



## ZEICHENERKLÄRUNG

### 1. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) 1 und (3) BauGB)

- 1.1 **0,4** maximal zulässige Grundflächenzahl
- 1.2 **0,7** maximale zulässige Geschossflächenzahl
- 1.3 **II** maximal zulässige Zahl der Vollgeschosse

### 2. BAUWEISE, ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN, STELLUNG BAULICHER ANLAGEN (§ 9 (1) 2 BauGB)

- 2.1 offene Bauweise
- 2.2 Baugrenze

### 3. FLÄCHEN FÜR GARAGEN UND STELLPLÄTZE (§ 9 (1) 4 BauGB u. § 12 BauNVO)

- 3.1 Umgrenzung von Flächen für Stellplätze

### 4. FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF (§ 9 (1) 5 BauGB)

- 4.1 Gemeinbedarfsfläche - Zweckbestimmung Feuerwehr

### 5. FLÄCHEN FÜR VERSORGENSANLAGEN (§ 9 (1) 12 BauGB)

- 5.1 Umspannstation der EnBW

### 6. BINDUNGEN FÜR DIE BEPFLANZUNG UND DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (§ 9 (1) 25 BauGB)

- 6.1 Umgrenzung von Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

### 7. GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS DES BEBAUUNGSPLANS (§ 9 (7) BauGB)

- 7.1 Grenze der Änderung
- 7.2 Geltungsbereichsgrenze Bebauungsplan Bockacker II

### 8. SONSTIGE PLANZEICHEN UND -DARSTELLUNGEN

- 8.1 Füllschema der Nutzungsschablone:
 

	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl (GRZ)	Geschossflächenzahl (GRZ)
	Bauweise
- 8.2 Außerhalb des Änderungsbereichs gültige Festsetzungen sind grau dargestellt.
- 8.3 Wassergraben

Der Bezugsplan "Bockacker II" behält mit Ausnahme der nachfolgenden Ergänzungen seine volle Gültigkeit. Die schriftlichen Festsetzungen werden dabei wie folgt ergänzt:

## I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

### 1. FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF - ZWECKBESTIMMUNG FEUERWEHR (§ 9 (1) 5 BauGB)

- 1.1 Innerhalb der festgesetzten Gemeinbedarfsfläche sind nur Anlagen und Einrichtungen in der Trägerschaft der Gemeinde Billigheim mit der Zweckbestimmung Feuerwehr zulässig.

### 2. FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN SOWIE FÜR STELLPLÄTZE UND GARAGEN (§ 9 (1) 4 BauGB)

- 2.1 Flächen für Stellplätze (§ 9 (1) 4 BauGB; § 12 BauNVO)
- 2.1.1 Stellplätze sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen allgemein zulässig.
- 2.1.2 Stellplätze sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen nur auf den hierfür im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans ausgewiesenen Flächen für Stellplätze zulässig.

### 3. MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 (1) 20 BauGB)

- 3.1 Versickerungsfähige Oberflächenbefestigung  
Wenn durch die bestimmungsgemäße Nutzung nicht mit Eintrag von Schadstoffen in den Boden zu rechnen ist, sind Pkw-Stellplätze so anzulegen, dass eine Versickerungsfähigkeit der Niederschlagswasser gewährleistet ist. Der Unterbau ist auf den Belag abzustimmen.
- 3.2 Außenbeleuchtung  
Zum Schutz der nachtaktiven Insekten sind Außenbeleuchtungsanlagen mit dauerhaftem Nachtbetrieb mit insekten-schonender Beleuchtung (Natriumdampf-Niederdrucklampen) auszustatten. Außenbeleuchtungen sind auf das unbedingt erforderliche Mindestmaß zu beschränken. Ein nächtlicher Dauerbetrieb im Zeitraum von 22:00 bis 6:00 Uhr wird nicht zugelassen.
- 3.3 Ausschluss unbeschichteter metallischer Dacheindeckungen  
Unbeschichtete metallische Dacheindeckungen und Fassadenverkleidungen sind unzulässig.
- 3.4 Abräumen der Gehölze im Winterhalbjahr  
Im Vorfeld von Baumaßnahmen dürfen soweit notwendig Gehölze im Baubereich und dem angrenzenden Arbeitsbereich nur im Zeitraum zwischen dem 1. September und 28. Februar gerodet oder auf den Stock gesetzt werden. Auch von sonstiger Vegetation darf das jeweilige Baufeld nur in diesem Zeitraum freigemacht werden. Auf § 44 Bundesnaturschutzgesetz und das Umweltschadensgesetz wird verwiesen.

### 4. ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (§ 9 (1) 25a BauGB)

- 4.1 Innerhalb der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern ist eine zwei- bis dreireihige freiwachsende Hecke vorrangig aus heimischen, standortgerechten Bäumen (Heistern) und Sträuchern mit einem Pflanzabstand von 1,50 m anzulegen.  
Pflanzabstand: Sträucher 1,5 x 1 m  
Heister 6 lfm  
Mindestpflanzgrößen: verpflanzte Sträucher, 3 Triebe, Höhe 60 - 100  
verpflanzte Heister, Höhe 125 - 150
- 4.2 Bei Anpflanzungen in Gebots- und Ausgleichsflächen sind Pflanzen gemäß der Artenliste des Anhangs zu verwenden.
- 4.3 Die Bepflanzung ist in den Baugesuchsunterlagen nachzuweisen. Der Pflanzvollzug ist spätestens 2 Jahre nach Aufnahme der Gebäudenutzung nachzuweisen.

## II. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN NACH § 74 LBO

### 1. ANLAGEN ZUM SAMMELN, VERWENDEN ODER VERSICKERN VON NIEDERSCHLAGS-WASSER (§ 74 (3) 2 LBO)

- 1.1 Das anfallende, nicht schädlich verunreinigte Niederschlagswasser von Dachflächen, Hof- und Stellplatzflächen ist getrennt zu erfassen und in den am westlichen Plangebietsrand vorbeiführenden Wassergraben einzuleiten. Eine vorherige Regenwassernutzung auf dem Grundstück ist zulässig.  
Es ist pro 100 m<sup>2</sup> Dachfläche ein Rückhaltevolumen von 2,4 m<sup>3</sup> in Form von naturnahen Erdbecken, Mulden, Rigolen, Rückhaltezysternen oder ähnlichen Einrichtungen zu schaffen. Die einzuleitende Drosselwassermenge ist dabei auf 0,5 l/s zu beschränken.  
Die Umsetzung der Trennentwässerung mit Rückhaltung ist in den Baugesuchsunterlagen nachzuweisen.

## III. HINWEISE

- 1. Bodenschutz  
Bei Baumaßnahmen ist der humose Oberboden (soweit der Boden keine Schadstoffe enthält) getrennt auszubauen und gemäß § 4 BBodSchG und § 202 BauGB schonen zu behandeln.  
Wird der humose Oberboden zwischengelagert, sind hierzu Lager vorzusehen, die den Erhalt der Bodenfunktionen, insbesondere die biologische Aktivität, 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 Verunreinigung und Staunässe etc.).  
Werden bei Erdarbeiten erdfremde Materialien bzw. verunreinigtes Aushubmaterial angetroffen, so ist dieses Material getrennt zu halten und nach den Vorschriften des Abfallrechts geordnet zu entsorgen. Das Bürgermeisteramt und das Landratsamt, Fachbereich 2 Fachtechnik Wasser und Boden, sind umgehend über Art und Ausmaß der Verunreinigung bzw. Funde zu informieren (§ 3 Landes-Bodenschutzgesetz LBodSchG). Die erforderlichen Maßnahmen sind mit dem Bürgermeisteramt und dem Landratsamt abzustimmen.  
In den nicht zur Bebauung vorgesehenen Bereichen sind Bodenvererdichtungen zu vermeiden, um die natürliche Bodenstruktur vor erheblichen und nachhaltigen Veränderungen zu schützen (§ 4 (1) BBodSchG).  
Jeder, der auf den Boden einwirkt, hat sich so zu verhalten, dass schädliche Bodenveränderungen nicht hervorgerufen werden (§ 4 (1) BBodSchG).  
Der Grundstückseigentümer, der Inhaber der tatsächlichen Gewalt über ein Grundstück und derjenige der Vorrichtungen auf einem Grundstück durchführt oder durchführen lässt, die zu Veränderungen der Bodenbeschaffenheit führen können, sind verpflichtet, Vorsorge gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen zu treffen, die durch ihre Nutzung auf dem Grundstück oder in dessen Einwirkungsbereich hervorgerufen werden können (§ 7 BBodSchG).

## IV. ANHANG: PFLANZLISTE

Artenliste 1: Verwendung gebietsheimischer Gehölze für Anpflanzungen<sup>1</sup>

Wissenschaftlicher Name (dt. Name)	Verwendung	
	Feld-hecke	Feld-gehölz
<b>Acer campestre (Feldahorn)</b>	●	●
Acer platanoides (Spitzahorn) *	●	●
Acer pseudoplatanus (Bergahorn) *	●	●
<b>Alnus glutinosa (Schwarzalder) *</b>	●	●
<b>Betula pendula (Hängebirke) *</b>	●	●
<b>Carpinus betulus (Hainbuche) *</b>	●	●
<b>Cornus sanguinea (Roter Hartriegel)</b>	●	●
<b>Corylus avellana (Gewöhnlicher Hasel)</b>	●	●
Crataegus laevigata (Zweigr. Weißdorn)	●	●
Crataegus monogyna (Eingr. Weißdorn)	●	●
<b>Euonymus europaeus (Pfaffenhütchen)</b>	●	●
Fagus sylvatica (Rotbuche) *	●	●
Fraxinus excelsior (Gewöhnliche Esche) *	○	●
<b>Ligustrum vulgare (Gewöhnlicher Liguster)</b>	●	●
<b>Prunus avium (Vogelkirsche) *</b>	●	●
<b>Prunus spinosa (Schlehe)</b>	●	●
<b>Quercus petraea (Traubeneiche) *</b>	●	●
<b>Quercus robur (Stieleiche) *</b>	●	●
Rhamnus cathartica (Echter Kreuzdorn)	●	●
<b>Rosa canina (Echte Hundrose)</b>	●	●
Rosa rubiginosa (Weinrose)	●	●
Salix caprea (Salweide)	●	●
Sambucus nigra (Schwarzer Holunder)	●	●
Sambucus racemosa (Traubenholunder)	●	●
Sorbus torminalis (Elsbeere)	●	●
Tilia cordata (Winterlinde) *	●	●
Tilia platyphyllos (Sommerlinde) *	●	●
<b>Ulmus minor (Feldulme)</b>	●	●
Viburnum opulus (Gewöhnlicher Schneeball)	●	●

● = gut geeignet  
○ = bedingt geeignet

Die fett hervorgehobenen Arten sollen bei Anpflanzungen in der freien Landschaft bevorzugt verwendet werden. Herkunftsgebiet für Pflanzgut soll in der Regel das Süddeutsche Hügel- und Bergland sein.  
Bei den mit \* gekennzeichneten Arten soll das Herkunftsgebiet entsprechend Forstvermehrungsgutgesetz (FoVG) berücksichtigt werden.

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

Artenliste 2: Für Einfriedigungen geeignete Heckengehölze

Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name
Acer campestre	Feldahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Cornus mas	Kornelkirsche
Crataegus laevigata	Zweigr. Weißdorn
Crataegus monogyna	Eingr. Weißdorn
Ligustrum vulgare	Gewöhnlicher Liguster
Taxus baccata	Eibe

## RECHTSGRUNDLAGEN

- Rechtsgrundlagen dieses Bebauungsplans sind:
- Baugesetzbuch (BauGB)  
in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch den Artikel 4 des Gesetzes vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585)
- Landesbauordnung (LBO)  
für Baden-Württemberg in der vom 05.03.2010 (GBl. Nr. 7, S. 358)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO)  
in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).
- Planzeilenverordnung (PlanZVO)  
in der Form vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58).

Sämtliche innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs dieses Bebauungsplans bisher bestehenden örtlichen planungs- und baurechtlichen Festsetzungen sowie frühere baupolizeiliche Vorschriften werden aufgehoben und durch die neuen zeichnerischen und textlichen Festsetzungen ersetzt.

## VERFAHRENSVERMERKE

- 1. Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB am 22.02.2011
- 2. Ortsübliche Bekanntmachung gem. § 2 (1) BauGB am 03.03.2011
- 3. Öffentliche Auslegung und Beteiligung der Behörden gem. § 3 (2) BauGB i.V. mit § 4 (2) BauGB
  - 3.1 Bekanntmachung am 03.03.2011
  - 3.2 Auslegungsfrist vom 14.03.2011 bis 11.04.2011
- 4. Satzungsbeschluss gem. § 10 (1) BauGB am 21.06.2011
- 5. Bekanntmachung gem. § 10 (3) BauGB am 30.06.2011

Ausfertigung:  
Der Inhalt dieser Anlage stimmt mit dem Satzungsbeschluss des Gemeinderats vom 21.06.2011 überein.

Billigheim, den ..... Der Bürgermeister

(Siegel) .....

**KOMMUNALPLANUNG • TIEFBAU • STÄDTEBAU**  
 Dipl.-Ing. (FH) Gerhard Leiblein Dipl.-Ing. (FH) Guido Lysiak  
 Dipl.-Ing. (FH) Gerhard Schmidt Dipl.-Ing. Jürgen Glaser  
 Beratende Ingenieure und freie Stadtplaner  
 Eisenbahnstraße 24, 74821 Mosbach • Fon 06261/9290-0 • Fax 06261/9290-44 • info@fk-mosbach.de • www.fk-mosbach.de

Datum	Zeichen	Gefertigt:	Anlage	2
21.06.2011	Gla		Projekt Nr.	2454
gearbeitet				
gezeichnet	21.06.2011	Phi		

Gemeinde: **BILLIGHEIM**

Ortsteil: **SULZBACH**

Projekt: **BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG BOCKACKER II**

Maßstab: **1 : 500**

Die Gemeinde:

Billigheim, den .....

Der Bürgermeister