

BEBAUUNGSPLAN -Entwurf- „Sportheimweg“

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)
- Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)
- Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom 5. März 2010, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20.11.2023 (GBl. S. 422)

Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans ergibt sich aus dem zeichnerischen Teil in der Fassung vom 19.02.2024. Er umfasst das Flurstück 5310 sowie einen Teil des Flurstücks 5310/1 auf der Gemarkung Allfeld. Die Fläche beträgt ca. 0,3 ha.

Bestandteile der Satzung

A Zeichnerischer Teil M 1 : 500	in der Fassung vom	19.02.2024
B Textliche Festsetzungen	in der Fassung vom	19.02.2024
C Örtliche Bauvorschriften	in der Fassung vom	19.02.2024

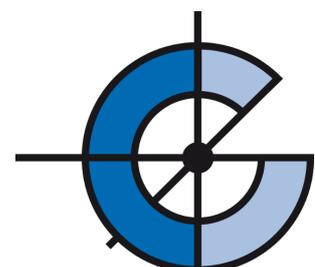
Anlagen zur Satzung

D Hinweise zum Bebauungsplan	in der Fassung vom	19.02.2024
E Begründung zum Bebauungsplan	in der Fassung vom	19.02.2024

Aufgestellt: Billigheim/Mühlacker, den 19.02.2024

Gerst Ingenieure
Industriestraße 47 West
75417 Mühlacker

Tel. 07041 9545-0
Fax 07041 9545-95
kontakt@gerst-ing.de
www.gerst-ing.de





A ZEICHNERISCHER TEIL ZUM BEBAUUNGSPLAN

Siehe separate Planzeichnung M 1: 500

B TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans werden in Ergänzung zu den zeichnerischen Festsetzungen folgende Festsetzungen getroffen:

B.1 Festsetzungen durch Text

B.1.1 Art der baulichen Nutzung

Allgemeines Wohngebiet - WA (§ 4, § 1 (5) u. (6) BauNVO)

Zulässig sind Wohngebäude, die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe.

Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke werden nicht zugelassen (§ 1 (5) BauNVO).

Die Nutzungen nach § 4 (3) BauNVO werden nicht Bestandteil des Bebauungsplans.

B.1.2 Maß der baulichen Nutzung

Zulässige Grundfläche (§ 19 BauNVO)

Grundflächenzahl (GRZ) gemäß Einschrieb im Plan als Höchstgrenze.

Zulässige Geschossfläche (§ 20 BauNVO)

Geschossflächenzahl (GFZ) gemäß Einschrieb im Plan als Höchstgrenze.

Höhe baulicher Anlagen (§16 (2) u. § 18 BauNVO)

Die Höhe der geplanten baulichen Anlagen wird mit einer maximalen Traufhöhe (TH) festgesetzt. Die maximale Traufhöhe wird zwischen der Erdgeschossfußbodenhöhe (EFH) und dem Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut bzw. bei Flachdächern der Oberkante Attika gemessen.

Folgende maximale Traufhöhen werden festgesetzt:

- bei Satteldächern mit einer Dachneigung $> 5^\circ$ bis 37° Dachneigung TH max. = 5,50 m
- bei Flachdächern mit einer Dachneigung 0° bis $\leq 5^\circ$ Dachneigung TH max. = 6,30 m

Als Bezugspunkt für die Höhe der baulichen Anlagen wird für jedes geplante Baugrundstück eine Erdgeschossfußbodenhöhe (EFH) als Höchstmaß festgesetzt. Die festgesetzten Erdgeschossfußbodenhöhen sind dem Planeinschrieb zu entnehmen.

Die Erdgeschossfußbodenhöhe (EFH) darf nach oben nicht überschritten werden. Nach unten darf mit der Erdgeschossfußbodenhöhe (EFH) unter Berücksichtigung der bestehenden oder geplanten Kanalanschlusshöhe abgewichen werden, sofern die max. Traufhöhen eingehalten werden.

B.1.3 Bauweise

offene Bauweise i.S. § 22 (2) BauNVO

Es werden nur Einzelhäuser zugelassen.



B.1.4 Überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans durch Baugrenzen dargestellt (§ 23 BauNVO).

B.1.5 Stellplätze und Garagen

Nicht überdachte Stellplätze, überdachte Stellplätze (Carports) und Garagen gem. § 9 (1) Nr. 4 BauGB und § 12 BauNVO sind sowohl innerhalb als auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

Vor geschlossenen Garagen ist auch innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen ein Stauraum von mind. 5 m zur öffentlichen Verkehrsfläche einzuhalten. Offene Stellplätze können im Anschluss an die Verkehrsfläche angelegt werden.

B.1.6 Nebenanlagen; Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie und Kraft-Wärme-Kopplungsanlagen

Nebenanlagen i.S. des § 14 (1) BauNVO sind mit Ausnahme von Kraft-Wärme-Kopplungsanlagen sowie Anlagen für Luftwärmepumpen auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

Anlagen für Luftwärmepumpen sowie Kraft-Wärme-Kopplungsanlagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen oder im Gebäude zulässig. Die Anlagen dürfen die Lärmimmissionswerte nach TA Lärm nicht überschreiten.

B.1.7 Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden

Höchstzulässige Zahl der Wohneinheiten (WE) (§ 9 (1) Nr. 6 BauGB) gemäß Einschrieb im Plan.

B.1.8 Flächen für die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

Auf den privaten Grundstücken ist die Schaffung von Rückstauvolumen in Form von Gründächern oder Zisternen zur Rückhaltung des anfallenden Oberflächenwassers notwendig.

B.1.9 Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern zur Herstellung des Straßenkörpers (§ 9 (1) 26 BauGB)

Angrenzend an die öffentlichen Verkehrsflächen sind die zur Herstellung des Straßenkörpers und der Versorgungseinrichtungen erforderlichen Böschungen und Fundamente auf den privaten Grundstücken zu dulden.

Lichtmasten und Verkehrszeichen sind auf den angrenzenden privaten Grundstücken zu dulden.

B.2 Textliche Festsetzungen zur Grünordnung

B.2.1 Allgemeine grünordnerische Festsetzungen

Die durch Pflanzgebote vorgegebenen Pflanzungen sind in den Bauvorlagen nachzuweisen und innerhalb eines Jahres nach Bezug des Gebäudes herzustellen. Die auf privaten Grundstücken hergestellte Bepflanzung ist dauerhaft zu unterhalten und bei Abgang mit gleichwertigen Pflanzen zu ersetzen.



Bei der Durchführung von Erd- oder Bauarbeiten ist eine Beeinträchtigung zu vermeiden oder durch entsprechende Sicherungsmaßnahmen auszuschließen. Aufschüttungen oder länger dauernde Aendeckungen von Baumstämmen und Sträuchern sind unzulässig.

B.2.2 Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sowie mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern

§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB

Begrünung unbebauter Grundstücksflächen (nicht im zeichnerischen Teil dargestellt)

Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind flächig mit Pflanzen zu begrünen und dauerhaft zu pflegen. Mindestens 5 % der Baugrundstücksfläche sind mit gebietsheimischen Sträuchern zu bepflanzen. Schottergärten sind nicht zulässig.

Flächenhaftes Pflanzgebot

In den im Lageplan des Bebauungsplans eingetragenen Pflanzgebotsflächen sind mindestens 30 % der Fläche mit Gehölzgruppen aus gebietsheimischen Sträuchern zu bepflanzen.

Die Anpflanzung erfolgt mit Sträuchern gemäß der Pflanzliste im Anhang (Pflanzqualität mind. 100-150 cm Höhe, 2xv).

Pflanzgebot Einzelbäume (nicht im zeichnerischen Teil dargestellt)

Je angefangene 200 m² Grundstücksfläche ist ein groß- bzw. mittelkroniger, standortgerechter, einheimischer Laubbaum zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu unterhalten (siehe Pflanzliste Anlage 1). Abgängige Bäume sind zu ersetzen. Die Anpflanzung von Laubbäumen erfolgt gemäß der Pflanzenliste mit einem Stammumfang von mindestens 10-12 cm.

B.2.3 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB, § 1a BauGB)

Wasserdurchlässige Beläge

PKW-Stellplätze, Fußwege und Hofflächen sind so anzulegen, dass Niederschlagswasser – sofern nicht schädlich verunreinigt – versickern kann. Empfohlen wird die Verwendung von z. B. Rasengittersteinen, Rasenpflaster, Schotterrasen oder wasserdurchlässiger Pflasterung.

Der Unterbau ist auf den Belag abzustimmen.

Retention auf den Baugrundstücken

Im gesamten Geltungsbereich muss für das auf den Grundstücken anfallende Oberflächenwasser ein Rückstauvolumen in Form von Dachbegrünungen, Zisternen, etc. geschaffen werden. Alternativ kann das anfallende Oberflächenwasser für den Brauchwasserkreislauf verwendet werden.

Beschichtung metallischer Dach- und Fassadenmaterialien

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

Beleuchtung des Gebiets

Die öffentliche und private Außenbeleuchtung an Gebäuden und Freiflächen (z. B. Wege, Parkplätze) und entlang der Straßen ist energiesparend, blendfrei, streulichtarm sowie arten- und insektenfreundlich zu gestalten und auf das notwendige Maß zu reduzieren.



Zulässig sind daher nur voll abgeschirmte Leuchten, die im installierten Zustand nur unterhalb der Horizontalen abstrahlen (0 % Upward Light Ratio) und Leuchtmittel mit für die meisten Arten wirkungsarmem Spektrum, wie bernsteinfarbenes bis warmes Licht, entsprechend den Farbtemperaturen von 1.600 bis 2.400, max. 3.000 Kelvin.

Flächige Fassadenanstrahlungen, freistrahrende Röhren und rundum strahlende Leuchten (Kugelleuchten, Solarkugeln) mit einem Lichtstrom höher als 50 Lumen sind unzulässig.

Durch Schalter, Zeitschaltuhren, Bewegungsmelder oder „Smarte Technologien“ soll die Beleuchtung auf die Nutzungszeit begrenzt werden.

B.2.4 Ergänzende Maßnahmen zum Artenschutz gem. § 44 BNatSchG

Vorgezogene Gehölzrodung und regelmäßige Mahd

Im Vorfeld der Erschließung und Bebauung sind alle Gehölze im künftigen Baufeld im Winterhalbjahr (01.10. bis 28.02.) zu fällen bzw. auf den Stock zu setzen. Holz und Astwerk sind unverzüglich abzuräumen. Dies gilt auch für in das Baufeld hineinragende Äste.

Gebäude dürfen ebenfalls nur in diesem Zeitraum umgebaut oder abgerissen werden.

Die zukünftigen Bauflächen sind im Vorfeld von Baumaßnahmen vom Beginn der Vegetationsperiode an bis zum Baubeginn alle zwei Wochen zu mähen. Somit wird sichergestellt, dass Bodenbrüter in der krautigen Vegetation keine Nester anlegen.

Zauneidechsen

Um artenschutzrechtliche Verbotstatbestände zu vermeiden, dürfen bei den Bauarbeiten die nahen Gehölzbestände nicht befahren oder zur Lagerung von Material genutzt werden.

B.2.5 Ausgleichsmaßnahmen

Innerhalb des Geltungsbereichs werden folgende Maßnahmen zum Ausgleich festgesetzt:

- Baum- und Strauchpflanzungen in den Baugrundstücken

Entsprechend dem Grünordnerischen Beitrag mit Eingriffs-Ausgleichs-Untersuchung vom 19.02.2024 entsteht bei den Schutzgütern Pflanzen und Tiere sowie Boden ein Kompensationsdefizit von insgesamt 45.546 ÖP, das durch Maßnahmen außerhalb des Geltungsbereichs ausgeglichen werden muss. Der Ausgleich erfolgt über die Zuordnung eines entsprechenden Maßnahmenanteils der Ökokontomaßnahme „Rückbau Wehranlage Schefflenz km 12,867“ aus dem Ökokonto der Gemeinde.

Dem Bebauungsplan Sportheimweg werden 45.546 ÖP der insgesamt noch 46.124 ÖP umfassenden Maßnahme „Rückbau Wehranlage Schefflenz km 12,867“ zugeordnet. 578 ÖP der Maßnahme verbleiben auf dem Ökokonto der Gemeinde.

Die Eingriffe durch den Bebauungsplan sind damit ausgeglichen.

Billigheim/Mühlacker, den 19.02.2024



C ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (§ 74 LBO)

C.1 Gestaltung der baulichen Anlagen

C.1.1 Dachform und Dachneigung

Im gesamten Plangebiet werden für Hauptgebäude nur die im Plan dargestellten Dachformen und Dachneigungen (Flachdach, Satteldach, Dachneigung 0-37 °) zugelassen.

Garagen und überdachte Stellplätze sind als Flachdach mit einer Dachneigung von 0-5° auszuführen. Aneinandergrenzende Garagen und überdachte Stellplätze sind einheitlich zu gestalten.

C.1.2 Dachaufbauten, Dacheinschnitte

Dachaufbauten und Dacheinschnitte sind zusammengerechnet bis max. der Hälfte der jeweiligen Trauflänge zulässig. Vom Ortgang zur seitlichen Gebäudeaußenwand müssen Dachaufbauten und Dacheinschnitte einen Abstand von mindestens 2 m einhalten. Zur Traufe muss der horizontal gemessene Abstand bei Dachaufbauten mind. 1,0 m betragen. Der obere Schnittpunkt des Dachaufbaus muss senkrecht gemessen 0,50 m unter der Hauptfirsthöhe liegen.

C.1.3 Eindeckungsmaterial

Es sind nur einheitliche, naturfarbene (z.B. rot, rotbraun oder anthrazitfarben) Dacheindeckungen zulässig. Flachdächer sowie flach geneigte Dächer bis 15° Dachneigung sowie Flachdächer von Garagen und überdachten Stellplätzen sind mit einer Substratstärke von mind. 10 cm naturnah zu begrünen.

Zur Dachdeckung sind glänzende und reflektierende Materialien mit Ausnahme von Dachflächenfenstern, Photovoltaikanlagen und Solaranlagen nicht zulässig.

Dachflächen aus unbeschichteten Metalldeckungen wie Kupfer, Zink oder Blei sind nicht zulässig.

C.1.4 Fassadengestaltung

Reflektierende Materialien sowie grelle Farben, Leucht- oder Metallic-Farben an Gebäuden und sonstigen Anlagen sind nicht zulässig. Ausgenommen von diesen Festsetzungen sind Solaranlagen.

C.1.5 Solaranlagen

Auf Flachdächern sowie flach geneigten Dächern bis 20° Dachneigung sind Solaranlagen bis zu einer Höhe von maximal 1,5 m über Oberkante Dach (Schnittpunkt der größten Dachhöhe mit der Dachhaut bei Satteldächern bzw. Oberkante Attika bei Flachdächern) oder flach aufliegend mit gleicher Neigung oder in die Dachfläche integriert zulässig. Der Abstand zur Außenwand muss mindestens der Konstruktionshöhe der Solaranlagen entsprechen. Auf Dächern ab 20° Dachneigung sind Solaranlagen flach aufliegend mit gleicher Neigung oder in die Dachfläche integriert anzubringen. Solaranlagen an Hauswänden sind ebenfalls zulässig.



C.2 Einfriedigungen

Entlang von öffentlichen Verkehrsflächen sind lebende Einfriedigungen (Hecken) bis zu einer maximalen Höhe von 1,80 m zulässig. Vorzugsweise sind heimische Arten zu verwenden (s. Pflanzliste). Soweit Grundstücke an Verkehrsflächen ohne Gehwege angrenzen, ist ein Abstand von 0,5 m einzuhalten.

Tote Einfriedigungen entlang der öffentlichen Verkehrsflächen sind bis max. 1 m Höhe und mit einem Mindestabstand von 0,5 m zur Grenze der Verkehrsfläche zulässig.

C.3 Gestaltung der unbebauten Grundstücksflächen

Nicht überdachte Stellplätze, Zufahrten und Wege sind mit wasserdurchlässigen Materialien (Pflaster) und mit grasdurchwachsenen Belägen (z. B. Pflaster mit Rasenfugen, Rasengittersteine, Schotterrasen) herzustellen. Auf den wasserdurchlässigen Flächen ist der Umgang mit wassergefährdenden Stoffen, Wagen waschen usw. nicht zulässig.

Unbebaute Flächen sind zu begrünen. Steingärten sind nicht zulässig. Mindestens 5 % der nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind mit Bäumen oder Sträuchern zu bepflanzen.

Aufschüttungen und Abgrabungen, die zur Angleichung von Höhenunterschieden zwischen der öffentlichen Verkehrsfläche, der Nachbargrundstücke und der nach Bebauungsplan zulässigen Gebäude notwendig werden, sind bis zu einer Höhe von max. 1,5 m zulässig. Sie sind im Bauantrag darzustellen.

Stützmauern im Hangbereich, die der Erschließung der baulichen Anlagen, der Hangsicherung oder Terrassierung dienen, sind bis zu einer Höhe von max. 1,5 m zulässig. Stützmauern sind ebenfalls im Bauantrag darzustellen.

C.4 Stellplatzverpflichtung (§ 74 Abs. 2 Ziff. 2 LBO)

Je Wohneinheit größer als 50 m² Wohnfläche sind 1,5 Stellplätze zu errichten, je Wohneinheit größer 100 m² Wohnfläche sind 2 Pkw-Stellplätze zu errichten. Für anders genutzte bauliche Anlagen gelten die Richtzahlen der Anlage zur VWV-Stellplätze. Bei Kommastellen ist auf die volle Stellplatzzahl aufzurunden. Gefangene Stellplätze können angerechnet werden.

C.5 Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne von § 75 (3) Nr. 2 LBO handelt, wer den örtlichen Bauvorschriften zuwiderhandelt. Zuwiderhandlungen gegen die örtlichen Bauvorschriften können gemäß §75 (3) Nr. 2 LBO mit einer Geldbuße geahndet werden.

Billigheim/Mühlacker, den 19.02.2024



D NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN UND HINWEISE

D.1 Wasserschutzrechtliche Hinweise

D.1.1 Grundwasserschutz

Baugrunderkundungen werden empfohlen. Erkundungen sind der Unteren Wasserbehörde vor Ausführung anzuzeigen. Die Ergebnisse sind der Unteren Wasserbehörde mitzuteilen.

Bei den Bauarbeiten auftretende Störungen, Schäden oder besondere Vorkommnisse sind der Unteren Bodenschutz- und Altlastenbehörde unverzüglich zu melden.

Grundwassereingriffe und Grundwasserbenutzungen bedürfen einer wasserrechtlichen Erlaubnis und sind der Unteren Wasserbehörde vorab anzuzeigen.

Die Baustellen sind so anzulegen und so zu sichern, dass keine wassergefährdenden Stoffe in den Untergrund eindringen können.

Falls bei Bauarbeiten unvorhergesehen Grundwasser angetroffen wird, ist dies der Unteren Wasserbehörde unverzüglich mitzuteilen. Die Bauarbeiten sind einzustellen.

D.1.2 Oberflächenwasser

Zur Reduzierung der Ableitung des Niederschlagswassers wird empfohlen, die Bodenversiegelung auf das unvermeidliche Maß zu beschränken.

Bei gering belasteten Verkehrsflächen sind wasserdurchlässige Beläge zu verwenden. Die Grünflächen sind so zu gestalten, dass dort anfallendes Regenwasser größtenteils versickern kann. Eine Verschmutzung dieser Abwässer muss ausgeschlossen sein.

Unbelastetes Dachflächenwasser kann breitflächig versickert werden.

D.2 Bodenschutz

D.2.1 Altlasten

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 Sachgebiet Wasser und Boden, sind umgehend über Art und Ausmaß der Verunreinigung bzw. Funde zu informieren (§ 3 Landes-Bodenschutzgesetz (LBodSchAG)). Die erforderlichen Maßnahmen sind mit dem Bürgermeisteramt und dem Landratsamt abzustimmen.

D.2.2 Bodenschutz

Auf die Pflicht zur Beachtung der Bestimmungen des Bodenschutzgesetzes (BBodSchG), insbesondere auf die §§ 4 und 7 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. Schütthöhe bei feinkörnigem Boden mit Pflanzenresten maximal 1,5 m, Schutz vor Vernässung und Staunässe etc.).



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

D.3 Geotechnik

Auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten befindet sich das Bauvorhaben im Verbreitungsbereich von Gesteinen der Meißner-Formation.

Verkarstungserscheinungen (offene oder lehmgefüllte Spalten, Hohlräume, Dolinen) sind nicht auszuschließen.

Sollte eine Versickerung der anfallenden Oberflächenwässer geplant bzw. wasserwirtschaftlich zulässig sein, wird auf das Arbeitsblatt DWA-A 138 (2005) verwiesen und im Einzelfall die Erstellung eines entsprechenden hydrologischen Versickerungsgutachtens empfohlen. Wegen der Gefahr der Ausspülung lehmgefüllter Spalten ist bei Anlage von Versickerungseinrichtungen auf ausreichenden Abstand zu Fundamenten zu achten.

Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizonts, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung, bei Antreffen verkarstungsbedingter Fehlstellen wie z. B. offenen bzw. lehmgefüllten Spalten) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.

D.4 Denkmalschutz

Sollten bei der Durchführung vorgesehener Erdarbeiten archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, ist dies gemäß § 20 DSchG umgehend einer Denkmalschutzbehörde oder der Gemeinde anzuzeigen. Archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen, etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten, auffällige Erdverfärbungen, etc.) sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde 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. Ausführende Baufirmen sollten schriftlich in Kenntnis gesetzt werden.

D.5 Naturschutz

Die Bestimmungen des Naturschutzgesetzes (NatSchG) sind zu beachten.

Insbesondere sind bei den geschützten Tierarten deren Brut- und Nistzeiten zu beachten. Um die drei Verbotstatbestände nach § 44 (1) Nrn. 1-3 i.V.m. (5) BNatSchG für alle Arten und Artengruppen zu umgehen, sollten Baumaßnahmen (Vegetationsentfernung und Bodenabtrag) ab 1. Oktober beginnen und nicht länger als bis Ende Februar andauern.

D.6 Pflanzungen

Es wird darauf hingewiesen bei der Standortwahl der Bepflanzung die zu erwartenden Wuchshöhen zu berücksichtigen. Die entsprechenden Grenzabstände nach dem Nachbarrechtsgesetz von Baden-Württemberg sind einzuhalten.



D.7 Nachbarschaftsrecht

Aus dem Bereich des privatrechtlichen Nachbarschaftsrecht können sich weitere Regelungen ergeben. Diese sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

D.8 Planungsgrundlage

Planunterlage im Maßstab 1: 500. Der Bebauungsplan wurde auf der Grundlage von Auszügen aus dem Liegenschaftskataster gezeichnet.

Billigheim/Mühlacker, den 19.02.2024



ANLAGE 1 (ZU TEXTTEIL ZIFFER B.2)

Vorgaben für die Bepflanzung

Artenliste 1: Verwendung gebietsheimischer Gehölze für Anpflanzungen¹

Wissenschaftlicher Name (dt. Name)	Verwendung	
	Sträucher	Einzelbaum
Acer campestre (Feldahorn)	●	●
Acer platanoides (Spitzahorn) *		●
Acer pseudoplatanus (Bergahorn) *		●
Carpinus betulus (Hainbuche) *	●	●
Cornus sanguinea (Roter Hartriegel)	●	
Corylus avellana (Gewöhnlicher Hasel)	●	
Crataegus laevigata (Zweigr. Weißdorn)	●	
Crataegus monogyna (Eingr. Weißdorn)	●	
Euonymus europaeus (Pfaffenhütchen)	●	
Ligustrum vulgare (Gewöhnlicher Liguster)	●	
Prunus spinosa (Schlehe)	●	
Quercus petraea (Traubeneiche) *	●	●
Quercus robur (Stieleiche) *	●	●
Rhamnus cathartica (Echter Kreuzdorn)	●	
Rosa canina (Echte Hundsrose)	●	
Rosa rubiginosa (Weinrose)	●	
Sambucus nigra (Schwarzer Holunder)	●	
Sambucus racemosa (Traubenholunder)	●	
Sorbus domestica (Speierling)		●
Sorbus torminalis (Elsbeere)		●
Tilia cordata (Winterlinde) *	●	●
Ulmus minor (Feldulme)	●	
Viburnum opulus (Gewöhnlicher Schneeball)	●	

Bei den mit einem Stern (*) gekennzeichneten Arten ist das Herkunftsgebiet entsprechend dem Forstvermehrungsgutgesetz (FoVG) zu berücksichtigen. Herkunftsgebiet für Pflanzgut soll in der Regel das Süddeutsche Hügel- und Bergland sein.

Artenliste 2: Schwach- bis mittelwüchsige Laubbaumsorten für die Pflanzung in Baugrundstücken

Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name
<i>Acer campestre</i> 'Elsrijk'	Feldahorn
<i>Carpinus betulus</i> 'Fastigiata'	Hainbuche
<i>Carpinus betulus</i> 'Frans Fontaine'	Hainbuche
<i>Cornus mas</i>	Kornelkirsche
<i>Mespilus germanica</i>	Mispel
<i>Sorbus aria</i>	Mehlbeere
<i>Sorbus aria</i> 'Magnifica'	Mehlbeere
<i>Sorbus aucuparia</i> 'Fastigiata'	Eberesche
<i>Sorbus aucuparia</i> 'Rossica Major'	Eberesche
<i>Sorbus aucuparia</i> var. 'Edulis'	Eberesche