

Fertigung: .....<sup>1</sup>.....

Anlage: .....6.....

Blatt: .....1 - 5.....

## HINWEISE UND EMPFEHLUNGEN

### zum Bebauungsplan

### "Schleifmatt – 4. Änderung und Erweiterung"

### der Stadt Haslach (Ortenaukreis)

---

#### 1 Erschließungsmaßnahmen

Beginn und Ablauf von Erschließungsmaßnahmen sind den Leitungsträgern (Telekom AG, etc.) so früh wie möglich, mindestens 6 Monate vor Baubeginn schriftlich anzuzeigen.

Eine Koordination der Leitungsverlegung mit dem Straßenbau und den verschiedenen Leitungsträgern ist vorzusehen.

Es ist eine unterirdische Verlegung aller Leitungstrassen vorgesehen. Hierzu ist eine entsprechende Koordination der Leitungsträger geplant.

Die Zufahrt von der Schleifmattstraße ist mit besonderen Schutzmaßnahmen für die vorhandenen Telekommunikationslinien vorzusehen.

#### 2 Kabeltrassen

Für die Unterbringung der Kabel wird DIN 1998 zugrunde gelegt. Bei Anpflanzungen von Bäumen ist demnach i.d.R. ein seitlicher Mindestabstand von 2,50 m zum Erdkabel erforderlich. Ist dies nicht möglich sind zum Kabel hin geschlossene Pflanzringe oder Trennwände bis in 1 m Tiefe erforderlich.

Außerdem ist bei Kabeltrassen das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Versorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen zu berücksichtigen.

#### 3 Grundwasserschutz

##### Wassergefährdende Stoffe:

Für den Fall, dass der Grundwasserstand im Plangebiet zeitweise höher als 2 m unter Geländeniveau liegt ist für unterirdische Tankanlagen der statische Nachweis der Auftriebssicherheit zu erbringen.

## 4 Regenwassernutzungsanlagen

Die Installation einer Regenwassernutzungsanlage ist gemäß § 13 Abs. 3 der Trinkwasserverordnung der zuständigen Behörde anzuzeigen.

Regenwassernutzungsanlagen sind nach Stand der Technik auszuführen und müssen auch entsprechend gekennzeichnet sein.

## 5 Abfallbeseitigung

Für Geländeauffüllungen darf nur unbelasteter Mutterboden oder unbelasteter Erdaushub verwendet werden, der nicht durch wassergefährdende Stoffe, Bauschutt, Straßenaufbruch, Gebäudeabbruchmaterial oder andere Abfälle und Fremdstoffe verunreinigt sein darf.

Im Baugebiet anfallender Bauschutt und sonstige Abfälle sind ordnungsgemäß zu verwerten bzw. zu entsorgen. Bauschutt und andere Abfälle dürfen nicht als An- und Auffüllungsmaterial von Geländemulden, Baugruben, Arbeitsgräben etc. verwendet werden.

Durch Chemikalien verunreinigter Bauschutt (z.B. aus dem Innenausbau, ölverunreinigtes Material, leere Farbkanister) ist auf einer kreiseigenen Hausmülldeponie zu beseitigen. Chemikalienreste (z.B. Farben, Lacke, Lösungsmittel, Kleber etc.) sind als Sonderabfall gegen Nachweis in zugelassenen Abfallbeseitigungsanlagen zu beseitigen.

Die Errichtung ortsfester Anlagen zum Lagern oder Ansammeln wassergefährdender Flüssigkeiten bedarf einer Baugenehmigung nach § 49 LBO, sofern das Fassungsvermögen des Behälters 5 Kubikmeter übersteigt. Diese Anlagen sind aufgrund der Gewässernähe als besonders gefährlich i.S.d. Ziffer 5.2.3 VVLwF (Allgemeine Verwaltungsvorschriften zur Verordnung über das Lagern wassergefährdender Flüssigkeiten, VLwF) zu bezeichnen.

Das Landratsamt - Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz ist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens und gegebenenfalls im Rahmen eines immissionsschutzrechtlichen Verfahrens zu hören.

## 6 Bodenschutz

Nach § 4 Abs. 2 Bodenschutzgesetz (BodSchG) von Baden-Württemberg ist bei der Planung und Ausführung von Baumaßnahmen auf einen sparsamen und schonenden Umgang mit dem Boden zu achten.

### Auflagen:

- Vor Beginn der eigentlichen Bautätigkeit ist das anfallende Bodenmaterial getrennt nach humosem Oberboden und kultivierfähigen Unterboden auszubauen und – soweit eine Wiederverwendung im Rahmen der Baumaßnahmen möglich ist – auf dem Baugelände zwischenzulagern und wieder einzubauen.

- Die Zwischenlagerung von humosem Oberboden hat in max. 2,0 m hohen, jene von kultivierfähigem Unterboden in max. 5,0 m hohen Mieten zu erfolgen, welche durch Profilierung und Glättung vor Vernässung zu schützen sind.

Bei Lagerungszeiten von mehr als 3 Monaten sind die Mieten mit geeigneten Pflanzenarten (z.B. Senf, Gräser) zu begrünen. Oberbodenmieten dürfen nicht, Mieten aus kultivierfähigem Unterboden nur mit leichten Kettenfahrzeugen befahren werden.

- Bei Geländeauffüllungen innerhalb des Bebauungsgebietes, z.B. zum Zweck des Erdmassenausgleichs oder Geländemodellierung darf der humose Oberboden ("Mutterboden") des Urgeländes nicht überschüttet werden.

Für Geländeauffüllungen ist ausschließlich unbelasteter Unterboden (Aushubmaterial) zu verwenden.

- Damit ein ausreichender Wurzelraum für geplante Begrünungen und eine flächige Versickerung von Oberflächenwässer gewährleistet ist, sind durch Befahrung mit Baufahrzeugen hervorgerufene Bodenverdichtungen bei abgetrocknetem Bodenzustand durch tiefes Aufreißen aufzulockern.
- Bei der Anlage von Böschungen ist zur Erosionsminimierung eine ordnungsgemäße Rekultivierung durch Abdeckung mit humosen Oberboden und anschließender Begrünung vorzunehmen.
- Im Baugebiet anfallender Bauschutt und sonstige Abfälle sind ordnungsgemäß zu verwerten bzw. zu entsorgen. Bauschutt u.a. Abfälle dürfen nicht als An- und Auffüllungsmaterial von Geländemulden, Baugruben, Arbeitsgräben etc. verwendet werden.
- Erfolgte bzw. vorgefundene Bodenbelastungen sind dem Landratsamt Rastatt, Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz, zu melden.

#### **Hinweise:**

- Garagen sollten zur Minimierung der Flächenversiegelung so nahe wie möglich an die öffentlichen Verkehrswege und möglichst nur im baulichen Zusammenhang mit dem Hauptgebäude geplant werden.
- Die Erdarbeiten sollten zum Schutz vor Bodenverdichtungen grundsätzlich nur bei schwach feuchtem Boden und niederschlagsfreier Witterung erfolgen.
- Bauwege und Baustraßen sollten nach Möglichkeit nur dort angelegt werden, wo später befestigte Wege und Plätze liegen sollen.

## 7 Altlasten

Werden bei Erdarbeiten ungewöhnliche Färbungen und/oder Geruchsemissionen (z.B. Mineralöle, Teer o.ä.) wahrgenommen, so ist umgehend das Landratsamt - Amt für Umweltschutz; Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz - zu unterrichten. Aushubarbeiten sind an dieser Stelle sofort einzustellen.

Bodenbelastungen bei denen Gefahren für die Gesundheit von Menschen oder erhebliche Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes nicht ausgeschlossen werden können, sind zudem der unteren Bodenschutzbehörde zu melden.

## 8 Sicherung von Bodenfunden

Nach § 20 Denkmalschutzgesetz (zufällige Funde) ist das Regierungspräsidium Freiburg, Ref. 25 – Denkmalpflege/Archäologische Denkmalpflege unverzüglich zu benachrichtigen, falls Bodenfunde bei Erdarbeiten zutage treten. Auch ist das Amt hinzuzuziehen, wenn Bildstöcke, Wegkreuze, alte Grenzsteine oder ähnliches von den Baumaßnahmen betroffen sein sollten. Im Bedarfsfall ist dem Amt die Zeit zur Fundbergung einzuräumen.

## 9 Pflichten des Eigentümers - § 126 BauGB

Der Eigentümer hat das Anbringen von Haltevorrichtungen und Leitungen für Beleuchtungskörper der Straßenbeleuchtung, einschließlich der Beleuchtungskörper und des Zubehörs, Kennzeichen und Hinweisschilder für Erschließungsanlagen sowie Stützbeton (Rückenstütze) für Randsteine, Einfassungen u.ä. gemäß § 126 BauGB auf seinem Grundstück zu dulden.

## 10 Nachbarrecht

Die Regelungen des Nachbarrechtsgesetzes (NRG) sind insbesondere im Hinblick auf Bepflanzung und Einfriedung von Grundstücken zu beachten.

## 11 Geotechnik/ Baugrund

Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen und konkreten Baumaßnahmen (z.B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, Wahl des Gründungshorizonts, Grundwasser u.dgl.) wird geotechnische Beratung durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.

## 12 Nutzung der Sonnenenergie

Mit dem Ziel einer umweltfreundlichen Energieversorgung sollte im Rahmen der konkreten Gebäudeplanungen soweit wie möglich die passive und aktive Nutzung der Sonnenenergie berücksichtigt und durch eine entsprechende Gebäudestellung und –konzeption ermöglicht werden.

### 13 Gasfernleitung der Gasversorgung Süddeutschland GmbH

Längs des Kinzig-Hochwasserdamms verläuft die GVS-Schwarzwaldleitung DN 300 durch das Planungsgebiet und parallel dazu verlegte GVS-Telekommunikationskabel.

Die Gasfernleitung und die Kabel sind gemäß den Vorschriften über Gas-hochdruckleitungen zur Sicherung ihres Bestandes, des Betriebes und der Instandhaltung gegen Einwirkungen von außen in einem Schutzstreifen von 6,0 m Breite (je 3,0 m beiderseits der Rohrachse) verlegt.

Der Schutzstreifen ist durch die Eintragung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit zugunsten der GVS dinglich gesichert.

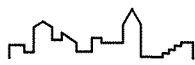
Der 6,0 m breite Schutzstreifen (dazu gehört auch der Lichtraum) ist von jeglichen Gebäuden und baulichen Anlagen absolut freizuhalten, so dürfen im Schutzstreifenbereich für die Dauer des Bestehens der Gasfernleitung und der Kabel keine Gebäude oder baulichen Anlagen errichtet oder sonstige Einwirkungen vorgenommen werden, die die Sicherheit, den Betrieb oder die Wartung der GVS-Anlagen beeinträchtigen oder gefährden.

U.a. ist das Einrichten von Dauerstellplätzen sowie das Lagern von schwertransportablen Materialien im Schutzstreifenbereich nicht zulässig.

Die v.g. Vorschriften sowie die GVS-Auflagen und Bedingungen sind einzuhalten.

Freiburg, den 20.11.2007 BU-ta  
22.01.2008 BU-ta  
22.04.2008 BU-ba

**PLANUNGSBÜRO FISCHER**



Günterstalstraße 32 ▪ 79100 Freiburg i.Br  
Tel. 0761/70342-0 ▪ info@planungsbueroefischer.de  
Fax 0761/70342-24 ▪ www.planungsbueroefischer.de

151Hin04.DOC