



Stadt

Lauffen am Neckar

Landkreis Heilbronn

Bebauungsplan

„Vorderes Burgfeld II – BA01.2“

Gemarkung Lauffen

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

Vorentwurf

Planstand: 05.09.2024

KOMMUNALPLANUNG ■ TIEFBAU ■ STÄDTEBAU

Dipl.-Ing. (FH) Guido Lysiak

Dipl.-Ing. Jürgen Glaser

Dipl.-Ing., Dipl.-Wirtsch.-Ing. Steffen Leiblein

Beratende Ingenieure und freier 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 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) m.W.v. 01.01.2024 geändert worden ist.

Landesbauordnung (LBO)

in der Fassung vom 05.03.2010 (GBl. BW 2010,S. 357, 358, ber. S. 416), die zuletzt durch Gesetz vom 20.11.2023 (GBl. S. 422) m. W. v. 25.11.2023 geändert worden ist.

Baunutzungsverordnung (BauNVO)

in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Gesetz vom 03.07.2023 (BGBl. I S. 176) m.W.v. 07.07.2023 geändert worden ist.

Planzeichenverordnung (PlanZV)

vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.

VERFAHRENSVERMERKE

- | | |
|---|-----|
| 1. Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB | am |
| 2. Ortsübliche Bekanntmachung gem. § 2 (1) BauGB | am |
| 3. frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gem. § 3 (1) BauGB und § 4 (1) BauGB | vom |
| 4. Billigung des Bebauungsplanentwurfs und Auslegungsbeschluss | am |
| 5. Öffentliche Auslegung und Behördenbeteiligung gem. § 3 (2) BauGB und § 4 (2) BauGB | |
| 5.1 Bekanntmachung | am |
| 5.2 Auslegungsfrist / Behördenbeteiligung | vom |
| 6. Satzungsbeschluss gem. § 10 (1) BauGB | am |
| 7. Bekanntmachung gem. § 10 (3) BauGB | am |

Zur Beurkundung
Lauffen a. N., den

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 GE – Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)

Zulässig sind:

- Gewerbebetriebe aller Art einschließlich Anlagen zur Erzeugung von Strom oder Wärme aus solarer Strahlungsenergie oder Windenergie, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe,
- Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,

Nicht zulässig sind:

- Einzelhandelsbetriebe,
- Tankstellen,
- Anlagen für kirchliche und kulturelle Zwecke.

Ausnahmsweise zulässig sind:

- Verkaufsflächen, wenn eine im Zusammenhang mit einem Wirtschaftszweig des Handwerks oder Gewerbe stehende, branchenübliche Verkaufstätigkeit ausgeübt wird (Handwerkerprivileg, Fabrikverkauf) und diese flächenmäßig von deutlich untergeordneter Bedeutung sind (maximal jedoch 250 m²),
- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind,
- Anlagen für soziale, sportliche und gesundheitliche Zwecke,
- Betriebstankstellen,
- Vergnügungsstätten.

2. Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; §§ 16-21a BauNVO)

2.1 GRZ - Grundflächenzahl

Grundflächenzahl entsprechend Planeintrag.

2.2 Höhenlage und Höhe der baulichen Anlagen

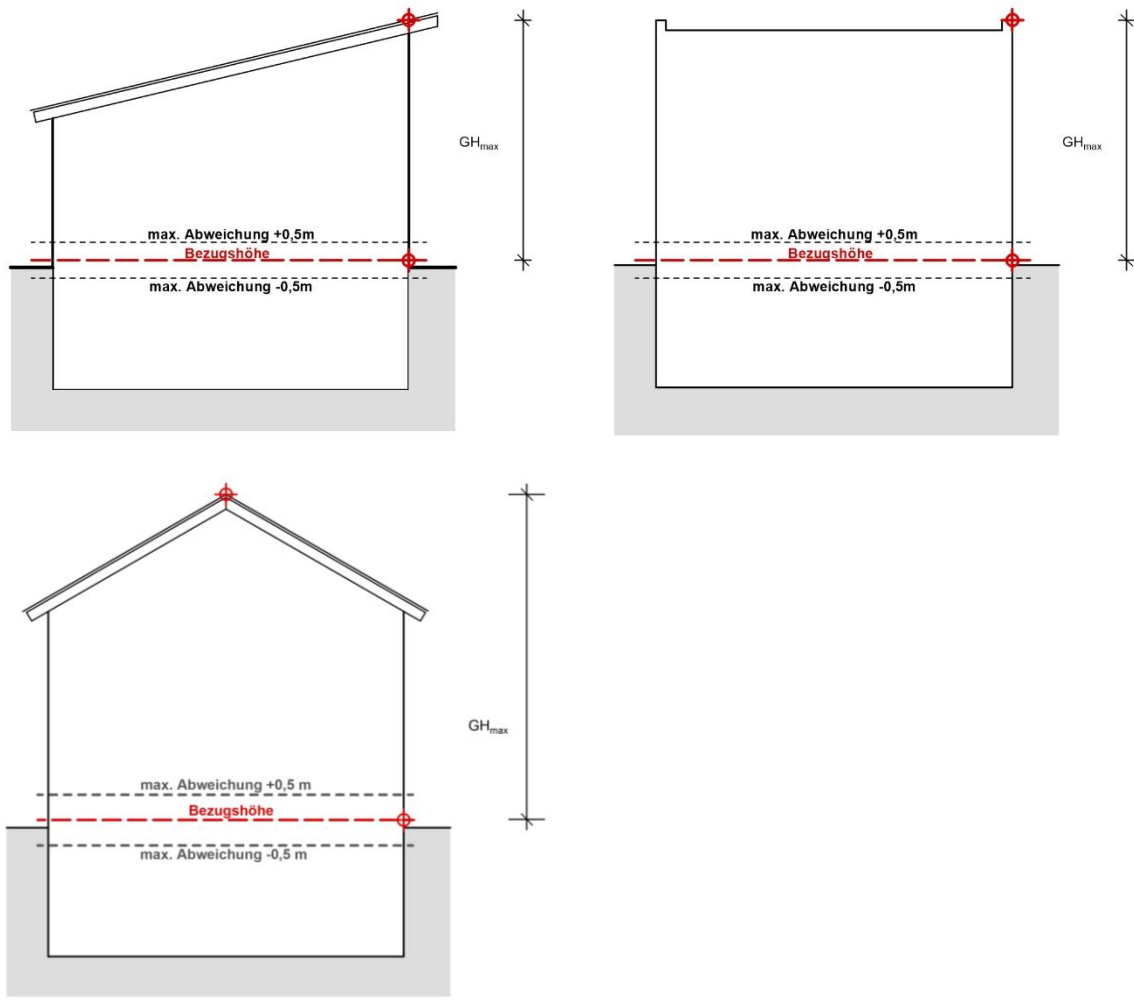
Die Höhenlage von Gebäuden wird durch eine Bezugshöhe (BH) in Metern über NN entsprechend Planeintrag festgesetzt. Die Bezugshöhe ist der untere Bezugspunkt für die Höhenfestsetzung der Gebäude. Die Bezugshöhe ist nicht mit der Erdgeschossfußbodenhöhe (EFH) zu verwechseln. Die EFH kann von der Bezugshöhe um max. 0,5 m abweichen.

2.3 Höhe der baulichen Anlagen

Die maximal zulässigen Höhen baulicher Anlagen bestimmen sich durch maximale Gebäudehöhen (GH_{max}) entsprechend Planeintrag.

Die Gebäudehöhe (GH) wird von der im Plan eingetragenen Bezugshöhe bis zur fertigen Gebäudeoberkante bzw. bei Pultdächern Schnittpunkt aufgehende Außenwand und Oberkante Dachhaut gemessen.

Beispielhafte Erläuterungsskizzen:



Eine Überschreitung der maximal zulässigen Gebäudehöhe ist mit untergeordneten technischen Einrichtungen und Aufbauten, wie Satellitenschüsseln, Wärmepumpen, Schornsteine, Aufzugsvorrichtungen, Dachbelichtungen sowie Klimatisierungs- oder Belüftungsanlagen auf maximal 5 % der Dachfläche bis maximal 1,5 m Höhe zulässig.

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:

a = abweichende Bauweise:

Im Sinne einer offenen Bauweise ohne Beschränkung der Gebäudelänge.

3.2 Überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubaren und nicht überbaubaren Flächen bestimmen sich durch Baugrenzen entsprechend Planeintrag.

4. Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen

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

4.1 Stellplätze, überdachte Stellplätze (Carpports) und Garagen

Innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind Stellplätze, überdachte Stellplätze (Carpports) und Garagen allgemein zulässig.

Außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind diese nur auf den hierfür gemäß Planeintrag festgesetzten Flächen zulässig.

4.2 Nebenanlagen

Nebenanlagen nach § 14 Abs. 1 BauNVO sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen allgemein zulässig. Nebenanlagen in Form von Gebäuden sind dabei bis zu einem Gesamtvolumen von maximal 40 m³ umbauter Raum zulässig.

Die Anbaubeschränkung gemäß § 22 StrG ist zu beachten!

5. Verkehrsflächen sowie Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

5.1 Aufteilung von Verkehrsflächen

Die im Plan dargestellten Aufteilungen der Verkehrsflächen sind als unverbindliche Richtlinien für die Ausführung zu verstehen.

5.2 Zufahrten

Pro Grundstück sind maximal zwei Zufahrten (Ein- und Ausfahrten) zulässig. Die Summe der Zufahrtsbreiten darf maximal 10 m betragen. Im Bereich von Zufahrten ist der Parkstreifen entsprechend zu unterbrechen.

6. Flächen für Versorgungsanlagen und die Abwasserbeseitigung (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 und 14 BauGB)

6.1 Zweckbestimmung: Elektrizität

Flächen für Trafostationen zur Stromversorgung gemäß Planeintrag.

6.2 Zweckbestimmung: Abwasser

Fläche für Pumpstation zur Abwasserableitung gemäß Planeintrag.

7. Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 1a BauGB)

7.1 Oberflächenbefestigung

Stell- und Lagerplätze sind so anzulegen und zu befestigen, dass Niederschlagswasser – sofern nicht schädlich verunreinigt – versickern kann. Es wird deshalb empfohlen, die genannten Flächen aus Rasengittersteinen, Rasenpflaster, Schotterrasen, wasserdurchlässiger Pflasterung o.ä. zu erstellen.

Der Unterbau ist auf den Belag abzustimmen.

7.2 Beschichtung metallischer Dach- und Fassadenmaterialien

Bei der Verwendung von metallischen Dacheindeckungen oder Fassadenverkleidungen (Blei, Kupfer, Zink) ist zur Vermeidung von Schwermetalleinträgen in das Grundwasser eine verwitterungsfeste Beschichtung zwingend.

7.3 Getrennte Erfassung und Ableitung von Niederschlagswasser

Die Straßenentwässerung hat in die Versickerungsbecken in der westlichen Grünfläche zu erfolgen.

Auf den Baugrundstücken ist das Niederschlagswasser getrennt zu erfassen und in die zur Regenwasserableitung vorgesehenen Gräben bzw. in den Regenwasserkanal einzuleiten.

7.4 Verbesserung des örtlichen Kleinklimas

Die Freiflächen der Baugrundstücke sind unversiegelt zu belassen, gärtnerisch anzulegen und dauerhaft zu erhalten, soweit diese Flächen nicht für eine andere zulässige Verwendungen benötigt werden. Wasserdichte oder nicht durchwurzelbare Materialien (Folie, Vlies) sind nur zur Anlage von permanent mit Wasser gefüllten Gartenteichen zulässig. Großflächig mit Steinen, Kies, Schotter oder sonstigen vergleichbaren losen Materialschüttungen bedeckte Flächen, in welchen diese Materialien das hauptsächliche Gestaltungsmittel sind und Pflanzen nicht oder nur in geringer Zahl vorkommen (Schottergärten), sind unzulässig.

7.5 Beleuchtung des Gebietes

Zum Schutz von nachtaktiven Insekten ist die Beleuchtung mit insektenschonenden Lampen entsprechend dem aktuellen Stand der Technik auszustatten. Es sind Leuchten zu wählen, die kein Streulicht erzeugen.

Die Außenbeleuchtung ist auf das unbedingt erforderliche Mindestmaß zu beschränken.

7.6 Dach- oder Fassadenbegrünung

Dächer oder Fassaden sind zu begrünen.

Mindestens 50% der Dachflächen sind extensiv zu begrünen. Die Flächen sind mit Substrat mit mind. 12 cm Höhe anzudecken und mit einer Saatgutmischung z.B. Dachbegrünung/Saatgut Rieger-Hofmann einzusäen.

Die Begrünung ist spätestens ein Jahr nach Aufnahme der Gewerbenutzung fertig zu stellen. Die Fläche ist jährlich zu kontrollieren und bei Bedarf zu pflegen.

Untergeordnet können Belichtungseinrichtungen und technische Dachaufbauten zugelassen werden. Die Nutzung solarer Strahlungsenergie ist über der Dachbegrünung zulässig, sofern sie der Funktion dieser nicht zuwiderläuft.

Alternativ sind mindestens 30 % der Gebäudefassaden mit rankenden oder schlingenden Pflanzen zu begrünen. Erforderlichenfalls sind Rankgerüste vorzusehen. Die Artenliste im Anhang ist zu beachten.

7.7 Biotop-Ausgleichsmaßnahme Wildobst-Feldhecke <1>

Wird im weiteren Verfahren ergänzt und konkretisiert.

8. Pflanzgebote und Pflanzbindungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

8.1 Baum- und Strauchpflanzungen in den Gewerbeflächen

Je angefangene 1.000 m² Baufläche ist mindestens ein hochstämmiger Laubbaum mit einem Stammumfang von mindestens 12/14 cm zu pflanzen.

Außerdem ist bei der Anlage von Stellplätzen in den Baugrundstücken je 10 Stellplätze ein großkroniger, hochstämmiger Laubbaum, StU 12/14 cm, in ein Pflanzbeet von mindestens 10 m² Fläche zu pflanzen. Die Bäume können den o.g. Pflanzvorgaben angerechnet werden.

Die Bäume sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.

Mindestens 5 % der Baugrundstücke sind mit gebietsheimischen Sträuchern zu bepflanzen. Dabei sind je Strauch 2,0 m² Pflanzfläche anzunehmen. Die Sträucher sind in Gruppen als Gebüsche zu pflanzen, eine naturnahe Wuchsform ist anzustreben.

Die Pflanzungen sind innerhalb eines Jahres nach Aufnahme der Gewerbenutzung zu vollziehen. Die Artenlisten im Anhang sind zu beachten.

8.2 PFG1

Die Fläche ist mit gebietsheimischen Sträuchern heckenartig zu bepflanzen.

Randbereiche an Wegen sind mit einer Fettwiesen- oder Saummischung einzusäen.

In der Grünfläche werden Versickerungsbecken als Erdbecken angelegt. Die Sohle ist mit einer Ufermischung als Hochstaudenflur anzusäen. Die Fläche ist einmal jährlich zu mähen, das Mähgut ist abzuräumen.

Die Böschungen und die Flächen um die Becken sind als Fettwiese einzusäen. Die Wiesenflächen sind zweimal jährlich zu mähen, das Mähgut ist abzuräumen.

Einsaat und Bepflanzung der Grünfläche sind im Rahmen der Erschließungsarbeiten durchzuführen. Artenlisten und Saatgutangaben im Anhang sind zu beachten.

Wird im weiteren Verfahren ergänzt und konkretisiert.

8.3 PFG2

Die Fläche ist mit gebietsheimischen Sträuchern heckenartig zu bepflanzen.

Wird im weiteren Verfahren ergänzt und konkretisiert.

8.4 PFG3

Die Grünfläche ist so zu modellieren, dass keine Straßenoberflächenwasser von der Kreisstraße auf die Gewerbegrundstücke fließen kann.

Die Fläche ist als Fettwiese einzusäen. Die Wiesenfläche ist zweimal jährlich zu mähen, das Mähgut ist abzuräumen.

In einem Abstand von rd. 10 m sind 18 Hochstamm-Obstbäume mit einem Stammumfang von 10/12 cm zu pflanzen. Sie sind zu pflegen und bei Abgang oder Verlust gleichartig zu ersetzen.

Einsaat und Bepflanzung der Grünfläche sind im Rahmen der Erschließungsarbeiten im Gebiet durchzuführen. Artenlisten und Saatgutangaben im Anhang sind zu beachten.

8.5 PFG4

Die Fläche ist als Fettwiese einzusäen. Die Wiesenfläche ist zweimal jährlich zu mähen, das Mähgut ist abzuräumen.

In einem Abstand von rd. 10 m sind 19 Hochstamm-Obstbäume mit einem Stammumfang von 10/12 cm zu pflanzen. Sie sind zu pflegen und bei Abgang oder Verlust gleichartig zu ersetzen.

Einsaat und Bepflanzung der Grünfläche sind im Rahmen der Erschließungsarbeiten im Gebiet durchzuführen. Artenlisten und Saatgutangaben im Anhang sind zu beachten.

8.6 Einsaat und Bepflanzung der Verkehrsgrünflächen

Die Verkehrsgrünflächen sind mit einer salzverträglichen Bankettmischung, einer Fettwiesenmischung oder einer Verkehrsinselmischung einzusäen. Die Flächen sind i.d.R. zweimal jährlich zu mähen, das Mähgut ist abzuräumen.

An den im Lageplan des Bebauungsplans gekennzeichneten Standorten sind fünf Laubbäume mit einem Stammumfang von mind. 12/14 cm zu pflanzen, zu pflegen und bei Abgang oder Verlust gleichartig zu ersetzen. Abweichungen von festgesetzten Baumstandorten sind um bis zu 5,0 m zulässig.

Einsaat und Bepflanzung müssen innerhalb eines Jahres nach Herstellung der Straßen erfolgen. Die Saatgutangaben und Artenlisten im Anhang sind zu beachten.

II. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

1. Äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

1.1 Dachform und Dachneigung

Zulässig sind alle Dachformen mit einer Dachneigung von 0° bis 30°.

1.2 Dachdeckung

Glänzende oder stark reflektierende Materialien und Farben sind unzulässig.

1.3 Fassaden

Grelle, glänzende oder stark reflektierende Materialien und Farben sind unzulässig.

2. Werbeanlagen (§ 74 Abs. 1 Nr. 2 LBO)

Werbeanlagen dürfen nur zur jeweiligen Erschließungsstraße hin ausgerichtet sein und sind in die Fassade zu integrieren.

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

Werbeanlagen sind in öffentlichen Grün- und Verkehrsflächen und in Flächen mit Pflanzgebieten unzulässig.

3. Einfriedungen (§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

Zulässig sind nur Zäune mit max. 2,0 m Höhe und frei wachsende Hecken. Die Verwendung von Stacheldraht und optisch undurchlässigen Metallgittern und -zäunen ist nicht gestattet. Die Zäune sind zu begrünen. Nadelgehölze sind nicht zulässig.

Ein Mindestabstand mit Einfriedungen von 1,0 m zu Feldwegen bzw. zu landwirtschaftlichen Nutzflächen ist einzuhalten. Mit Anpflanzungen ist ein Mindestabstand von 1,5 m gegenüber angrenzenden Feldwegen und landwirtschaftlichen Nutzflächen einzuhalten.

4. Abfallbehälter

(§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

Plätze für bewegliche Müllbehälter in einer vorderen oder hinteren Grundstückstiefe von 20 m sind durch Baum- oder Strauchpflanzungen bzw. durch mit Kletterpflanzen begrünte Rankgerüste zu begrünen und durch bauliche Maßnahmen abzuschirmen, dass sie vom öffentlichen Verkehrsraum nicht einsehbar sind.

5. Niederspannungsfreileitungen

(§ 74 Abs. 1 Nr. 5 LBO)

Niederspannungsfreileitungen sind unzulässig.

6. Anlagen zum Sammeln, Verwenden oder Versickern von Niederschlagswasser

(§ 74 Abs. 3 Nr. 2 LBO)

Zur Reduzierung der Zuflüsse von den Dach- und Hofflächen in den Regenwasserkanal sind auf dem Baugrundstück geeignete Maßnahmen (zum Beispiel mittels Retentionszisterne) zu treffen, die den maximalen Drosselabfluss auf 1,5 l/s pro 1.000 m² Grundstücksfläche beschränken. Eine vorherige Regenwassernutzung – sofern nicht schädlich verunreinigt – ist zulässig.

III. HINWEISE

1. Regelmäßige Mahd und Gehölzrodung im Vorfeld der Bebauung

Im Vorfeld von Bau- und Erschließungsarbeiten in den Gewerbe- und Erschließungsflächen ist die krautige Vegetation im künftigen Baufeld vom Beginn der Vegetationsperiode bis zum Baubeginn alle zwei Wochen zu mähen, um zu verhindern, dass Bodenbrüter Nester anlegen.

Gehölze, die für die Bebauung entfallen müssen, sind im Zeitraum von Oktober bis Februar zu roden. Das Schnittgut ist abzuräumen.

Auf § 44 Bundesnaturschutzgesetz wird verwiesen.

2. Bodenfunde

Beim Vollzug der Planung können bisher unbekannte Funde entdeckt werden. Diese sind unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege oder der Stadt Lauffen anzuzeigen.

Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Ablauf des 4. Werktags nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde oder das Landesdenkmalamt mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist (§ 20 DSchG).

Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten (§ 27 DSchG) wird hingewiesen.

3. Kulturdenkmale

Das Plangebiet liegt im Bereich folgender Kulturdenkmale gem. § 2 DSchG:

- Nr. 22: Siedlungen des Neolithikums, der Urnenfelderzeit und der Latènezeit
- Nr. 1M: Altwürttembergischer Landgraben
- Archäologischer Prüffall Nr. 11M: Bunker der Neckar-Enz-Stellung.
(nach derzeitigem Kenntnisstand nicht bestätigt bzw. bereits entfernt)

Bei Bodeneingriffen ist daher mit archäologischen Funden und Befunden (Kulturdenkmalen gem. § 2 DSchG) zu rechnen.

4. 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 Lauffen und das Landratsamt Heilbronn 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 Abfallwirtschaftsbetrieb des Landkreises Heilbronn Auskunft.

5. 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. Schütthöhe bei feinkörnigem Boden mit Pflanzenresten max. 1,50 m, bei sandigem Boden mit wenig Pflanzenresten max. 2,50 m, Schutz vor Ver-nässung 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.

6. Grundwasserfreilegung

Maßnahmen, bei denen aufgrund der Tiefe des Eingriffs in den Untergrund mit Grundwasserfreilegungen gerechnet werden muss, sind dem Landratsamt Heilbronn 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 das Landratsamt als untere Wasserbehörde zu benachrichtigen (§ 43 Abs. 6 WG).

Der Anschluss von Drainagen an den Mischwasserkanal ist nicht gestattet.

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

7. Geotechnische Hinweise und Baugrunduntersuchung

Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich von Gesteinen der Erfurt-Formation (Lettenkeuper). Diese werden von Löss mit im Detail nicht bekannter Mächtigkeit überdeckt.

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 Gründungshorizonts, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.

Es werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen nach DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 empfohlen.

8. 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 Lauffen.

9. Haltevorrichtungen und Leitungen für Beleuchtungskörper

Der Eigentümer hat gemäß § 126 BauGB das Anbringen von Haltevorrichtungen und Leitungen für Beleuchtungskörper der Straßenbeleuchtung einschließlich der Beleuchtungskörper und des Zubehörs sowie Kennzeichen und Hinweisschilder für Erschließungsanlagen auf seinem Grundstück zu dulden. Es erfolgt im Einzelfall eine vorherige Benachrichtigung.

10. Vogelschutz an Glasflächen und Fassaden

Zur Vermeidung von Vogel-Kollisionen sind transparente Glasflächen mit Sicht auf dahinter stehende Bäume und Büsche oder den freien Himmel zu vermeiden. Ebenso spiegelnde Glas- und /oder Metallflächen, in denen sich Gehölze oder der Himmel spiegeln.

Größere Glas- und Fensterflächen mit Sicht auf dahinter stehende Bäume und Büsche oder den freien Himmel sind mit Vogelschutzglas der Kategorie A auszustatten. Alternativ sind wirksame Markierungen gegen Kollisionen einzuplanen: z.B. vertikale Linien (min. 5 mm breit bei max. 10 cm Abstand), horizontale Linien (min. 3 mm breit bei max. 3 cm Abstand oder min. 5 mm breit bei max. 5 cm Abstand), Punktraster (min. 25 % Deckungsgrad bei min. 5 mm Ø oder min. 15 % Deckungsgrad ab 30 mm Ø).

11. Belange der Landwirtschaft

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 Baden-Württemberg entspricht.

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

IV. ARTEN- UN SORTENLISTEN

Artenliste 1: Verwendung gebietsheimischer Gehölze für Anpflanzungen

Wissenschaftlicher Name (dt. Name)	Verwendung	
	Sträucher Feldhecke	Laubbäume Feldhecke
<i>Acer campestre</i> (Feldahorn)	●	
<i>Acer platanoides</i> (Spitzahorn) *		●
<i>Acer pseudoplatanus</i> (Bergahorn) *		●
<i>Carpinus betulus</i> (Hainbuche) *	●	
<i>Corylus avellana</i> (Gewöhnlicher Hasel)	●	
<i>Crataegus laevigata</i> (Zweigr. Weißdorn)	●	
<i>Crataegus monogyna</i> (Eingr. Weißdorn)	●	
<i>Euonymus europaeus</i> (Pfaffenhütchen)	●	
<i>Ligustrum vulgare</i> (Gewöhnlicher Liguster)	●	
<i>Quercus petraea</i> (Traubeneiche) *		●
<i>Quercus robur</i> (Stieleiche) *		●
<i>Sambucus nigra</i> (Schwarzer Holunder)	●	
<i>Tilia cordata</i> (Winterlinde) *		●
<i>Ulmus minor</i> (Feldulme)		●
<i>Viburnum opulus</i> (Gewöhnlicher Schneeball)	●	

Herkunftsgebiet für Pflanzgut soll in der Regel das deutsche Hügel- und Bergland sein. Bei den mit „*“ gekennzeichneten Arten soll das Herkunftsgebiet entsprechend Forstvermehrungsgutgesetz (FoVG) berücksichtigt werden.

Artenliste 2: Schwach bis mittelwüchsige Laubbaum-Sorten für Anpflanzungen auf Grundstücken in beengter Lage

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. <i>edulis</i>	Eberesche

Artenliste 3: Sortenliste für Baumpflanzungen im Stellplatz- und Straßenbereich

Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name
Acer campestre „Elsrijk“	Feldahorn
Acer platanoides „Columnare“	Spitzahorn
Carpinus betulus „Fastigiata“	Hainbuche
Tilia cordata „Erecta“	Winterlinde
Tilia cordata „Rancho“	Winterlinde

Artenliste 4: Obstbaumsorten

Obstbaumart	Geeignete Sorten
Apfel	Bittenfelder, Börtlinger Weinapfel, Boskoop, Brettacher, Champagner Renette, Danziger Kant, Gehrens Rambur, Gewürzluiken, Goldrenette von Blenheim, Hauxapfel, Josef Musch, Kaiser Wilhelm, Maunzenapfel, Rheinischer Bohnapfel, Rheinischer Krummstiel, Rheinischer Winterrambur, Sonnenwirtsapfel, Welschiser, Zabergäu Renette
Birne	Petersbirne, Wahls Schnapsbirne, Nägelesbirne, Palmischbirne, Fässlesbirne, Kärcherbirne, Wilde Eierbirne, Conference, Kirchensaller Mostbirne, Metzger Bratbirne, Schweizer Wasserbirne, Josephine von Mecheln, Bayerische Weinbirne, Paulsbirne, Geddelsb. Mostbirne, Stuttgarter Geißhirtle
Süßkirschen	Regina, Hedelfinger, Büttners Rote Knorpel, Sam

Empfohlene Saatgutmischung

Bereich	Saatgutmischung
Verkehrsgrün	Salzverträgliche Bankettmischung Verkehrsinselmischung Fettwiesenmischung
Öffentliche Grünfläche Böschung Versickerungsbecken	Fettwiese
Dachbegrünung	Dachbegrünung Saatgut (Rieger Hofmann oder vergleichbar)
Boden Versickerungsbecken	Ufermischung

Herkunftsgebiet für Saatgut gesicherter Herkunft soll das „Süddeutsche Hügel- und Bergland“ sein.

Aufgestellt:

Lauffen a. N., den ...

DIE STADT :

DER PLANFERTIGER :

IFK - INGENIEURE
Partnerschaftsgesellschaft mbB
LEIBLEIN – LYSIAK – GLASER
EISENBAHNSTRASSE 26 74821 MOSBACH
E-Mail: info@ifk-mosbach.de