

Hinweise zum Verkauf der Baugrundstücke und zu den Baugenehmigungen im Neubaugebiet "Krautgärten II" in Ringschnait

Das Baugebiet "Krautgärten II" wurde im Trennsystem erschlossen. Das bedeutet, dass die Entwässerung getrennt in Niederschlagswasser und Schmutzwasser in die jeweiligen städtischen Entwässerungseinrichtungen (Hauskontrollschacht für Schmutzwasser, Hauskontrollschacht für Regenwasser eingeleitet werden muss. Es darf nur unverschmutztes Niederschlagswasser in die Hofentwässerung und sonstigen auf dem Grundstück befindlichen Einläufen eingeleitet werden. Die Straßenentwässerung / Straßeneinläufe sind auch an dem Regenwasserkanal angeschlossen; hier darf auch kein Schmutzwasser eingeleitet werden. Dieser Regenwasserkanal führt das Niederschlagswasser zu dem zentralen Retentionsbecken im Baugebiet.

Im gesamten Baugebiet ist das Einleiten von verschmutztem Wasser jeglicher Art (z. B. Putz-, Spülwasser, sonstige Reinigungsflüssigkeiten usw.) in den Regenwasserkanal und damit in das Retentionsbecken verboten, da ansonsten das Grundwasser verunreinigt wird und somit ein Tatbestand der Umweltverschmutzung vorliegt.

Um die Funktionalität des gebauten Retentionsbeckens gewährleisten zu können, wird die Stadt eine intensive Bauüberwachungs- und Kontrollfunktion übernehmen.

Folgende wichtige Hinweise zur Erschließung sollten beim Kaufvertrag und in der Baugenehmigung mit aufgenommen werden.

1. Während der Hochbauarbeiten darf kein verunreinigtes Baustellenwasser (z.B. durch Säubern von Kalk, Beton und Mörtelgefäße) in die öffentliche Kanalisation bzw. in die Versickerungsmulden gelangen.
2. Hausdrainageleitungen können aufgrund der Tiefenlage im Regelfall nicht an den Regenwasserkanal angeschlossen werden. Dies ist bei der Planung der Hochbauten zu beachten. Gegebenenfalls ist eine Bauwerksabdichtung nach DIN 18195 Teil 6 (August 2000), oder ein WU Beton nach DIN 1045 notwendig.
3. Generell ist das Anschließen von Dränagen an den Regenwasserkanal nur zulässig, wenn kein Schicht- oder Grundwasser (Wasser, welches 5 Tage nach Ende des Regens noch in die Dränage eintritt) abgeleitet wird.

4. Drainageleitungen dürfen nicht an der Schmutzwasserkanalisation angeschlossen werden. Auf Fehlschlüsse an die Schmutzwasserleitung sollte besonders geachtet werden und bereits im Baugenehmigungsverfahren explizit dazu Stellung genommen werden.
5. Es wird darauf hingewiesen, dass die Ableitung des Niederschlagswassers von Garagenvorplätzen bzw. Hofflächen oder sonstige befestigte Flächen über eine Entwässerungsrinne oder einen Einlaufschacht an den Regenwasserkontrollschacht auf dem Grundstück zu erfolgen hat. Eine oberflächige Ableitung auf die öffentliche Verkehrsfläche ist nicht zulässig.
6. Die öffentlichen Hauskontrollschächte für Regen- und für Schmutzwasser dürfen nicht überbaut werden und müssen jederzeit frei zugänglich sein. Die Anschlüsse müssen Sohlgleich erfolgen. Innenliegende Abstürze und jegliche Einbauten (z. B. Rückstauklappen) in den öffentlichen Hauskontrollschacht sind nicht zulässig.
7. Die fertigen Straßenhöhen sind größtenteils durch Borde und Einfassungen definiert. Bei Unklarheiten der Anschlusshöhen von Zufahrten und Zugängen können Sie sich an das städtische Tiefbauamt wenden.
8. Notwendige Angleichungen an die bestehenden Bordsteine / Rabatten der Straßen und Gehwege sind vom Grundstückseigentümer selber zu tragen.
9. Die Aufstellung von Baukränen und andere Baustelleneinrichtungen auf öffentlichen Flächen ist genehmigungspflichtig.

Aufgestellt:

Biberach, 18.3.2024

Stadtentwässerung Biberach

Herr Falk