffer 4.2 «Einfriedungen, Stützmauern»). Für Neupflanzungen von Bäumen und Sträuchern sowie die Neuanlage von Rasen- bzw. Wiesenflächen sind gebietsheimische Pflanzenarten zu verwenden.

Mit Ausnahme von Spieleinrichtungen und Einfriedungen sind sonstige Nebenanlagen nicht zulässig. Für die Neuanlage von Wegen bzw. befestigten Flächen für

Spieleinrichtungen sind versickerungsoffene Belagsoberflächen (z.B. Rasenpflaster, Dränsteine, wassergebundene Decke usw.) zu verwenden. Nicht überdachte Stellplätze für Fahrräder sind zulässig, wenn diese versickerungsoffen und begrünt befestigt werden (z.B. Rasenpflaster, Schotterrasen usw.). Zufahrten zu Kfz-Stellplätzen oder Zufahrten zu Kfz-Garagen sowie Aufstellflächen für Müllbehälter am Abholtag sind nicht zulässig.

## 1.9 Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs.1 Nr.24 BauGB)

### Verkehrslärm

- ■ ■ Im dargestellten Lärmschutzbereich sind an Außenteilen baulicher Anlagen Schallschutzmaßnahmen gemäß DIN 4109 (Schallschutz im Hochbau) zu treffen.

Hinweise:

Im dargestellten Bereich können sich Fassadenpegel von bis zu 65 dB(A) tags und bis zu 55 dB(A) nachts (Lärmpegelbereich IV nach DIN 4109) ergeben.

Die DIN 4109 wird im Amt für Stadtplanung und Stadterneuerung, Eberhardstraße 10 (Graf-Eberhard-Bau), 70173 Stuttgart in der Planauslage im EG, Zimmer 003 sowie beim Baurechtsamt, Eberhardstraße 33, 70173 Stuttgart im 1. OG beim Bürgerservice Bauen zur Einsichtnahme bereit gehalten. Zudem kann die DIN 4109 über den Beuth-Verlag, Burggrafenstraße 6, 10787 Berlin bezogen werden.

## 1.10 Pflanzverpflichtung (§ 9 Abs.1 Nr.25 BauGB)

- PV **Nicht überbaubare Grundstücksfläche:** Die nicht überbaubare Grundstücksfläche ist gärtnerisch anzulegen bzw. zu erhalten. Ausnahmsweise darf zugunsten von Wege- und Platzflächen, Zufahrten, Zugängen, Feuerwehrflächen und Stellplätzen für Fahrräder auf eine Begrünung verzichtet werden.

**Dachbegrünung:** Mindestens 40% der mit  $D_{F1}$  festgesetzten Dachflächen sind flächig extensiv zu begrünen. Die mit  $D_{F2}$  festgesetzten Dachflächen sind intensiv zu begrünen, soweit sie nicht für Zufahrten, Zugänge, Freisitze, Kfz- und Fahrradstellplätze, Oberlichter sowie für Spieleinrichtungen genutzt werden. Die Substratstärke muss bei extensiv zu begrünenden Dachflächen ( $D_{F1}$ ) mindestens 12 cm und bei intensiv zu begrünenden Dachflächen ( $D_{F2}$ ) mindestens 25 cm betragen.

Ausnahmsweise kann für die Begrünung bereits bestehender Dachflächen die Mindestsubstratstärke reduziert oder gänzlich auf eine Begrünung verzichtet werden, wenn nachgewiesen wird, dass die statischen Gegebenheiten der Bestandsdächer eine Lastabtragung von Substratstärken von 12 cm ( $D_{F1}$ ) bzw. 25 cm ( $D_{F2}$ ) nicht zulassen.

Für die Begrünung sind geeignete Kräuter- und Sprossenmischungen aus heimischen Arten zu verwenden. Die Begrünung ist als durchgängig geschlossene Vegetationsdecke herzustellen und dauerhaft zu erhalten.

Überbauungen der Begrünung sind nur mit Balkonen, Dachüberständen, offenen Pergolen, Eingangsüberdachungen, Blitzschutzeinrichtungen, Geländern und sonstigen Absturzsicherungen zulässig.

Sonderdachformen (Ds) sind nicht zu begrünen.



**Wertgebender Einzelbaum:** Die gekennzeichneten Bäume sind zu erhalten und bei natürlichem Abgang fachgerecht zu ersetzen. Eingriffe in den Wurzel- und Kronenbereich sind zu vermeiden. Bei Ersatzpflanzungen sind Abweichungen vom Standort von bis zu 10 m möglich.

### 1.11 **Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern zur Herstellung des Straßenkörpers (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB)**

Soweit es zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich ist und soweit der zeichnerische Teil keine weitergehenden Festsetzungen enthält, können die an die Verkehrsflächen angrenzenden Flurstücksteile bis zu einer horizontalen Entfernung von 2,0 m von der Straßenbegrenzungslinie und bis zu einem Höhenunterschied von 1,5 m zur Straßenhöhe für Aufschüttungen, Abgrabungen, Stützmauern in Anspruch genommen werden. Diese Festsetzung schließt die Herstellung unterirdischer Stützbauwerke (horizontale Ausdehnung 10 cm, vertikale Ausdehnung 40 cm) für die Straße ein.

## 2. **Kennzeichnung nach BauGB**

---

### **Vorkehrungen gegen Einwirkungen aus Schienenverkehr und Straßenverkehrsimmissionen (§ 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB)**

Der gesamte Geltungsbereich wird als Fläche gekennzeichnet, bei deren Bebauung bauliche Vorkehrungen gegen Einwirkungen aus Schienenverkehr (Lärm, Erschütterungen, Bremsstaub und gegebenenfalls elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder) zu treffen sind.

Der gesamte Geltungsbereich wird als Fläche gekennzeichnet, bei deren Bebauung bzw. bei Umbau bestehender Bausubstanz besondere bauliche Vorkehrungen gegen Verkehrsimmissionen aus der Heilbronner- und der Wolframstraße (Lärm/Luftschadstoffe) zu treffen sind.

### **Altlasten**

Der Geltungsbereich wird als Fläche gekennzeichnet, deren Böden mit entsorgungsrelevanten Stoffen belastet sind (entsorgungsrelevante Fläche 'Mönchhalde' ISAS Nr. 368).

Hinweise: Bei Bodenaushub können Entsorgungsmehrkosten nicht ausgeschlossen werden. Für die Bauplanung ist der aktuelle Stand der Altlastenerkundung beim Amt für Umweltschutz abzufragen.

## 4. Örtliche Bauvorschriften nach LBO

---

### 4.1 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

**DF1** Es sind nur Flachdächer bzw. leicht geneigte Dachflächen bis zu einer maximalen Neigung von 5° zulässig (Dachbegrünung siehe ‹Pflanzverpflichtung›). Bei Beachtung der untenstehenden Maßgaben können bis zu einem Dachflächenanteil von 40% Solaranlagen zugelassen werden. Bei Beachtung der untenstehenden Maßgaben können bis zu einem Dachflächenanteil von 20% Außenaufenthaltsflächen und sonstige Dachaufbauten, die keine Solaranlagen sind, wie Oberlichter, Aufzugsüberfahrten, Pergolen, Be- und Entlüftungseinrichtungen, Schornsteine usw. zugelassen werden (Außenantennen siehe Ziffer 4.4 ‹Außenantennen ...›).

#### **Maßgaben:**

Auf mit **DF1** festgesetzten Dachflächen sind nachfolgende Dachaufbauten nur bei Einhaltung der untenstehenden Maßgaben zulässig:

**Solaranlagen:**

1. Die Solaranlagen werden mit einer durchgehenden Substratschicht oder einer Schicht aus wasserspeicherfähigem Schüttgut (z.B. Lavamulch usw.) kombiniert;
2. Die Module weisen eine Höhe von nicht mehr als 0,3 m (über Oberkante Substrat bzw. Schüttgut) auf;
3. Die Module weisen eine Neigung von nicht mehr 10° auf;
4. Die Module weisen zum Dachrand einen Mindestabstand von 0,5 m auf.
5. Die optische Fernwirkung der reflektierenden Moduloberflächen wird durch eine Aufkantung der Dachränder (Attika) in mindestens gleicher Höhe wie die Module begrenzt.

**Oberlichter:**

1. Eine maximale Höhe über der Dachhaut von 0,5 m wird nicht überschritten;
2. Die Oberlichter weisen zum Dachrand einen Mindestabstand von 0,5 m auf.

**Aufzugsüberfahrten:**

1. Eine maximale Höhe über der Dachhaut von 3,00 m wird nicht überschritten;
2. Der Mindestabstand zum Dachrand beträgt 1,5 m;
3. Die Dachfläche der Aufzugsüberfahrt wird begrünt.

**Pergolen:**

1. Eine maximale Höhe über der Dachhaut von 3,5 m wird nicht überschritten;
2. Die Pergolen sind weder oben noch seitlich geschlossen.

Schornsteine, Be- und Entlüftungsröhre weisen zum Dachrand einen Mindestabstand von 1,5 m auf.

**DF2** Es sind nur Flachdächer bzw. leicht geneigte Dachflächen bis zu einer maximalen Neigung von 5° zulässig (Dachbegrünung siehe ‹Pflanzverpflichtung›). Dachaufbauten sind nicht zulässig. Ausnahmsweise können auf mit **DF2** festgesetzten Dachflächen seitlich und oben offene Pergolen bzw. Rankgerüste, seitlich nicht geschlossene Eingangsüberdachungen, nicht überdachte Fahrradstellplätze, Freisitzmöblierungen, Außenleuchten und Spieleinrichtungen zugelassen werden. Ausnahmsweise können auf mit **DF2** festgesetzten Dachflächen Oberlichter zuge-

lassen werden, wenn diese flächenbündig (niveaugleich) in die Dachbegrünung bzw. in die Belagsoberfläche befestigter Flächen eingebunden werden.

- Ds Sonderdachform: Geneigte Dachflächen mit einer Neigung von mindestens 5°. Mit Ausnahme von Blitzschutzeinrichtungen, Schornsteinen, Be- und Entlüftungsröhren sowie flexiblen Matten aus Dünnschicht-Solarzellen sind Dachaufbauten nicht zulässig.

#### **4.2 Einfriedungen, Stützmauern (§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)**

- EF Einfriedungen sind nur als Hecken oder als Hecken mit eingezogenem Drahtgitter- oder Maschenzaun zulässig. Ihre Höhe darf entlang öffentlicher Verkehrsflächen und öffentlicher Grünflächen ein Maß von 1,35 m nicht überschreiten.

Mauern sind entlang öffentlicher Verkehrsflächen und öffentlicher Grünflächen nur soweit zulässig, als diese der Terrassierung des Geländes dienen.

#### **4.3 Mülltonnenstandplätze (§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)**

Die Standplätze für Mülltonnen (Mülldepots) sind in das Gebäude (bzw. die Unterbauungen) zu integrieren. Aufstellflächen für Mülltonnen am Abholtag sind versickerungsoffen zu befestigen (Dränsteine oder vergleichbares).  
Das vergleichbare wurde

#### **4.4 Außenantennen, Mobilfunkantennen und Mobilfunkanlagen (§ 74 Abs. 1 Nr. 4 LBO)**

- AT Außenantennen, Mobilfunkantennen und Mobilfunkanlagen sind nicht zulässig. Ausnahmsweise können Außenantennen zugelassen werden, wenn diese auf Flachdachflächen angeordnet werden und zu sämtlichen Dachrändern einen Mindestabstand von 1,0 m aufweisen. Ausnahmsweise können Mobilfunkantennen und Mobilfunkanlagen auf Flachdachflächen zugelassen werden, wenn diese eine Höhe von 1,5 m nicht überschreiten und zu sämtlichen Dachrändern der jeweiligen Dachfläche einen Mindestabstand von 7,0 m aufweisen. Die Abstände zwischen den einzelnen Mobilfunkantennen bzw. Mobilfunkanlagen müssen mehr als 20 Meter betragen.

#### **4.5 Tiefe der Abstandsfläche (§ 74 Abs.1 Nr.7 LBO)**

Abweichend von den in § 5 Abs.7 LBO vorgeschriebenen Maßen kann die Tiefe der Abstandsflächen entlang öffentlicher Verkehrsflächen unabhängig von der Gebäudehöhe auf bis zu 2,50 m reduziert werden.

#### **4.6 Einschränkung der Stellplatzverpflichtung (§ 74 Abs.2 Nr.1 LBO)**

Bei Gebäuden mit Wohnungen wird die Verpflichtung zur Herstellung notwendiger Kfz-Stellplätze (§ 37 LBO) für jede Wohnung auf 0,5 Stellplätze eingeschränkt.

**Höhenangaben** Die im Plan eingetragenen Höhenangaben beziehen sich auf Höhen (m über NN) im neuen System. Auskunft über Umrechnungsfaktoren zwischen Höhen im alten und neuen System erteilt das Stadtmessungsamt. Ergänzende Angaben über die Höhenlage der Verkehrsflächen macht das Tiefbauamt.

**Bodenfunde** Nach § 20 Denkmalschutzgesetz sind Funde, von denen anzunehmen ist, dass an ihrer Erhaltung aus wissenschaftlichen, künstlerischen oder heimatgeschichtlichen Gründen ein öffentliches Interesse besteht, unverzüglich einer Denkmalschutzbehörde oder der Gemeinde oder der nächsten Polizeidienststelle zu melden.

**Altlasten** Das Plangebiet liegt im Bereich der entsorgungsrelevanten Fläche 'Mönchhalde' ISAS Nr. 368. Das Bodenmaterial ist entsorgungsrelevant (d.h. bei Aushub ist von Entsorgungsmehrkosten auszugehen).

**Pflichten des Eigentümers - (§ 126 Abs.1 BauGB)** Der Eigentümer hat das Anbringen von

1. Haltevorrichtungen und -leitungen für Beleuchtungskörper der Straßenbeleuchtung einschließlich der Beleuchtungskörper und des Zubehörs sowie
2. Kennzeichen und Hinweisschilder für Erschließungsanlagen

auf seinem Grundstück zu dulden.

**Artenschutz** Vor Abbruch und Umbau bestehender Gebäude sowie vor Fäll- und Schnitтарbeiten an Bäumen und Gehölzen ist zu prüfen, ob Tiere der besonders geschützten Arten verletzt, getötet oder ihre Entwicklungsformen, Nist-, Brut-, Wohn- oder Zufluchtsstätten beschädigt oder zerstört werden könnten (§ 44 BNatSchG). Ist dies der Fall, so ist eine Entscheidung bei der zuständigen Naturschutzbehörde einzuholen. Die vorgenannten Maßnahmen an Gebäuden, Gehölzen oder Bäumen sollten ausschließlich in der Zeit vom 1. Oktober bis 28. Februar durchgeführt werden. Auf die 'Erfassung geschützter Arten im Plangebiet Bürgerhospital', Detzel & Matthäus vom 19. Januar 2017 wird hingewiesen.

*Empfehlungen zur Vermeidung von Verbotstatbeständen nach § 44 Abs.1 BNatSchG:*

**Artengruppe Vögel:** Einhaltung bauzeitlicher Restriktionen (Gehölzrückschnitt und Rodungen Anfang Oktober bis Ende Februar sowie Gebäuderückbau- und Abrissarbeiten außerhalb der Vogelbrutzeit).

**Artengruppe Fledermäuse:** vorherige Kontrolle auf aktuelle Quartiernutzung bei Arbeiten an Gebäudefassaden und Rückbau/Abrissarbeiten sowie bei Fällungen von Bäumen mit Quartierpotential.

**Außenbeleuchtung** Die Außenbeleuchtung ist energiesparend, streulichtarm und insektenverträglich zu installieren. Es gilt der jeweils aktuelle Stand der Technik. Emissionen im Blau-, Violett- und UV-Spektrum sind nicht zulässig. Die Lichtwirkung darf nur nach unten auf die zu beleuchtende Fläche gerichtet sein.

**Vermeidung von Vogelschlag** Zur Vermeidung der Tötung und Verletzung von Vögeln an Glas- und Fensterfronten von Gebäuden, Gebäudeteilen und Anbauten sind diese vogelschlagsicher zu gestalten. Entsprechende Hinweise zu Gestaltung, Materialität und Dimensionierung sind der Fachliteratur zu entnehmen.

**Quartierselemente** Es wird das Anbringen künstlicher Nistmöglichkeiten (Niststeine, Nisthilfen) für den Mauersegler, den Haussperling und den Hausrotschwanz an und auf Gebäuden empfohlen. Für begrünte Dachflächenabschnitte wird das Aufstellen von Wildbienen- bzw. 'Insektenhotels' empfohlen.

**Baumschutzsatzung** Auf die Baumschutzsatzung der Landeshauptstadt Stuttgart wird verwiesen. Sofern durch Baumaßnahmen Befreiungen von der Baumschutzsatzung erforderlich werden, ist dem Bauantrag ein Freiflächengestaltungsplan beizufügen. Zu rodende Bäume sind entsprechend der Maßgaben der Baumschutzsatzung zu ersetzen. Bei Herstellung von Spieleinrichtungen und Außenaufenthaltsbereichen in den festgesetzten Grünflächen sind Beschädigungen des Wurzelwerks vorhandener Bäume durch direkte Einwirkung oder durch Bodenverdichtung zu vermeiden.

**Heilquellen** Der Geltungsbereich befindet sich in der Außenzone, zum kleinen Teil in der Innenzone (Tunzhofer Straße) des Heilquellenschutzgebiets für die staatlich anerkannten Heilquellen von Stuttgart-Bad Cannstatt und Stuttgart-Berg.

**Grundwasserschutz** Die Bestimmungen des Wassergesetzes (WG) und des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG), insbesondere §§ 8 Abs. 1, 9 Abs. 1 und Abs. 2 WHG (behördliche Erlaubnis oder Bewilligung bei einer Benutzung der Gewässer, insbes. Grundwasserableitung und -umleitung), § 62 WHG (Umgang mit wassergefährdenden Stoffen) sowie § 43 Abs. 1 und Abs. 2 WG (Erdaufschlüsse, Geothermie) sind zu beachten. Erdarbeiten und Bohrungen i. S. d. § 43 WG bedürfen einer Anzeige nach § 92 Abs. 1 WG bzw. einer wasserrechtlichen Erlaubnis (z.B. Bohrungen in den Grundwasserleiter). Die unvorhergesehene Erschließung von Grundwasser ist der unteren Wasserbehörde im Amt für Umweltschutz nach § 43 Abs. 6 WG unverzüglich mitzuteilen.

**Notwasserbrunnen** Innerhalb der festgesetzten öffentlichen Grünfläche befindet sich ein Notwasserbrunnen, dessen Funktionsfähigkeit und Zugänglichkeit nicht beeinträchtigt werden darf.

**Fernwärmeleitung** Innerhalb der festgesetzten öffentlichen Grünfläche befindet sich eine Fernwärmeleitung. Die Schutzstreifenbreite beträgt 2 x 2 m beträgt ab Leitungssachse.

**Bodenschutz** Auf die Pflicht zur Beachtung der Bestimmungen des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG), insbesondere auf § 4, wird hingewiesen. In diesem Sinne gelten für jegliche Bauvorhaben die getroffenen Regelungen zum Schutz des Bodens (s. „Beiblatt“ des Amtes für Umweltschutz).

**Geotechnik** Es ist mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden und Quellen des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens und mit lokalen Auffüllungen zu rechnen, die gegebenenfalls nicht zur Lastabtragung geeignet sind. Verkärstungserscheinungen (Spalten, Hohlräume usw.) können nicht ausgeschlossen werden.

Vor Durchführung von Bauvorhaben werden zur Klärung geotechnischer Fragen (Baugrundaufbau, Bodenkennwerte, Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizonts, Grundwasser, Baugrubensicherung usw.) objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß den anerkannten Regeln der Technik empfohlen.