



Gemeinde

Limbach

Neckar-Odenwald-Kreis

Bebauungsplan

„Billäcker“

Vereinfachte Änderung nach §13 BauGB im Bereich der Flst.Nr. 1747, 1748, 1749 und teilweise 79, 810, 1750

Gemarkung Limbach

**Textlicher Teil: Planungsrechtliche Festsetzungen
Hinweise**

Satzung

Planstand: 05.03.2019

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 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 (PlanZV)

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 | am 26.07.2018 |
| 2. Ortsübliche Bekanntmachung gem. § 2 (1) BauGB | am 30.11.2018 |
| 3. Billigung des Bebauungsplanentwurfs
und Auslegungsbeschluss | am 26.07.2018 |
| 4. Öffentliche Auslegung und Behördenbeteiligung
gem. § 3 (2) BauGB und § 4 (2) BauGB | |
| 4.1 Bekanntmachung | am 30.11.2018 |
| 4.2 Auslegungsfrist / Behördenbeteiligung | vom 10.12.2018 bis 25.01.2019 |
| 5. Satzungsbeschluss gem. § 10 (1) BauGB | am 04.04.2019 |
| 6. Bekanntmachung gem. § 10 (3) BauGB | am 12.04.2019 |

Zur Beurkundung
Limbach, den 10.04.2019

Bürgermeister

TEXTLICHER TEIL

Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes gelten weiterhin alle bisherigen Festsetzungen und baurechtlichen Vorschriften des Bebauungsplans „Billäcker“.

In Ergänzung der Planzeichnung und des Planeintrags wird Folgendes festgesetzt:

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

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

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 1a BauGB)

1.1 Gehölzrodung und Baufeldräumung

Gehölze, Gestrüpp und sonstige Vegetation in den von Baumaßnahmen betroffenen Flächen sind vor dem Beginn von Baumaßnahmen in der Zeit von Oktober bis Februar zu roden und zu räumen. Bis zum Beginn von Bau- und Erschließungsarbeiten ist die krautige Vegetation in den künftigen Baufeldern vom Beginn der Vegetationsperiode bis zum Baubeginn alle zwei Wochen zu mähen oder zu mulchen.

Auf § 44 Bundesnaturschutzgesetz wird verwiesen.

II. HINWEISE

1. Baugrunduntersuchung

Auf Grundlage des geologischen Basisdatensatzes des LGRB befindet sich der südliche Teil des Plangebiets im Ausstrichbereich der Plattensandstein-Formation, der nördliche im Ausstrichbereich der Oberen Röttone (beide Oberer Buntsandstein).

Die Oberen Röttone neigen im Bereich von Baugruben und Böschungen, etc. zu Rutschungen. Sollte eine Versickerung der anfallenden Oberflächenwässer geplant bzw. wasserwirtschaftlich zulässig sein, wird auf das Arbeitsblatt DWA-A 138 (2005) verwiesen und im Einzel-fall die Erstellung eines entsprechenden hydrologischen Versickerungsgutachtens empfohlen. Wegen der Gefahr einer Verschlechterung der Baugrundeigenschaften sollte von der Errichtung technischer Versickerungsanlagen (z. B. Sickerschächte, Sickerbecken, Mulden-Rigolen-Systeme zur Versickerung) Abstand genommen werden.

Die im Untergrund anstehenden sehr harten Sandsteinbänke der Plattensandstein-Formation können Violetthorizonte (fossile Bodenbildungen) enthalten, die in der Regel nur eine geringe Festigkeit aufweisen. Es ist auf einen einheitlich tragfähigen Gründungshorizont zu achten.

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.

Aufgestellt:

Limbach, den 10.04.2019

DIE GEMEINDE:

DER PLANFERTIGER :

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

Ausfertigung:

Der textliche und zeichnerische Inhalt dieser Satzung stimmt mit dem Satzungsbeschluss des Gemeinderates vom 01.04.2019 überein.

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

Limbach, den 10.04.2019

Der Bürgermeister

(Siegel)