

4. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME VON FESTSETZUNGEN UND HINWEISE

§ 9 Abs. 6 BauGB

4.1 ERSCHLIESSEN VON GRUNDWASSER UND -ABSENKUNG

Wird bei Bauarbeiten unvorhersehbar Grundwasser erschlossen, ist dies gemäß § 37 Abs. 4 WG der Unteren Wasserbehörde anzuzeigen und die Arbeiten einstweilen einzustellen. Für eine Grundwasserabsenkung während der Bauzeit ist eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich. Eine dauernde Grundwasserabsenkung ist nicht zulässig. Drän- und Grundwasser darf nicht in die Ortskanalisation eingeleitet werden. Chemisch wirksame Auftaumittel, wie Salz, dürfen nicht ins Grundwasser gelangen. Abwasser ist in dichten Rohrleitungen der Kläranlage zuzuleiten.

4.2 HOCHWASSERSCHUTZ

Die Flächen könnten bei ausreichender Wasserführung des Kohlaches überschwemmt werden, es wird deshalb angeregt, die Gebäude bis zu einer Höhe von 0,7 m über dem derzeitigen Gelände gegen Hochwassereinfluss zu schützen.

4.3 NIEDERSCHLAGSWASSER

Auf das Wassergesetz und die zugehörige Verordnung über die dezentrale Beseitigung von Niederschlagswasser vom 22.03.1999 wird hingewiesen. Bei Neubauvorhaben ist die Möglichkeit der Versickerung oder Einleitung des Oberflächenwassers in einen Vorfluter zu prüfen und ggfs. anzuwenden.

4.4 BODENDENKMALE

Werden beim Vollzug der Planung Funde entdeckt, sind diese 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.

4.5 BAUGRUND UND BODENSCHUTZ

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

Im Bereich ist mit Talablagerungen, setzungsempfindlichen und wenig tragfähigen Schichten zu rechnen, was bei der Gründung zu beachten ist. Außerdem ist mit hohen Grundwasserständen zu rechnen.

4.6 ABFALLBESEITIGUNG - ALTLASTEN -

Falls im Zuge von Bauarbeiten Hinweise auf Bodenverunreinigungen (ungewöhnliche Färbungen und/oder Geruchsemissionen z.B. Mineralöle, Teer o.ä.) oder verunreinigtes Grund- oder Niederschlagswasser entdeckt oder sonstige Auffälligkeiten festgestellt werden, so ist unverzüglich das Umweltamt zu informieren (Telefon: 0721-936-6514 oder 6516 oder 6520). Maßnahmen zur Erkundung, Sanierung oder Überwachung bleiben dem Umweltamt vorbehalten bzw. sind mit diesem im Vorfeld abzustimmen.

4.7 NACHBARRECHT

Gegenüber sonstigen (nicht landwirtschaftlichen) Grundstücken ist mit toten Einfriedigungen -außer Drahtzäunen- ein Grenzabstand entsprechend der Mehrhöhe einzuhalten, die über 1,5 m hinausgeht. Zäune die von der Grenze nicht wenigstens 0,5 m abstehen, müssen so eingerichtet sein, dass ihre Ausbesserung von der Seite des Eigentümers des Zaunes aus möglich ist. Freistehende Mauern mit einem geringeren Abstand von der Grenze als 0,5 m dürfen nicht gegen das Nachbargrundstück abgedacht werden.