



Gemeinde

Hardheim

Neckar-Odenwald-Kreis

Bebauungsplan „Trieb“

Gemarkung Hardheim

Textlicher Teil: **Planungsrechtliche Festsetzungen**
Örtliche Bauvorschriften
Hinweise

Entwurf

Planstand: 07.01.2019

KOMMUNALPLANUNG ■ TIEFBAU ■ STÄDTEBAU

Dipl.-Ing. (FH) Guido Lysiak

Dipl.-Ing. Jürgen Glaser

Dipl.-Ing., Dipl.-Wirtsch.-Ing. Steffen Leiblein

Beratende Ingenieure und freie Stadtplaner

Eisenbahnstraße 26 74821 Mosbach Fon 06261/9290-0 Fax 06261/9290-44 info@ifk-mosbach.de www.ifk-mosbach.de



RECHTSGRUNDLAGEN

Rechtsgrundlagen dieses Bebauungsplans sind:

Baugesetzbuch (BauGB)

in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414),
zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722)

Landesbauordnung (LBO)

für Baden-Württemberg in der Fassung 05.03.2010 (GBl. Nr. 7, S. 357, ber. S. 416)

Baunutzungsverordnung (BauNVO)

in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132),
zuletzt geändert durch Gesetz vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548) m.W.v. 20.09.2013

Planzeichenverordnung (PlanZVO)

in der Form vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58),
zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509)

VERFAHRENSVERMERKE

- | | |
|--|---------|
| 1. Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB | am |
| 2. Ortsübliche Bekanntmachung gem. § 2 (1) BauGB | am |
| 3. Beteiligung der Öffentlichkeit
gem. § 3 (1) BauGB | vom bis |
| 4. Anhörung der Behörden
gem. § 4 (1) BauGB (Scoping-Termin) | am |
| 5. Billigung des Bebauungsplanentwurfs
und Auslegungsbeschluss | am |
| 6. Öffentliche Auslegung und Behördenbeteiligung
gem. § 3 (2) BauGB und § 4 (2) BauGB | |
| 6.1 Bekanntmachung | am |
| 6.2 Auslegungsfrist / Behördenbeteiligung | vom bis |
| 7. Satzungsbeschluss gem. § 10 (1) BauGB | am |
| 8. Bekanntmachung gem. § 10 (3) BauGB | am |

Zur Beurkundung

Hardheim, den

Bürgermeister

TEXTLICHER TEIL

In Ergänzung der Planzeichnung und des Planeintrags wird Folgendes festgesetzt:

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; §§ 1-15 BauNVO)

1.1 WA - Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

Das Allgemeine Wohngebiet wird nach § 1 Abs. 4 Nr. 1 BauNVO gemäß Nutzungsschablone gegliedert in ein:

WA 1

Im WA1-Gebiet wird von § 4 Abs. 2 BauNVO nur die die Nr. 1 und die Nr. 2 für zulässig erklärt. Von § 4 Abs. 3 BauNVO werden die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nicht zugelassen.

WA 2

Im WA2-Gebiet werden von § 4 Abs. 2 BauNVO nur die Nr. 1, Nr. 2 und die Nr. 3 für zulässig erklärt. Von § 4 Abs. 3 BauNVO werden die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nicht zugelassen.

1.2 MI - Mischgebiet (§ 6 BauNVO)

Im MI-Gebiet werden von § 6 Abs. 2 BauNVO nur die Nr. 1, 2, 4 und 5 für zulässig erklärt. Von § 6 Abs. 3 BauNVO werden die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nicht zugelassen.

2. Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; §§ 16-21a BauNVO)

2.1 GRZ - Grundflächenzahl

Grundflächenzahl entsprechend Planeintrag.

2.2 GFZ - Geschoßflächenzahl

Geschossflächenzahl entsprechend Planeintrag.

2.3 Zahl der Vollgeschosse

Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß entsprechend Planeintrag.

2.4 Höhe der baulichen Anlagen

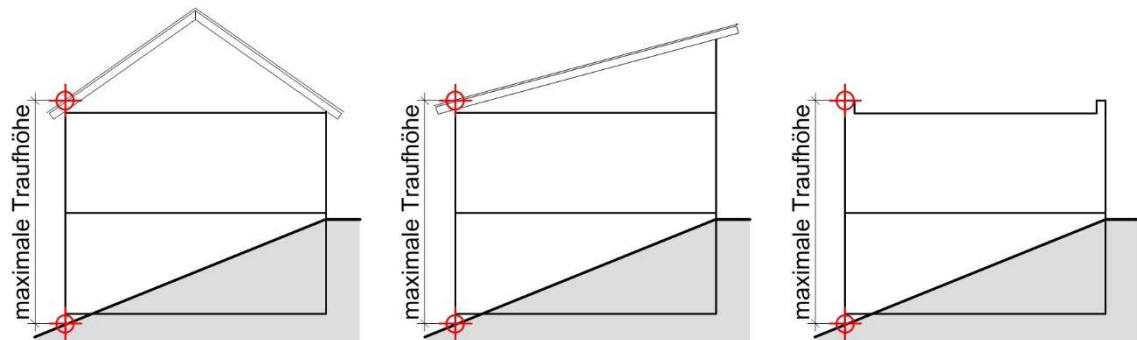
Maximal zulässige Traufhöhe (TH max) im allgemeinen Wohngebiet gemäß Planeintrag:

Als unterer Bezugspunkt der Höhe baulicher Anlagen wird die tiefste Stelle des natürlichen Geländes am Gebäude festgesetzt.

Als unterer Bezugspunkt der Traufhöhe gilt der Schnittpunkt der an das Gebäude angrenzenden tiefsten Stelle des natürlichen Geländes mit der Gebäudeaußenwand. Als natürliches Gelände gilt die Grundstückstopografie vor Beginn jeglicher Bauarbeiten.

Als oberer Bezugspunkt der Traufhöhe gilt der Schnittpunkt von aufgehender Außenwand mit der Dachhaut. Bei Gebäudevor- und rücksprüngen ist die gemittelte Traufhöhe zu messen. Bei Flachdächern bemisst sich die Traufhöhe an der obersten Außenwandbegrenzung (Attika). Die Traufhöhe ist auf mindestens 2/3 der Gebäudelänge einzuhalten.

Erläuterungsskizzen:

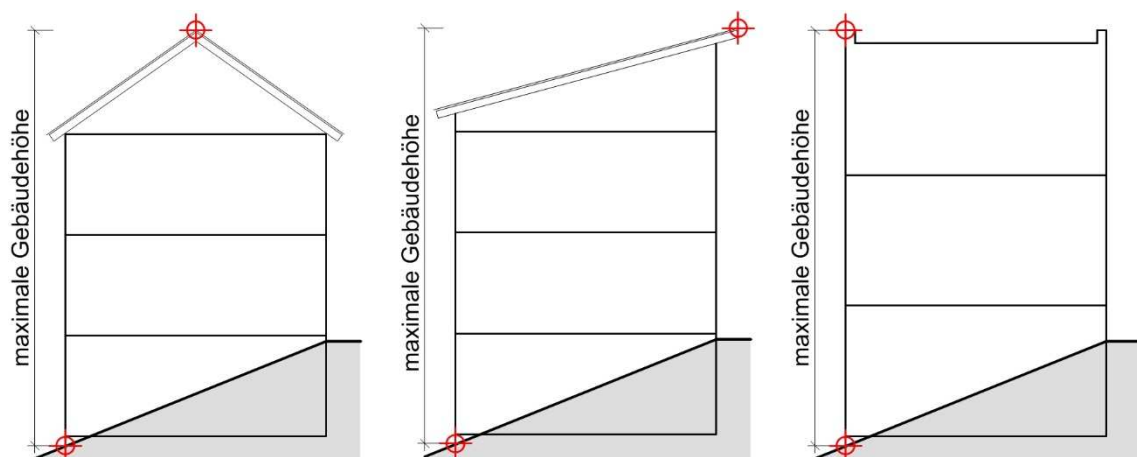


Maximal zulässige Gebäudehöhe (GH max) im Mischgebiet gemäß Planeintrag:

Als unterer Bezugspunkt der Gebäudehöhe gilt der Schnittpunkt der an das Gebäude angrenzenden tiefsten Stelle des natürlichen Geländes mit der Gebäudeaußenwand. Als natürliches Gelände gilt die Grundstückstopografie vor Beginn jeglicher Bauarbeiten.

Als oberer Bezugspunkt der Gebäudehöhe gilt der höchsten Punkt der Oberkante der geneigten Dachhaut. Bei Flachdächern bemisst sich die Gebäudehöhe an der obersten Außenwandbegrenzung (Attika).

Erläuterungsskizzen:



3. Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen und Stellung der baulichen Anlagen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB; §§ 22-23 BauNVO)

3.1 Bauweise

Zulässige Bauweise entsprechend Planeintrag. Dabei bedeutet:

o = offene Bauweise

E = offene Bauweise, zulässig sind nur Einzelhäuser

ED = offene Bauweise, zulässig sind nur Einzel- und Doppelhäuser

3.2 Überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubaren und nicht überbaubaren Flächen bestimmen sich durch Baugrenzen entsprechend Planeintrag. Ein Überschreiten der Baugrenzen mit Gebäudeteilen entsprechend den Regelungen nach § 5 Abs. 6 LBO ist zulässig.

3.3 Stellung der baulichen Anlagen

Die Gebäudestellung ist nur senkrecht bzw. parallel zu den festgesetzten Baugrenzen zulässig. Geringfügige Abweichungen können ausnahmsweise zugelassen werden.

4. Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB; §§ 12 und 14 BauNVO)

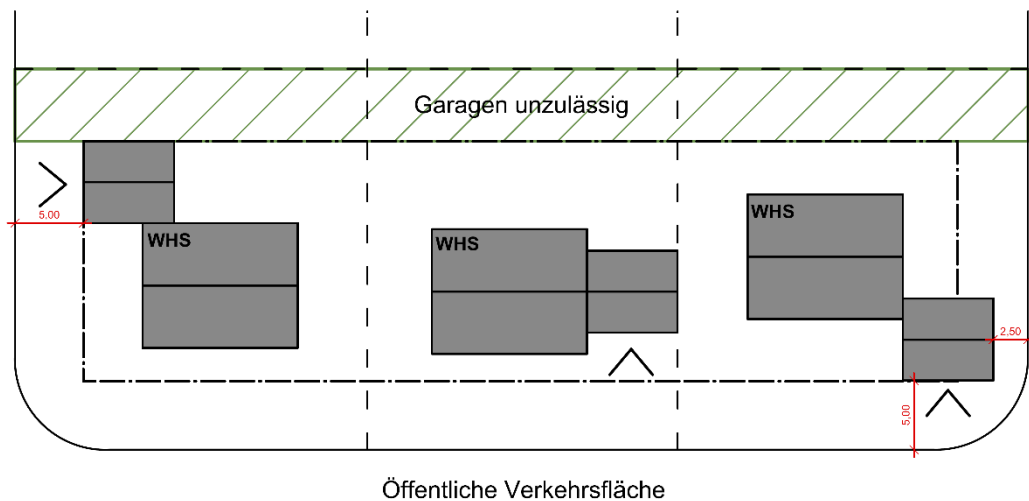
4.1 Garagen

Garagen sowie überdachte Stellplätze (Carports) sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen allgemein zulässig.

Außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche sind Garagen und überdachte Stellplätze (Carports) nur mit einem Mindestabstand von 5,0 m an der Zufahrtsseite und von 2,5 m an den sonstigen Seiten zu den Fahrbahnlflächen zulässig (siehe nachfolgende Erläuterungsskizze).

Zwischen der rückwärtigen von der Verkehrsfläche abgewandten Baugrenze und Grundstücksgrenze sind keine Garagen oder überdachte Stellplätze zulässig. Für Eckgrundstücke gilt nachfolgende Erläuterungsskizze.

Erläuterungsskizze:



4.2 Nebenanlagen

Nebenanlagen nach § 14 Abs. 1 BauNVO, sofern es sich dabei um Gebäude handelt, sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen nur bis maximal 40 m³ umbauten Raum zulässig.

5. Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

Im Allgemeinen Wohngebiet sind je Wohngebäude maximal 2 Wohneinheiten zulässig.

6. Verkehrsflächen sowie Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

6.1 Aufteilung von Verkehrsflächen

Die im Plan dargestellte Aufteilung der Verkehrsflächen ist als unverbindliche Empfehlung für die Ausführung zu verstehen.

6.2 Zu- und Abfahrtsverbote

In den Bereichen ohne Ein- und Ausfahrt entsprechend Planeintrag sind Grundstückszufahrten unzulässig.

7. Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 1a BauGB)

7.1 Flächenhafte Ausgleichmaßnahme <1>: Grünfläche im Nordosten mit Spielplatz

Die unbefestigten Flächen des Spielplatzes sind mit Saatgut gesicherter Herkunft als Landschaftsrasen einzusäen. Der durch die Grünfläche führende, offene Graben ist mit einer Ufermischung für wechselfeuchte Standorte einzusäen und zweimal jährlich zu mähen. Das Mähgut ist abzuräumen.

Auf 10 % der Fläche sind Strauchgruppen aus gebietsheimischen Sträuchern zu pflanzen. Dabei sind je Strauch 2 m² Pflanzfläche anzunehmen.

Pflanzabstände: 1,5 m / Pflanzgröße: 2 x v, 60-100 cm.

An den im Lageplan zum Bebauungsplan festgesetzten Stellen bei den Parkplätzen sind 3 und auf dem Rest der Fläche weitere 9 gebietsheimische Laub- oder Obstbäumen zu pflanzen, zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen. Die Bäume sollen bei ihrer Pflanzung als Hochstämme einen Stammumfang von 12-14 cm haben.

Der Rest der Fläche ist mit Saatgut gesicherter Herkunft als Fettwiese einzusäen und zweimal jährlich zu mähen. Das Mähgut ist abzuräumen. Die Artenlisten im Anhang sind zu beachten.

7.2 Flächenhafte Ausgleichmaßnahme <2>: Grünfläche am Ostrand mit Entwässerungsgraben

Der durch die Grünfläche führende, offene Graben ist mit einer Ufermischung für wechselfeuchte Standorte einzusäen und zweimal jährlich zu mähen. Das Mähgut ist abzuräumen. Die restliche Fläche ist mit Saatgut gesicherter Herkunft als Fettwiese einzusäen. Die Flächen sind ebenfalls zweimal jährlich zu mähen. Das Mähgut ist abzuräumen.

7.3 Flächenhafte Ausgleichmaßnahme <3>: Grünflächen am Südrand entlang der Querspange

Die Fläche ist mit Saatgut gesicherter Herkunft als Fettwiese einzusäen. Die Flächen sind zweimal jährlich zu mähen. Das Mähgut ist abzuräumen.

Gemäß Festsetzung im Planeintrag sind in der Fläche 18 gebietsheimische, hochstämmige Laubbäume mit einem Stammumfang von 12-14 cm zu pflanzen. Die Bäume sind dauerhaft zu erhalten, zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen. Die Artenliste im Anhang ist zu beachten.

7.4 Oberflächenbefestigung

Pkw-Stellplätze und Garagenvorplätze sowie Geh- und Fußwege sind so anzulegen, dass eine Versickerungsfähigkeit der Niederschlagswässer gewährleistet ist. Es wird deshalb empfohlen, Pkw-Stellplätze aus Rasengittersteinen, Rasenpflaster, Schotterrasen, wasser-durchlässiger Pflasterung o. ä. herzustellen.

7.5 Ausschluss unbeschichteter metallischer Dacheindeckungen und Fassadenverkleidungen

Bei der Verwendung von metallischen Dacheindeckungen oder Fassadenverkleidungen (Blei, Kupfer, Zink) an Gebäuden ist zur Vermeidung von Schwermetalleinträgen in das Grundwasser eine verwitterungsfeste Beschichtung zwingend.

7.6 Beleuchtung des Gebiets

Die Straßen- und Wegbeleuchtung ist mit insektenschonenden Lampen auszustatten. Es sind Leuchten zu wählen, die das Licht nach unten gerichtet abstrahlen und kein Streulicht erzeugen. Private Dauerbeleuchtungen sind unzulässig.

7.7 Insektenschonende Beleuchtung

Die Straßen- und Wegbeleuchtung ist mit insektenschonenden Lampen auszustatten. Es sind Leuchten zu wählen, die das Licht gerichtet nach unten abstrahlen und kein Streulicht erzeugen. Private Dauerbeleuchtungen sind unzulässig.

7.8 Baufeldräumung und Gehölzrodung

Die Obstbäume im Norden und die Gebüsche auf der Böschung im Süden sind, soweit notwendig, vor dem Beginn von Baumaßnahmen in der Zeit von Oktober bis Februar zu roden und zu räumen. Die noch unbebauten Grundstücksflächen im Westteil sind im Vorfeld von geplanten Baumaßnahmen ab Mitte März regelmäßig zu mähen oder zu mulchen, damit Vögel keine Brutmöglichkeiten finden.

Für die Ackerflächen im Osten muss sichergestellt werden, dass Feldlerchen nicht zu Schaden kommen.

Sollen Bau- und Erschließungsarbeiten zur Brutzeit im Frühjahr/Sommer erfolgen, sind in der noch unbebauten Hälfte des Geltungsbereichs im Vorfeld der Bauarbeiten vom Beginn der Vegetationsperiode an bis zum Baubeginn Schwarzbrachen anzulegen, um zu verhindern, dass Feldlerchen Nester anlegen. Liegt der Baubeginn nach dem 15. April, sind im Baufeld zusätzlich Pfosten mit Flatterband mit einer Endhöhe von 1,5 m in einem 15-m-Raster zu installieren, um die Feldlerchen zu vergrämen.

Fällt der Beginn der Arbeiten auf das Spätjahr, wenn die Brutperiode bereits abgeschlossen ist, -kann auf die Vergrämungsmaßnahmen verzichtet werden.

7.9 Zuordnung von Ausgleichsmaßnahmen

Die Flächen und Maßnahmen zum Ausgleich im sonstigen Geltungsbereich des Bebauungsplans sowie die Flächen und Maßnahmen zum Ausgleich außerhalb des Geltungsbereichs werden den Grundstücken, auf denen die Eingriffe zu erwarten sind, entsprechend dem Anteil der versiegelbaren bzw. überbaubaren Flächen zugeordnet.

Den Verkehrsflächen werden dabei 34,96 % (18.213 m² Versiegelung), den Baugrundstücken 65,04 % (33.890 m² überbaubare Fläche) der Flächen und Maßnahmen zur Kompensation zugeordnet.

8. Pflanzgebote und Pflanzbindungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

8.1 Baum- und Strauchpflanzungen in den Bauflächen

In den Bauflächen ist pro Baugrundstück mindestens ein Laub- oder Obstbaum zu pflanzen und bei Abgang zu ersetzen. Die Bäume sollen bei ihrer Pflanzung als Hochstämme einen Stammumfang von mindestens 10 - 12 cm haben.

Mindestens 5 % der Grundstücksflächen sind mit gebietsheimischen Sträuchern gruppen- oder heckenartig zu bepflanzen. Dabei sind je Strauch 2 m² Pflanzfläche anzunehmen:

Pflanzabstände: 1,5 m / Pflanzgröße: 2 x v, 60 - 100 cm

Bei den Grundstücken, in denen Flächen für das Anpflanzen zur randlichen Begrünung festgesetzt sind, sind die Anpflanzungen bevorzugt hier vorzunehmen.

Ein Formschnitt sollte nur aus Gründen des Nachbarrechts vorgenommen und sonst eine naturnahe Wuchsform angestrebt werden. Ein Rückschnitt sollte nur im Winterhalbjahr (01.10. - 28.02.) vorgenommen werden.

Die Pflanzungen sind innerhalb eines Jahres nach Bezug zu vollziehen. Die Artenlisten im Anhang sind zu beachten.

8.2 Einsaat und Bepflanzung der Verkehrsgrünflächen

Die Verkehrsgrünfläche sind mit Wildstauden oder Kleinsträuchern zu bepflanzen oder mit Landschaftsrasen einzusäen. In den Verkehrsgrünflächen ist gemäß zeichnerischer Festsetzung je ein gebietsheimischer, hochstämmiger Laubbaum mit einem Stammumfang von 12-14 cm zu pflanzen. Die Bäume sind dauerhaft zu erhalten, zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen. Die Artenliste im Anhang ist zu beachten.

8.3 Flächenhaftes Pflanzgebot 1 (PFG 1): Grünfläche am Nordrand mit Entwässerungsgraben

In der Grünfläche wird ein offener Graben zur Ableitung des Außengebietswassers angelegt. Er ist mit einer Ufermischung für wechselfeuchte Standorte einzusäen und zweimal jährlich zu mähen. Der Grasweg zur Unterhaltung ist mit Saatgut gesicherter Herkunft als Landschaftsrasen einzusäen.

8.4 Flächenhaftes Pflanzgebot 2 (PFG 2): Ostteil – Grünflächen entlang des Wirtschaftsweges

Der Grünstreifen ist mit Saatgut gesicherter Herkunft als Fettwiese einzusäen. Er ist zweimal jährlich zu mähen, das Mähgut ist abzuräumen.

Auf der Fläche sind gemäß Planeintrag 28 gebietsheimische Laubbäume zu pflanzen. Die Bäume sollen bei ihrer Pflanzung als Hochstämme einen Stammumfang von 12-14 cm haben. Die Bäume sind dauerhaft zu erhalten, zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen. Die Artenliste im Anhang ist zu beachten.

8.5 Flächenhaftes Pflanzgebot 3 (PFG 3): Westteil – Grünflächen am Nord- und Ostrand

Die Grünflächen sind mit Saatgut gesicherter Herkunft als Landschaftsrasen einzusäen.

Ein kleiner Gehölzbestand westlich des Wirtschaftswegs ist zur Erhaltung festgesetzt. Ein Formschnitt sollte nur aus Gründen des Nachbarrechts vorgenommen und sonst eine naturnahe Wuchsform angestrebt werden. Ein Rückschnitt darf nur im Winterhalbjahr (01.10. - 28.02.) erfolgen.

8.6 Flächenhaftes Pflanzgebot 1 (PFG 4): Grünfläche im Süden

Der Sickerteich ist mit möglichst flachen und wechselnden Böschungsneigungen anzulegen. Die Sohle ist mit einer Ufermischung für wechselfeuchte Standorte und die Böschung mit Landschaftsrasen (Saatgut gesicherter Herkunft) einzusäen.

Der Bolzplatz ist mit Saatgut gesicherter Herkunft als Landschaftsrasen einzusäen. Die restlichen Grünflächen sind als Fettwiese einzusäen und zweimal jährlich zu mähen. Das Mähgut ist abzuräumen.

An den im Lageplan festgesetzten Stellen sind 20 gebietsheimische, hochstämmige Laub- oder Obstbäumen zu pflanzen. Die Bäume sollen bei ihrer Pflanzung einen Stammumfang von 12-14 cm haben. Die Bäume sind dauerhaft zu erhalten, zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen. Die Artenliste im Anhang ist zu beachten.

II. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

1. Äußere Gestaltung baulicher Anlagen

(§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

1.1 Dachform und Dachneigung

Es sind alle Dachformen mit einer Dachneigung von 0° - 45° zulässig.

1.2 Dachaufbauten und Dacheinschnitte

Dacheinschnitte und Dachgauben sind bis zu einem Drittel der Dachlänge zugelassen. Hierbei muss ein Mindestabstand von 2,00 m zur Giebelwand eingehalten werden.

1.3 Dachdeckung

Als Dachdeckungsmaterialien sind nur kleinteilige, rotbraun, rote, graue und anthrazitfarbige Baustoffe zulässig. Grelle, glänzende oder stark reflektierende Materialien und Farben sind mit Ausnahme von Solarkollektoren und Photovoltaikanlagen unzulässig.

1.4 Fassaden

Grelle, glänzende oder stark reflektierende Materialien und Farben sind mit Ausnahme von Solarkollektoren und Photovoltaikanlagen unzulässig.

2. Werbeanlagen

(§ 74 Abs. 1 Nr. 2 LBO)

Beleuchtete Werbeanlagen und Werbeanlagen für Fremdwerbungen sind unzulässig.

3. Einfriedungen und Stützmauern

(§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

Einfriedigungen sind nur als offene oder lebende Einfriedigungen zulässig. Die Höhe von Einfriedigung und Stützmauern entlang von Verkehrsflächen darf 1,0 m nicht überschreiten.

4. Verwendung von Außenantennen

(§ 74 Abs. 1 Nr. 4 LBO)

Die Farbe der Empfangsanlage ist bei Parabolantennen der Umgebung anzupassen. Pro Gebäude ist nur eine Außenantenne oder eine Satellitenempfangsanlage zulässig.

Mobilfunkanlagen werden nicht zugelassen.

5. Niederspannungsfreileitungen (§ 74 Abs. 1 Nr. 5 LBO)

Niederspannungsfreileitungen sind unzulässig.

6. Stellplatzverpflichtung für Wohnungen (§ 74 Abs. 2 Nr. 2 LBO)

Die Stellplatzverpflichtung für Wohnungen (§ 37 Abs 1 LBO) wird auf 2 Kfz-Stellplätze pro Wohnung erhöht.

III. HINWEISE

1. Bodenfunde

Beim Vollzug der Planung können bisher unbekannte Funde entdeckt werden. Diese sind unverzüglich einer Denkmalschutzbehörde oder der Gemeinde anzuzeigen.

Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Ablauf des 4. Werktags nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde oder das Landesdenkmalamt mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist (§ 20 DSchG).

Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten (§ 27 DSchG) wird hingewiesen.

2. Altlasten

Werden bei Erdarbeiten erdfremde Materialien bzw. verunreinigtes Aushubmaterial angetroffen, so ist dieser Aushub von unbelastetem Aushub zu trennen und gemäß § 3 Landes-Bodenschutz und Altlastengesetz (LBodSchAG) und den §§ 7 und 15 Kreislaufwirtschaftsgesetz zu verfahren. Die Gemeinde und das Landratsamt sind umgehend über Art und Ausmaß der Verunreinigung zu benachrichtigen.

Bei erheblichem Ausmaß sind die Arbeiten bis zur Klärung des weiteren Vorgehens vorläufig zu unterbrechen. Bezüglich des Entsorgungsweges und der Formalitäten gibt der zuständige Abfallentsorger Auskunft.

3. Bodenschutz

Auf die Pflicht zur Beachtung der Bestimmungen des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG) und der bodenschutzrechtlichen Regelungen (BBodSchV) wird hingewiesen.

Mutterboden, der beim Bau anfällt, ist gesondert von tieferen Bodenschichten auszuheben und zu lagern. Er ist in kulturfähigem, biologisch-aktivem Zustand zu erhalten und zur Rekultivierung und Bodenverbesserung zu verwenden (siehe auch § 202 BauGB).

Als Zwischenlager sind Mieten vorzusehen, die den Erhalt der Bodenfunktionen nach § 1 BBodSchG gewährleisten (z.B. Miete: Schütthöhe bei feinkörnigem Boden mit Pflanzenresten max. 1,50 m, bei sandigem Boden mit wenig Pflanzenresten max. 2,50 m, Schutz vor Vernässung und Staunässe etc.).

Entsprechendes gilt für Arbeitsbereiche, Lagerflächen und Flächen der Baustelleneinrichtung. Bodenverdichtungen sind zu vermeiden, um die natürliche Bodenstruktur vor erheblichen und nachhaltigen Veränderungen zu schützen. Entstandene Bodenverdichtungen sind nach Abschluss der Bautätigkeit aufzulockern.

4. Grundwasserfreilegung

Maßnahmen, bei denen aufgrund der Tiefe des Eingriffs in den Untergrund mit Grundwasserfreilegungen gerechnet werden muss, sind dem Landratsamt als untere Wasserbehörde rechtzeitig vor Ausführung anzuzeigen.

Wird im Zuge von Baumaßnahmen unerwartet Grundwasser erschlossen, so sind die Arbeiten, die zur Erschließung geführt haben, unverzüglich einzustellen und die untere Wasserbehörde zu benachrichtigen (§ 37 Abs. 4 WG). Eine ständige Grundwasserableitung in die Kanalisation oder in ein Oberflächengewässer ist unzulässig.

5. Baugrunduntersuchung

Es werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen nach DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 empfohlen.

6. Herstellung des Straßenkörpers

Die zur Herstellung des Straßenkörpers notwendigen Abgrabungen, Aufschüttungen und unterirdischen Stützbauwerke (Hinterbeton von Randsteinen und Rabattenplatten) gehen nicht in das Straßeneigentum über, sondern verbleiben zur ordnungsgemäßen Nutzung bei den angrenzenden Grundstücken und sind entschädigungslos zu dulden. Gemäß § 12 Abs. 5 StrG besteht keine Erwerbspflicht der Gemeinde.

7. Haltevorrichtungen und Leitungen für Beleuchtungskörper

Der Eigentümer hat gemäß § 126 BauGB das Anbringen von Haltevorrichtungen und Leitungen für Beleuchtungskörper der Straßenbeleuchtung einschließlich der Beleuchtungskörper und des Zubehörs sowie Kennzeichen und Hinweisschilder für Erschließungsanlagen auf seinem Grundstück zu dulden. Es erfolgt im Einzelfall eine vorherige Benachrichtigung.

IV. ARTEN- UND SORTENLISTEN

Artenliste 1: Verwendung gebietsheimischer Gehölze für Anpflanzungen¹

Wissenschaftlicher Name (dt. Name)	Verwendung		
	Strauchgruppen	Baumreihe	Einzelbaum
Acer campestre (Feldahorn)		●	●
Acer platanoides (Spitzahorn) *		●	●
Acer pseudoplatanus (Bergahorn) *		●	●
Betula pendula (Hängebirke) *		●	●
Carpinus betulus (Hainbuche) *		●	●
Cornus sanguinea (Roter Hartriegel)	●		
Corylus avellana (Gewöhnlicher Hasel)	●		
Crataegus laevigata (Zweigr. Weißdorn)	●		
Crataegus monogyna (Eingr. Weißdorn)	●		
Euonymus europaeus (Pfaffenhütchen)	●		
Fagus sylvatica (Rotbuche) *		●	●
Frangula alnus (Faulbaum)	●		
Ligustrum vulgare (Gewöhnlicher Liguster)	●		
Prunus avium (Vogelkirsche) *			●
Prunus spinosa (Schlehe)	●		
Quercus petraea (Traubeneiche) *		●	●
Quercus robur (Stieleiche) *		●	●
Rhamnus cathartica (Echter Kreuzdorn)	●		
Rosa canina (Echte Hundsröse)	●		
Rosa rubiginosa (Weinrose)	●		
Salix caprea (Salweide)	●		
Salix cinerea (Grauweide)	●		
Sambucus nigra (Schwarzer Holunder)	●		
Sambucus racemosa (Traubenholunder)	●		
Sorbus domestica (Speierling)			●
Sorbus torminalis (Elsbeere)			●
Tilia cordata (Winterlinde) *		●	●
Viburnum opulus (Gewöhnlicher Schneeball)	●		

Herkunftsgebiet für Pflanzgut soll in der Regel das Süddeutsche Hügel- und Bergland sein. Bei den mit „*“ gekennzeichneten Arten soll das Herkunftsgebiet entsprechend Forstvermehrungsgesetz (FoVG) berücksichtigt werden.

Für Baugrundstücke sind die in Artenliste 1 empfohlenen Arten von Einzelbäumen in der Regel zu großwüchsig. Es wird empfohlen Arten bzw. Sorten aus der Artenliste 2 zu verwenden.

¹ Landesanstalt für Umweltschutz Baden-Württemberg (Hrsg.), Gebietsheimische Gehölze in Baden-Württemberg, Karlsruhe 2002.

Artenliste 2: Schwach bis mittelwüchsige Laubbaum-Sorten für die Pflanzungen auf Baugrundstücken

Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name
Acer campestre „Elsrijk“	Feldahorn
Carpinus betulus „Fastigiata“	Hainbuche
Carpinus betulus „Frans Fontaine“	Hainbuche
Cornus mas	Kornelkirsche
Mespilus germanica	Mispel
Sorbus aria	Mehlbeere
Sorbus aria „Magnifica“	Mehlbeere
Sorbus aucuparia „Fastigiata“	Eberesche
Sorbus aucuparia „Rossica Major“	Eberesche
Sorbus aucuparia var. edulis	Eberesche

Artenliste 3: Sortenliste für Baumpflanzungen im Stellplatz- und Straßenbereich

Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name
Acer campestre „Elsrijk“	Feldahorn
Acer platanoides „Columnare“	Spitzahorn
Carpinus betulus „Fastigiata“	Hainbuche
Fraxinus excelsior „Westhof s Glorie“	Esche
Quercus robur „Fastigiata“	Stieleiche
Tilia cordata „Erecta“	Winterlinde
Tilia cordata „Rancho“	Winterlinde

Artenliste 4: Obstbaumsorten

Obstbaumart	Geeignete Sorten
Apfel	Bittenfelder, Börtlinger Weinapfel, Boskoop, Brettacher, Champagner Renette, Danziger Kant, Gehrers Rambur, Gewürzluiken, Goldrenette von Blenheim, Hauxapfel, Josef Musch, Kaiser Wilhelm, Maunzenapfel, Rheinischer Bohnapfel, Rheinischer Krummstiel, Rheinischer Winter-rambur, Sonnenwirtsapfel, Welschiser, Zabergäu Renette
Birne	Petersbirne, Wahls Schnapsbirne, Nägelesbirne, Palmischbirne, Fässlesbirne, Kärcherbirne, Wilde Eierbirne, Conference, Kirchensaller Mostbirne, Metzger Bratbirne, Schweizer Wasserbirne, Josephine von Mecheln, Bayerische Weinbirne, Paulsbirne, Geddelsb. Mostbime, Stuttgarter Geißhirtle
Süßkirschen	Regina, Hedelfinger, Büttners Rote Knorpel, Sam
Walnüsse	Mars, Nr. 26, Nr. 139

Empfohlene Saatgutmischungen

Bereich	Saatgutmischung
Grünflächen	Fettwiese
Sickerteich, Gräben	Ufermischung für wechselfeuchte Standorte
Spielplätze / Verkehrsgrün	Kräuterreicher Landschaftsrasen

Herkunftsgebiet für Saatgut gesicherter Herkunft soll das „Süddeutsche Hügel- und Bergland“ sein.

Aufgestellt:

Hardheim, den

DIE GEMEINDE :

DER PLANFERTIGER :

IFK – INGENIEURE
Leiblein - Lysiak - Glaser
Eisenbahnstraße 26, 74821 Mosbach
E-Mail: info@ifk-mosbach.de