



ZEICHENERKLÄRUNG

- 1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) 1 BauGB)**
 - 1.1 **MI** Mischgebiet
- 2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) 1 und (3) BauGB)**
 - 2.1 **0,3** maximal zulässige Grundflächenzahl
 - 2.2 **I** maximale zulässige Zahl der Vollgeschosse
- 3. BAUWEISE, ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN, STELLUNG BAULICHER ANLAGEN (§ 9 (1) 2 BauGB)**
 - 3.1 offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig
 - 3.2 Baugrenze
- 4. GRÜNFLÄCHEN (§ 9 (1) 15 BauGB)**
 - 4.1 Private Grünfläche: (Gewässerrandstreifen und Retention)
- 5. Flächen für die Wasserwirtschaft (§ 9 (1) 16 BauGB)**
 - 5.1 Gewässerrandstreifen
- 6. BINDUNGEN FÜR DIE BEPFLANZUNG UND DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (§ 9 (1) 25 BauGB)**
 - 6.1 anzupflanzender Einzelbaum
- 7. GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS DES BEBAUUNGSPLANS (§ 9 (7) BauGB)**
 - 7.1 Grenze der Änderung und Erweiterung
 - 7.2 Geltungsbereichsgrenze Bebauungsplan Heuacker
 - 7.3 Geltungsbereichsgrenze Bebauungsplan Bockacker II
- 8. SONSTIGE PLANZEICHEN UND -DARSTELLUNGEN**
 - 8.1 Füllschema der Nutzungsschablone:

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl (GRZ)	
	Bauweise
 - 8.2 geplante Böschung (Aufschüttung)

Ausfertigung:
Der Inhalt dieser Anlage stimmt mit dem Satzungsbeschluss des Gemeinderats vom 22.05.2012 überein.

Billigheim, den _____ Der Bürgermeister

(Siegel)

Im Bereich der Änderung und Erweiterung sind weiterhin die schriftlichen Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans „Heuacker“ sowie die mit ihm erlassenen Örtlichen Bauvorschriften gültig. Darüber hinaus werden für den Geltungsbereich der Änderung und Erweiterung in Ergänzung der Planzeichnung folgende Festsetzungen getroffen:

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. RÜCKHALTUNG UND VERSICKERUNG VON NIEDERSCHLAGSWASSER (§9 (1) 14 BauGB)

- 1.1 Das anfallende Niederschlagswasser ist getrennt zu erfassen und dem Fernichbach zuzuführen.
- 1.2 Pro Gebäude (Dachfläche) ist eine Regenwasserrückhalteanlage herzustellen.

Die Anlage ist nach anerkannten Regeln der Technik (ATV Arbeitsblatt A117) in Abhängigkeit zur angeschlossenen Dachflächenfläche zu planen und zu bemessen. Die Art der gewählten Anlage (ober- oder unterirdisch, Teich, Zisterne, Behälter, „Raintank“ etc.) ist dem jeweiligen Grundstückseigentümer freigestellt.

Die Anlage muss ein zwangsenteleertes spezifisches Volumen von 2,0 m³/100 m² Dachfläche aufweisen. Der nachgewiesene Drosselabfluss darf 0,5 l/s pro 100 m² Dachfläche bei einem 5-jährigen Regenereignis (n=0,2, T=15 min) nicht überschreiten. Sollte die Retention in Form eines begrünten Einstaudachs erfolgen, wird auf den Drosselungsnachweis verzichtet.

Die Grundfläche dieser Anlagen ist nicht auf das Maß der baulichen Nutzung anzurechnen. Die Anlagen sind auch außerhalb der Baugrenzen zulässig.

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

- 2.1 Pkw-Stellplätze sind mit wasserdurchlässigen Belägen anzulegen. Der Untergrund ist auf den Belag abzustimmen.
- 2.2 Die festgesetzte private Grünfläche ist dauerhaft als Wiese zu erhalten. Vorhandene Bäume sind zu erhalten, soweit ihre Entfernung nicht für den Ausbau oder die Unterhaltung des Gewässers, zur Bestandspflege oder zur Gefahrenabwehr erforderlich ist. Die Errichtung von baulichen und sonstigen Anlagen, einschließlich von Einfriedigungen, Geländeauffüllungen sowie der Umgang mit wassergefährdenden Stoffen ist nicht zulässig.

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

- 3.1 An den im Plan bezeichneten Stellen sind vier großkronige gebietsheimische Laubbäume mit Stammumfang 12-14 cm oder vier Obstbaum-Hochstämme geeigneter Sorten zu pflanzen.

Darüber hinaus sind mindestens 5 % der Baugrundstücksfläche mit gebietsheimischen Sträuchern gruppenartig oder als frei wachsende Hecken zu bepflanzen. Dabei ist je Strauch 2,0 m² Pflanzfläche anzunehmen.

Die Artenlisten des grünordnerischen Beitrags sind jeweils zu beachten.

Die Bepflanzung ist in den Baugesuchunterlagen nachzuweisen. Der Pflanzvollzug ist spätestens zwei Jahre nach Aufnahme der Gebäudenutzung nachzuweisen.

- 3.2 In der privaten Grünfläche sind auf Flst. Nr.5519 weitere zwei großkronige gebietsheimische Laubbäume mit Stammumfang 12-14 cm zu pflanzen. Dabei sind für Ufergehölze geeignete Baumarten gemäß Artenliste im Anhang zu verwenden.

Die Bepflanzung ist in den Baugesuchunterlagen nachzuweisen. Der Pflanzvollzug ist spätestens zwei Jahre nach Aufnahme der Gebäudenutzung nachzuweisen.

II. HINWEISE

1. Bei Baumaßnahmen ist zu Beginn der Oberboden in den zum Bau notwendigen Flächen von den tieferen Bodenschichten gesondert abzutragen. Er ist in kulturfähigem, biologisch-aktivem Zustand zu erhalten. Als Zwischenlager sind Mieten vorzusehen, die den Erhalt der Bodenfunktionen gewährleisten (Schüthöhe bei feinkörnigem Boden mit Pflanzenresten maximal 1,5 m, bei sandigen Böden maximal 2,5 m. Schutz vor Vermässung und Staunässe, keine Verdichtung bei Aufsetzen der Mieten).

Entstandene Bodenverdichtungen sind nach Abschluss der Baumaßnahme zu lockern. Anschließend ist der Oberboden wieder anzudecken.

In den nicht zur Bebauung vorgesehenen Bereichen sind Bodenverdichtungen zu vermeiden, um die natürliche Bodenstruktur vor erheblichen und nachhaltigen Veränderungen zu schützen.

2. Im Vorfeld der Baumaßnahme ist die Vegetation der zu bebauenden Fläche vor Beginn der Vegetationsperiode an mindestens einmal im Monat zu mähen und das Mähgut abzuräumen, um zu verhindern, dass Bodenbrüter ihre Nester anlegen (s. § 44 Bundesnaturschutzgesetz) wird verwiesen.

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 1 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509)

Landesbauordnung (LBO)
für Baden-Württemberg in der Fassung 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).

Planzeichenverordnung (PlanZVO)
in der Form vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch den Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1510)

Sämtliche innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs dieses Bebauungsplans bisher bestehenden örtlichen planungs- und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen sowie frühere baulandrechtliche 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. Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB | |
| 3.1 Bekanntmachung | am 03.03.2011 |
| 3.2 Bürgerinformation | vom 14.03.2011 bis 11.04.2011 |
| 4. Beteiligung der Behörden gem. § 4 (1) BauGB | vom 14.03.2011 bis 11.04.2011 |
| 5. Billigung des Bebauungsplanentwurfs und Auslegungsbeschluss | am 25.10.2011
am 15.11.2011 |
| 6. Öffentliche Auslegung und Behördenbeteiligung gem. § 3 (2) BauGB i.V.m. § 4 (2) BauGB | |
| 6.1 Bekanntmachung | am 17.11.2011 |
| 6.2 Auslegungsfrist | vom 28.11.2011 bis 29.12.2011 |
| 7. Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen | am 22.05.2012 |
| 8. Satzungsbeschluss gem. § 10 (1) BauGB | am 22.05.2012 |
| 9. Genehmigung | am |
| 10. Bekanntmachung gem. § 10 (3) BauGB | am |

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@ifk-mosbach.de • www.ifk-mosbach.de



	Datum	Zeichen	Gefertigt:	Anlage	2
bearbeitet	15.11.2011	Gla		Projekt Nr.	2403
gezeichnet	15.11.2011	Phi			

Gemeinde **BILLIGHEIM**

Ortsteil **SULZBACH**

Projekt **BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG UND -ERWEITERUNG HEUACKER**

- im Bereich der Flst. Nr. 5519 und 6834

Maßstab **1 : 500**

Die Gemeinde:

Billigheim, den _____

Der Bürgermeister