



Gundelsheim
Deutschordensstadt
am Neckar

Stadt

Gundelsheim

Landkreis Heilbronn

Bebauungsplan

„Rainweinberg/Steingrube – 1. Änderung“

Mit Teilaufhebung

Gemarkung Bachenau

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

Satzung

Planstand: 05.11.2018

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 03.11.2017 (BGBl. I. S. 3634)

Landesbauordnung (LBO)

in der Fassung vom 05.03.2010 (GBl. 2010, 357, ber. S. 4169),
zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.11.2017 (GBl. S. 612, 613) m.W.v. 01.01.2018

Baunutzungsverordnung (BauNVO)

in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017. (BGBl. I S. 3786)

Planzeichenverordnung (PlanZVO)

in der Form vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58),
zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB, Billigung des Bebauungsplanentwurfs und Auslegungsbeschluss am 27.09.2017
2. Ortsübliche Bekanntmachung gem. § 2 (1) BauGB am 12.10.2017
3. Öffentliche Auslegung und Behördenbeteiligung gem. § 3 (2) BauGB und § 4 (2) BauGB
 - 3.1 Bekanntmachung am 12.10.2017
 - 3.2 Auslegungsfrist / Behördenbeteiligung vom 19.10.2017 bis 24.11.2017
4. Erneute Öffentliche Auslegung und Behördenbeteiligung gem. § 3 (2) BauGB und § 4 (2) BauGB
 - 3.1 Bekanntmachung am 26.07.2018
 - 3.2 Auslegungsfrist / Behördenbeteiligung vom 06.08.2018 bis 07.09.2018
5. Satzungsbeschluss gem. § 10 (1) BauGB am 21.11.2018
6. Bekanntmachung gem. § 10 (3) BauGB am

Zur Beurkundung
Gundelsheim, den

Heike Schokatzen - Bürgermeisterin

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)

Zulässig sind:

- Wohngebäude,
- die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Die nach § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen werden nicht Bestandteil des Bebauungsplans.

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.

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:

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.

3.3 Stellung der baulichen Anlagen

Die Stellung der Hauptgebäude wird durch Gebäudehaupt- / Firstrichtung entsprechend Planeintrag festgesetzt.

3.4 Flächen, die von jeglicher Bebauung freizuhalten sind, sowie Sichtfläche im Kreuzungsbereich

Im Kreuzungsbereich der klassifizierten Horneckstraße K2032 sowie des geplanten Stichweges ist die ausgewiesene Sichtfläche (Sichtwinkel) von jeder sichtbehindernden Bebauung, Einfriedung und Bepflanzung und Nutzung von mehr als 0,80 m über Straßenhöhe freizuhalten. Hiervon ausgenommen sind hochstämmige Einzelbäume über 2,50 m Stammhöhe.

4. Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen

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

4.1 Stellplätze und Garagen

Stellplätze sind innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

Garagen sowie überdachte Stellplätze (Carports) sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und den dafür festgesetzten Flächen. Darüber hinaus sind Garagen und überdachte Stellplätze (Carports) nur mit einem Mindestabstand von 5,0 m an der Zufahrtsseite und von 1,0 m an den sonstigen Seiten zur öffentlichen Verkehrsfläche zulässig.

4.2 Nebenanlagen

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

5. Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 1a BauGB)

5.1 Ausschluss unbeschichteter metallischer Dacheindeckungen und Fassadenverkleidungen

Unbeschichtete metallische Dacheindeckungen und Fassadenverkleidungen sind unzulässig.

5.2 Wasserdurchlässige Beläge

Die Oberflächenbefestigung von Stellplätzen und Hofflächen sind so anzulegen und zu befestigen, dass Niederschlagswasser versickern kann. Der Unterbau ist auf den Belag abzustimmen.

5.3 Getrennte Erfassung und Ableitung von Niederschlagswasser

Das unbelastete Niederschlagswasser von Dach-, Hof- und Straßenflächen ist getrennt zu erfassen und dem Regenwasserkanal zuzuführen.

5.4 Außenbeleuchtung

Die Außenbeleuchtung ist mit insektenschonender Beleuchtung entsprechend dem aktuellen Stand der Technik auszustatten.

6. Pflanzgebote und Pflanzbindungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

6.1 Pflanzgebot: Baumpflanzungen in den Bauflächen

In den Bauflächen ist je Baugrundstück mindestens ein gebietsheimischer Laub- oder Obstbaum zu pflanzen, zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen. Die Bäume sollen bei ihrer Pflanzung als Hochstämme einen Stammumfang von mindestens 12 -14 cm haben. Die erhaltenen Bäume in einem Teil der Grundstücke werden angerechnet.

Mindestens 5% der Grundstücksflächen sind mit gebietsheimischen Sträuchern gruppen- oder heckenartig zu bepflanzen. Dabei sind je Strauch 2 m² Pflanzfläche anzunehmen. Ein Formschnitt sollte nur aus Gründen des Nachbarrechts vorgenommen und sonst eine naturnahe Wuchsform angestrebt werden. Ein Rückschnitt sollte nur im Winterhalbjahr (01.10. bis 28.02) erfolgen.

Pflanzabstände: 1,5 m

Pflanzgröße: 2 x v, 60-100 cm

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

6.2 Pflanzbindung: Erhaltung von Einzelbäumen

Die gemäß Planeintrag zum Erhalt festgesetzten Bäume des Obstbaumbestandes sind dauerhaft zu erhalten zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen.

6.3 Einsaat der Verkehrsgrünfläche

Die Verkehrsgrünfläche im Kreisverkehr der Stichstraße ist mit Saatgut gesicherter Herkunft mit einer Landschaftsrasenmischung einzusäen.

7. Leitungsrechte

(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Das in der Planzeichnung dargestellte Leitungsrecht wird zugunsten der Stadt Gundelsheim zum Bau und Führung eines Entwässerungsgrabens zur Außengebietsentwässerung festgesetzt.

Die durch ein Leitungsrecht gesicherte Fläche für den Entwässerungsgraben zur Außengebietsentwässerung ist von jeglicher Bebauung und von Einfriedungen freizuhalten und darf nicht versiegelt werden. Eine Bepflanzung durch Bäume, Sträucher, Hecken u. ä. ist nicht zulässig. Der Entwässerungsgraben ist durch den Grundstückseigentümer zu unterhalten.

II. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

1. Äußere Gestaltung baulicher Anlagen

(§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

1.1 Dachform und Dachneigung

Zulässig sind Satteldächer.

Bei Hauptgebäuden ist eine Dachneigung von 35°-40° zulässig, bei Nebengebäuden und Garagen mindestens 20°. Ausnahmsweise sind bei Nebengebäuden und Garagen begrünte Flachdächer zulässig.

1.2 Dachaufbauten und Dacheinschnitte

Dachaufbauten sind bis zu einer Summe der Breiten der Dachgauben max. 1/3 einer Trauflänge zulässig. Dabei ist mindestens ein Abstand von 1,75 m von den Giebelseiten der Gebäude einzuhalten. Die Breite der Dachgauben darf höchstens 1,50 m betragen. Zwischen den Gauben ist ein Abstand von mindestens 1,20 m einzuhalten.

Der Schnitt der Dachhaut bzw. des Dachfirstes der Dachaufbauten mit der Dachhaut des Hauptgebäudes muss mindestens 1,75 m unterhalb des Dachfirstes des Hauptgebäudes liegen. Die senkrechte Ansichtsfläche der Gaube darf eine max. Höhe von 1,20 m haben.

Dacheinschnitte sind nicht zulässig.

1.3 Dachdeckung

Zur Dachdeckung sind Dachziegel oder Dachsteine in den Farbtönen ziegelrot, rotbraun bis dunkelbraun, anthrazit und grau zu verwenden. Die Verwendung der Dächer zur Nutzung der Sonnenenergie sind allgemein zulässig.

1.4 Fassaden

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

1.5 Gebäudehöhen

Bei Neubauten darf die Traufhöhe höchstens 4,0 m betragen. Gemessen wird von der am Hausgrund im Mittel gemessenen festgelegten Geländeoberfläche bis zum Schnittpunkt Oberkante Dachhaut und Außenkante Außenmauerwerk.

1.6 Höhenlage der Grundstücke und baulichen Anlagen

Auffüllungen und Abgrabungen zur Freilegung des Untergeschosses sind nicht zulässig.

2. Werbeanlagen

(§ 74 Abs. 1 Nr. 2 LBO)

Sich bewegende Werbeanlagen sowie Lichtwerbungen mit Lauf-, Wechsel- und Blinklicht sind unzulässig.

3. Gestaltung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke

(§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

Die nicht überbauten Flächen der bebauten Grundstücke sind, mit Ausnahme der Flächen der Stellplätze, als Grünflächen oder gärtnerisch mit landschafts- und standortgerechten Pflanzarten oder als Nutzgärten anzulegen und dauernd zu unterhalten.

4. Einfriedungen

(§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

4.1 Einfriedungen und Stützmauern entlang von Verkehrsflächen

Einfriedungen und Stützmauern entlang von öffentlichen Verkehrsflächen sind bis zu einer Höhe von 0,8 m zulässig. Zu Verkehrsflächen ist mit Einfriedungen und Stützmauern ein Mindestabstand von 0,25 m einzuhalten, die Abstandsfläche ist zu begrünen oder zu befestigen und zu unterhalten.

Sofern Einfriedungen entlang öffentlicher Verkehrsflächen als Hecke vorgesehen sind, sind sie mit standortheimischen Heckengehölzen auszubilden. In Hecken eingewachsene künstliche Einfriedungen sind dabei zulässig.

4.2 Einfriedungen und Stützmauern entlang sonstiger Grundstücksgrenzen

Als Einfriedung (im rückwärtigen und seitlichen Grenzbereich) sind nur offene Einfriedungen (z.B. Hecken, Gitter-, Holz- oder Maschendrahtzäune o. ä.) zulässig. Hinsichtlich der Höhe von Einfriedungen und Stützmauern sind darüber hinaus die Bestimmungen des Nachbarrechtsgesetzes Baden-Württemberg zu beachten.

5. **Geländeänderungen**

(§ 74 Abs. 3 Nr. 1 LBO)

Geländeänderungen sind so auszuführen, dass der natürliche Geländeverlauf möglichst wenig beeinträchtigt wird.

6. **Verwendung von Außenantennen**

(§ 74 Abs. 1 Nr. 4 LBO)

Pro Gebäude ist nur eine Außenantenne oder eine Satellitenempfangsanlage zulässig.

7. **Niederspannungsfreileitungen**

(§ 74 Abs. 1 Nr. 5 LBO)

Niederspannungsfreileitungen sind unzulässig.

8. **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. **Kulturdenkmal „Odenwaldlimes“ / Bodenfunde**

Das Plangebiet liegt vollumfänglich im Bereich des Kulturdenkmals gem. § 2 DSchG: „Odenwaldlimes“. Der Limes (die Grenzlinie des römischen Reiches Ende 1. Hälfte 2. Jahrhundert bis nach der Mitte des 2. Jahrhunderts n.Chr.) bestand hier aus einem Wall, einem Graben und einer vorgelagerten Palisadenreihe. Neuere Luftbilder belegen möglicherweise einen nicht direkt nach Süden gerichteten, sondern evtl. südöstlich abknickenden Verlauf in diesem Teilstück, daher die erweiterte Denkmalfläche (siehe Planeintrag). Im Umgebungsbereich des Limes ist mit weiteren Befunden und Funden zu rechnen. Bei Bodeneingriffen ist daher mit archäologischen Funden und Befunden – Kulturdenkmalen gem. § 2 DSchG – zu rechnen.

Vorsorglich wird darauf hingewiesen, dass im Falle notwendiger Rettungsgrabungen durch das LAD die Bergung und Dokumentation der Kulturdenkmale ggf. mehrere Wochen in Anspruch nehmen kann und durch den Vorhabenträger finanziert werden muss.

Darüber hinaus wird auf die Einhaltung der Bestimmungen der §§ 20 und 27 DSchG verwiesen. Sollten bei der Durchführung der Maßnahme archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, sind gem. § 20 DSchG Denkmalbehörde(n) oder die Stadt

umgehend zu benachrichtigen. Archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramik-reste, Knochen, etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten, bzw. auffällige Erdverfärbungen) sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde oder das Regierungspräsidium Stuttgart (Referat 84.2) mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. 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.

2. Geotechnische Hinweise

Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich von Gesteinen der Erfurt-Formation (Lettenkeuper). Diese werden in der nordöstlichen Hälfte des Plangebiets von Löss unbekannter Mächtigkeit überlagert. Mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens ist zu rechnen.

Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z.B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizontes, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.

3. 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 Stadt 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.

4. 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. 1,5 m, bei sandigem Boden mit wenig Pflanzenresten max. 2,5 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.

5. 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 (§ 43 Abs. 6 WG).

Eine ständige Grundwasserableitung in die Kanalisation oder in ein Oberflächengewässer ist unzulässig.

6. Baugrunduntersuchung

Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich von Gesteinen der Erfurt-Formation (Lettenkeuper). Diese werden in der nordöstlichen Hälfte des Plangebiets von Löss unbekannter Mächtigkeit überlagert.

Mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens ist zu rechnen.

Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z.B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizontes, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.

7. Regelmäßige Mahd, Baufeldräumung und Gehölzrodung

Die Wiesenflächen und das Ackerstück sind im Vorfeld terminierter Baumaßnahmen, vom Beginn der Vegetationsperiode an bis zum Baubeginn bzw. bis zur Vergrämung der Eidechsen vorsorglich alle zwei Wochen zu mähen oder zu mulchen um zu verhindern, dass Bodenbrüter Nester in der krautigen Vegetation anlegen.

Die Obstbäume und die Sträucher im Geltungsbereich, die im Zuge der Erschließung und Bebauung gerodet werden müssen sind im Vorfeld der Bauarbeiten im Zeitraum von 1. Oktober bis 28. Februar auf den Stock zu setzen und zurück zu schneiden. Das Astwerk

ist unverzüglich abzufahren. Die Wurzelstöcke verbleiben zunächst im Boden. Auch das Holzlager ist innerhalb dieses Zeitraums zu entfernen.

Auf § 44 Bundesnaturschutzgesetz wird verwiesen.

8. Vergrämung Zauneidechse

Die Gehölze werden im Winter auf den Stock gesetzt und herumliegende Strukturen (Holzbalken, Ablagerungen etc.) entfernt.

Im Geltungsbereich sind die nordöstliche Lebensstätte am Brennnesselgestrüpp und der Bereich der südlichen Lebensstätte am Gebüsch, Mitte März mit einer schwarzen Folie vollständig abzudecken. Die Vergrämungsfläche wird mit einem Reptilienzaun umgeben, der nach Süden, in die angrenzende Lebensstätte, außerhalb des Geltungsbereiches führt.

Ab Anfang April, wenn die Eidechsen aus der Winterruhe erwachen, werden sie die ungemütlichen Lebensstätten verlassen und nach Süden in die angrenzende potentielle Lebensstätte abwandern.

Die Wiese mit den Lebensstätten ist mit einem Reptilienzaun entlang des Geltungsbereiches abzugrenzen bis die Bauarbeiten beendet sind, um zu verhindern, dass Eidechsen in den Geltungsbereich zurückwandern.

Die Folie bleibt mindestens 3 Wochen liegen. Sie wird dann im Beisein fachkundiger Personen von Norden beginnend abgenommen und die verbliebenen Wurzelstöcke vorsichtig gezogen. Ggf. auftauchende Eidechsen werden eingefangen und in die südlichen Lebensstätten gebracht.

Auf § 44 Bundesnaturschutzgesetz wird verwiesen.

9. Regenwasserzisternen

Der Einbau von Regenwasserzisternen muss durch eine anerkannte Fachfirma erfolgen. Der Betrieb der Regenwasserzisterne muss dem Gesundheitsamt und dem Wasserversorger gemeldet werden. Dies gilt nur für Regenwasserzisternen, aus denen in ein Brauchwassernetz zur Nutzung innerhalb von Gebäuden eingespeist wird.

Auf die Trinkwasserverordnung (TrinkwV 2001) und das DVGW Regelwerk W 400-1-Technische Regeln Wasserverteilungsanlagen wird hingewiesen.

Bei der Nutzung von Regenwasser ist das Arbeitsblatt DBVW Technische Regel Arbeitsblatt W555 zu beachten.

10. Schotter- und Kiesgärten

Es wird empfohlen, auf die Anlage loser Material- und Steinschüttungen zur Gestaltung der unbebauten Grundstücksflächen zu verzichten, da sie die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes beeinträchtigen.

11. 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 Stadt.

12. Landwirtschaftliche Nutzung in der Nachbarschaft

Durch die umgebenden landwirtschaftlichen Flächen können auch bei ordnungsgemäßer Bewirtschaftung Emissionen wie z.B. Stäube, Geruch, Lärm und Pflanzenschutzmittelabdrift im Sinne des § 906 BGB nicht ausgeschlossen werden und sind durch die geplante Nutzung hinzunehmen.

Während der Baumaßnahmen ist die Sicherheit und Leichtigkeit des landwirtschaftlichen Verkehrs durchgängig zu gewährleisten.

Um Verschattung und andere Beeinträchtigungen landwirtschaftlicher Kulturen zu vermeiden, ist mit Anpflanzungen, die in Verbindung mit den geplanten Maßnahmen stehen, ein ausreichender Abstand zu den angrenzenden landwirtschaftlichen Kulturen einzuhalten, der mindestens den Erfordernissen nach dem Nachbarrecht BW entspricht.

IV. ARTEN- UND SORTENLISTEN

Artenliste 1: Verwendung gebietsheimischer Bäume

Eberesche	Sorbus intermedia
Pflaumendorn	Crataegus prunifolia
Speierling	Sorbus domestica
Winterlinde	Tilia cordata
Roskastanie (gefüllt blühend)	Aesculus hippocastanum "Baumannii"
Spitzahorn (kegelförmig)	Acer platanoides "Emerald Queen"
Bergahorn	Acer pseudoplatanus

Artenliste 2: Obstbaumsorten

a) Apfel:

Bittenfelder

Brettbacher

Hauxapfel

Jakob Fischer

Kaiser Wilhelm

Maunzenapfel

Rheinischer Winterrambour

Schweizer Glockenapfel

Berlepsch

b) Birne:

Gelbmöstler

Oberösterreichische Weinbirne

Schweizer Wasserbirne

Brettacher Schlacken

Geddelsbacher Mostbirne

Stuttgarter Geißhirtle

c) Brennpflaumen u. Zwetschgen:

Große Grüne Reneklode

Haferpflaume

Löhrpflaume

Wangenheims

Frühzwetsche

d) Walnüsse:

Nr. 26, Nr. 139, Nr. 1247

Ausfertigung:

Der textliche und zeichnerische Inhalt dieser Satzung stimmt mit dem Satzungsbeschluss des Gemeinderates vom 21.11.2018 überein.

Die ordnungsgemäße Durchführung der o.g. Verfahrensschritte wird bestätigt.

Gundelsheim, den

Heike Schokatz - Bürgermeisterin

.....
(Siegel)

Aufgestellt:

Gundelsheim, den ...

DIE STADT:

DER PLANFERTIGER :

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