

STADT SCHWÄBISCH HALL
FACHBEREICH PLANEN UND BAUEN

BEBAUUNGSPLAN Nr. 0183-01
„Gewerbepark Schwäbisch Hall - West“

- TEXTTEIL zum BEBAUUNGSPLAN
Stand 17.10.2011

**TEXTTEIL zum BEBAUUNGSPLAN
Nr. 0183-01
„Gewerbepark Schwäbisch Hall - West“**

RECHTSGRUNDLAGEN

Es gelten:

Das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585) m. W. v. 01.03.2010.

Die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz am 22.04.1993 (BGBl. I S. 466), m. W. v. 01.05.1993.

Die Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58).

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

(§ 9 (1) BauGB)

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)

1.1 Gewerbegebiete – GE 1

(§ 8 BauNVO)

Im Gewerbegebiet GE 1 gelten folgende Einschränkungen gem. § 1 (5) BauNVO für die gem. § 8 BauNVO zulässigen Betriebe.

- Einzelhandelsbetriebe mit folgenden zentrenrelevanten Sortimentsgruppen sind im Plangebiet unzulässig:
 - + Nahrungs- und Genussmittel, Reformwaren
 - + Drogerie-, Kosmetik-, Parfümeriewaren
 - + Apotheker-, Sanitäts-, Orthopädiwaren
 - + Schnittblumen
 - + Bücher, Zeitschriften, Papier- und Schreibwaren, Bürobedarf
 - + Spielwaren, Bastelartikel
 - + Bekleidung (incl. Sportbekleidung), Baby- / Kinderartikel
 - + Schuhe (incl. Sportschuhe), Lederwaren
 - + Computer, Telefone und Zubehör, Elektrohaushaltswaren, Fotowaren, Bild- und Tonträger, Computerspiele
 - + Haushaltswaren (GPK, Geschenkartikel)
 - + Antiquitäten, Kunst, Galerie
 - + Heimtextilien, Bettwaren, Gardinen und Zubehör
 - + Optik, Hörgeräte
 - + Uhren, Schmuck
 - + Musikinstrumente, Musikalien

Sonstige Einzelhandelsbetriebe sind ausnahmsweise zulässig, wenn sie nicht großflächig im Sinne des § 11 Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 BauNVO sind und wenn durch ein sachverständiges Marktgutachten nachgewiesen wird, dass sie sich weder selbst noch zusammen mit anderen im Bebauungsplangebiet vorhandenen oder genehmigten Einzelhandelsbetrieben nach Art, Lage oder Umfang auf die Verwirklichung der Ziele der Raumordnung und Landesplanung oder auf die städtebaulichen Entwicklung und Ordnung wesentlich auswirken können.

- Vergnügungsstätten sind unzulässig.

1.2 Eingeschränkte Gewerbegebiete – GE 2

(§ 8 BauNVO)

Im Gewerbegebiet GE 2 gelten folgende Einschränkungen gem. § 1 (5) BauNVO für die gem. § 8 BauNVO zulässigen Betriebe.

- Es sind nur Betriebe zulässig, die das Wohnen im Sinne des § 6 BauNVO nicht wesentlich stören.
- Einzelhandelsbetriebe mit unter Punkt 1.1 aufgeführten zentrenrelevanten Sortimentsgruppen sind im Plangebiet unzulässig.

Sonstige Einzelhandelsbetriebe sind ausnahmsweise zulässig, wenn sie nicht großflächig im Sinne des § 11 Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 BauNVO sind und wenn durch ein sachverständiges Marktgutachten nachgewiesen wird, dass sie sich weder selbst noch zusammen mit anderen im Bebauungsplangebiet vorhandenen oder genehmigten Einzelhandelsbetrieben nach Art, Lage oder Umfang auf die Verwirklichung der Ziele der

Raumordnung und Landesplanung oder auf die städtebaulichen Entwicklung und Ordnung wesentlich auswirken können.

- Vergnügungsstätten sind unzulässig.

1.3 Sonstige Sondergebiete – SO (§ 11 BauNVO)

Das Sondergebiet dient der Zweckbestimmung „Justizvollzugsanstalt“. Zulässig sind Einrichtungen für den Betrieb einer Justizvollzugsanstalt, Einrichtungen für die Verwaltung und Krankenpflege, Werkstätten und Sportstätten.

2. **MASS DER BAULICHEN NUTZUNG** (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB und §§ 16 -21a BauNVO)

Für das Maß der baulichen Nutzung der einzelnen Grundstücke gelten die zeichnerischen Festsetzungen (Nutzungsschablone).

Die im Bebauungsplan angegebenen Werte für Baumassenzahl (BMZ) und Grundflächenzahl (GRZ) sind Maximalwerte, die durch die Bemessung der überbaubaren Grundstücksfläche (Baufenster) eingeschränkt sein können.

Höhe baulicher Anlagen (gem. § 18 BauNVO):

- Für geneigte Dächer gilt die maximale Traufhöhe (TH_{max}).

Als Traufhöhe gilt:

Höhe des Schnittpunktes der Verlängerung der Außenwandfläche mit der Oberkante der Dachfläche über der fertigen Fußbodenhöhe des Erdgeschosses (EFH).

- Für Flachdächer ist die maximale Gebäudehöhe (H_{max} FD) festgesetzt.

Als H_{max} gilt:

Die größte Höhe des Gebäudes über der fertigen Fußbodenhöhe des Erdgeschosses (EFH).

- Im Bereich der Schutzstreifen der Hochspannungsleitungen gilt neben der maximalen Höhe die Einhaltung der folgenden Mindestabstände zwischen Dachfirst und Freileitung:

+ 5,0 m bei Dächern mit einer Dachneigung kleiner als 15°

+ 3,0 m bei Dächern mit einer Dachneigung größer als 15°

3. **HÖHENLAGE DER BAULICHEN ANLAGEN**

(§ 9 (3) BauGB i. V. m. § 16 (2) und § 18 (1) BauNVO)

Die festgelegte Höhe der baulichen Anlagen ist bezogen auf den höchsten Punkt der an das Grundstück angrenzenden Erschließungsstraßen (ausgenommen der Planstraße 1 und Planstraße 2) + 0,5m.

4. **ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE, BAUWEISE, STELLUNG BAULICHER ANLAGEN**

(§ 9 (1) Nr. 2 BauGB und § 22 und § 23 BauNVO)

4.1 Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen

(§ 9 (1) Nr. 2 BauGB und § 23 BauNVO)

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen festgesetzt.

Gebäude sind nur innerhalb dieser überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

Innerhalb eines Abstands von 10,0 m zum äußeren sichtbaren Rand der Fundamente der Maststandorte der elektrischen Freileitungen sind Aufschüttungen und Abgrabungen nicht zulässig.

4.2 Abweichende Bauweise (§ 22 (4) BauNVO)

siehe Planeinschrieb (Nutzungsschablone)

Es ist eine abweichende Bauweise festgesetzt. Es gelten die Regelungen der offenen Bauweise; jedoch wird die Länge oder Breite der Gebäude nicht auf 50,0 m begrenzt.

5. FLÄCHEN FÜR GARAGEN UND STELLPLÄTZE

(§ 9 (1) Nr. 4 BauGB und § 12 (1), (2) und (3) Nr.2 BauNVO und § 21 a (3) BauNVO)

Garagen und überdachte Stellplätze sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

6. FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF (§ 9 (1) NR. 5 BauGB)

Die Gemeinbedarfsfläche dient der Zweckbestimmung „Feuerwache“. Zulässig sind Einrichtungen für den Betrieb einer Feuerwache, Einrichtungen für die Verwaltung und Werkstätten.

7. FLÄCHEN, DIE VON BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND UND IHRE NUTZUNG
(§ 9 (1) Nr. 10 BauGB)

7.1 Sichtdreiecke

An den Knotenpunkten der Straßen des öffentlichen Netzes sind Sichtdreiecke nach RAS-K-1 (1988) von Bebauung, Bewuchs, Einfriedung und Lagerung über 0,75 m über dem jeweiligen Straßenniveau frei zu halten.

Einzelbaumpflanzungen sind als Hochstämme zulässig.

7.2 Bauverbotszone

Entlang der Bundesstraßen sind im Abstand von 20 m zum Fahrbahnrand keine baulichen Anlagen zulässig und die Flächen von Bebauung freizuhalten. Dies gilt auch für Garagen, Carports, Stellplätze, Werbeanlagen, Lärmschutzanlagen und Nebenanlagen nach § 14 BauNVO.

8. VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 (1) Nr. 11 BauGB)

Die Aufteilung der Verkehrsflächen ist unverbindlich.

9. ÖFFENTLICHE UND PRIVATE GRÜNFLÄCHEN (§ 9 (1) Nr. 15 BauGB)

Die Grünflächen sind als private Grünflächen dargestellt.

Die im Planteil dargestellten privaten Grünflächen sind ihrer Zweckbestimmung entsprechend anzulegen und dauerhaft zu unterhalten. Es ist eine standortgerechte Bepflanzung (s. Pflanzlisten Umweltbericht/Grünordnungsplan) zu verwenden. Die Bepflanzung ist entsprechend ihrer Kennzeichnung im Bebauungsplan in Verbindung mit den im Umweltbericht/Grünordnungsplan zugeordneten Maßnahmen durchzuführen.

10. MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)

10.1 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Die Flächen dienen der Unterbringung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen und für die Unterbringung der durch die unvermeidbaren Eingriffe notwendigen Ausgleichsmaßnahmen. Die Flächen sind entsprechend den Vorgaben des Umweltberichtes/Grünordnungsplans (s. hierzu im zeichnerischen Teil zum Bebauungsplan eingetragene Maßnahmenflächen-Nr. des Umweltberichtes/Grünordnungsplans) zu gestalten.

10.2 Niederschlagswasser auf den Baugrundstücken

Das Regenwasser der Dach- und Hofflächen ist auf dem Grundstück zu sammeln und in Regenwasserkanälen oder Regenwassermulden den Rückhaltebecken bzw. Vorflutern zuzuleiten.

Dachdeckungen und Regenfallrohre aus Blei, Kupfer und anderen Materialien, bei denen durch Auswaschungen Schadstoffe in den Untergrund gelangen können, sind nicht zulässig.

10.3 Wiederverwendung des Oberbodens

Oberboden der zu überbauenden Flächen ist fachgerecht abzutragen, zwischenzulagern und nach Abschluss der Baumaßnahme in einer Mindestschichtstärke von zusätzlich 20 cm auf dem übrigen Baugrundstück aufzutragen.

10.4 Insektenfreundliche Beleuchtung

Außenbeleuchtung im Plangebiet (z.B. Beleuchtung von Lager- und Verkehrsflächen, Orientierungsleuchten und Werbeleuchten) ist mit insektenfreundlichen Leuchtmitteln auszuführen. Die Beleuchtung ist so zu gestalten, dass an das Plangebiet angrenzende Freiflächen und Grünflächen innerhalb des Plangebietes nicht angestrahlt werden.

Ausgenommen hiervon ist die Beleuchtung der Justizvollzugsanstalt (JVA). Die Beleuchtung der JVA richtet sich nach den entsprechenden Richtlinien.

10.5 Baufeldfreimachung

Das Baufeld ist außerhalb der Vogelbrutzeit freizumachen.

11. MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN

(§ 9 (1) Nr. 21 BauGB)

11.1 Leitungsrecht 1 (LR 1)

Die im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes ausgewiesenen Leitungsrechte (LR 1) werden zugunsten des Versorgungsträgers festgesetzt.

Dem Versorgungsträger ist die Zufahrt mit Lkw zu den Maststandorten der elektrischen Freileitungen auf den Grundstücken zu ermöglichen.

11.2 Leitungsrecht 2 (LR 2)

Die im zeichnerischen Teil ausgewiesenen Leitungsrechte (LR 2) dienen der Führung von Entwässerungseinrichtungen zugunsten des Eigenbetriebs Abwasser (EB Abwasser).

12. FESTSETZUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN

(§ 9 (1) Nr. 24 BauGB)

12.1 Schutz der Bebauung innerhalb des Bebauungsplangebietes vor Verkehrslärm

Entlang der Planstraßen 1 und Planstraße 2 dürfen innerhalb eines Abstandes von 15,0 m zur Straßenverkehrsfläche an den Planstraßen zugewandten Fassaden keine Fenster von Aufenthaltsräumen von Wohnnutzungen vorgesehen werden.

Entlang der Planstraßen 1 und 2 ist innerhalb eines Abstandes von 35,0 m zur Straßenverkehrsfläche an den Fassaden von schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen der DIN 4109 der ausreichende Schallschutz durch passive Maßnahmen sicherzustellen. Hierbei sind die entsprechenden Innenschallpegel der VDI 2719: 1987-08 (veröffentlicht und zu beziehen über den Beuth-Verlag, Berlin) zu berücksichtigen.

Sofern diese Pegel nicht durch eine geeignete Grundrissgestaltung eingehalten werden können, sind schalldämmende Außenbauteile zu verwenden. Im Rahmen des Baugenehmigungs- bzw. Kennnisgabeverfahrens ist vom Bauherrn/Antragsteller als Bestandteil der Bauvorlagen der auf den Einzelfall abgestellte Nachweis der Erfüllung der konkret erforderlichen Schallschutzmaßnahmen zur Einhaltung der o.g. Innenschallpegel zu erbringen. Der Nachweis hat nach den in der DIN 4109 vorgeschriebenen Verfahren zu erfolgen. Wenn der Nachweis des ausreichenden Schallschutzes gegen Außenlärm nach DIN 4109 erbracht wird, ist davon auszugehen, dass die in der VDI 2719 genannten Innenschallpegel eingehalten sind.

Grundlage hierfür bildet die schalltechnische Untersuchung des Büros Kurz und Fischer GmbH, Winnenden, vom 25.10.2010, Gutachten 6662/2 (s. Begründung zum Bebauungsplan).

Für Schlafräume ist in dem Straßenabstandsbereich von 35,0 m durch ein geeignetes Lüftungskonzept sicherzustellen, dass der ausreichende Mindestluftwechsel auch bei geschlossenen Fenstern eingehalten werden kann.

12.2 Schutz der Bebauung außerhalb des Bebauungsplangebietes durch die neu gebauten bzw. geänderten Straßen vor Verkehrslärm

Im Bereich zwischen dem Aschenhausweg und der Robert-Bosch-Straße ist an der Ostseite der Raibacher Straße bzw. Planstraße 1 eine Lärmschutzwand vorzusehen.

Die Lärmschutzwand ist jeweils nach den Vorgaben der *Zusätzlichen Technischen Vertragsbedingungen und Richtlinien für die Ausführung von Lärmschutzwänden an Straßen, ZTV-Lsw 06, Ausgabe 2006* auszuführen.

Grundlage für die Bemessung der Höhen der Lärmschutzwand bildet die schalltechnische Untersuchung des Büros Kurz und Fischer GmbH, Winnenden, vom 25.10.2010, Gutachten 6662/2 (s. Begründung zum Bebauungsplan).

12.3 Schutz der Bebauung außerhalb des Bebauungsplangebiets durch die Zu- und Abfahrt von der Raibacher Straße zu Flst. 1047/1 vor Verkehrslärm

Es ist durch technische Vorkehrungen sicherzustellen, dass im Bereich des unterbrochenen Zu- und Abfahrtsverbotes vom Flst. 1047/1 zur Raibacher Straße zur Nachtzeit (22.00 Uhr – 6.00 Uhr) keine Zu- und Abfahrten möglich sind.

13. ANPFLANZEN/BINDUNG/ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (§ 9 (1) Nr. 25 BauGB)

13.1 Pflanzgebot für Einzelbäume

An den im zeichnerischen Teil zum Bebauungsplan dargestellten Standorten (+/-5,0 m) sind standortgerechte Bäume entsprechend der Artenliste und Festlegungen des Umweltberichtes/Grünordnungsplans anzupflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

13.2 Flächen zum anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (flächenhaftes Pflanzgebot)

Auf den Flächen sind Gehölzflächen entsprechend der Artenliste und Festlegungen des Umweltberichtes/Grünordnungsplans anzulegen, zu pflegen und dauerhaft zu unterhalten.

13.3 Flächen mit Bindung für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstiger Bepflanzung (flächenhafte Pflanzbindung)

Auf den Flächen sind die vorhandenen Bäume und Sträucher zu erhalten, zu pflegen und bei Verlust ausschließlich mit standortgerechten, heimischen Gehölzen, möglichst artgleich, zu ersetzen.

13.4 Anpflanzungen innerhalb der Schutzstreifen der elektrischen Freileitungen

Innerhalb der Schutzstreifen der elektrischen Freileitungen (110 KV) darf ein Mindestabstand von 5,0 m zwischen Bäumen bzw. Sträuchern und den Leiterseilen nicht unterschritten werden. Sollte dies den vorgenannten Festsetzungen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen in diesem Bereich entgegen stehen, kann von diesen abgewichen werden.

13.5 Bepflanzung der Flächen entlang der Bundesstraßen

Die Bepflanzungen entlang der Bundesstraßen sind mit dem Regierungspräsidium Stuttgart, Bauleitung Schwäbisch Hall, abzustimmen.

Einzelgehölze müssen mindestens einen Abstand von 6,0 m zum Fahrbahnrand der Bundesstraßen aufweisen.

14. ZUORDNUNG VON FESTSETZUNGEN FÜR AUSGLEICH ODER ERSATZ ZU DEN GRUNDSTÜCKSFÄCHEN (§ 9 (1a) BauGB)

Die im Lageplan des Bebauungsplans und in den textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan innerhalb des Bebauungsplangebietes ausgewiesenen Grünflächen, Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, Pflanzgebote und Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sowie die dafür festgesetzten Maßnahmen sind Ausgleichsmaßnahmen im Sinne von § 1 a Abs. 3 BauGB und § 9 Abs. 1 a BauGB. Sie werden allen Eingriffsmaßnahmen innerhalb des Bebauungsplangebietes zugeordnet.

Die Bereitstellung der Flächen und die Durchführung der Maßnahmen wird durch städtebaulichen Vertrag mit den Grundstückeigentümern geregelt. In ihm werden auch diejenigen Maßnahmen verbindlich festgelegt, die außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans geeignet und erforderlich sind.

gefertigt:



PLANUNGSGESELLSCHAFT MBH-
BERATENDE INGENIEURE VB
ALTSTADT 36 • 74613 ÖHRINGEN
FON 07941 / 9241-0 • FAX 9241-30
INFO @ MOERGENTHALER.DE
WWW. MOERGENTHALER.DE



Dipl. Ing. (FH) Manfred Mezger
- Freier Stadtplaner –
Hauptstraße 25, 73087 Bad Boll
T 07164/14718-0. F 07164/14718-18

Stadt Schwäbisch Hall, den
Fachbereich Planen und Bauen

Eberhard Neumann

STADT SCHWÄBISCH HALL
FACHBEREICH PLANEN UND BAUEN

BEBAUUNGSPLAN Nr. 0183-01
„Gewerbepark Schwäbisch Hall - West“

- ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN
Stand 17.10.2011

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN zum BEBAUUNGSPLAN Nr. 0183-01 „Gewerbepark Schwäbisch Hall - West“

Rechtsgrundlagen

Es gilt:

Die Landesbauordnung (LBO) für Baden-Württemberg in der Fassung vom 05. März 2010 (GBl. Nr.7, S. 357).

BAUORDNUNGSRECHTLICHE REGELUNGEN

1. ÄUSSERE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN (§ 74 (1) Nr. 1 LBO)

1.1 Dachform

Die zulässige Dachform richtet sich nach den jeweiligen Planeinträgen (s. Nutzungsschablonen).

1.2 Dachdeckung

Glänzende und spiegelnde Dacheindeckungselemente sind nicht zulässig.

Ausgenommen hiervon sind Anlagen zur Solarenergienutzung.

2. WERBEANLAGEN (§ 74 (1) Nr. 2 LBO)

Werbung ist am Gebäude und auf den Freiflächen im Bereich an Zufahrten und Eingängen zugelassen. Werbung auf Dächern ist nicht zulässig.

Die Konstruktionshöhe für Werbeanlagen außerhalb der Gebäude wird auf max. 8,0 m über fertigem Gelände begrenzt.

3. EINFRIEDUNGEN (§ 74 (1) Nr. 3 LBO)

Als Grundstückseinfriedungen zu öffentlichen Verkehrsflächen sind im Gewerbegebiet zulässig:

- Drahtzäune oder Metallzäune mit senkrechter Struktur bis max. 2,0 m Höhe.

Im Sondergebiet Justiz sind als Grundstückseinfriedungen zulässig:

- Einfriedigungen entsprechend der sicherheitstechnischen Anforderungen.

gefertigt:



PLANUNGSGESELLSCHAFT MBH-
BERATENDE INGENIEURE VB
ALTSTADT 36 • 74613 ÖHRINGEN
FON 07941 / 9241-0 • FAX 9241-30
INFO @ MOERGENTHALER.DE
WWW . MOERGENTHALER . DE



Dipl. Ing. (FH) Manfred Mezger
- Freier Stadtplaner –
Hauptstraße 25, 73087 Bad Boll
T 07164/14718-0. F 07164/14718-18

Stadt Schwäbisch Hall, den
Fachbereich Planen und Bauen

Eberhard Neumann

HINWEISE

1. DENKMALSCHUTZ

Sollten bei der Durchführung der vorgesehenen Arbeiten archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, ist gemäß § 20 Denkmalschutzgesetz (DSchG) umgehend die Kreisarchäologie und/oder das Landesdenkmalamt zu benachrichtigen.

Funde/Befunde sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde oder das Regierungspräsidium mit Verkürzung der Frist einverstanden ist. Gegebenenfalls vorhandene Kleindenkmale (z.B. historische Wegweiser, Bildstöcke, etc.) sind unverändert an ihrem Standort zu belassen.

Sollte eine Veränderung unabweisbar erscheinen, ist diese nur im Benehmen mit dem zuständigen Landesdenkmalamt vorzunehmen. Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten (§ 27 DSchG) wird hingewiesen. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen.

Darüber hinaus können bei tiefer in den Untergrund eingreifenden Maßnahmen auch archäologisch/paläontologisch wichtige Tier- und Pflanzenreste zutage treten. Nach § 2 (16) des Denkmalschutzgesetzes unterliegen entsprechende organische Reste und Fossilien ebenfalls dem Denkmalschutz, so dass zumindest auffällige Versteinerungen und Knochen der Meldepflicht unterliegen.

2. GEOLOGIE

Bedingt durch die örtliche geologische Situation ist die Bebaubarkeit der Grundstücke im gesamten Plangebiet durch Baugrunduntersuchungen und die Einhaltung daraus abgeleiteter technischer Sicherungsmaßnahmen für Straßen sowie statisch-konstruktiver Anforderungen für Gebäude nachzuweisen.

3. 110 KV- FREILEITUNG

Es wird darauf hingewiesen, dass auch bei Baumaßnahmen die Aufstellung von Kränen unter den Freileitungen und im Bereich der Schutzstreifen nicht möglich ist.

4. PLANUNGSERGÄNZENDE VORSCHRIFTEN

Die der Planung zugrunde liegenden Vorschriften (z.B. DIN-Vorschriften, Richtlinien und technische Vertragsbedingungen usw.) können bei der Stadt Schwäbisch Hall im Baurechtsamt/Abteilung Stadtplanung eingesehen werden.