

HINWEISE UND EMPFEHLUNGEN

1 Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz

Bauen im Grundwasser

Wenn aus zwingenden Gründen auf ein Bauen im Grundwasser nicht verzichtet werden kann, ist eine bauplanungsrechtliche Ausnahmegenehmigung erforderlich, die nur in begründeten Einzelfällen und erst nach Ausschluss möglicher Alternativen erteilt werden kann.

Für unvermeidbare bauliche Anlagen unterhalb des mittleren Grundwasserstandes sowie für Grundwasserabsenkungen im Rahmen von Bauvorhaben ist zusätzlich eine separate wasserrechtliche Erlaubnis bei der zuständigen Wasserbehörde (Landratsamt Ortenaukreis) zu beantragen.

Bauliche Anlagen unterhalb des höchsten Grundwasserstandes sind wasserdicht und auftriebssicher auszuführen. Zur Herstellung der Abdichtung von Baukörpern/Bauteilen und sonstiger Anlagen dürfen keine Stoffe verwendet werden, bei denen eine Schadstoffbelastung des Grundwassers zu besorgen ist.

Die Herstellung einer Dränage zum Absenken und Fortleiten von Grundwasser ist unzulässig.

Abfallbeseitigung und wassergefährdende Stoffe:

Unfälle mit wassergefährdenden Stoffen sowie die Ablagerung wassergefährdender Stoffe können zu schwerwiegenden Gewässer- und Grundwasserverschmutzungen führen.

Die Errichtung und der Abbruch ortsfester Anlagen zum Lagern oder An sammeln wassergefährdender Flüssigkeiten bedarf einer Baugenehmigung nach § 51 LBO, sofern das Fassungsvermögen des Behälters 5 Kubikmeter übersteigt.

Diese Anlagen sind als besonders gefährlich im Sinne der Ziffer 5.2.3 VVLwF (Allgemeine Verwaltungsvorschriften zur Verordnung über das Lagern wassergefährdender Flüssigkeiten, VLwF) zu bezeichnen. Das Wasserwirtschaftsamt ist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens und ggf. im Rahmen eines immissionsschutzrechtlichen Verfahrens zu hören.

Bei Abbruch- und Baumaßnahmen anfallender Bauschutt und nicht für Baumaßnahmen bestimmter Erdaushub ist einer Wiederverwertung zuzuführen oder falls nicht möglich, auf eine kreiseigene Erdaushub- und Bauschuttdeponie zu bringen. Durch Chemikalien verunreinigter Bauschutt (z.B. aus dem Innenausbau, ölverunreinigtes Material, leere Farbkanister) ist auf einer kreiseigenen Hausmülldeponie zu beseitigen. Chemikalienreste (z.B. Farben, Lacke, Lösungsmittel, Kleber etc.) sind als Sonderabfall gegen Nachweis in zugelassenen Abfallbeseitigungsanlagen zu beseitigen.

Altlasten:

Im Bereich des Planungsgebietes liegen nach Erkenntnissen des LRA, Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz, keine Altlasten vor. Werden bei den Erdarbeiten ungewöhnliche Färbungen und/oder Geruchsemissionen (z.B. Mineralöle) wahrgenommen, so ist umgehend das Landratsamt, Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz, zu unterrichten. Die Aushubarbeiten sind an dieser Stelle sofort einzustellen.

2 Bepflanzung (Pflanzgebot)

Die Bepflanzung ist im Bauantrag (Bepflanzungsplan) nachzuweisen.

3 Baugrund – Geotechnik

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

Im Geltungsbereich liegt teilweise problematischer Baugrund vor. Im Bereich des Richterischen Grabens ist zudem mit einem setzungsempfindlichen Gründungssubstrat zu rechnen.

Dies ist in der statistischen Berechnung zu berücksichtigen.

Als Baugrund stehen setzungsempfindliche Auenlehme über Auenkiesen an. Das Grundwasser ist bauwerksrelevant.

4 Kabeltrassen

Für die Unterbringung der Kabel wird DIN 1998 zugrunde gelegt. Bei Anpflanzungen von Bäumen ist demnach ein seitlicher Mindestabstand von 2,50 m zum Erdkabel erforderlich. Ist dies nicht möglich sind zum Kabel hin geschlossene Pflanzringe oder Trennwände bis in 1 m Tiefe erforderlich.

Außerdem ist bei Kabeltrassen das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Versorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen zu berücksichtigen.

5 Telekommunikationstrassen

Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Deutschen Telekom AG.

Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen der Deutschen Telekom AG, T-Com Offenburg so früh wie möglich, mindestens 6 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.

Aufgrund der Lage des Baugebietes am Ortsrand und der Nutzung ist von der Gemeinde eine unterirdische Bauweise vorgesehen.

6 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.

7 Archäologische Denkmalpflege – Bodenfunde

Gemäß § 20 des Denkmalschutzgesetzes (zufällige Funde) ist das Regierungspräsidium Freiburg, Ref. 25 (Denkmalpflege/Archäologische Denkmalpflege – Tel. 0761/20712-0; Fax 0761/20712-11) unverzüglich fernmündlich und schriftlich zu benachrichtigen, falls Bodenfunde bei Erdarbeiten zutage treten. Auch ist das Amt hinzuzuziehen, wenn Bildstöcke, Wegkreuze, alte Grenzsteine oder ähnliches von den Baumaßnahmen betroffen sein sollten.

8 Versickerungsanlagen

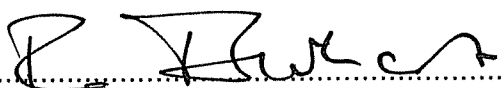
Die Bauherren bzw. die Grundstückseigentümer müssen sich rechtzeitig und in ausreichender Form über die Besonderheiten der Versickerungsanlagen und deren Betrieb und Unterhaltung (gemäß der ATV A 138) informieren. Eine frühzeitige Abstimmung mit der Gemeinde, dem Abwasserzweckverband Südliche Ortenau und der zuständigen Fachplanung (Entwässerung) ist zu empfehlen

Freiburg, den 16.01.2006 BU-ba
ergänzt 20.03.2006
12.06.2006

Kappel-Grafenhausen, den **12. JUN 2006**

PLANUNGSBÜRO FISCHER 

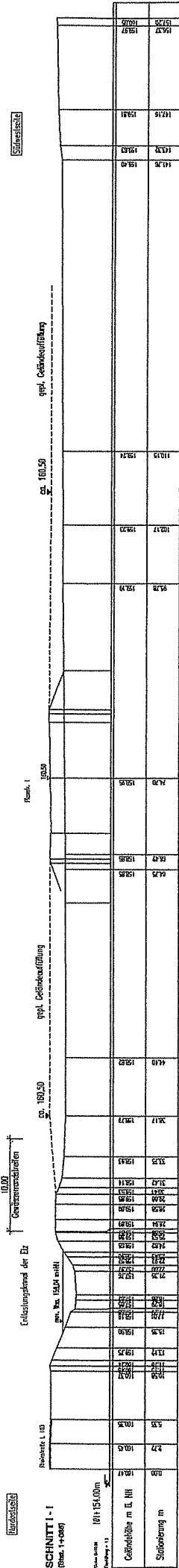
Günterstalstraße 32 ▪ 79100 Freiburg i.Br
Tel. 0761/70342-0 ▪ info@planungsbueroefischer.de
Fax 0761/70342-24 ▪ www.planungsbueroefischer.de



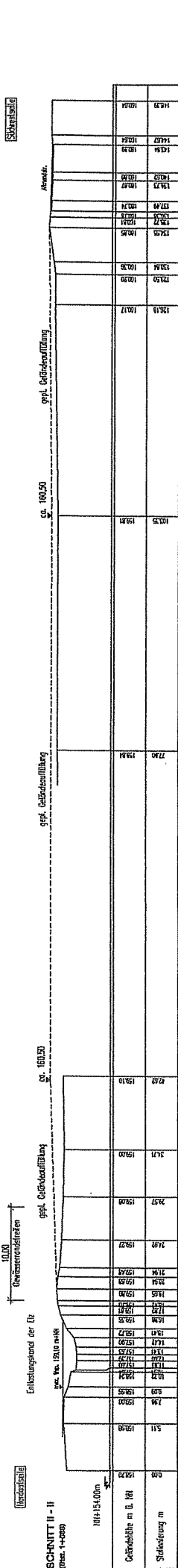
Planer

150Pla05.doc


Bürgermeister Armin Klausmann
Bürgermeister



Ansatz : 5
 Fortgang :

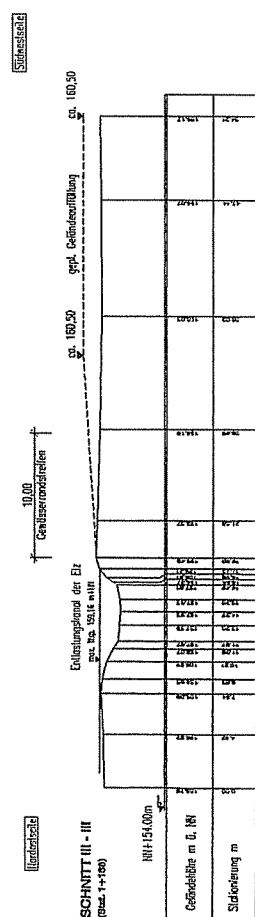


den
 Kappel-Gräfenhäuser / Offenbrugg
 Der Planer:

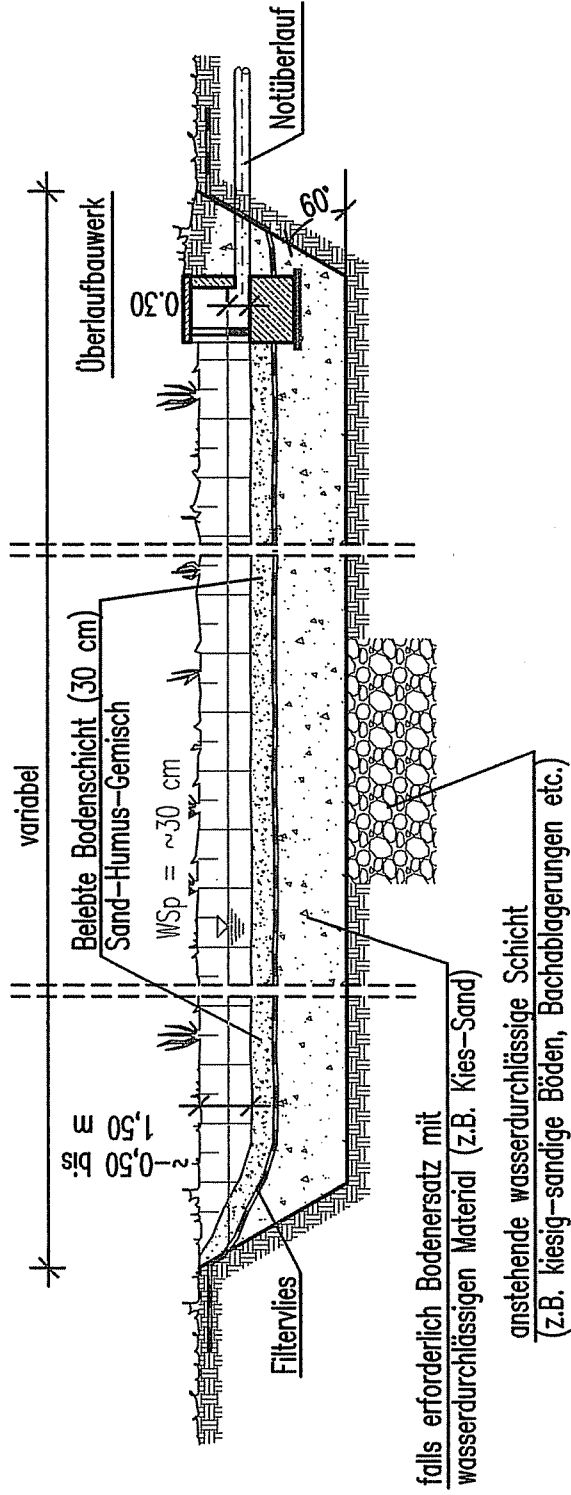
Entwurfsplanung

weissenrieder	
Ingenieur für Bauwesen und Bauplanung	
Hauptstrasse 14, 7083 Weissenrieder	
Telefon 0731 / 2225-0	
Telefax 0731 / 2225-4	
GEMEINDE KAPPEL-GRAFENHAUSEN	
Anschluss des Gewerbegebietes "Almend"	
an die L. 103 (Rheinstr.)	
Kanalisation	
Gefälleentschneite I - III, Entlastungskanal der Elz	
GEZEICHNET	Janu. 06
PROJEKT NR.	103/06
Blatt Nr.	12200/200
Mitarbeiter	

LEGENDE
 (1+300)
 Stationierung nach Dr.-Ing. Karl Luthig
 Berechnung Ing. Wasserbautechnik-Planbau
 Karlsruhe

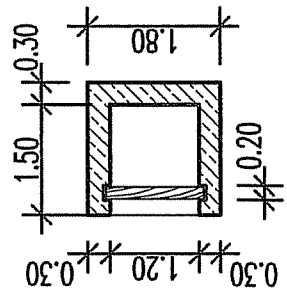


Versickerungsmulde - Regelzeichnung M 1:100



z.B. Draufsicht - Überlaufbauwerk

M 1 : 50



GEMEINDE KAPPEL-GRAFENHAUSEN
Gewerbegebiet "Allmend II"

Private Versickerungsmulde für Gewerbebetriebe
Regelzeichnung