C

ANLAGE 1
HINWEISE ZUM BEBAUUNGSPLAN

1 Allgemeiner Hinweis

Die nachfolgend aufgeführten Hinweisen von Trägern öffentlicher Belange sind entsprechend der vom Gemeinderat vorgenommenen Abwägung unbedingt zu beachten.

2 Belange des Denkmalschutzes

Im Bereich des geplanten Bebauungsgebietes haben sich in der Vergangenheit wiederholt römische Befundzusammenhänge und Fundstücke gefunden. Es ist damit zu rechnen, dass im gesamten Bebauungsplangebiet weitere römische Funde und Baubefunde im Boden ruhen. Vor Inangriffnahme von Erdarbeiten ist daher die archäologische Denkmalpflege rechtzeitig in Kenntnis zu setzen. 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 Benehmen mit dem zuständigen Landesdenkmalamt vorzunehmen. Auf die Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes über Ordnungswidrigkeiten (§ 27 DSchG) wird hingewiesen.

Auf die Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes über Ordnungswidrigkeiten (§ 27 Denkmalschutzgesetz) wird hingewiesen.

3 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.

4 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.

5 Abwässer

Kellergeschosse und tiefliegende Räume unter Straßenniveau müssen infolge der Höhenlage der Straßengradienten über Hebeanlagen mit Rückstausicherung in den Mischwasserkanal entwässert werden. Die Bestimmungen der DIN 1986 bzw. DIN EN 12050, Teil 1 – 4, vom Mai 2001 "Abwasserhebeanlagen für die Gebäude und Grundstücksentwässerung" sind einzuhalten. Eine Kellerentwässerung im Freispiegel ist infolge der Höhenverhältnisse nicht möglich.

Bei der Errichtung und dem Betrieb von Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen sind die Vorschriften des Bundes und des Landes in der jeweils gültigen Fassung zu beachten. Bei derartigen Anlagen ist die Zustimmung der Unteren Wasserschutzbehörde einzuholen. Wasser, das durch den gewerblichen oder sonstigen Gebrauch verunreinigt oder sonst in seinen Eigenschaften verändert ist, muß über öffentliche Schmutz- oder Mischwasserkanäle der öffentlichen Kläranlage ggf. über eine durch die Wasserrechtsbehörde zu genehmigende eigene Abwasserbehandlungsanlage zugeführt werden.

6 Maßregeln für die Bewirtschaftung von Flächen / Bepflanzung

6.1 Wirtschaftswiese

Die im zeichnerischen Teil mit der Ordnungsziffer I versehene Wirtschaftswiese soll einmal jährlich nicht vor dem 15. Juni gemäht werden. Das anfallende Mähgut ist möglichst zu Futterzwecken zu nutzen und nur wenn sich die Verfütterung nicht realisieren läßt ordnungsgemäß zu kompostieren.

6.2 Streuobstwiese

Die auf der mit der Ordnungsziffer II versehenen Streuostwiesen anzupflanzenden Bäume sollen außer mit einem Pflanzschnitt während der ersten 4-5 Jahre jeweils mit einem Erziehungsschnitt zum Aufbau einer tragfähigen Krone versehen werden. Während der ersten 4-5 Jahre nach der Pflanzung sollen die ca. 3-4 m² großen Baumscheiben von Gras- und Wildkrautbewuchs, z.B. durch Mulchen mit anfallendem Mähgut, freigehalten werden.

6.3 Sickermulden

Die durch Planzeichen zur Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagsabfluß von Dachflächen abgegrenzten Muldenzonen sollen im Randbereich flach ausgemuldet, am Muldengrund mit einer ca. 30 cm mächtigen belebten Oberbodenschicht

versehen und mit Landschaftsrasen (5 g/m²) angesät werden. Die ausgemuldeten Flächen sollten dann der Eigenentwicklung (Sukzession) einschließlich der Gehölzstadien überlassen werden.

6.4 Wandflächen

Wandflächen > 25 qm ohne Öffnungen sind mit Kletterpflanzen zu begrünen. Aus klimatischen und energetischen Gründen sollen Nordwandflächen mit immergrünen Pflanzen (z. B. Efeu) und Südwandflächen mit laubabwerfenden Pflanzen (z. B. Wilder Wein) berankt werden.

7 Lichtmasten

Lichtmasten sollen mit Natriumdampflampen bestückt werden, was zur Vermeidung von Insektenfallen für nachtaktive Insekten beiträgt. Dem (etwas) höheren Preis für Natriumdampflampen steht ein geringerer Energiebedarf gegenüber, so daß längerfristig die Investition auch ökonomisch sinnvoll erscheint.

8 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.

9 Bodenschutz

Zur Sicherung und Erhaltung des Bodens und seiner natürlichen Funktionen sind die Regelungen des Bodenschutzgesetztes in der jeweils gültigen Fassung zu beachten.

10 Schutz der Kröten

Nach der Untersuchung zur Umweltverträglichkeit sind Krötenwanderungen in das Planungsgebiet auch bei Anordnung eines engen Maschendrahtgeflechts an der Abgrenzung zu der Sandgrube nicht auszuschließen. Es sind deshalb im Gebiet Lichtschächte mit hochgesetztem Rand und engmaschigem Gitter zu verwenden.