

### III. HINWEISE

1. Entlang der nordwestlichen Grenze des Plangebiets verläuft das Gewässer II. Ordnung Kirnau, in dem ein 5 m breiter Gewässerrandstreifen besteht (s. nachrichtliche Übernahme im Planeintrag). Die Bestimmungen des § 29 WG sind in diesem Bereich zu beachten.
2. Bei den Hochwassergefahrenkarten liegt ein kleiner Teil des überplanten Gebiets innerhalb des 100-jährlichen Überflutungsbereichs (HQ100) und somit nach § 65 WG i. V. m. § 76 und § 76 WHG innerhalb eines rechtskräftigen Überschwemmungsgebiets (s. nachrichtliche Übernahme im Planeintrag). In diesem Bereich sind die Schutzvorschriften für festgesetzte Überschwemmungsgebiete des § 78 WHG einzuhalten.
3. Das Plangebiet liegt unmittelbar benachbart des römischen Kohortenkastells und grenzt direkt an die UNESCO-Welterbezone. Es muss daher auf jeden Fall mit archäologischen Fundstellen gerechnet werden. Aufgrund des Verdachts auf archäologische Befunde durch die Nähe zum Kastell bedürfen jegliche Bodeneingriffe generell einer denkmalrechtlichen Genehmigung (§ 2 DSchG). Eine frühzeitige Absprache aller Maßnahmen mit der Archäologischen Denkmalpflege ist vorzunehmen.
4. Maßnahmen, bei denen aufgrund der Tiefe des Eingriffs in den Untergrund mit Grundwasserfreilegungen gerechnet werden muss, sind der unteren Wasserbehörde rechtzeitig vor Ausführung anzuzeigen. Wird im Zuge von Baumaßnahmen unerwartet Grundwasser erschlossen, so sind die Arbeiten, die zur Erschließung geführt haben, unverzüglich einzustellen und das Landratsamt als untere Wasserbehörde zu benachrichtigen (§ 37 (4) WG). Eine ständige Grundwasserableitung in die Kanalisation oder in ein Oberflächengewässer ist unzulässig.
5. Mutterboden, der bei der Errichtung und der Änderung der baulichen Anlagen sowie wesentlicher Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, ist, soweit er keine Schadstoffe enthält, in nutzbarem Zustand zu erhalten, vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen und schonend zu behandeln. Falls eine Verwertung nicht unmittelbar möglich ist, ist der Oberboden fachgerecht zwischen zu lagern. Bei der Zwischenlagerung von Mutterboden ist darauf zu achten, dass insbesondere die natürlichen Bodenfunktionen und die biologische Aktivität erhalten bleibt. Die Mietenhöhe sollte bei feinkörnigem Boden mit Pflanzenresten 1,50 m und bei sandigem Boden mit wenig Pflanzenresten 2,50 m nicht überschreiten. Beim Aufsetzen der Miete darf diese nicht verdichtet werden.  
  
In den nicht zur Bebauung vorgesehenen Bereichen sind Bodenverdichtungen zu vermeiden, um die natürliche Bodenstruktur vor erheblichen und nachhaltigen Veränderungen zu schützen.  
  
Bodenverdichtungen sind nach Abschluss der Baumaßnahme zu lockern.  
  
(§ 202 BauGB und §§ 1 und 4 BBodSchG)
6. Die Bepflanzung der Grundstücke gemäß Ziffer 9 und 10 der planungsrechtlichen Festsetzungen sollte spätestens 2 Jahre nach der Baufertigstellung abgeschlossen sein.
7. Werden bei Erdarbeiten erdfremde Materialien bzw. verunreinigtes Aushubmaterial angetroffen, so ist dieser Aushub von unbelastetem Aushub zu trennen und gemäß § 3 LBodSchAG und den §§ 7 u. 15 Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetz zu verfahren. Dabei ist die betroffene Gemeinde und das zuständige Landratsamt umgehend über Art und Ausmaß der Verunreinigung zu benachrichtigen.  
  
Bei erheblichem Ausmaß sind die Arbeiten bis zur Klärung des weiteren Vorgehens vorläufig zu unterbrechen. Bezüglich des Entsorgungsweges und der Formalitäten gibt der zuständige Abfallentsorger Auskunft.
8. Für die zum Vollzug des Bebauungsplanes erforderlichen Abbrucharbeiten ist eine Ökologische Baubegleitung durch einen von der Naturschutzbehörde anerkannten Fledermaussachverständigen vorzusehen. Die Durchführung der Abbrucharbeiten darf nicht vor einer Überprüfung durch den Fledermaussachverständigen zugelassen werden. Bei entsprechenden Artenvorkommen ist rechtzeitig eine Stellungnahme (Ausnahme/Befreiung) des Regierungspräsidiums Karlsruhe - höhere Naturschutzbehörde - einzuholen.  
  
Der Abbruch der vorhandenen Gebäude ist nur in der Zeit zwischen Oktober und März zulässig; zu anderen Zeiten darf der Abbruch ausschließlich unter der Voraussetzung erfolgen, dass durch die Ökologische Baubegleitung sichergestellt wird, dass eventuell vorhandene Fledermäuse rechtzeitig aufgefunden und geborgen werden können.

9. Bei der Abwassereinleitung sind sämtliche Stoffe ausgeschlossen, die die Reinigungswirkung der Klärwerke, den Betrieb der Schlammbehandlungsanlagen, die Schlammbeseitigung oder die Schlammverwertung beeinträchtigen, die öffentlichen Abwasseranlagen angreifen, ihre Funktionsfähigkeit oder Unterhaltung behindern, erschweren oder gefährden könnten, oder die den in öffentlichen Abwasseranlagen arbeitenden Personen oder dem Vorfluter schaden könnten. Dies gilt auch für Flüssigkeiten, Gase und Dämpfe.

Unbeschadet des Vorgenannten ist Abwasser zugelassen, dessen Inhaltsstoffe oder Eigenschaften die allgemeinen Richtwerte für die wichtigsten Beschaffenheitskriterien der Anlage I des Arbeitsblattes A 115 der Abwassertechnischen Vereinigung - ATV - in der jeweils gültigen Fassung nicht überschreiten.

Die Stadt kann im Einzelfall die Einleitung von Abwasser von einer Vorbehandlung oder Speicherung abhängig machen, wenn seine Beschaffenheit oder Menge dies insbesondere im Hinblick auf den Betrieb der öffentlichen Abwasseranlagen oder auf sonstige öffentliche Belange erfordert.

## **RECHTSGRUNDLAGEN**

---

Rechtsgrundlagen dieses Bebauungsplanes sind:

Baugesetzbuch (BauGB)

in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I. S. 2414),  
zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15.07.2014 (BGBl. I S. 954)

Landesbauordnung (LBO)

für Baden-Württemberg in der Fassung 05.03.2010 (GBl. Nr. 7, S. 358)

Baunutzungsverordnung (BauNVO)

in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132),  
zuletzt geändert durch Gesetz vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548) m.W.v. 20.09.2013

Planzeichenverordnung (PlanZVO)

in der Form vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58),  
zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509)

Ausfertigung:

Der textliche und zeichnerische Inhalt dieser Satzung stimmt mit dem  
Satzungsbeschluss des Gemeinderates vom 27.07.2015 überein.  
Die ordnungsgemäße Durchführung der o.g. Verfahrensschritte wird bestätigt.

Osterburken, den

Der Bürgermeister

(Siegel)

.....