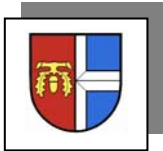


Bebauungsplan
„Auf der krummen Seite“
Gemeinde W A L Z B A C H T A L
OT Jöhlingen

TEIL 3
Hinweise
Endfassung vom 28.11.2012



Pröll-Miltner GmbH
Architekten-Ingenieure
Am Storrenacker 1 b • 76139 Karlsruhe
Telefon: 0721 96232-70 • Telefax 0721 96232-46
www.proell-miltner.de • info@proell-architekten.de



Hinweise

1. Archäologische Funde

Bei Vergabe der Erdarbeiten, in erster Linie für die Erschließungsmaßnahmen, hat der Bauträger / Bauherr die ausführenden Baufirmen vertraglich zu verpflichten, der archäologischen Denkmalpflege rechtzeitig den Beginn der Arbeiten anzuzeigen, damit diese Arbeiten, sofern notwendig, überwacht werden können.

Die ausführenden Baufirmen sind eindringlich auf die Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes hinzuweisen. Danach ist jeder zu Tage kommende archäologische Fund unverzüglich zu melden, die Fundstelle so weit als möglich unverändert zu lassen und die Gegenstände sorgfältig gegen Verlust zu sichern.

2. Baugrund

Die Forderungen der DIN 1054 Baugrund – Sicherheitsnachweise im Erd- und Grundbau sind zu beachten.

3. Altlasten / Baugrubenaushub

Der Ausbau von privaten Verkehrsflächen ist gutachterisch zu begleiten und zu dokumentieren.

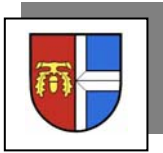
Falls bei der Durchführung von Bodenarbeiten weitere, geruchliche und / oder sichtbare Auffälligkeiten bemerkt werden, die auf Bodenverunreinigungen hinweisen, sind die Bauarbeiten unverzüglich einzustellen und ist das Landratsamt Karlsruhe – Umweltschutzamt unverzüglich zu verständigen.

Der Baugrubenaushub ist möglichst vollständig auf den Baugrundstücken unterzubringen.

Auffüllungen auf den Grundstücken dürfen nur mit einwandfreien, nicht verunreinigtem Material erfolgen. Dabei sind sowohl die Vorsorgewerte der Bundesbodenschutzverordnung, sowie für Schadstoffe, für die in der BBodSchV keine Vorsorgewerte festgelegt sind, die Zuordnungswerte ZO „VwV für die Verwertung von als Abfall eingestuften Bodenmaterial“ des Umweltministeriums Baden – Württemberg im Eluat und bei Feststoffen einzuhalten. Bei der Verwendung von Z1.1 – Material ist ein Abstand von 1,0 m zum höchsten zu erwartenden Grundwasserstand einzuhalten.

Die genannten Anforderungen gelten auch als eingehalten, wenn das Bodenmaterial aus natürlich anstehenden Schichten gewonnen wurde, bei denen schädliche Kontaminationen aus anthropogenen Einflüssen nicht zu erwarten sind.

Ein entsprechender Nachweis ist dem Umweltschutzamt vor Einbau des Auffüllmaterials vorzulegen.



Altlasten

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befinden sich die nachfolgenden Standorte, die im Altlasten- und Bodenschutzkataster geführt werden:

- AS Weingartener Straße 82 - 84 (Mehrfachnutzung) WLZ 016 HB B - Entsorgungsrelevanz
- AS Spedition Gina/Melcher WLZ 064 HB B - Entsorgungsrelevanz

Sollten im Bereich der genannten Flächen konkrete Baumaßnahmen anstehen, sind diese mit dem Landratsamt Karlsruher - Amt für Umwelt und Arbeitsschutz - im Vorfeld abzustimmen. Nähere Informationen zu den Flächen, z. B. Lage, können den beigefügten Auszügen aus der Datenbank entnommen werden.

Handlungsbedarf (HB) B – Entsorgungsrelevanz

Die Einstufung in die Bearbeitungskategorie B - Entsorgungsrelevanz bedeutet, dass bei evtl. zukünftigen Tiefbaumaßnahmen erhöhte Anforderungen bzgl. Bauüberwachung und der Entsorgung von anfallenden Aushubmaterialien bestehen. Baumaßnahmen sind daher mit dem Landratsamt Karlsruhe - Amt für Umwelt und Arbeitsschutz - abzustimmen.

Versickerung

Die Versickerung von Niederschlagswasser ist auf Flächen die im Bodenschutz - bzw. Altlastenkataster geführt werden, im Vorfeld mit dem Landratsamt - Amt für Umwelt und Arbeitsschutz - abzustimmen. Einer Versickerung kann nur dann zugestimmt werden, wenn die Versickerungsflächen frei von belasteten Materialien sind.

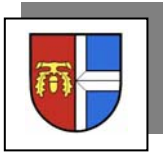
4. Beleuchtung

Für die Straßen- und Außenbeleuchtung dürfen aus ökologischen Gründen nur Lampen verwendet werden, die sich nicht nachteilig auf nachtaktive Insekten auswirken.

5. Ver- und Entsorgungsleitungen im Wurzelbereich von Bäumen

Bei der Neuanpflanzung von Bäumen und tief wurzelnden Sträuchern im Bereich unterirdischer Ver- und Entsorgungsleitungen soll ein Mindestabstand von 2,5 m (horizontaler Abstand Stammachse – Außenhaut Leitung) eingehalten werden.

Kann dieser zur Gewährleistung der Betriebssicherheit der Leitungen erforderliche Abstand nicht eingehalten werden, sind vom Vorhabensträger, in Absprache mit dem jeweiligen Versorgungsträger, geeignete Maßnahmen zum Schutz der Leitungen (z. B. Einbau von Trennwänden aus Kunststoff) vorzusehen.



6. Anschlussleitungen auf privaten Grundstücken

Bei der Erschließung werden die Anschlussleitungen zur Strom- und Gasversorgung sowie Wasser- und Abwasseranlagen bis auf die privaten Grundstücke bzw. in die privaten Grundstücke verlegt. Die Anschlussleitungen liegen somit bereits unterirdisch auf den einzelnen Grundstücken und stehen unter elektrischer Spannung bzw. Druck (Wasser / Gas).

Vor der Durchführung von Arbeiten auf den Grundstücken und bei Projektierung baulicher Anlagen muss sich der Bauherr / Eigentümer mit dem zuständigen Versorgungsträger in Verbindung setzen, um sich über die genaue örtliche Lage dieser Anschlussleitungen zu erkundigen, damit Sach- und Personenschäden vermieden werden können.

7. Abfallentsorgung

Anlieger des im Bebauungsplan dargestellten Teilbereiches 4 haben gemäß Hinweis des Landratsamtes Karlsruhe ihre Abfallcontainer zur Leerung direkt an die Hauptstraße zu stellen.

8. Verkehrssicherheit

Außerhalb der OD/E-Grenze dürfen entlang der L 559 gemäß RPS 2009 (Richtlinie für passiven Schutz an Straßen durch Fahrzeug-Rückhaltesysteme) keine neuen Hindernisse errichtet werden. Mit Einfriedungen, Baumpflanzungen, etc. ist vom Straßenrand bei einer zulässigen Geschwindigkeit von 70 km/h ein Mindestabstand von 4,50 m einzuhalten.

9. Leitungsführung

Alle Leitungen zur Versorgung des Gebietes sind unterirdisch zu verlegen.