

Hinweise

Archäologische Denkmalpflege

Archäologische Denkmalpflege

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

Sollten bei der Durchführung der vorgesehenen Arbeiten archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, sind diese umgehend dem zuständigen Denkmalamt Baden-Württemberg, Archäologische Denkmalpflege (Regierungspräsidium), zu melden. Die Fundstelle ist vier Werktage nach der Anzeige unberührt zu lassen, wenn nicht das Denkmalamt einer Verkürzung dieser Frist zustimmt (§ 20.1 DSchG).

Die Absätze 1 und 2 entbinden den Bauträger/Bauherren jedoch nicht von der Meldepflicht und Haftung gegenüber dem Amt für Denkmalpflege.

Schutz der Arten und Lebensgemeinschaften

Bei Bauarbeiten ist für ausreichenden Schutz der zu erhaltenden Vegetation Sorge zu tragen. Die DIN 18920 (Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen) ist zu beachten. Bodenverdichtungen und Ablagerungen im Bereich der Kronentraufe von Bäumen sind zu vermeiden.

Der Strauchbewuchs auf den Grundstücken kann auch als Hecke angelegt werden, wobei ein Zurückschneiden in dem Zeitraum vom 1. Oktober bis 28. Februar vorgenommen werden soll. Eine naturnahe Wuchsform mit vielfältiger Artenzusammensetzung ist anzustreben.

Umgang mit wassergefährdenden Stoffen

Bei der Errichtung und dem Betrieb von Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen sind die Vorschriften des Bundes (§§ 19 g - I WHG) und des Landes Baden-Württemberg (§ 25 WG u. VAWs) in der jeweils gültigen Fassung zu beachten. Bei derartigen Anlagen ist die Zustimmung der Unteren Wasserbehörde einzuholen.

Wasser, das durch den gewerblichen oder sonstigen Gebrauch verunreinigt oder sonst in seinen Eigenschaften verändert ist, muss über die öffentliche Kanalisation der öffentlichen Abwasseranlage, ggf. über eine Abwasservorbehandlungsanlage (ABA), zugeführt werden.

Sofern als Brennstoff Heizöl verwendet werden soll, ist bei der Aufstellung oder Einbau und beim Betrieb von Anlagen zur Lagerung und zum Befüllen von Heizöl die Vorschriften des Bundes (§ 19 g - I WHG) und des Landes Baden-Württemberg (§ 25 WG und VAWs) in der jeweils gültigen Fassung zu beachten. Bei derartigen Anlagen ist die Zustimmung der Unteren Wasserbehörde einzuholen.

Baugrundaufbau

Bei geotechnischen Fragen im Zuge der Planung oder von Bauarbeiten (z.B. zum Genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizonts, zum Grundwasser und dergleichen) wird geotechnische Beratung durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.

Grundwasserstände

Der Planer oder der Architekt hat dafür zu sorgen, dass die Kellerunterkanten sicher über den maximalen bekannten Grundwasserständen liegen, bzw. gegen das Eindringen von Grund- bzw. Schichtwasser bauwerkseitig geschützt sind.

Wasserschutzgebiet – Zone III

Das Vorhaben liegt in der Zone III des Wasserschutzgebietes „Schmalenstein“ der Gemeinde Weingarten und „Pfalzwiesen“ der Gemeinde Walzbachtal. Die Rechtsverordnung zum Schutz des Grundwassers im Einzugsgebiet der Wassergewinnungsanlage vom 10.03.2003 sowie das ATV-DVWK-A 142 Abwasserkanäle und –leitungen in Wassergewinnungsgebieten sind zu beachten.

Bauliche Anlagen und Lichtreklame in der Nähe von Bahnanlagen

Die AVG weist darauf hin, dass der Planer oder der Architekt dafür zu sorgen hat, dass die Bestimmungen des Landeseseisenbahngesetzes (LEisenbG), insbesondere §§ 4, 5 (bauliche Anlagen und Lichtreklame in der Nähe von Bahnanlagen) zu beachten sind.

Flächen, die im Planeintrag mit der Farbe für Bahnanlagen (vergl. Planzeichen 5.2.1. und § 5 Abs. 2 Nr. 3 und Abs. 4; betr. Flächennutzungspläne) eingetragen sind

Die Deutsche Bahn AG bestand bei Ihrer Beteiligung auf diese Kennzeichnung der Bahneigenen Flächen im Planteil des Bebauungsplans. Die Nutzung dieser Flächenteile ergibt sich aus den weiteren Planeinträgen.