

„Westlich Riedmühlestraße -Südlicher Teil“

Bebauungsplan und Satzung über örtliche Bauvorschriften

Planbereich 01/21

in Sindelfingen



TEXTTEIL

- SATZUNGSFASSUNG -

Datum:
16.01.2023

Ortsteil:
Sindelfingen - Kernstadt

VERFAHRENSDATEN

Aufstellungs- und Auslegungsbeschluss (§ 2 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB)	17.05.2022
Ortsübliche Bekanntmachung (§ 2 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB)	10.06.2022
Öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB)	22.06.2022 – 25.07.2022
Beteiligung Behörden (§ 4 Abs. 2 BauGB)	15.06.2022 – 25.07.2022
Satzungsbeschluss (§ 10 BauGB)	28.03.2023

Ausfertigung

Der textliche und zeichnerische Inhalt dieser Satzung stimmt mit dem Satzungsbeschluss des Gemeinderats vom 28.03.2023 überein. Der Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt.

Sindelfingen, den 21.04.2023

gez. Dr. Corinna Clemens
Bürgermeisterin

Inkrafttreten

Ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses nach § 10 Abs. 3 BauGB und

Inkrafttreten am: 26.05.2023

Bestandteile dieser Satzung sind:

- Planzeichnung vom 16.01.2023
- Textteil vom 16.01.2023 (11 Seiten)

Als **Anlage** dieser Satzung ist die Begründung vom 16.01.2023 beigelegt.

A PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

§ 9 Abs. 1 BauGB

1.0 Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 1 – 15 BauNVO)

1.1 Urbanes Gebiet (MU1 und MU2)

(§ 6a BauNVO)

Zulässig sind (§ 6a BauNVO):

- Wohngebäude,
- Geschäfts- und Bürogebäude,
- Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- sonstige Gewerbebetriebe,
- Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Nicht zulässig gem. § 1 Abs. 5 BauNVO i. V. m. § 1 Abs. 9 BauNVO sind:

- Betriebe, Anlagen und Einrichtungen im Sinne des § 3 Abs. 5a und 5b Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) (Störfallbetriebe),
- Bordelle und bordellartige Betriebe,
- Stationäre Altenpflegeeinrichtungen.

Nicht Bestandteil des Bebauungsplans gem. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO sind:

- Vergnügungsstätten, soweit sie nicht wegen ihrer Zweckbestimmung oder ihres Umfangs nur in Kerngebieten allgemein zulässig sind.
- Tankstellen.

2.0 Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 16 - 21a BauNVO)

2.1 Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung

(§ 16 BauNVO)

Das Maß der baulichen Nutzung wird gemäß Planeintrag in den Nutzungsschablonen bestimmt:

durch die Grundflächenzahl (GRZ)

durch die Gesamthöhe der baulichen Anlagen ($H_{G \max.}$ ü. NN).

2.2 Höhe baulicher Anlagen

(§ 18 BauNVO)

Die Höhe baulicher Anlagen wird durch die Planeinschriebe als maximale Gesamthöhe der baulichen Anlagen ($H_{G \max.}$) in den Nutzungsschablonen festgesetzt. Dabei wird die $H_{G \max.}$ für

das jeweilige Baugebiet MU über Normalnull (NN) definiert. Die Gebäudehöhe wird bei Flachdächern durch die Attika definiert. Unterer Bezugspunkt ist die mittlere Höhe der Oberkante der gesamten an das jeweilige Baugrundstück angrenzenden öffentlichen Verkehrsflächen.

Die festgesetzten Gesamthöhen baulicher Anlagen dürfen durch technische Aufbauten bis zu einer Höhe von 2,70 m, gemessen an der Oberkante des vertikalen Gebäudeabschnittes (Attikahöhe), überschritten werden. Alle technischen Aufbauten müssen mindestens um das Maß ihrer Höhe von der Außenkante des darunter liegenden Geschosses abrücken. Für Aufzugsmaschinenhäuser/ Treppenhäuser kann auf den Abstand zur Gebäudekante verzichtet werden, sofern der Aufbau nicht der öffentlichen Verkehrsfläche zugewandt ist.

2.3 Grundflächenzahl, zulässige Grundfläche (§ 19 BauNVO)

Im gesamten Plangebiet wird eine Grundflächenzahl von 0,8 festgesetzt.

Abweichend von der allgemein zugelassenen GRZ 0,8 kann die zulässige Grundfläche durch die Grundfläche der in § 19 Abs. 4 S. 1 Nr. 3 BauNVO genannten Anlagen innerhalb des MU1 und MU2 bis zu einer Grundflächenzahl von 1,0 überschritten werden.

3.0 Bauweise und abweichende Abstandsflächen (§ 9 Abs.1 Nr. 2, 2a BauGB und § 22 BauNVO)

In dem Teilbereich mit der Kennzeichnung „MU1“ gilt eine geschlossene Bauweise. In dem Teilbereich mit der Kennzeichnung „MU2“ gilt eine offene Bauweise.

4.0 Überbauung

4.1 Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 23 BauNVO)

Die überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen werden in der Planzeichnung durch eine gesamte Baugrenze bestimmt. Im Sinne des § 23 Abs. 3 Satz 2 BauNVO können geringfügige Überschreitungen der Baugrenze durch Gebäudeteile (bspw. Balkone, Überdachungen) bis zu 1,50 m zugelassen werden. Diese Gebäudeteile sind ab einer Mindesthöhe von 2,50 m über Gehwegoberkante zulässig. Entlang der Hanns-Martin-Schleyer-Straße und in einem Radius von 5 m um die Baumstandorte ist die Überschreitung der Baugrenzen nicht zulässig.

4.2 Flächen für Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB und § 12 BauNVO)

Tiefgaragen und ihre Zufahrten sowie Stellplätze sind gemäß § 12 Abs. 6 BauNVO nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

5.0 Verkehrsflächen sowie Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Die bestehenden Erschließungsstraßen werden in der Planzeichnung als öffentliche Verkehrsflächen festgesetzt. Die dargestellte Gliederung (Fahrbahn- und Gehwegränder) der Flächen ist nicht verbindlich.

6.0 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

6.1 Artenschutz

Vor Abrissarbeiten / Rodungsarbeiten, die über einen geringfügigen Umfang hinaus gehen, sowie vor Sanierungsarbeiten an Fassaden und Dächern ist eine Untersuchung durch ein tierökologisches Fachbüro durchzuführen, um die Notwendigkeit von Minimierungsmaßnahmen oder von CEF-Maßnahmen zu ermitteln. Die notwendigen Maßnahmen müssen vor Beginn der Bauarbeiten durchgeführt und wirkungsvoll sein.

7.0 Freizuhaltende Schutzflächen, Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen und sonstigen Gefahren, baulich-technische Maßnahmen zur Vermeidung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

7.1 Grundrissorientierung (Verkehrslärm)

Für die gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB gekennzeichneten Flächen im Plangebiet sind keine Lüftungstechnisch notwendigen Fenster von Aufenthaltsräumen im Sinne der DIN 4109-1 „Schallschutz im Hochbau“ Ausgabe Juli 2016 (Wohn-, Schlaf- und Kinderzimmer, Wohnküchen bzw. Büro- und Unterrichtsräume) zulässig. Es sind nur Lüftungstechnisch notwendigen Fenster von Wohnräumen durch spezielle bauliche Maßnahmen wie vorgelagerte Loggien bzw. Wintergärten zulässig, die ausreichend belüftet sind und mit denen erreicht wird, dass vor dem geöffneten Fenster des Aufenthaltsraums Beurteilungspegel durch den Verkehrslärm von weniger als 70 dB(A) tags bzw. 60 dB(A) nachts vorliegen.

Es können Ausnahmen von den getroffenen Festsetzungen zugelassen werden, soweit nachgewiesen wird, dass die Beurteilungspegel durch Verkehrslärm von 70 dB(A) tags bzw. 60 dB(A) nachts eingehalten sind.

7.2 Grundrissorientierung (Anlagenlärm)

Für die gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB gekennzeichneten Flächen im Plangebiet sind keine offenbaren Fenster von Aufenthaltsräumen im Sinne der DIN 4109-1 „Schallschutz im Hochbau“ Ausgabe 2016, zulässig. Es sind nur offenbare Fenster von Wohnräumen durch spezielle bauliche Maßnahmen wie vorgelagerte Loggien bzw. Wintergärten zulässig, die ausreichend belüftet sind und mit dem der maßgebliche Immissionsrichtwert der TA Lärm

eingehalten wird. Ausnahmsweise ist bei Dachterrassen eine Brüstung mit einer Mindesthöhe von 1,80 m zulässig.

Es können Ausnahmen von den getroffenen Festsetzungen zugelassen werden, soweit nachgewiesen wird, dass die maßgeblichen Immissionsrichtwerte der TA Lärm an den Fassaden durch Anlagenlärm eingehalten sind.

7.3 Passive Schallschutzmaßnahmen

Für die gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB gekennzeichneten Flächen im Plangebiet sind bei der Errichtung und der Änderung von Gebäuden die erforderlichen Schalldämm-Maße der Außenbauteile von schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen nach den bezeichneten Außenlärmpegeln der DIN4109-2 „Schallschutz im Hochbau – Teil 2: Rechnerische Nachweise der Erfüllung der Anforderungen“ Ausgabe Juli 2016 Abschnitt 4.4.5, einzuhalten. Die erforderlichen gesamten Schalldämm-Maße der Außenbauteile sind der Anlage Schallimmissionsprognose zu entnehmen.

Es können Ausnahmen von den getroffenen Festsetzungen zugelassen werden, soweit in den Bauvorlagen nachgewiesen wird, dass – insbesondere bei gegenüber den Lärmquellen abgeschirmten oder den Lärmquellen abgewandten Gebäudeteilen – geringere gesamte bewertete Bau-Schalldämm-Maße ausreichend zur Einhaltung der Schallschutzvorgaben eingehalten sind.

7.4 Schalldämmende Lüftungseinrichtungen

Bei der Errichtung oder der baulichen Änderung von Schlaf- und Kinderzimmern, die zur Belüftung erforderliche Fenster besitzen, sind schalldämmende Lüftungseinrichtungen vorzusehen. Auf dezentrale Schalldämmende Lüftungsgeräte kann verzichtet werden, wenn das Gebäude mit einer zentralen Lüftungsanlage ausgestattet ist und hierdurch ein ausreichender und schallgedämmter Luftaustausch gewährleistet ist.

Eine Abweichung von dieser Festsetzung kann als Ausnahme zugelassen werden, wenn in den Bauvorlagen der Nachweis erbracht wird, dass im Einzelfall die Orientierungswerte der DIN 18005 (Verkehr) an den zur Belüftung von Schlaf- und Kinderzimmern erforderlichen Fenstern eingehalten werden (z.B. unter Berücksichtigung der Abschirmung durch Gebäude).

7.5 Schallschutzmaßnahmen für Außenwohnbereiche

An Fassaden mit Beurteilungspegel im Tageszeitraum von $L_r > 65$ dB(A) dürfen Außenwohnbereiche nur zugelassen werden, wenn diese durch bauliche Maßnahmen (z.B. vorgelagerte Loggien) geschützt werden oder ein weiterer Freibereich der Wohnung zu einer lärmabgewandten Seite orientiert ist, in dem 65 dB(A) tags eingehalten sind.

Eine Abweichung von dieser Festsetzung kann als Ausnahme zugelassen werden, wenn in den Bauvorlagen der Nachweis erbracht wird, dass unter Berücksichtigung der konkreten Planung in dem geplanten Außenwohnbereich der Beurteilungspegel von $L_r = 65$ dB(A) eingehalten ist.

8.0 Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b) BauGB)

Mindestens 5 % der Grundstücksfläche ist mit Bäumen und/oder Sträuchern bepflanzen, dauerhaft zu erhalten und zu pflegen.

Die nicht für Erschließungszwecke in Anspruch genommenen Teile von Tiefgaragendecken und die nicht überbauten Teile von Tiefgaragendecken, sind mit 0,7 m starken Erdüberdeckung auszuführen und sind zu begrünen.

Dachbegrünung:

Die Flachdächer und flach geneigten Dächer sind auf mindestens 80 % der Fläche fachgerecht zu begrünen. Die Substratstärke muss mindestens 0,2 m betragen.

Pflanzbindung (Erhaltung der Straßenbäume):

Die vorhandenen Straßenbäume sind zu erhalten und dauerhaft zu pflegen. Die Pflanzquartiere sind gegen Überfahren zu sichern. Bei Verlust sind sie durch hochstämmige, standortgerechte Laubbäume zu ersetzen. Mindestqualität: Hochstamm, Stammumfang 18-20 cm, mit Ballen.

Pflanzgebot (Straßenbäume):

Es sind hochstämmige, standortgerechte Laubbäume zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Mindestqualität: Hochstamm, Stammumfang 18-20 cm, mit Ballen. Bei Ausfall sind die Bäume zu ersetzen. Die festgesetzten Standorte dienen lediglich der Orientierung und sind im Rahmen der Umsetzung innerhalb des Pflanzbeets verschiebbar.

B ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

§ 74 LBO

1.0 Dachgestaltung

(§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

Zulässig sind Flach- und geneigte Dächer bis zu einer maximalen Neigung von 15°. Die Dächer sind auf mindestens 80% der Fläche mit einer Substratstärke von 0,2 m fachgerecht zu begrünen.

Aufgeständerte, einseitig ausgerichtete Solaranlagen (z.B. Sonnenkollektoren und Photovoltaikanlagen), sind zulässig. Der Mindestabstand der Modulunterkante von der Substratoberfläche beträgt 0,4 m, die maximale Überdeckung der Dachbegrünung darf in der Aufsicht maximal 60 % betragen.

2.0 Fassadengestaltung

(§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

Die Gebäudeaußenflächen sind in hellen gedeckten Farben auszubilden. Die Farbtöne der Fassaden sind durch Beimengungen von z.B. Grau, Ocker, Braun, Umbra zu brechen, um grelle Farbtöne (z.B. RAL 1016, 1018, 1021, 1023, 1028, 2005, 2007, 6018) zu vermeiden. Der Helligkeitswert muss zwischen 60% und 100% liegen. Die Farbsättigung darf 40% nicht überschreiten.

Reflektierende Materialien sowie glänzende, spiegelnde oder grell gefärbte Oberflächen sind zur Gestaltung der Gebäudefassaden unzulässig. Verspiegeltes Glas ist bei der Fassadengestaltung nicht zulässig.

Die Farb- und Materialgestaltung der Fassade ist im Baugesuch darzustellen.

3.0 Werbeanlagen und Automaten

(§ 74 Abs. 1 Nr. 2 LBO)

Es sind nur Werbeanlagen zulässig, die im Zusammenhang mit der auf dem Grundstück angebotenen Leistung, einem dort angebotenen Produkt oder dem Namen der dort ansässigen Firma stehen.

Werbeanlagen sind nur an den Gebäudefassaden zulässig. Sie dürfen nur bis zur Oberkante der Brüstung des 1. Obergeschosses angebracht werden.

Je Geschäft (Gewerbebetrieb, Laden, Behörde, Dienstleistungsbetrieb) mit eigenem Kundenzugang zum öffentlichen Raum, ist jeweils eine Werbeanlage an der jeweiligen Fassadenseite zulässig.

Werbeanlagen sind nur in Form von Schriftzügen aus Einzelbuchstaben und firmeneigenen Logos zulässig. Die Höhe der Schriftzüge und der firmeneigenen Logos darf 0,7 m und eine Länge von mehr als 50 % der Ladenbreite nicht überschreiten; höchstens jedoch 7 m je Werbeanlage.

Werbeanlagen dürfen nur parallel zur Fassade angebracht werden. Der Abstand zwischen Werbeanlage und Fassade ist dabei möglichst gering zu halten, maximal jedoch 0,5 m.

Folgende Arten von Werbung und Werbeanlagen sind unzulässig:

- Werbeanlagen auf Dachflächen,
- Werbeanlagen mit wechselndem, bewegtem oder laufendem Licht sowie Booster (Lichtwerbung am Himmel),
- Werbeanlagen mit wechselnder Bild- und Schriftanzeige sowie Wechselwerbung,
- Werbeanlagen in Form von Flachbildschirmen,
- wechselnde großflächige Werbebanner an der Gebäudefassade,
- Projektionen aller Art,
- Selbständige, freistehende Werbeanlagen (z.B. Werbepylone, Fahnenwerbung),
- freistehende Automaten,
- Anlagen zum Anschlag von Plakaten,
- das Zukleben, Zustreichen von Schaufenstern, Fenstern und Türen.

4.0 Gestaltung, Bepflanzung und Nutzung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke

(§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

Die Grundstücksflächen, mit Ausnahme der Flächen für Nebenanlagen, Verkehrsflächen und Stellplätze, sind gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten.

Die Herstellung von Kies- und Schotterflächen (mit und ohne punktuelle Begrünung) ist ausschließlich für Wege, Stellplätze und Terrassen zulässig. Die Anlage von Kies- und Schotterflächen zur Gartengestaltung ist unzulässig.

5.0 Gestaltung der Plätze für bewegliche Abfallbehälter

(§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

Anlagen zur vorübergehenden Aufbewahrung von Abfällen und Reststoffen, wie bewegliche Abfallbehälter, sind baulich oder durch Bepflanzungen gegen Einsicht von öffentlichen Anlagen und Verkehrsflächen abzuschirmen.

6.0 Art, Gestaltung und Höhen von Einfriedungen

(§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

Einfriedungen zum öffentlichen Raum sind nicht zulässig.

C KENNZEICHNUNGEN

§ 9 Abs. 5 BauGB

1.0 Mit umweltgefährdenden Stoffen belastete Böden

(§ 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB)

Aufgrund früherer Nutzungen liegen in Teilbereichen des Plangebietes Altlastenverdachtsflächen. Vor der künftigen Planung von Baumaßnahmen ist in Abstimmung mit dem Landratsamt Böblingen eine Altlastenerkundung durchzuführen.

Im Planungsgebiet befinden sich ein Altstandort (AS) – in der Planzeichnung gekennzeichnet mit a – sowie eine Altablagerung (AA) entlang der Hanns-Martin-Schleyer – in der Planzeichnung gekennzeichnet mit b –.

Diese sind:

- AS Küblerstr. 5 (ehemalige Tankstelle)
- AA Hanns-Martin-Schleyer-Str. (verfüllte Bombenrichter im Untergrund)

Bei Bauarbeiten in diesen Bereichen muss mit entsorgungsrelevanten Verunreinigungen des Untergrundes gerechnet werden.

Folgende Punkte sind bei einer Überbauung der Flächen zu berücksichtigen:

- Vor Beginn von Baumaßnahmen ist ein Konzept hinsichtlich der Vorgehensweise bzgl. der Erfassung möglicher Verunreinigungen in Absprache mit dem Amt für Wasserwirtschaft - Fachbereich Altlasten und Bodenschutz - zu erstellen.
- Der Beginn von Baumaßnahmen ist dem Amt für Wasserwirtschaft rechtzeitig anzuzeigen.

D NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

§ 9 Abs. 6 BauGB

1.0 Mineral- und Heilquellenschutzgebiet

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich vollständig in der Außenzone des Heilquellenschutzgebietes zum Schutz der staatlich anerkannten Heilquellen in Stuttgart – Bad Cannstatt und Stuttgart – Berg. Auf die zugehörige Rechtsverordnung des Regierungspräsidiums Stuttgart vom 11.06.2002 wird hingewiesen.

E HINWEISE

1.0 DIN-Vorschriften und Regelwerke

Die in den textlichen Festsetzungen angegebenen DIN-Vorschriften und Regelwerke werden zu jedermanns Einsicht bei der Stadt Sindelfingen (Rathausplatz 1, 71063 Sindelfingen, Amt für Stadtentwicklung und Geoinformation) während der Öffnungszeiten bereitgehalten.

2.0 Denkmalschutz

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befinden sich nach Kenntnisstand der Stadt Sindelfingen keine Kulturdenkmäler. Es wird dennoch darauf hingewiesen, dass bei Erdarbeiten jederzeit Bodendenkmäler, wie Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen und Fundgegenstände (z.B. Scherben, Steingeräte, Skelettreste), entdeckt werden können. Diese sind unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde mitzuteilen.

3.0 Kampfmittel

Innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans ist mit Kampfmittelfunden zu rechnen.

4.0 Eingriffe in den Untergrund

Innerhalb des Geltungsbereichs besteht oberflächennahes Grundwasser und eine teilweise hohe Satzungsempfindlichkeit des Untergrunds. Daher wird für die einzelnen Vorhaben die Einholung einer Baugrunduntersuchung empfohlen.

Eingriffe in das Grundwasser sind frühzeitig beim Landratsamt Böblingen – Amt für Wasserwirtschaft- rechtzeitig anzuzeigen und eine wasserrechtliche Erlaubnis einzuholen. Dauerhafte Grundwasserabsenkungen sind unzulässig. Bauwerke bzw. Bauwerksteile, die in dem festzulegenden Bemessungswasserspiegel eingreifen, sind wasserdicht zu erstellen.

5.0 Geotechnik

Nach dem geologischen Basisdatensatz des Landesamtes für Geologie, Rohstoffe und Bergbau im Regierungspräsidium bilden im Plangebiet anthropogene Ablagerungen sowie untergeordnet auch quartäre Lockergesteine (Löss) unbekannter Mächtigkeit den oberflächennahen Baugrund. Darunter werden die Gesteine der Grabfeld-Formation (Gipskeuper) erwartet.

Auffüllungen vorangegangener Nutzungen sind ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet.

Mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens ist zu rechnen.

Verkarstungserscheinungen (offene oder lehmgefüllte Spalten, Hohlräume, Dolinen) sind nicht auszuschließen. Sollte eine Versickerung der anfallenden Oberflächenwässer geplant bzw. wasserwirtschaftlich zulässig sein, wird auf das Arbeitsblatt DWA-A 138 (2005) verwiesen und im Einzelfall die Erstellung eines entsprechenden hydrologischen Versickerungsgutachtens empfohlen. Wegen der Gefahr einer Verschlechterung der Baugrundeigenschaften sowie ggf. von Sulfatgesteinslösung im Untergrund sollte von der Errichtung technischer Versickerungsanlagen (z. B. Sickerschächte, Sickerbecken, Mulden-Rigolen-Systeme zur Versickerung) Abstand genommen werden.

Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizontes, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung, bei Antreffen verkarstungsbedingter Fehlstellen wie z. B. offenen bzw. lehmgefüllten Spalten) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.