

Teil A - 4 Hinweise

Hinweise auf sonstige geltende Vorschriften und Regeln

Auffüllung der Grundstücke / Erdaushub

Sämtlicher auf dem Gelände befindlicher Oberboden (Mutterboden), der für die Bebauung abgetragen werden muss, ist von Arbeitsbeginn in der anstehenden Tiefe zu sichern und nach Möglichkeit innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans zu verwerten (Schutz des Mutterbodens gemäß § 202 BauGB). Der Oberboden ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung und Vergeudung zu schützen. Bei erforderlichen Geländeaufschüttungen innerhalb des Baugebietes darf der Mutterboden des Urgeländes nicht überschüttet werden, sondern ist zuvor abzuschieben. Für Auffüllungen ist ausschließlich Aushubmaterial (Unterboden) zu verwenden. Der erforderliche Bodenabtrag ist schonend und unter sorgfältiger Trennung von Mutterboden und Unterboden durchzuführen. Unnötiges Befahren oder Zerstören von Mutterboden auf verbleibenden Flächen ist nicht zulässig.

Durch Baumaßnahmen verdichtete, nicht überbaute Böden sind nach Beendigung der Baumaßnahmen durch geeignete Maßnahmen in der gesamten, verdichteten Tiefe zu lockern.

Denkmalschutz und Archäologische Funde

Das Pumpwerk an der Hockenheimer Straße ist ein Kulturdenkmal nach § 2 Denkmalschutzgesetz. Es ist unverändert zu erhalten. Sollten bei Erdarbeiten bis dahin unbekannte Funde oder Befunde zutage kommen, sind diese nach § 20.1 Denkmalschutzgesetz dem Landesdenkmalamt zu melden. Die Fundstelle ist bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu halten, sofern nicht das Landesdenkmalamt oder die zuständige Denkmalschutzbehörde mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist.

Grundwasserschutz

Jede Maßnahme, die das Grundwasser berühren könnte, bedarf eines wasserrechtlichen Erlaubnisverfahrens (siehe Wasserhaushaltsgesetz und Wassergesetz Baden-Württemberg). Dauerhafte Grundwasserabsenkungen und Einbauten unter der MW-Linie des Grundwassers sind nicht zulässig, bei Gründungen im Bereich des mittleren Grundwassers sind die notwendigen Schutzmaßnahmen vorzusehen.

Minderung der baustellenbedingten Eingriffe in die Natur

Gehölzrodungen sind gemäß § 43 Abs. 2 NatSchG Baden-Württemberg nur außerhalb der Brutzeit von Vögeln durchzuführen. Die Baufeldfreiräumung hat ebenfalls außerhalb der Brutzeit von Vögeln zu erfolgen.

Pflanzliste

Anzupflanzende Bäume sind als Hochstämme mit einem Stammumfang von mindestens 14-16 cm, Obsthochstämme mit einem Stammumfang von mindestens 10-12 cm zu pflanzen. Anzupflanzende Straucharten sind in der Qualität 2 x v, 60-100 cm zu pflanzen, der Pflanzabstand der Sträucher liegt bei 1,5 x 1,5 m.

Die Artenauswahl für Gehölzpflanzungen soll die standörtlichen Gegebenheiten und das Spektrum der potenziellen natürlichen Vegetation berücksichtigen. Hierbei sind Pflanzen aus regionaler Herkunft gemäß § 44 NatSchG zu verwenden.

Es stehen zur Auswahl:

- | | |
|------------|--|
| Bäume: | Feld-Ahorn (<i>Acer campestre</i>)
Schwarzerle (<i>Alnus glutinosa</i>)
Birke (<i>Betula pendula</i>)
Hainbuche (<i>Carpinus betulus</i>)
Buche (<i>Fagus sylvatica</i>)
Gewöhnliche Esche (<i>Fraxinus excelsior</i>)
Zitterpappel (<i>Populus tremula</i>)
Vogelkirsche (<i>Prunus avium</i>)
Traubeneiche (<i>Quercus petraea</i>)
Stieleiche (<i>Quercus robur</i>)
Silberweide (<i>Salix alba</i>)
Feldulme (<i>Ulmus minor</i>) |
| Obstbäume: | Hochstämme regionaltypischer Obstsorten |
| Sträucher: | Roter Hartriegel (<i>Cornus sanguinea</i>)
Gewöhnliche Hasel (<i>Corylus avellana</i>)
Gewöhnliches Pfaffenhütchen (<i>Euonymus europaeus</i>)
Liguster (<i>Ligustrum vulgare</i>) |

Schlehe (*Prunus spinosa*)
Echte Hundsrose (*Rosa canina*)
Purpurweide (*Salix purpurea*)
Fahlweide (*Salix rubens*)

Alle Bepflanzungen sind gemäß DIN 18916 und DIN 18917 fachgerecht durchzuführen, gemäß DIN 18919 zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Erfolgte Anpflanzungen unterliegen der Bindung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB.

Alle zur Gestaltung oder zum Ausgleich auf öffentlichen und privaten Flächen vorgesehenen Maßnahmen sind spätestens 1 Jahr nach Fertigstellung der Erschließungsmaßnahmen bzw. Fertigstellung bei Hochbaumaßnahmen auf privaten Grundstücken als abgeschlossen nachzuweisen.