

4. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME VON FESTSETZUNGEN UND HINWEISE  
§ 9(6) BauGB

4.1 MÖGLICHE IMMISSIONEN

Durch die Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen können unvermeidbare Immissionen, wie Gerüche durch Düngung und Pflanzenschutzmittel oder Lärm entstehen.

Im Süden des Gebietes grenzen die bestehenden Sport- und Freizeitflächen in den Seegärten an. Hier sind zwei Fußballfelder, ein Hundesportplatz und ein Motorsportgelände vorhanden, die durch die örtlichen Vereine für den Trainings- und Sportbereich genutzt werden. Für die Motorsportanlage liegt eine immmissionsschutzrechtliche Genehmigung vor.

4.2 BODENDENKMALE

Beim Vollzug der Planung können unbekannte Funde entdeckt werden. Diese sind unverzüglich einer Denkmalschutzbehörde oder der Gemeindeverwaltung anzuzeigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde oder das Landesdenkmalamt mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist (§ 20 DSchG). Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten nach § 27 DSchG wird verwiesen.

4.3 ERSCHLIESSEN VON GRUNDWASSER UND GRUNDWASSERABSENKUNG

Wird bei Bauarbeiten unvorhersehbar Grundwasser erschlossen, ist dies gem. § 37 WG der Unteren Wasserbehörde anzuzeigen. Für eine Grundwasserabsenkung während der Bauzeit ist eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich. Eine dauernde Grundwasserabsenkung ist nicht zulässig.

4.4 DRÄN- UND GRUNDWASSER

Drän- und Grundwasser darf nicht in die Ortskanalisation eingeleitet werden.

4.5 GRUNDWASSERSCHUTZ/ERHALT

Regenwasser sollte möglichst zur Versickerung gebracht werden. Für die Bewässerung von Gartenflächen sollte in Zisternen gesammeltes Wasser verwendet werden. Um eine Belastung des Grundwassers vorzubeugen, sind bei der Düngung der Gärten die Vorgaben der Gewässeraufsicht zu beachten.

4.6 ABFALLBESEITIGUNG - Altlasten -

Falls bei den Arbeiten Ablagerungen angetroffen werden, ist die untere Bodenschutzbehörde und das Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz unverzüglich zu informieren und die weitere Vorgehensweise abzusprechen.

4.7 BEFESTIGUNG UNTERGEORDNETER WEGE UND PARKIERUNGSFLÄCHEN

Im gesamten Bereich des Bebauungsplanes sind bei gering belasteten Verkehrsflächen wasserdurchlässige Beläge zu verwenden. Die Grünflächen sind so zu gestalten, daß dort anfallendes Regenwasser zumindest teilweise versickern kann.

4.8 AUSSENWANDBEGRÜNUNG DER WOHNGEBÄUDE

Eine Außenwandbegrünung der Wohngebäude mit Rankpflanzen ist aus ökologischen und gebäudeklimatischen Gründen (Ausgleichswirkung) wünschenswert.

4.9 ERDMASSEN AUSGLEICH

Baugrubenaushub und überschüssiges Erdmaterial ist möglichst auf dem gleichen Baugrundstück oder innerhalb des Bebauungsplangebietes unterzubringen.

4.10 BODENSCHUTZ

Auf die Pflicht zur Beachtung der Bestimmungen des Bodenschutzgesetzes (BodSchG), insbesondere auf § 4, wird hingewiesen.

4.11 BAUGRUNDVERHÄLTNISSE

Der Festgesteinsuntergrund im Plangebiet besteht aus Ton-schluffsteinen mit dünnen Dolomitsteinbänken des Mittleren Keupers kml. Dolomit kann ähnlich wie Gips ausgewaschen werden. Erdfälle und Bodensenkungen sind nicht bekannt, jedoch auch nicht völlig auszuschließen. Der Festgesteinsuntergrund wird von geringmächtigem Hangschutt und Lößlehm oder Schwemmlöß in unbekannter Mächtigkeit überlagert.

Für den benachbarten 1. Abschnitt liegt eine gutachterliche Stellungnahme des Institutes für Erd- und Grundbau Dr. Kärcher vom 19.01.1994 vor. Auch für die weiteren Abschnitte werden Bodenuntersuchungen durchgeführt, die ebenfalls bei der Gemeinde eingesehen werden können.