

Kennzeichnungen/ Nachrichtliche Übernahmen

Das Plangebiet liegt in der Wasserschutzzone III B der Wassergewinnungsanlage Ratingen Broichhofstraße.

Die damit verbundenen Nutzungsbeschränkungen gemäß Wasserschutzgebietsverordnung Ratingen sind einzuhalten.

Im Baugenehmigungsverfahren ist die Untere Wasserbehörde des Kreises Mettmann zu beteiligen.

Hinweise

1. **Kampfmittel**

V 1 x x

Bei Auffinden von Bombenblindgängern/Kampfmitteln während der Erd/Bauarbeiten sind aus Sicherheitsgründen die Arbeiten sofort einzustellen und die nächstgelegene Polizeidienststelle oder der Kampfmittelräumdienst zu verständigen. Vor Durchführung eventuell erforderlicher größerer Bohrungen (z.B. Pfahlgründungen) sind Probebohrungen (70-120 mm Durchmesser im Schneckenbohrverfahren) zu erstellen, die gegebenenfalls mit Kunststoff- oder Nichtmetallrohren zu versehen sind. Danach ist eine Überprüfung dieser Probebohrungen mit ferromagnetischen Sonden erforderlich.

Die Bohrungen sind sofort einzustellen, sobald im gewachsenen Boden auf Widerstand gestoßen wird. In diesem Fall ist umgehend der Kampfmittelräumdienst oder die nächstgelegene Polizeidienststelle zu benachrichtigen. Sollten die vorgenannten Arbeiten durchgeführt werden, ist dem Kampfmittelräumdienst ein Bohrplan zur Verfügung zu stellen.

2. **Regenwasserbeseitigung**

x 2.1 x

Die Grundstücke im Bereich des Bebauungsplanes waren vor dem 01. Januar 1996 erstmals bebaut bzw. befestigt und an die öffentliche Kanalisation angeschlossen, so dass die Vorschriften zur Beseitigung von Regenwasser des § 51a Landeswassergesetz (LWG) auf diese nicht anzuwenden sind.

Aufgrund nicht ausreichender Vorflut ist sicher zu stellen, dass auf dem Baugrundstück anfallendes Niederschlagswasser zeitlich verzögert dem Vorfluter zugeleitet wird.

Hierfür ist ausreichendes Rückhaltevolumen bereit zu stellen.

V 2 x x

x 2.2 x

3. **Grundwasserhaltung und Auftriebssicherheit**

Wegen hoch anstehenden Grundwasserspiegels kann eine Grundwasserhaltung in geschlossenem Verbau erforderlich werden. Hierfür ist ein separates wasserrechtliches Verfahren erforderlich. Die Gebäude sind deshalb auftriebssicher herzustellen. Keller und Tiefgarage sind als „weiße Wanne“ für den Lastfall drückendes Wasser zu bemessen und auszuführen. Dies ist im Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen.

Bei der Sumpfung der Baugrube ist die Qualität des abzuleitenden Wassers zu kontrollieren. Die Einhaltung der zulässigen/genehmigten Werte bei Einleitung in den Abwasserkanal ist sicherzustellen. Der Nachweis ist im Baugenehmigungsverfahren/im wasserrechtlichen Verfahren zu führen.

4. Bodendenkmale

Bei der Vergabe der Kanalisations- und Erschließungsaufträge, sowie bei sonstigen Bauarbeiten, sind die ausführenden Baufirmen verpflichtet, archäologische Bodenfunde oder Befunde und Zeugnisse tierischen oder pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit der Gemeinde als Unterer Denkmalbehörde oder dem Rheinischen Landesmuseum, Amt für Bodendenkmalpflege, Endenicher Str. 133, 53155 Bonn unverzüglich zu melden. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten.

5. Zu diesem Bebauungsplan gehören:

1. Die Begründung gem. § 9 Abs. 8 BauGB
2. BIERMANN, B. (7/2013): Untersuchung auf Fledermausvorkommen.
3. KÜHN BAUGRUNDBERATUNG GMBH (6/2012): Baugrundgutachten.
4. FÜLLING, BERATENDE GEOLOGEN GMBH (6/2012):
Untersuchungsbericht zu Bodenuntersuchungen Philippstr. 1-19.
5. FÜLLING, BERATENDE GEOLOGEN GMBH (7/2012):
Bodenuntersuchung zur Möglichkeit der Versickerung von Regenwasser.
6. FÜLLING, BERATENDE GEOLOGEN GMBH (11/2012):
Berechnung des notwendigen Rückhaltevolumens, einschließlich eines ergänzenden Schreibens auf der Basis 326 l/s.
7. FÜLLING, BERATENDE GEOLOGEN GMBH (7/2012): Anschreiben Versickerung.
8. FÜLLING, BERATENDE GEOLOGEN GMBH (5/2012): Versickerungsversuch.
9. WOGERA (10/2012): Vegetationskartierung.
10. Dietmar Beckmann | Büro für Städtebau und Architektur (10/2012): Verschattungsstudie.
11. Architekturbüro Plößl (7/2013): Berechnung der Grundflächenzahl.