

Fertigung:

Anlage:.....6

Blatt:.....1 - 4

HINWEISE UND EMPFEHLUNGEN

zum Bebauungsplan "Rheinhalde - Strandweg"

der Gemeinde Gailingen am Hochrhein (Landkreis Konstanz)

1 Fernmeldeanlagen

Beginn, Umfang und Ablauf von Erschließungsmaßnahmen sind der Deutschen Telekom AG rechtzeitig – mindestens 3 Monate vor Baubeginn mitzuteilen.

2 Kabeltrassen - Stromversorgung

Für die Unterbringung der Kabel sollte DIN 1998 zugrunde gelegt werden. Bei Anpflanzungen von Bäumen wird demnach ein seitlicher Mindestabstand von 2,5 m zum Erdkabel erforderlich. Ist dieser Abstand nicht realisierbar, werden zum Kabel hin geschlossene Pflanzringe oder Trennwände bis in 1 m Tiefe benötigt.

Für den rechtzeitigen Ausbau der Versorgungsnetze und zur Koordinierung der Versorgungsträger ist der Beginn und der Ablauf der Erschließungsmaßnahmen dem EVU rechtzeitig mitzuteilen.

Elektrische und magnetische Felder:

Am 01.01.1997 ist die 26. Verordnung zur Durchführung des Bundesimmissionsschutzgesetzes (Verordnung über elektromagnetische Felder) in Kraft getreten. In dieser Verordnung werden Grenzwerte für elektrische und magnetische 50 Hz Felder festgelegt, die im Bereich elektrischer Einrichtungen wie Freileitung, Kabel und Transformatorenstationen auftreten. Die Grenzwerte gelten für Betriebsmittel mit einer Nennspannung über 1.000 Volt und sind dort einzuhalten, wo sich Menschen nicht nur vorübergehend aufhalten.

3 Abfallbeseitigung

Für Geländeauffüllungen darf nur unbelasteter Mutterboden oder unbelasteter Erdaushub verwendet werden, der nicht durch wassergefährdende Stoffe, Bauschutt, Straßenaufbruch, Gebäudeabbruchmaterial oder andere Abfälle und Fremdstoffe verunreinigt sein darf.

Im Baugebiet anfallender Bauschutt und sonstige Abfälle sind ordnungsgemäß zu verwerten bzw. zu entsorgen. Bauschutt und andere Abfälle dürfen nicht als An- und Auffüllungsmaterial von Geländemulden, Baugruben, Arbeitsgräben etc. verwendet werden.

Durch Chemikalien verunreinigter Bauschutt (z.B. aus dem Innenausbau, ölverunreinigtes Material, leere Farbkanister) ist in abfallwirtschaftlich zulässiger Weise zu beseitigen. Chemikalienreste (z.B. Farben, Lacke, Lösungsmittel, Kleber etc.) sind als Sonderabfall gegen Nachweis in zugelassenen Abfallbeseitigungsanlagen zu beseitigen.

Umgang mit wassergefährdenden Stoffen

Die Errichtung ortsfester Anlagen zum Lagern oder Ansammeln wassergefährdender Flüssigkeiten bedarf einer Baugenehmigung nach § 49 LBO, sofern das Fassungsvermögen des Behälters 10 Kubikmeter übersteigt. Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen sind nach § 19 g WHG i.V.m. der Anlagenverordnung wassergefährdender Stoffe – VAwS zu errichten und zu betreiben. Das Landratsamt – Umweltschutzamt ist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens und gegebenenfalls im Rahmen eines immissionsschutzrechtlichen Verfahrens anzuhören.

4 Bodenschutz

Nach § 4 Abs. 2 Bodenschutzgesetz (BodSchG) ist bei der Planung und Ausführung von Baumaßnahmen auf einen sparsamen und schonenden Umgang mit dem Boden zu achten.

5 Altlasten

Der Gemeinde sind keine Altlastenverdachtsflächen im Planungsgebiet bekannt.

Werden bei den Erdarbeiten ungewöhnliche Färbungen und/oder Geruchsemissionen (z.B. Mineralöle) wahrgenommen, so ist umgehend die zuständige Untere Wasserbehörde oder das Landratsamt Lörrach, Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz, zu unterrichten. Die Aushubarbeiten sind an dieser Stelle sofort einzustellen.

6 Sicherung von Bodenfunden

Da möglicherweise mit archäologischen Bodenfunden gerechnet werden muss, ist der Beginn von Erschließungsarbeiten sowie allen weiteren Erd- und Aushubarbeiten frühzeitig dem Kreisarchäologen (Am Schlossgarten 2, 78224 Singen, 07731/61229 oder 0171/3661323) mitzuteilen. Gemäß § 20 Denkmalschutzgesetz sind etwaige Funde (Scherben, Knochen, Mauerreste, Metallgegenstände, Gräber, auffällige Bodenverfärbungen) umgehend dem Kreisarchäologen oder dem Regierungspräsidium Freiburg, Ref. 26, Denkmalpflege (79083 Freiburg, 0761/2083570) zu melden und bis zur sachgerechten Dokumentation und Ausgrabung im Boden zu belassen. Mit Unterbrechungen der Bauarbeiten ist gegebenenfalls zu rechnen und Zeit zur Fundbergung einzuräumen.

7 Pflichten des Eigentümers - § 126 BauGB

Der Eigentümer hat das Anbringen von Haltevorrichtungen und Leitungen für Beleuchtungskörper der Straßenbeleuchtung, einschließlich der Beleuchtungskörper und des Zubehörs, Kennzeichen und Hinweisschilder für Erschließungsanlagen sowie Stützbeton (Rückenstütze) für Randsteine, Einfassungen u.ä. gemäß § 126 BauGB auf seinem Grundstück zu dulden.

8 Nachbarrecht

Die Regelungen des Nachbarrechtsgesetzes (NRG) sind insbesondere im Hinblick auf Bepflanzung und Einfriedung von Grundstücken zu beachten.

9 Baugrund

Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planung und konkreten Baumaßnahmen (z.B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl des Gründungshorizonts, u.dgl.) wird geotechnische Beratung durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.

10 Nutzung erneuerbarer Energien

Im Rahmen der konkreten Gebäudeplanungen sollte soweit wie möglich die Nutzung erneuerbarer Energien vorgesehen werden.

Auf die Möglichkeiten zur Energieeinsparung durch die Errichtung von Niedrigenergiehäusern und Passivhäusern wird hingewiesen.

11 Entwässerung

Im Entwässerungsgesuch sind die Außengestaltung für das Grundstück darzustellen und die verwendeten Bodenbeläge anzugeben.

12 Nutzung von Regenwasser aus Zisternen

Das anfallende Oberflächenwasser kann auf den einzelnen Grundstücken gesammelt (Speicher, Zisterne) und gegebenenfalls genutzt werden (z.B. Gartenbewässerung).

Bei der Einrichtung und dem Betrieb von Regenwasseranlagen sind § 17 der Trinkwasserverordnung sowie die DIN 1988 zu beachten.

§ 17 TrinkwV:

Wasserversorgungsanlagen, aus denen Trinkwasser oder Wasser für Lebensmittelbetriebe mit der Beschaffenheit von Trinkwasser abgegeben wird, dürfen nicht mit Wasserversorgungsanlagen verbunden werden, aus denen Wasser abgegeben wird, das nicht die Beschaffenheit von Trinkwasser hat. Die Leitungen unterschiedlicher Versorgungssysteme sind, soweit sie nicht erdverlegt sind, farblich unterschiedlich zu kennzeichnen.

Die DIN 1988 beinhaltet technische Bestimmungen für Bau und Betrieb von Trinkwasser-Leitungsanlagen in Grundstücken.

13 Emissionen durch angrenzende landwirtschaftliche Nutzungen

Die künftigen Nutzer der Wohnbebauung müssen mit Emissionen (Geruch, Lärm, Staub), die von den angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Flächen bei ortsüblicher und rechtmäßiger Bewirtschaftung ausgehen, rechnen. Diese sind entsprechend zu dulden.

14 Hochwassergefährdung

Das Planungsgebiet liegt möglicherweise im hochwassergefährdeten Bereich des Rheins. Genauere Aussagen können erst nach Vorlage der Hochwassergefährdungskarten gemacht werden.

Diese liegen noch nicht vor.

In hochwassergefährdeten Gebieten gelten die Bestimmungen der Verordnung für Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (VawS).

Freiburg, den 15.12.2009 BU-ba  186Hin06.doc
16.06.2010
28.04.2011
06.12.2012
04.11.2013
16.01.2014

PLANUNGSBÜRO FISCHER 

Günterstalstraße 32 ▪ 79100 Freiburg i.Br
Tel. 0761/70342-0 ▪ info@planungsbuerofischer.de
Fax 0761/70342-24 ▪ www.planungsbuerofischer.de