

Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

1. Ver- und Entsorgung

Für Wasser-, Gas- und Stromversorgung gelten die jeweils gültigen allgemeinen Versorgungsbestimmungen (AVB's) mit den jeweils gültigen ergänzenden technischen Anschlussbestimmungen (TAB's). Für die Entwässerung und Abfallentsorgung sind die jeweils gültigen Satzungen der Stadt Bühl zu beachten. Die Vermeidung und Verwertung von Abfällen ist der Abfallentsorgung vorzuziehen.

2. Schutz unterirdischer Leitungen

Bei Erdarbeiten sind die Vorschriften der Versorgungsträger zu beachten. Bepflanzungen sind so vorzunehmen, dass die Versorgungsleitungen nicht gefährdet werden. Bauwerke sind so zu gründen, dass mit einer Gefährdung unterirdischer Leitungen nicht zu rechnen ist.

3. Regen- und Brauchwasseranlagen

Regen- und Brauchwasseranlagen sind seit dem 01.01.2003 gem. § 13 Abs. 3 der Trinkwasserverordnung gegenüber dem Gesundheitsamt anzeigepflichtig.

Bei der Verwendung von Brauchwasser (Regenwasser von Dachflächen) z.B. aus Regenwasserzisternen für die Gartenbewässerung, die WC-Spülung und den Betrieb der Waschmaschine ist für das Brauchwasser ein von der Trinkwasserversorgung vollkommen getrenntes Leitungssystem zu installieren. Eine entsprechende Messeinrichtung für das Wasser zur Toilettenspülung und Waschmaschinennutzung ist vorzusehen. Die Anlagen sind von einem Fachbetrieb unter Beachtung der DIN 1988 und 1989 zu installieren.

4. Außenanlagen- und Begrünungsplan

Die Bauvorlage muss folgende Darstellungen zur Gestaltung enthalten:
Darstellung der Freiflächen nach befestigten Flächen mit Oberflächen- / Materialangaben sowie der Pflanzflächen und Baumpflanzungen mit Gehölzarten, Einfriedungen.

Eine Begrünung von Fassaden, Flachdächern und Stellplätzen wird empfohlen.

5. Altlasten

Im Sinne von § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB sind die Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdeten Stoffen belastet sind im Bebauungsplan zu kennzeichnen. Im Einzelnen handelt es sich hier um den Altstandort auf der innerhalb des Plangebietes gelegenen Teilfläche von Flst.Nr. 20.

Bei künftigen Baumaßnahmen und Nutzungsänderungen im Bereich der altlastenverdächtigen Fläche auf dem **Teil**-Grundstück Flst.Nr. 20 ist das Umweltamt im baurechtlichen Genehmigungsverfahren zu beteiligen.

6. Bodenbelastungen

Bekannte, vermutete sowie gefundene Bodenbelastungen sind unverzüglich dem Landratsamt Rastatt – Umweltamt – zu melden. § 10 der aktuellen Abfallwirtschaftssatzung des Landkreises

Rastatt und die technischen Regeln der LAGA (Länderarbeitsgemeinschaft Abfall) sind zu beachten.

7. Erneuerbarer Energien

Die Nutzung erneuerbarer Energien (z.B. Erdwärme, Biomasse, Kollektoren, Fotovoltaik-Anlagen usw.) wird empfohlen. Bau und Betrieb von Grundwasser-Wärmepumpenanlagen bzw. Erdwärmegewinnungsanlagen bedürfen einer wasserrechtlichen Erlaubnis. Die Genehmigungsfähigkeit ist frühzeitig beim Landratsamt zu erfragen.

Zur Geothermie gelten die Regelungen des Leitfadens zur Nutzung von Erdwärme und Erdwärmesonden des Umweltministeriums Baden Württemberg. Weitergehende Hinweise enthält das Informationssystem für Oberflächennahe Geothermie für Baden Württemberg (ISONG).

8. Erdaushub / Bestimmungen des Bodenschutzgesetzes

Auf die Pflicht zur Beachtung der Bestimmungen des Bodenschutzgesetzes wird hingewiesen. Die Vermeidung oder die Verwertung von Erdaushub ist der Deponierung vorzuziehen.

Der Schutz von Mutter- und Oberboden erfolgt gem. den einschlägigen Bestimmungen und Richtlinien (DIN 18300, DIN 18915, RAS-LP 2, ZTVLa-StB 99, § 202 BauGB).

Der Oberboden soll während der Bauphase durch getrenntes Abschieben und Lagern in einer begrünten Miete (siehe auch DIN 18915) bis zum Wiederaufbau in die Grünflächen geschützte werden. Die Miete darf nicht durch Befahren o.ä. belastet werden. Bevor der Oberboden aufgetragen wird, soll der im Zuge der Baumaßnahmen durch Befahren, Materiallagerung etc. verdichtete Unterboden tiefengelockert werden. Sollte nicht nutzbarer Erdaushub anfallen, sind vor einer Deponierung andere Verwertungsmöglichkeiten (z.B. Erdaushubbörse, Recyclinganlagen) zu prüfen. Vor Beginn der Baumaßnahme sollte der Oberboden abgeschoben und der Mutterboden vom Unterboden sorgfältig getrennt werden.

9. Archäologische Funde

Sollten in Folge der Planungen bei der Durchführung von Erdarbeiten bisher unbekannte archäologische Funde und Befunde entdeckt werden, sind diese dem Regierungspräsidium Karlsruhe, Ref. 26 umgehend zu melden. Die Fundstelle ist bis zu vier Werktagen nach der Fundanzeige unberührt zu lassen, wenn nicht eine Verkürzung der Frist mit dem Ref. 26 vereinbar wurde (§ 20 DSchG i.V.m. § 27 DSchG).

10. Geotechnik

Der Untergrund im Plangebiet besteht aus Auenlehm- und Sandlössablagerungen. Mit einem kleinräumigen deutlich unterschiedlichen Setzungsverhalten des Untergrundes ist zu rechnen. Ggf. vorhandene organische Anteile könnten zu zusätzlichen bautechnischen Erschwernissen führen. Der Grundwasserflurabstand kann bauwerksrelevant sein.

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

Rohstoffe und Bergbau (LGRB) als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder Auszügen daraus erfolgt.

Die lokalen geologischen Untersuchungsverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk, eine Übersicht über die am LGRB vorhandenen Bohrdaten, der Homepage des LGRB (<http://grb-bw.de>) entnommen werden.

Des Weiteren wird auf das Geotop-Kataster, welches im Internet unter der Adresse <http://grb-bw.de/geotourismus/geotope> abgerufen werden.

11. Bauen im Grundwasser

Aus Gründen des allgemeinen Grundwasserschutzes ist das Bauen im Grundwasser grundsätzlich verboten. Die Höhenlage der Unterkante Kellergeschoss ist so zu wählen, dass diese über dem höchstbekannten Grundwasserstand liegt. Muss der höchstgemessene Grundwasserstand unterschritten werden, so ist das Kellergeschoss als wasserdichte Wanne auszuführen.

Das Unterschreiten des mittleren Grundwasserstandes ist unzulässig.

12. Gewässerrandstreifen

Entlang des Eselsgrabens ist im Bebauungsplan ein 5 m breiter Gewässerrandstreifen gekennzeichnet und mit einer Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern als Wiesenfläche festgesetzt. Die damit verbundenen Verbotstatbestände nach § 38 Abs. 4 WHG (Wasserhaushaltsgesetz) und § 29 Abs. 3 WG (Wassergesetz für Baden-Württemberg) sind zu beachten.

13. Vogelschutz

Gebäude mit einem großflächigeren Verbau von Glas und vor allem verglaste Gebäudewinkel können Vogelarten suggerieren, dass sie die Glaskörper und -scheiben durchfliegen könnten. Wenn keine Vermeidungsmaßnahmen getroffen werden, könnte es deshalb regelmäßig zu tödlichen Kollisionen von Vogelarten mit am Gebäude verbaute Glas kommen. Auch für weitere Glaselemente sind Kollisionen nicht auszuschließen, da sich die umliegenden Gehölze nach dem entsprechenden Aufwachsen in den Scheiben spiegeln könnten und es auch aus diesem Grund zu Kollisionen mit Glas kommen kann. Grundsätzlich ist eine Vermeidung von Vogelschlag z.B. durch die entsprechende Auswahl von Scheibentypen möglich (Zur Absenkung der Kollisionswahrscheinlichkeit von Vögeln mit Glasflächen s. Leitfaden des Naturschutzbundes Deutschland (VON LINDEINER et al. 2010, HAUPT (2011)).

14. Nistkästen

Insgesamt sind innerhalb des Baugebietes 10 Nistkästen (5 für Fledermäuse und 5 für Vögel) aufzuhängen und dauerhaft zu unterhalten. Die Fledermauskästen sind in einer Gruppe in einem engen räumlichen Bezug zu verhängen, da einzelne Kästen deutlich schlechter angenommen werden.

15. Löschwasser

Im Allgemeinen Wohngebiet und Mischgebiet wird von den Stadtwerken eine Löschwassermenge von 48 m³/h für die Dauer von 2 Stunden vorgehalten.

Pflanzliste 2016

Bäume und Gehölze für den innerstädtischen Bereich

t = auch für trockene Standorte geeignet

f = auch für feuchte Standorte geeignet

[nh = nicht heimisch; Verwendung auf Extremstandorten – nur im Straßenraum und auf Großparkplätzen zulässig]

1a) Große Bäume (über 20 m) mit breiter Krone (über 8 m), Pflanzgrube mind. 12 m³

t Spitzahorn	<i>Acer platanoides</i>
f Bergahorn	<i>Acer pseudoplatanus</i>
t Esskastanie	<i>Castanea sativa</i>
Buche (= Rotbuche)	<i>Fagus sylvatica</i>
f Walnuss	<i>Juglans regia</i>
t Traubeneiche	<i>Quercus petraea</i>
t f Stieleiche	<i>Quercus robur</i>
f Winterlinde	<i>Tilia cordata</i>
Sommerlinde	<i>Tilia platyphyllos</i>
[nh] Kaiserlinde	<i>Tilia x europaea 'Pallida']</i>
[nh] Silberlinde, kegelförmig	<i>Tilia tomentosa 'Brabant']</i>

1b) Große Bäume (über 20 m) mit schlanker Krone (3 - 6/8 m), Pflanzgrube mind. 9 m³

f Roterle (= Schwarzerle)	<i>Alnus glutinosa</i>
f Grauerle (= Weißerle)	<i>Alnus incana</i>
t Birke	<i>Betula pendula</i>

2a) Mittelgroße Bäume (12/15-20 m) mit breiter Krone (> 8 m), Pflanzgrube mind. 9 m³

Hainbuche (= Weißbuche)	<i>Carpinus betulus</i>
Apfelbaum, hochstämmig	<i>Malus domestica</i> in folgenden Sorten: Aargauer Jubiläumsapfel, Auer Straßenapfel, Berlepsch, Bohnapfel, Boskoop, Brettacher, Jakob Fischer, Muggensturmer Gulderling, Obertsroter Weinapfel, Prinz Albrecht, Rote Sternrenette, Schwaikheimer Rambur, Später Paradiesapfel, Ulmer Polizeiapfel, Winterrambur, Wintersdorfer Haferapfel
Vogelkirsche (= Süßkirsche), hochstämmig	<i>Prunus avium</i> Wildform u. folgende Sorten: Dolleseppler, Dolls Langstieler
Birnbaum, hochstämmig	<i>Pyrus communis</i> in folgenden Sorten: Bayrische Weinbirne, Gelbmöstler, Grüne Jagdbirne, Lederhosenbirne, Oberösterreichische Weinbirne, Schweizer Wasserbirne, Stuttgarter Geißhirtle
t Speierling	<i>Sorbus domestica</i>
Winterlinde, ovalkronig ("Stadtlinde")	<i>Tilia cordata 'Greenspire'</i>
[nh] Späths Erle	<i>Alnus x spaethii]</i>

2b) Mittelgroße Bäume (12/15-20 m) mit schlanker Krone (3-6/8 m), Pflanzgrube mind. 6 m³

t Spitzahorn, kegelförmig	<i>Acer platanoides 'Emerald Queen'</i>
t f Hainbuche, säulenförmig	<i>Carpinus betulus 'Fastigiata'</i>
t f Stieleiche, säulenförmig	<i>Quercus robur 'Fastigiata'</i>
Winterlinde, eiförmig	<i>Tilia cordata 'Rancho'</i>
[nh] Lederhülsenbaum, dornenlos, schmalkronig	<i>Gleditsia triacanthos 'Skyline']</i>

3. Kleine Bäume (5/7-12/15 m), Kronenbreite 3-6 m, Pflanzgrube mind. 6 m³

Feldahorn	<i>Acer campestre</i>
Feldahorn, eiförmig	<i>Acer campestre</i> 'Elsrijk'
t Spitzahorn, eiförmig	<i>Acer platanoides</i> 'Cleveland'
t Spitzahorn, säulenförmig	<i>Acer platanoides</i> 'Columnare'
t Spitzahorn, kegelförmig	<i>Acer platanoides</i> 'Olmsted'
f Gewöhnliche Traubenkirsche	<i>Prunus padus</i>
t Mehlbeere	<i>Sorbus aria</i>
t Mehlbeere, kegel- bis eiförmig	<i>Sorbus aria</i> 'Magnifica'
Vogelbeere (= Eberesche)	<i>Sorbus aucuparia</i>
Vogelbeere (= Eberesche), säulenförmig	<i>Sorbus aucuparia</i> 'Fastigiata'

4. Sträucher (1,5 - 5/7 m)

t f Blutroter Hartriegel	<i>Cornus sanguinea</i>
t f Hasel	<i>Corylus avellana</i>
t Eingriffeliger Weißdorn	<i>Crataegus monogyna</i>
f Pfaffenhütchen (giftig)	<i>Euonymus europaeus</i>
f Faulbaum (giftig)	<i>Frangula alnus</i>
t f Liguster (schwach giftig)	<i>Ligustrum vulgare</i>
t Rote Heckenkirsche (schwach giftig)	<i>Lonicera xylosteum</i>
t Mispel	<i>Mespilus germanica</i>
t Schlehe (= Schwarzdorn)	<i>Prunus spinosa</i>
t Hundsrose	<i>Rosa canina</i>
f Ohrweide	<i>Salix aurita</i>
f Grauweide	<i>Salix cinerea</i>
f Purpurweide	<i>Salix purpurea</i>
f Mandelweide	<i>Salix triandra</i>
f Korbweide	<i>Salix viminalis</i>
f Schwarzer Holunder	<i>Sambucus nigra</i>
Roter Holunder (giftig)	<i>Sambucus racemosa</i>
t Wolliger Schneeball (schwach giftig)	<i>Viburnum lantana</i>
f Gewöhnlicher Schneeball (schwach giftig)	<i>Viburnum opulus</i>

5. Mehrjährige Schling- und Kletterpflanzen

Waldrebe	<i>Clematis spec.</i>
f Efeu (giftig)	<i>Hedera helix</i>
f Hopfen	<i>Humulus lupulus</i>
f Wald-Geißblatt	<i>Lonicera periclymenum</i>
[nh] Trompetenblume (= Klettertrompete)	<i>Campsis radicans</i>
[nh] Kletterhortensie	<i>Hydrangea petiolaris</i>
[nh] Winterjasmin	<i>Jasminum nudiflorum</i>
[nh] Geißblatt	<i>Lonicera caprifolium</i>
[nh] Scharlachwein	<i>Vitis coignetiae</i>
[nh] Blauregen (giftig)	<i>Wisteria sinensis</i>

Bühl, den

Wolfgang Eller
Stadt Bühl, Fachbereich Stadtentwicklung - Bauen - Immobilien