



## **ANLAGE 1: HINWEISE ZUM BEBAUUNGSPLAN**

### **1 Belange des Denkmalschutzes**

Sollten bei der Durchführung der vorgesehenen Arbeiten archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, sind diese umgehend dem zuständigen Landesdenkmalamt zu melden. Die Fundstelle ist vier Werktage nach der Anzeige unberührt zu lassen, wenn nicht das Landesdenkmalamt einer Verkürzung dieser Frist zustimmt (§ 20.1 DSchG). Gegebenenfalls vorhandene Kleindenkmale (z. B. historische Wegweiser, Bildstöcke usw.) sind unverändert an ihrem Standort zu belassen. Sollte eine Veränderung unabweisbar erscheinen, ist diese nur im Einvernehmen mit dem zuständigen Denkmalamt Baden-Württemberg, Außenstelle Karlsruhe vorzunehmen. Auf die Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes über Ordnungswidrigkeiten (§ 27 DSchG) wird hingewiesen.

### **2 Ausschöpfung der Grundflächenzahl**

Die im Bebauungsplan festgesetzten Grundflächenzahlen können nur voll ausgeschöpft werden, sofern keine Beschränkung durch bauplanungs- und bauordnungsrechtliche Bestimmungen z.B. durch Baugrenzen, Bautiefen und Grenzabstände vorliegen.

### **3 Altlasten**

Die historische Erkundung ergab keine altlastenverdächtige Flächen innerhalb des Geltungsbereiches.

Bei Hinweisen auf bodenfremde Auffüllungen, Materialien oder lokale Verunreinigungen sind die zuständigen Behörden unverzüglich zu benachrichtigen. Maßnahmen zur Erkundung, Sanierung und Überwachung sind bei Bedarf zuzulassen.

Gegebenenfalls erforderliche Sanierungsmaßnahmen können im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens vollzogen werden.

Soweit baurechtlich zulässige und bautéchnisch notwendige Niveauausgleichs-, Verfüll-, Auffüll-, Befestigungs-, Straßenbau-, Wegebaumaßnahmen sowie Erdwallschüt-

tungen durchgeführt werden, darf grundsätzlich nur unbelasteter kulturfähiger Bodenaushub (Abfallverzeichnisverordnung Abfallschlüssel-Nrn. 17 05 04 und 20 02 02) aus definierten Vorhaben/definierter Herkunft frei zum Einbau kommen.

Bodenaushub ist unbelastet, wenn er

- die Zuordnungswerte Z 0 für Boden gemäß der "Technischen Regel LAGA, Teil Boden" und
- die Versorgungswerte der Bundesbodenschutzverordnung vom 12.07.1999 erfüllt.

Anderes Material als nach Ziffer 1, z.B.

- Bodenaushub über Z 0 oder aus Verdachtsflächen (Altlasten-, Industrie- und Gewerbebereiche) sowie aus Gebieten mit geogenen Grundbelastungen

- Recyclingmaterial

- Erdaushub mit Bauschutt

- mineralischer Bau- und Abbruchabfälle,

darf nur nach vorheriger Abstimmung mit dem Umweltamt des Landratsamtes Karlsruhe zur Auffüllung verwendet werden.

Der Einbau von Abfällen nach Ziffer 2 ohne vorherige Zustimmung mit dem Landratsamt Karlsruhe ist nicht zulässig und deshalb untersagt.

#### **4 Bepflanzung / Nisthilfen**

Das Anbringen von Nisthilfen an Gebäuden (Ratgeber NABU und Architektenkammer Baden-Württemberg) wird empfohlen.

#### **5 Begrünung von Wandflächen**

Wandflächen ohne Fenster- und Türöffnungen und mit mehr als 15 qm Wandfläche sollen mit Kletterpflanzen der unter Anlage 3 aufgeführten Pflanzliste begrünt werden. Aus klimatischen und energetischen Gründen sollen Nordwandflächen mit immergrünen Pflanzen (z.B. Efeu) und Südwandflächen mit laubabwerfenden Pflanzen (z.B. Wilder Wein) berankt werden.

#### **6 Grundwasser**

Der Abstand der Unterkante Kellerboden zum höchsten Grundwasserstand sollte mindestens 1 m betragen.

Sofern Untergeschosse in wasserführende Schichten einbinden, sind sie als weiße Wanne auszuführen. Maßnahmen, die das Grundwasser berühren, bedürfen der wasserrechtlichen Zulassung.

#### **7 Entwässerung**

Für Abwasseranlagen unterhalb des Straßenniveaus kann keine Entwässerung im Freispiegel gewährleistet werden.

- In Teilbereichen des Gebietes ist gegebenenfalls mit anfallendem Schichtwasser zu rechnen. Es kann nicht gewährleistet werden, dass Drainagewasser in jedem Fall unter Einhaltung der vorgegebenen Sockelhöhen im Freispiegel abgeführt werden kann. Im Einzelfall sind von Seiten des Bauherren geeignete Maßnahmen wie die Ausbildung einer weißen Wanne oder der Einsatz von Pumpen vorzusehen.