



LUDWIGSBURG

FACHBEREICH
STADTPLANUNG
UND VERMESSUNG

Vorhabenbezogener BEBAUUNGSPLAN
und örtliche Bauvorschriften

„Hindenburgstraße 60“

Nr. 044/05

Textliche Festsetzungen

Ludwigsburg, 09.06.2022

Sämtliche innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs dieses Bebauungsplanes bisher bestehenden planungs- und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen sowie frühere baupolizeiliche Bauvorschriften der Gemeinde treten außer Kraft.

Im Geltungsbereich gilt, soweit durch Zeichnung, Farbe und Schrift nichts anderes festgesetzt ist, folgendes:

A Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

gemäß § 9 (1) BauGB und BauNVO

A.1 Allgemeine Regelungen § 12 (3a) BauGB

Im Rahmen der im Folgenden festgesetzten Nutzungen sind nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet.

A.2 Art der baulichen Nutzung § 9 (1) Nr. 1 BauGB

A.2.1 Sondergebiet großflächiger Einzelhandel und Wohnen § 11 (3) Nr. 2 BauNVO

Zulässig sind:

- Großflächige Lebensmitteleinzelhandelsbetriebe mit einer maximalen Verkaufsfläche von 1.800 m², wobei Nebensortimente bis maximal 10% der Verkaufsfläche zulässig sind.
- sonstige der Versorgung des Gebiets dienende Läden, Schank- und Speisewirtschaften
- Wohngebäude

A.2.2 Nutzungsbeschränkung in einzelnen Geschossen § 1 (7) Nr. 1 BauNVO

Innerhalb der mit GH 1 bezeichneten Fläche sind im obersten Geschoss ausschließlich Wohnnutzungen zulässig.

A.3 Maß der baulichen Nutzung § 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO

A.3.1 Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung §16 BauNVO

Siehe Planeintrag

A.3.2 Überschreitung der zulässigen Grundfläche § 19 BauNVO

Die zulässige Grundfläche kann durch die Grundflächen der in § 19 (4) Satz 1 BauNVO genannten Anlagen bis zu einer Grundflächenzahl von 0,85 überschritten werden.

A.3.3 Höhe der baulichen Anlagen

§§ 16, 18 BauNVO

Nach Planeinschrieb sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zwei unterschiedliche maximale Gebäudehöhen (GH) festgesetzt. Die Gebäudehöhe wird in Metern über Normalnull gemessen.

Für die Gebäudehöhe ist als höchster Punkt der baulichen Anlage die Oberkante der Attika maßgeblich. Überschreitungen der festgesetzten Gebäudehöhe um maximal 1,5 m sind zulässig für haustechnische Anlagen, soweit sie in der Fläche untergeordnet sind, und Anlagen zur Nutzung von solarer Strahlungsenergie. Auf das Pflanzgebot A 10.6 zur extensiven Dachbegrünung und die örtliche Bauvorschrift B.1.2 wird verwiesen.

A.4 Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche

§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, §§ 22f. BauNVO

A.4.1 Abweichende Bauweise

§ 22 (4) BauNVO

im Sinne der offenen Bauweise ohne Längenbeschränkung.

A.4.2 Überbaubare Grundstücksfläche

§ 23 BauNVO

Die überbaubare Grundstücksfläche wird durch Baugrenzen in der Planzeichnung definiert.

Eine Überschreitung der Baugrenzen mit baulichen Anlagen für Rettungswege, zur notwendigen Be- und Entlüftung der Garagengeschosse sowie Zugänge zum Untergeschoss kann ausnahmsweise zugelassen werden.

A.5 Stellplätze und Garagen

§ 9 (1) Nr. 4 BauGB, § 12 (6) BauNVO

A.5.1 Garagen und überdachte Stellplätze (Ga), Stellplätze (St)

Garagen und überdachte Kfz-Stellplätze sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig und müssen in die Gebäude integriert werden.

Offene Kfz-Stellplätze sind nur innerhalb der gekennzeichneten Flächen zulässig.

A.5.2 Tiefgaragen

Tiefgaragen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und der für offene Kfz-Stellplätze festgesetzten Flächen zulässig.

A.6 Nebenanlagen

§ 9 (1) Nr. 4 BauGB, § 14 BauNVO

Nebenanlagen i.S.v. § 14 BauNVO sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche unzulässig. Ausnahmen in geringfügigem Umfang können zugelassen werden, wenn die Nutzung in allgemeinem Interesse ist, diese aufgrund ihrer Funktion nur außerhalb der Gebäude

unterzubringen sind und die äußere Gestaltung der Gesamtanlage nicht beeinträchtigt wird. Bei Eingriffen in die festgesetzten Pflanzflächen ist ein flächengleicher Ausgleich erforderlich.

A.7 Verkehrsflächen § 9 (1) Nr. 11 BauGB

Die Aufteilung des öffentlichen Straßenraums ist lediglich Richtlinie für die Ausführung.

A.8 Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsfläche § 9(1) Nr. 4 und 11 BauGB

Ein- und Ausfahrten auf das Grundstück sind nur an den im Plan gekennzeichneten Stellen zulässig.

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

A.9.1 Verwendung wasserdurchlässiger Beläge

Offene Stellplätze, Gebäudezugänge zu Wohnungen oder sonstige befestigte Flächen mit geringer Verkehrsbelastung sind mit versickerungsfähigen Belägen (z.B. Drainpflaster, Rasenfugenpflaster, Schotterrasen) zu gestalten.

A.9.2 Nicht bebaute Flächen

Die nicht bebauten Flächen innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans sind entsprechend den Ausführungen unter A.10 (Pfg1-3) flächig zu begrünen, insektenfreundlich und naturnah zu bepflanzen und zu unterhalten, sofern sie nicht für Nebenanlagen, Zugänge, Zufahrten und Stellplätze, dem Gebäude dienende technische Anlagen, Ver- und Entsorgungseinrichtungen in Anspruch genommen werden. Auf die Regelungen § 21a NatSchG zu Gartenanlagen wird verwiesen.

A.9.3 Insektenfreundliche Beleuchtung

Außenbeleuchtungen und beleuchtete Werbeanlagen müssen mit insektenfreundlichen und abstrahlungssarmen Leuchtmitteln ausgerüstet und in der Beleuchtungsstärke regulierbar sein. Dafür sind Lampengehäuse staubdicht mit einem dicht geschlossenen Kasten auszuführen. In den Nachtstunden zwischen 22 Uhr und 6 Uhr ist die Beleuchtungsstärke auf die Gewährleistung einer ausreichenden Verkehrssicherheit zu begrenzen.

A.9.4 Maßnahmen gegen Vogelschlag

Große Glasflächen einschließlich Eckverglasungen, Balkonverglasungen oder transparenten Verbindungsgänge sind vogelfreundlich auszuführen. Dabei sind transparente bzw. spiegelnde Flächen zu vermeiden oder die Durchsicht bzw. Spiegelung durch geeignete Maßnahmen zu reduzieren.

A.10 Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, Bindungen für Bepflanzungen, Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen § 9 (1) Nr. 25a und 25b BauGB

A.10.1 Pflanzgebot 1 (Pfg 1)

Die im Bebauungsplan ausgewiesenen Pflanzflächen Pfg 1 sind flächig zu begrünen, strukturreich, naturnah und insektenfreundlich zu bepflanzen sowie dauerhaft zu pflegen und zu unterhalten.

An den ausgewiesenen Standorten sind mittelkronige Bäume (Wuchshöhe 10 – 20 m) zu pflanzen, fachgerecht zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Die Mindestpflanzgröße beträgt 18-20 cm Stammumfang. Bei der Sortenauswahl sind hochstämmige, standortgerechte und dem Stadtklima angepasste Laubbäume zu verwenden. Geringfügige Abweichungen von den eingetragenen Standorten sind zulässig.

Sind Bestandsbäume, für die keine Pflanzbindung besteht, nach den Empfehlungen des Baumfachverständigen Martin Müller, Gutachten vom 27.01.2021, für eine Verpflanzung grundsätzlich geeignet und ist die Verpflanzung nach Art und Standortbedingungen auf dem Baugrundstück fachlich vertretbar, ist die Verpflanzung auf dem Baugrundstück einer Neupflanzung vorzuziehen.

A.10.2 Pflanzgebot 2 (Pfg 2)

Die im Bebauungsplan ausgewiesene Pflanzfläche Pfg 2 ist mit einer Staudenpflanzung, strukturreich, naturnah und insektenfreundlich flächig zu begrünen sowie dauerhaft zu pflegen und zu unterhalten.

An den ausgewiesenen Standorten sind schmalkronige Bäume (Wuchshöhe mind. 10 m) zu pflanzen, fachgerecht zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Die Mindestpflanzgröße beträgt 16-18 cm Stammumfang. Es sind hochstämmige, standortgerechte und dem Stadtklima angepasste Laubbäume zu verwenden. Geringfügige Abweichungen von den eingetragenen Standorten sind zulässig.

A.10.3 Pflanzgebot 3 (Pfg 3)

Die im Bebauungsplan ausgewiesene Pflanzfläche Pfg 3 ist flächig zu begrünen, strukturreich, naturnah und insektenfreundlich zu bepflanzen sowie dauerhaft zu pflegen und zu unterhalten.

An den ausgewiesenen Standorten sind mittelkronige Bäume (Wuchshöhe 10 – 20 m) zu pflanzen, fachgerecht zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Die Mindestpflanzgröße beträgt 18-20 cm Stammumfang. Es sind hochstämmige, standortgerechte und dem Stadtklima angepasste Laubbäume zu verwenden. Bei der Sortenauswahl innerhalb der Pflanzgebotsfläche sind mind. 3 unterschiedliche Baumarten zu verwenden. Geringfügige Abweichungen von den eingetragenen Standorten sind zulässig.

Zwischen den Baumstandorten sind freiwachsende Strauchpflanzungen in Gruppen- und Solitärpflanzung mit begleitender Saumvegetation als arten- und strukturreiche Staudenpflanzung zu entwickeln.

Sind Bestandsbäume, für die keine Pflanzbindung besteht nach den Empfehlungen des Baum-sachverständigen Martin Müller, Gutachten vom 27.01.2021 für eine Verpflanzung grundsätz-lich geeignet und ist die Verpflanzung nach Art und Standortbedingungen auf dem Baugrund-stück fachlich vertretbar, ist die Verpflanzung auf dem Baugrundstück einer Neupflanzung vor-zuziehen.

A.10.4 Pflanzung von Einzelbäumen in Belagsflächen

Außerhalb der flächigen Pflanzgebote (Pfg 1-3) sind an den ausgewiesenen Standorten für Ein-zelbäume mittelkronige Bäume (Wuchshöhe 10 – 20 m) zu pflanzen, fachgerecht zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Die Mindestpflanzgröße beträgt 18-20 cm Stammumfang. Bei der Sortenauswahl sind hochstämmige, standortgerechte und dem Stadtklima angepasste Laub-bäume zu verwenden. Geringfügige Abweichungen von den eingetragenen Standorten sind zu-lässig.

Mittelgroße Bäume in Belagsflächen sind grundsätzlich in spartenfreie, durchwurzelbare Pflanz-flächen von mind. 12 m³ Pflanzraum zu pflanzen. Der Pflanzraum ist entsprechend den Vorga-ben der FLL für die Baumpflanzung vorzubereiten. Bewässerungseinrichtungen sind vorzuse-hen. Die Unterpflanzung der offenen Pflanzquartiere der Bäume mit Staudenpflanzungen ist naturnah und insektenfreundlich zu gestalten und dauerhaft zu unterhalten.

A.10.5 Pflanzbindung (Pfb) – Erhalt von Einzelbäumen

Die in der Planzeichnung gekennzeichneten Einzelbäume sind dauerhaft zu erhalten und fach-gerecht zu pflegen. Während der Bauausführung sind die Bäume entsprechend § 12 Abs. 4 LBO zu schützen. Bei Abgang sind hochstämmige, standortgerechte und dem Stadtklima ange-passte Bäume im gleichen Umfang nachzupflanzen. Die Mindestpflanzgröße bei Nachpflanzun-gen beträgt 20-25 cm Stammumfang.

A.10.6 Extensive Dachbegrünung

Die oberste Dachfläche auf den mit GH 1 und GH 2 bezeichneten Flächen ist vollständig nach den anerkannten Regeln der Technik zu begrünen und dauerhaft zu erhalten. Die Flachdächer sind mit einer flächendeckenden extensiven Dachbegrünung nach einem anerkannten Gründ-achsystem aus gebietsheimischen Mager- Trockenrasen und Sedumarten zu bepflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Die Aufbauhöhe (= Vegetationstragschicht + Drainschicht) beträgt mindestens 15 cm.

Anlagen zur Nutzung von solarer Strahlungsenergie sind in Kombination mit der festgesetzten Dachbegrünung auszuführen. Dabei sind Systeme zu wählen, die die ökologische Leistungsfä-higkeit der extensiven Begrünung auf der gesamten Dachfläche erhalten, eine ausreichende Belichtung der Begrünung gewährleisten und die Begehrbarkeit für Pflegearbeiten sicherstellen.

Auch mit haustechnischen Anlagen ist die ökologische Leistungsfähigkeit und das Retentions-vermögen der Dachbegrünung sicherzustellen.

A.10.7 Intensive Dachbegrünung

Sonstige Dachflächen innerhalb der mit GH 1 bezeichneten Fläche, sind intensiv zu begrünen, Die Grünfläche ist strukturreich, naturnah und insektenfreundlich zu bepflanzen sowie dauerhaft zu pflegen und zu unterhalten. Die Aufbauhöhe beträgt mindestens 40 cm. Ausgenommen von der Dachbegrünung sind notwendige Erschließungsflächen und Freisitze. Notwendige Kinderspielplätze nach den Vorgaben der Landesbauordnung (LBO) dürfen in die Dachbegrünung integriert werden.

Freisitze auf der obersten Geschossebene sind gegenüber den umliegenden öffentlichen Straßen mit Pflanztrögen abzuschirmen. Die Aufbauhöhe beträgt mindestens 40 cm wie bei der sonstigen intensiven Dachbegrünung.

A.10.8 Freiflächengestaltungsplan

Mit dem Bauantrag ist ein qualifizierter Freiflächengestaltungsplan vorzulegen und mit dem Fachbereich Tiefbau und Grünflächen, Abteilung Grünflächen und Ökologie der Stadt Ludwigsburg abzustimmen.

A.11 Herstellen von Verkehrsflächen

§ 9 (1) Nr. 26 BauGB

Randbefassung mit Hinterbeton sowie Böschungflächen sind, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind, auf den angrenzenden privaten Grundstücken bis zu 1,0 m Tiefe und einer Breite von 0,4 m zu dulden.

Auf die Pflichten des Eigentümers nach § 126 BauGB zur Duldung von Lichtmasten und Verkehrszeichen wird hingewiesen.

B Örtliche Bauvorschriften

gemäß § 74 LBO

B.1 Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen

§ 74 (1) Nr. 1 LBO

B.1.1 Dachgestaltung

Die Dachform der Hauptgebäude ist nach dem Planeinschrieb in der Nutzungsschablone auszuführen. Zulässig sind flache bis flachgeneigte Dächer mit einer Dachneigung von maximal 3°. Auf das Pflanzgebot A.10.6 zur extensiven Dachbegrünung wird verwiesen.

Unbeschichtete Metallabdeckungen aus Blei, Kupfer oder Zink sind als Dachabdeckungen unzulässig.

B.1.2 Haustechnische Anlagen und Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie auf den Dachflächen

Haustechnische Anlagen einschließlich Anlagen zur Nutzung der solaren Strahlungsenergie (Photovoltaikanlagen, Solarkollektoren) müssen mindestens 2,5 m hinter dem Dachrand zurückgesetzt werden. Auf die Höhenbegrenzung nach A.3.3 und das Pflanzgebot nach A.10.6 zur extensiven Dachbegrünung wird verwiesen.

B.2 Werbeanlagen und Automaten auf privater Fläche

§ 74 (1) Nr. 2 LBO

Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig. Sie müssen sich in die architektonische Gestaltung der Fassaden einfügen. Für Anzahl, Lage und Größe gelten im Einzelnen folgende Regelungen:

In der mit GH 1 bezeichneten Fläche ist je eine Werbetafel an der Ost- und Nordfassade mit einer Ansichtsfläche von max. 7 m² zulässig. Im obersten Geschoss („Wohnen“) sind Werbeanlagen ausgeschlossen.

In der mit GH 2 gekennzeichneten Fläche ist je Fassadenseite eine Werbeanlage mit einer Ansichtsfläche von max. 4 m² zulässig.

Auf der nicht überbaubaren Grundstücksfläche ist nur an den festgesetzten Grundstückszufahrten je eine freistehende Werbeanlagen mit den max. Abmessungen Höhe / Breite / Tiefe von 650/215/35 cm zulässig.

Automaten und sonstige Hinweisschilder in untergeordnetem Umfang sind ausnahmsweise zulässig, soweit sie das Erscheinungsbild des Gebäudes und der Freianlagen nicht beeinträchtigen und die Verkehrssicherheit nicht gefährden.

Ausgenommen von den o.g. Regelungen sind öffentliche Buswartehallen, die im Auftrag der Stadt auf dem Baugrundstück errichtet werden.

B.3 Einfriedigungen entlang öffentlicher Verkehrsflächen § 74 (1) Nr. 3 LBO

Einfriedigungen sind nur als Hecken oder mit Rankpflanzen begrünter Maschendrahtzäunen/Metallgitterzäunen zulässig. Die max. Höhe von Maschendraht-/Metallgitterzäunen ist dabei auf 1,5 m begrenzt.

B.4 Notwendige Fahrrad-Stellplätze § 74 (2) Nr. 6 LBO

Für jede Wohnung sind zwei geeignete wettergeschützte Fahrrad-Stellplätze herzustellen (notwendige Fahrrad-Stellplätze).

C Hinweise

C.1 Bodendenkmale

Es besteht Meldepflicht von Bodenfunden gem. § 20 Denkmalschutzgesetz.

C.2 Bodenschutz

Auf die Pflicht zur Beachtung der Bestimmung des Bundes- Bodenschutzgesetzes (BBodSchG), insbesondere auf §§4 und 7 wird hingewiesen. In diesem Sinne gelten für jegliche Bauvorhaben die getroffenen Regelungen zum Schutz des Bodens (s. Beiblatt 2015).

Eine Belastung der Böden durch leichtflüchtige halogenierte Kohlenwasserstoffe wurde nachgewiesen. Da davon auszugehen ist, dass der ausfallende Aushub nicht uneingeschränkt zur Verwertung genutzt werden kann, sind die Aushubarbeiten gutachterlich zu begleiten.

C.3 Grundwasser

Arbeiten die ins Grundwasser eingreifen (Baukörper, Bohrungen, Verbau- oder Gründungsteile), bedürfen grundsätzlich einer wasserrechtlichen Erlaubnis und sind rechtzeitig vor Baubeginn dem Landratsamt Fachbereich Umwelt- (Landratsamt) abzustimmen.

Das unerwartete Antreffen von Grundwasser ist dem Landratsamt zur Abstimmung des weiteren Vorgehens mitzuteilen.

Das Plangebiet befindet sich im vorläufig hydrogeologisch abgegrenzten Heilquellenschutzgebiet Ludwigsburg-Hoheneck. Beim Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau ist bekannt, dass nördlich benachbart zum Sanierungsgebiet "Oßweil - Ost" im Umfeld des Ludwig-Jahn-Stadions, dem Stadionbad Ludwigsburg und südlich davon eine Altlastenerkundung zur Alttablagerung "Fuchshof" durchgeführt wurde und z. T. auch Grundwassermessstellen im Plangebiet erstellt wurden. Nähere Informationen hierzu sind beim Landratsamt Ludwigsburg erhältlich.

C.4 Natur- und Artenschutz

C.4.1 Abbruch und Rodung

Die Bestimmungen des allgemeinen und des besonderen Artenschutzes gem. §§ 39 u. 44 BNatSchG sind zu beachten. Demnach ist der Abriss des Bestandsgebäudes aus Gründen des Fledermausschutzes vornehmlich im Zeitraum 01.11. – 28./29.02. umzusetzen. Die Rodung der Bäume hat grundsätzlich im Zeitraum 01.10. – 28./29.02 zu erfolgen. Können die vorgenannten Zeiträume nicht eingehalten werden, ist das weitere Vorgehen rechtzeitig vorab mit der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

C.4.2 Mögliches Vorkommen der Zwergfledermaus

Es wird darauf hingewiesen, dass bislang nicht ausgeschlossen werden kann, dass die Zwergfledermaus im Bestandsgebiet vorkommt. Zur Vermeidung eines artenschutzrechtlichen Verbotstatbestandes empfiehlt der Gutachter vor Abbruch und Rodung die Anbringung von 5 Fledermauskästen in der näheren Umgebung (s. Artenschutzrechtliche Konflikteinschätzung, Planungsbüro Gottfriedsen/Büro Schneider und Anders Landschaftsökologie Tübingen, Gutachten vom September 2017). Alternativ ist durch einen Fachgutachter zu belegen, dass die Nutzung der vorhandenen Strukturen durch die Zwergfledermaus bislang nicht stattfand oder davon auszugehen ist, dass im räumlichen Zusammenhang genügend Ausweichstrukturen für die Zwergfledermaus zur Verfügung stehen.

C.4.3 Gestaltung von Einfriedungen

Einfriedungen und Sichtschutzanlagen sind so zu gestalten, dass sie von Kleintieren wie Igel passiert werden können.

C.5 Schallschutz

Für Gebäude, die innerhalb des Geltungsbereichs errichtet werden, muss im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens vom Antragsteller der Nachweis erbracht werden, dass die erforderlichen resultierenden Schalldämm-Maße der Außenbauteile von schutzbedürftigen Wohnräumen entsprechend den Außenlärmpegeln der DIN 4109 dimensioniert werden.

Auf die Vorgaben und Annahmen der Geräuschimmissionsprognose „B 20569_SIS“ des Gutachters rw Bauphysik vom 17.05.2021 bzw. 04.04.2022 wird verwiesen.

C.6 Geotechnik

Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich von Gesteinen der Grabfeld-Formation (Gipskeuper). Diese werden von Löss mit im Detail nicht bekannter Mächtigkeit überdeckt. Mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens sowie mit Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, 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 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. offene bzw. lehmgefüllte Spalten) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.