

Teil A - 4 Hinweise, nachrichtliche Übernahmen, Kennzeichnungen, Vermerke

Hinweise auf sonstige geltende Vorschriften und Regeln, nachrichtliche Übernahmen, Kennzeichnungen, Vermerke

Geotechnik

Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Ausstrichbereich von Gesteinen der Plattensandstein-Formation (Oberer Buntsandstein). Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, ist zu rechnen. Die im Untergrund anstehenden sehr harten Sandsteinbänke der Plattensandstein-Formation können Violettthorizonte (fossile Bodenbildungen) enthalten, die in der Regel nur eine geringe Festigkeit aufweisen. Es ist auf einen einheitlich tragfähigen Gründungshorizont zu achten.

Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizonts, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.

Auf die Bohrdaten des LGRB unter (<http://www.lgrb-bw.de>) und das Geotop-Kataster (<http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope>) wird hingewiesen.

Archäologische Funde

Archäologische Funde und Befunde müssen gemäß den Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes unverzüglich gemeldet werden. Die Fundstelle ist bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu halten, sofern nicht die zuständige Denkmalschutzbehörde mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten nach § 27 DSchG und auf die Meldepflicht von Bodenfunden wird hingewiesen (§ 20 i.V.m. § 27 DSchG).

Niederschlagswasser

Gemäß WHG § 55 (2) soll Niederschlagswasser ortsnahe versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden. Im Rahmen von Neubauten wird daher die Herstellung von Gründächern empfohlen sowie eine Muldenversickerung von Niederschlagswasser über die belebte Bodenzone im Bereich vorhandener Grünflächen

auf den Privatgrundstücken. Bei ungünstigen Bodenverhältnissen kann z.B. der Einsatz eines Mulden-Rigolen-Element sinnvoll sein, der Speicherraum sowohl in der oberirdischen Mulde (30 cm starker, belebter Oberboden) als auch in der unterirdischen Rigole bietet.

Die schadlose dezentrale Beseitigung von Niederschlagswasser in Wohngebieten ist erlaubnisfrei. Niederschlagswasser wird schadlos beseitigt, wenn es flächenhaft oder in Mulden auf mindestens 30 cm mächtigen bewachsenen Boden in das Grundwasser versickert wird.

Die Verordnung des Ministeriums für Umwelt und Verkehr über die dezentrale Beseitigung von Niederschlagswasser (Niederschlagswasserverordnung) ist zu beachten.

Grundwasser

Bau- und Betrieb von Grundwasser-Wärmepumpenanlagen bzw. Erdwärmegewinnungsanlagen bedürfen einer wasserrechtlichen Genehmigung bzw. Erlaubnis.

Schutzgebiete

Das Plangebiet liegt im Naturpark Nordschwarzwald.

Artenschutz

Bei der Umsetzung des Bebauungsplans darf nicht gegen die im Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) geregelten Verbote zum Artenschutz verstoßen werden. Nach § 44 Abs. 1 BNatSchG ist es unter anderem verboten, Tiere dieser Arten zu verletzen oder zu töten, sie erheblich zu stören oder ihre Fortpflanzungs- und Ruhestätten zu beschädigen oder zu zerstören.

Die artenschutzrechtlichen Verbote gelten für alle Bauvorhaben im Plangebiet unabhängig davon, ob die Vorhaben baugenehmigungspflichtig sind oder nicht. Bei Zuwiderhandlungen drohen die Bußgeld- und Strafvorschriften des §§ 69 ff BNatSchG.

Zur fachgerechten Auswahl und Anbringung der Nistkästen, wird empfohlen ein Fachbüro zu beauftragen.

Es wird empfohlen, die Wurzelballen der gefälltten Laubbäume auszugraben und an anderer Stelle auf dem Grundstück einzusetzen, damit eventuell an den Wurzeln befindliche Larven von Hirschkäfern sich vollständig entwickeln können.

Energie

Neben der Optimierung des Energieverbrauchs (z.B. durch kompakte Baukörper, gute Wärmedämmung) werden für die Energiegewinnung emissionsarme Anlagen für regenerative Energien (z.B. Wärmepumpen und PV-Anlagen) empfohlen.

Abfallwirtschaft und Erdaushub

Nach §3 Abs. 1 der Abfallwirtschaftssatzung des Landkreises Karlsruhe müssen alle Grundstücke auf denen überlassungspflichtige Abfälle anfallen, an die öffentliche Abfallabfuhr angeschlossen werden. Die Abfallsammelfahrzeuge müssen alle bebauten Grundstücke auf dafür geeigneten Straßen so anfahren können, dass ein Rückwärtsfahren nicht erforderlich ist. Die Abfallsammelbehälter der Anwohner in der Scheffelstraße sind zur Abfuhr an der nächstmöglichen Durchfahrtstraße bereitzustellen, da eine Wendemöglichkeit für 3-Achsige Müllfahrzeuge nicht gegeben ist.

Gemäß den Maßgaben des Kreislaufwirtschaftsgesetzes und der Landesbauordnung steht gem. §6 Abs. 1 und §7 Abs. 2 KrWG die Vermeidung von Abfällen an erster Stelle und ist vorrangig vor einer Entsorgung. Hierzu soll nach Möglichkeit ein Erdmassenausgleich vor Ort stattfinden. Um diesen zu gewährleisten oder die Menge an zu entsorgenden Bodenaushub möglichst gering zu halten, wird auf die Möglichkeit des §10 LBO BW hingewiesen, der zu diesem Zweck die Erhaltung der Oberflächen oder die Veränderung von Höhenlagen vorsieht. Sollte es unvermeidbar sein, dass Erdaushub zur Entsorgung anfällt, ist eine vorrangige Verwertung zu prüfen.

Dienstbarkeiten (Mastreht)

Für die Flst.-Nrn. 233 und 233/1 sind im Grundbuch mit beschränkten persönlichen Dienstbarkeiten (Mastreht) für die Badenwerk Aktiengesellschaft eingetragen, die Netze BW bzw. EnBW ist deren Rechtsnachfolger.

Kommunale Satzungen im Geltungsbereich

Die Regelungen der Stellplatzsatzung der Gemeinde Marxzell für das Plangebiet sind in der jeweils gültigen rechtskräftigen Fassung bei Planungen zu berücksichtigen und gelten unabhängig vom Bebauungsplan und den örtlichen Bauvorschriften hierzu.