

Fertigung:

Anlage:.....6

Blatt:.....1 - 4

HINWEISE UND EMPFEHLUNGEN

zum Bebauungsplan "Wiehre-Nord"

der Gemeinde St. Peter (Landkreis Breisgau-Hochschwarzwald)

1 Fernmeldeanlagen

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

Das Baugebiet ist bereits weitgehend bebaut. Die Leitungen sind unterirdisch verlegt. Deshalb ist aus städtebaulichen Gründen auch weiterhin eine unterirdische Verlegung vorgesehen. Zur Kostenreduzierung erfolgt die Leitungsverlegung koordiniert mit den Maßnahmen anderer Erschließungsträger.

2 Kabeltrassen - Stromversorgung

Die Stromversorgung der neuen Gebäude erfolgt über ein Kabelnetz.

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 (badenova AG & Co.KG, Freiburg) rechtzeitig mitzuteilen.

3 Grundwasserschutz

Aus Gründen des allgemeinen Grundwasserschutzes ist das Bauen im Grundwasser grundsätzlich abzulehnen.

4 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.

5 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.

6 Altlasten – Altablagerungen

Im Plangebiet sind der Gemeinde derzeit keine Altlasten oder Altablagerungen bekannt.

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

7 Sicherung von Bodenfunden

Sollten bei der Durchführung der Maßnahme archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, ist gem. § 20 DSchG Denkmalbehörde(n) oder Gemeinde umgehend zu benachrichtigen. Archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen, etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten, bzw. auffällige Erdverfärbungen) sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde oder das Regierungspräsidium Stuttgart, Ref. 84 - Archäologische Denkmalpflege (e-mail: abteilung8@rps.bwl.de) mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten gem. § 27 DSchG wird hingewiesen. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen.

8 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.

9 Nachbarrecht

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

10 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.

11 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/Passivhäusern wird hingewiesen.

12 Entwässerung

Die Entwässerung des Baugebiets erfolgt im Trennsystem.

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

13 Nutzung von Regenwasser aus Zisternen

Es wird empfohlen, das anfallende Niederschlagswasser von Dachflächen auf den einzelnen Grundstücken in Behältern zu sammeln (Speicher, Zisterne) und zurückzuhalten. Zum Zwecke der Trinkwasserschonung sollte je Grundstück ein Behältervolumen (Zisterne) von ca. 4 - 5 m³ mit einem eingebauten Grobschmutzvorfilter errichtet werden.

Zur Gewährleistung einer dauerhaften Funktionsfähigkeit der Rückhaltung sollte bei jeder Zisterne (Retentionszisterne mit Abflussdrossel) das Rückhaltvolumen von mind. 2,0 m³ gedrosselt mit ca. 1,0 l/s in die Ortskanalisation abgeleitet werden. Darüber hinausgehendes Behältervolumen (Speichervolumen) kann für Gartenberieselungen verwendet werden.

Hinweis: Im Falle von Brauchwassernutzung, z.B. für WC-Spülung ist eine besondere Vereinbarung über die Anschlussbedingungen zum Betrieb von Regenwassersammelanlagen mit dem Erschließungs- bzw. Entsorgungsträger erforderlich. Gemäß § 3 der TrinkwVO vom Mai 2001 ist die Verwendung von Brauchwasser für die Verwendung in Waschmaschinen nicht vorgesehen. Die TrinkwVO trat am 01.01.2003 in Kraft.

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.

Freiburg, den 03.03.2011 BU-ba  150Hin08.doc
26.07.2012
11.07.2016
19.09.2016
28.02.2017 BU-ta
18.05.2017

PLANUNGSBÜRO FISCHER 

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