



Gemeinde

Limbach

Neckar-Odenwald-Kreis

Bebauungsplan „Hilbertsfeld“

Gemarkung Limbach

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

Entwurf

Planstand: 14.11.2019

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. 416),
zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.07.2019 (GBl. S. 313)

Baunutzungsverordnung (BauNVO)

in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017. (BGBl. I S. 3786)

Planzeichenverordnung (PlanZVO)

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 01.04.2019 |
| 2. Ortsübliche Bekanntmachung gem. § 2 (1) BauGB | am 18.04.2019 |
| 3. Beteiligung der Öffentlichkeit
gem. § 3 (1) BauGB | vom 19.04.2019 bis 07.06.2019 |
| 4. Anhörung der Behörden
gem. § 4 (1) BauGB | vom 19.04.2019 bis 07.06.2019 |
| 5. Billigung des Bebauungsplanentwurfs
und Auslegungsbeschluss | am |
| 6. Öffentliche Auslegung und Behördenbeteiligung
gem. § 3 (2) BauGB und § 4 (2) BauGB | |
| 6.1 Bekanntmachung | am |
| 6.2 Auslegungsfrist / Behördenbeteiligung | vom bis |
| 7. Satzungsbeschluss gem. § 10 (1) BauGB | am |
| 8. Bekanntmachung gem. § 10 (3) BauGB | am |

Zur Beurkundung
Limbach, den

Bürgermeister

TEXTLICHER TEIL

Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes treten alle bisherigen Festsetzungen und baurechtlichen Vorschriften, die verbindliche Regelungen der in § 9 Abs. 1 Baugesetzbuch bezeichneten Art enthalten, außer Kraft.

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, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe,
- Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,

Ausnahmsweise zulässig sind:

- 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 kulturelle und soziale Zwecke
- Betriebstankstellen

Beschränkung der allgemein zulässigen Nutzungen nach § 1 Abs. 5 BauNVO:

Nicht zulässig sind:

- Tankstellen,
- Anlagen für sportliche Zwecke.

Ausschluss nach § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO:

Nicht zulässig sind:

- Anlagen für kirchliche und gesundheitliche Zwecke
- Vergnügungsstätten.

2. Maß der baulichen Nutzung

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

2.1 GRZ - Grundflächenzahl

Grundflächenzahl entsprechend Planeintrag.

2.2 GFZ - Geschossflächenzahl

Geschossflächenzahl entsprechend Planeintrag.

2.3 Höhenlage der baulichen Anlagen

Die Höhenlage von Gebäuden wird durch eine Bezugshöhe (B) entsprechend Planeintrag festgesetzt. Die Bezugshöhe (B) wird bezogen auf eine jeweils pro Baugrundstück festgelegte Höhe über NN festgesetzt.

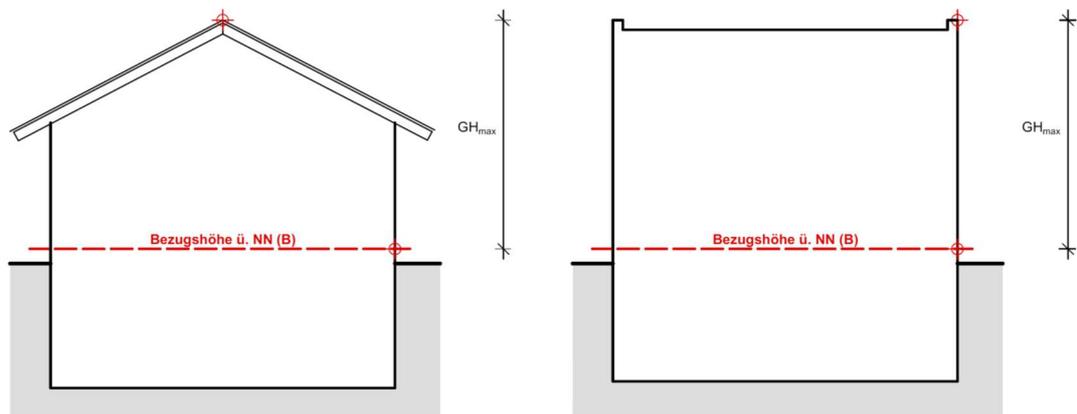
2.4 Höhe der baulichen Anlagen

Die maximal zulässigen Höhen der baulichen Anlagen bestimmen sich durch maximale Gebäudehöhen (GH) entsprechend Planeintrag.

Als oberer Bezugspunkt für geneigte Dächer gilt der höchste Punkt der Dachkonstruktion.

Als oberer Bezugspunkt für Flachdächer gilt der äußere Schnittpunkt der Außenwand mit dem oberen Abschluss der Attika.

Erläuterungsskizze:



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:

- o = offene Bauweise
- a = abweichende Bauweise: Im Sinne einer offenen Bauweise mit einer maximal zulässigen Gebäudelänge von 80 m bzw. 100 m.

3.2 Überbaubare Grundstücksflächen

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

3.3 Stellung der baulichen Anlagen

Die Stellung der Hauptgebäude wird durch Gebäudehaupt- / Firstrichtung entsprechend Planeintrag festgesetzt. Geringfügige Abweichungen können ausnahmsweise zugelassen werden.

4. Stellplätze

(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB; § 12 BauNVO)

4.1 Stellplätze

Stellplätze sind innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen allgemein zulässig.

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 Zu- und Ausfahrtsverbote

In den Bereichen ohne Ein- und Ausfahrt entsprechend Planeintrag sind Grundstückszufahrten unzulässig.

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

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 1a BauGB)

6.1 Oberflächenbefestigung

Stellplätze, Wege und Lagerplätze sind so anzulegen, dass das Niederschlagswasser, sofern nicht schädlich verunreinigt, versickern kann (z.B. Rasengittersteine, Rasenpflaster, Schotterrassen, wasserdurchlässige Pflasterung o. ä.). Der Unterbau ist auf den Belag abzustimmen.

6.2 Ausschluss unbeschichteter metallischer Dacheindeckungen und Fassadenverkleidungen

Bei der Verwendung von metallischen Dacheindeckungen oder Fassadenverkleidungen ist zur Vermeidung von Schwermetalleinträgen in das Grundwasser eine verwitterungsfeste Beschichtung zwingend.

6.3 Beleuchtung des Gebiets

Zum Schutz von nachtaktiven Insekten ist die Straßen- und Wegbeleuchtung mit insektenschonenden Lampen entsprechend dem aktuellen Stand der Technik auszustatten. Es sind Leuchten zu wählen, die das Licht gerichtet nach unten abstrahlen und kein Streulicht erzeugen. Außenbeleuchtungen sind auf das unbedingt erforderliche Mindestmaß zu beschränken.

6.4 Getrennte Regenwasserableitung

Das anfallende unverschmutzte Niederschlagswasser ist getrennt zu erfassen und an den Regenwasserkanal anzuschließen.

6.5 Vergrämung Feldlerche

Sollen Bau- und Erschließungsarbeiten außerhalb der Brutzeit (Mitte Februar – Anfang August) begonnen und durchgeführt werden, sind keine Maßnahmen erforderlich.

Ansonsten sind im gesamten Baugebiet bzw. in den Erschließungsflächen und ebenfalls schon in den für 2020 vorgesehenen Bauflächen ab Mitte Februar bis zum Baubeginn Pfosten mit Flatterband (Endhöhe von 1,5 m) in einem 15-m-Raster zu installieren, um die Lerchen zu vergrämen.

6.6 Vorgezogene CEF-Maßnahmen: Europäische Vogelarten

In den zum Erhalt festgesetzten Obstbäumen wird 1 Nistkasten für Stare (Fluglochweite 45 mm) und ein spezieller Sperlingskasten aufgehängt.

Die Erhaltung und Pflege der Nistkästen wird für einen Zeitraum von 25 Jahren gesichert. Bei der jährlichen Reinigung der Kästen, die im Herbst erfolgen muss, ist die Belegung der Kästen in den ersten drei Jahren zu dokumentieren und das Ergebnis der unteren Naturschutzbehörde mitzuteilen.

Bei der Feldlerche erscheint das übliche Anlegen von Lerchenfenstern zur Optimierung der Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang nicht zielführend. Die hohe Revierdichte deutet darauf hin, dass die Feldlerchen hier schon ausreichend viele gute Brutmöglichkeiten vorfinden und vor allem das Nahrungsangebot bei der Erhöhung der Revierdichte der begrenzende Faktor ist. Deshalb sollen in der Fläche südöstlich von Limbach zum einen vor allem vertikale Strukturen, die zu einer „Kammerung“ der Landschaft führen, verhindert werden und zum anderen das Nahrungsangebot für Feldlerchen erhöht werden.

Im Einzelnen sind folgende Maßnahmen vorgesehen:

- Weihnachtsbaumkulturen werden nur noch am Rand des Gebietes, vor den vorhandenen Waldbeständen zugelassen. Erntereife Weihnachtsbäume sollen zügig abgeerntet werden. Bäume, die aufgrund ihrer Höhe nicht mehr genutzt werden, sollen gefällt werden.
- Alle weiteren vertikalen Strukturen, die sich aus der Flächennutzung ergeben (z.B. Zaunpfosten udgl.) und die aktuell nicht gebraucht werden, werden abgeräumt.
- Insgesamt werden, verteilt über das Gebiet, mindestens 4000 m² Blühstreifen angelegt. Die Abbildung auf der nächsten Seite zeigt eine Möglichkeit zum Anlegen von Blühstreifen. Dargestellt ist etwa die doppelte Blühstreifenfläche. Die Streifen werden mit der Saatgutmischung gesicherter Herkünfte (z.B. „Blühende Landschaft“ Rieger-Hofmann) eingesät. Ein Schnitt erfolgt jeweils im Frühjahr. Nach 5 Jahren werden die Streifen umgebrochen und neu eingesät.

Mit den Maßnahmen wird sich die Qualität der Feldflur südlich von Limbach als Lebensraum vor allem auch für die Feldlerche erhöhen. Ein „Ausweichen“ und damit eine Erhöhung der Revierdichte wird möglich.

Die Gemeinde trifft entsprechende Vereinbarungen mit den Eigentümern bzw. Pächtern der Flächen, in denen die Vorgehensweise in Bezug auf die Weihnachtsbaumkulturen und weitere vertikale Strukturen und das Anlegen von Blühstreifen langfristig abgesichert wird.

Die Maßnahmen werden durch einen öffentlich-rechtlichen Vertrag zwischen der Gemeinde und dem Landratsamt gesichert. Der Erfolg der Maßnahmen wird im Rahmen eines Monitorings überprüft.

6.7 Zuordnung von Ausgleichsmaßnahmen

Die Flächen und Maßnahmen zum Ausgleich im sonstigen Geltungsbereich des Bebauungsplans sowie die Flächen und Maßnahmen zum Ausgleich außerhalb des Geltungsbereichs werden den Grundstücken, auf denen die Eingriffe zu erwarten sind, entsprechend dem Anteil der versiegelbaren bzw. überbaubaren Flächen zugeordnet.

Den Verkehrsflächen werden dabei 7,16 % (2.471 m² Versiegelung), den Baugrundstücken 92,84 % (32.032 m² überbaubare Fläche) der Flächen und Maßnahmen zur Kompensation zugeordnet.

7. Pflanzgebote und Pflanzbindungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

7.1 Baum- und Strauchpflanzungen in den Bauflächen

Je angefangene 1.000 m² Baugrundstück ist ein hochstämmiger Laub- oder Obstbaum mit einem Stammumfang von mindestens 10/12 cm zu pflanzen. Diese 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 oder als Gebüsch zu pflanzen, eine naturnahe Wuchsform ist anzustreben.

Bei Grundstücken, in denen Flächen für das Anpflanzen festgesetzt sind, ist die Anpflanzung zwingend hier vorzunehmen.

Wenn Bäume in Stellplatzflächen gepflanzt werden, muss zur Sicherung guter Wuchsbedingungen, das Pflanzbeet eine Größe von mind. 8 m² haben.

Die Pflanzungen sind innerhalb eines Jahres nach Aufnahme der Gewerbenutzung zu vollziehen.

Die Artenlisten im Anhang sind zu beachten.

7.2 Verkehrsgrünflächen am Fußweg

Die Flächen am Fußweg werden mit Saatgut gesicherter Herkunft als Fettwiese eingesät und zweimal jährlich gemäht. Das Mähgut wird abgeräumt

Artenlisten und Saatgutangaben im Anhang sind zu beachten.

7.3 Öffentliche Grünfläche im Süden und Westen

In der Fläche werden die vorhandenen Obstbäume, Hecken-, Ruderal- und Wiesenflächen erhalten.

Die verbleibende Fläche wird als Obstwiese angelegt.

Dazu wird die bisher als Acker genutzte Fläche mit Saatgut gesicherter Herkunft als Fettwiese angesät. Die Flächen sind zweimal jährlich zu mähen. Das Mähgut ist abzuräumen.

Außerdem werden insgesamt 30 hochstämmige Obstbäume gepflanzt. Wenn keine dauerhafte Nutzung und Pflege sichergestellt werden kann, sollten Arten und Sorten verwendet werden, die wenig oder keine Pflege brauchen.

Die vorhandenen und neugepflanzten Bäume sind dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Bei Verlust sind sie zu ersetzen.

Einsaat und Bepflanzung erfolgen spätestens im Jahr nach Fertigstellung der Erschließung.

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

Grelle, glänzende oder stark reflektierende Materialien und Farben sind mit Ausnahme von Solarkollektoren und Photovoltaikanlagen unzulässig.

1.3 Fassaden

Zulässig sind nur Farben, die nach dem Natural Color System (NCS) folgende Eigenschaften aufweisen:

- Buntanteil von maximal 20 %,
- Schwarzanteil von mindestens 10 % und maximal 60 %,
- Farben aus dem Farbbereich von Gelb bis Gelbrot (davon max. 50 % Rot) mit einem Schwarzanteil von mindestens 10 % und höchstens 40 % und einem Buntanteil von höchstens 30 %
- Farben aus dem Farbbereich von Grün bis Grüngelb (davon max. 50 % Gelb) mit einem Schwarzanteil von mindestens 5 % und höchstens 10 % und einem Buntanteil von höchstens 30 %.

Nicht zulässig sind die folgende Farbbereiche des Natural Color System (NCS):

- Farbbereich Rot bis Rotblau (bis zu einem Blauanteil von 40 %)
- Farbbereich Rot bis Gelbrot (bis zu einem Gelbanteil von 40 %)

Bei max. 10 % der Fassadenfläche kann von den Vorgaben zur Farbgestaltung abgewichen werden.

Grelle, glänzende oder stark reflektierende Materialien sind unzulässig.

Gebäude von mehr als 50 m Länge sind mindestens alle 30 m durch Farbgebung, Vorbauten, rankender Begrünung oder Versatz vertikal zu gliedern.

2. Werbeanlagen

(§ 74 Abs. 1 Nr. 2 LBO)

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

3. Einfriedungen

(§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

Zulässig sind Zäune mit max. 2,00 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.

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 begründete 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.

III. HINWEISE

1. Bodenfunde

Beim Vollzug der Planung können bisher unbekannte Funde entdeckt werden. Diese sind unverzüglich einer Denkmalschutzbehörde oder der Gemeinde 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 mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist (§ 20 DSchG).

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

2. 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 Gemeinde und das Landratsamt 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 zuständige Abfallentsorger Auskunft.

3. 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. Miete: Schütthöhe bei feinkörnigem Boden mit Pflanzenresten max. 1,5 m, bei sandigem Boden mit wenig Pflanzenresten max. 2,5 m, Schutz vor Vernässung 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.

4. Grundwasserfreilegung

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

Verunreinigungen bzw. Belastungen des Grundwassers können auch im überplanten Bereich grundsätzlich nicht ausgeschlossen werden.

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

5. Geotechnik und Baugrunduntersuchung

Auf Grundlage des geologischen Basisdatensatzes des LGRB befindet sich der südliche Teil des Plangebiets im Ausstrichbereich von Gesteinen der Oberen Röttone (Oberer Buntsandstein). Im nördlichen Teil des Plangebiets bildet pleistozäner Lösslehm unbekannter Mächtigkeit den oberflächennahen Baugrund.

Mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens ist zu rechnen.

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.

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.

6. Baufeldräumung und Gehölzrodung im Vorfeld der Bebauung und regelmäßige Mahd

Die 4 Obstbäume, die im südwestlichen Grundstück (Flst.Nr. 1104) entfallen, sind vor dem Beginn der Baumaßnahmen in der Zeit zwischen 1. Oktober und 28. Februar zu roden. Holz und Astwerk sind unverzüglich zu räumen.

Im Vorfeld der Erschließungsarbeiten und der Bebauung sind die Acker- und Weideflächen in den künftigen Baufeldern vom Beginn der Vegetationsperiode bis zum

Baubeginn alle zwei Wochen zu mulchen um zu verhindern, dass sich eine krautige Vegetation einstellt, in der Bodenbrüter Nester anlegen.

Auf § 44 Bundesnaturschutzgesetz wird verwiesen.

7. Regenwasserzisternen

Der Einbau von Regenwasserzisternen muss durch eine anerkannte Fachfirma erfolgen. Der Betrieb der Regenwasserzisterne muss dem Gesundheitsamt und dem Wasserversorger gemeldet werden. Dies gilt nur für Regenwasserzisternen, aus denen in ein Brauchwassernetz zur Nutzung innerhalb von Gebäuden eingespeist wird.

Auf die Trinkwasserverordnung (TrinkwV 2001) und das DVGW Regelwerk W 400-1-Technische Regeln Wasserverteilungsanlagen wird hingewiesen.

Bei der Nutzung von Regenwasser ist das Arbeitsblatt DBVW Technische Regel Arbeitsblatt W555 zu beachten.

8. Entwässerung

In den Regenwasserkanal der Trennentwässerung darf nur Niederschlagswasser eingeleitet werden, soweit dies mit dem Schutzbedürfnis der Gewässer und des Bodens vereinbar ist und nicht die Besorgnis einer nachteiligen Veränderung der Wasserbeschaffenheit (§ 48 WHG) oder schädlichen Bodenveränderung (§§ 4 und 7 BBodSchG) hervorgerufen wird.

Niederschlagswasser von gewerblich genutzten Grundstücken, vor allem von Hofflächen (Umschlag-, Abstell-, Lager-, Park-, Verkehrsflächen etc.), kann je nach Nutzung mit Schadstoffen belastet sein. Bevor von Seiten der Gemeinde über den Anschluss von gewerblich genutzten Grundstücken an den Regenwasserkanal entschieden werden kann, ist das abfließende Niederschlagswasser, unter Berücksichtigung der geplanten Nutzung, qualitativ zu bewerten, z. B. gemäß DWA Merkblatt 153 (Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser). Soweit erforderlich und möglich, ist das Niederschlagswasser vor einer Einleitung in den Regenwasserkanal vorzubehandeln. Falls eine Vorbehandlung nicht erfolgt bzw. technisch nicht möglich ist, wäre die Entwässerung an den Schmutz-/Mischwasserkanal anzuschließen.

Wenn die Entwässerung von Verkehrs- und Hofflächen an den Regenwasserkanal angeschlossen wird, ist die Nutzung der befestigten/versiegelten Freiflächen nur eingeschränkt möglich.

Vor einem Anschluss an den Regenwasserkanal, ist unter Angabe der Anschlussflächen und der geplanten, detaillierten Flächennutzung, das schriftliche Einverständnis der Gemeinde einzuholen.

Das Niederschlagswasser von Flächen, auf denen Kühlaggregate von Kälteanlagen mit Ethylen oder Propylenglycol im Freien aufgestellt werden, ist in einen Schmutz- oder Mischwasserkanal einzuleiten. Örtliche Einleitbedingungen bleiben unberührt (§ 19 Abs. 4 AwSV).

Das auf Umschlagflächen für flüssige wassergefährdende Stoffe anfallende Niederschlagswasser ist ordnungsgemäß als Abfall zu entsorgen oder nach Maßgabe von § 19 Abs. 2 Satz 1 AwSV ordnungsgemäß als Abwasser zu beseitigen (§ 28 AwSV). Für Umschlagflächen von Umschlaganlagen für feste wassergefährdende Stoffe gilt § 26 Abs. 1 AwSV entsprechend.

Flächen von Umschlaganlagen (wassergefährdender Stoffe) des intermodalen Verkehrs sind gemäß § 29 AwSV zu entwässern § 19 AwSV (Anforderungen an die Entwässerung) ist zu beachten.

9. 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 Gemeinde.

10. 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.

IV. ARTEN- UND SORTENLISTEN

Artenliste 1: Verwendung gebietsheimischer Sträucher und Anpflanzungen

Wissenschaftlicher Name (dt. Name)	Verwendung	
	Sträucher	Einzelbaum
<i>Acer platanoides</i> (Spitzahorn) *		●
<i>Acer pseudoplatanus</i> (Bergahorn) *		●
<i>Betula pendula</i> (Hängebirke) *		●
<i>Carpinus betulus</i> (Hainbuche) *	●	
<i>Corylus avellana</i> (Gewöhnlicher Hasel)	●	
<i>Euonymus europaeus</i> (Pfaffenhütchen)	●	
<i>Fagus sylvatica</i> (Rotbuche) *		●
<i>Frangula alnus</i> (Faulbaum)	●	
<i>Prunus avium</i> (Vogelkirsche) *		●
<i>Prunus spinosa</i> (Schlehe)	●	
<i>Quercus petraea</i> (Traubeneiche) *		●
<i>Quercus robur</i> (Stieleiche) *		●
<i>Rosa canina</i> (Echte Hundsrose)	●	
<i>Salix caprea</i> (Salweide)	●	
<i>Sambucus nigra</i> (Schwarzer Holunder)	●	
<i>Sambucus racemosa</i> (Traubenholunder)	●	
<i>Sorbus aucuparia</i> (Vogelbeere)		●
<i>Viburnum opulus</i> (Gewöhnlicher Schneeball)	●	

Herkunftsgebiet für Pflanzgut soll in der Regel das Westdeutsche Bergland sein.

Bei den mit „*“ gekennzeichneten Arten soll das Herkunftsgebiet entsprechend Forstvermehrungsgutgesetz (FoVG) berücksichtigt werden.

Artenliste 2: Obstbaumsorten

Obstbaumart	Geeignete Sorten
Apfel	Bittenfelder, Börtlinger Weinapfel, Boskoop, Brettacher, Champagner Renette, Danziger Kant, Gehrers Rambur, Gewürzluiken, Goldrenette von Blenheim, Hauxapfel, Josef Musch, Kaiser Wilhelm, Maunzenapfel, Rheinischer Bohnapfel, Rheinischer Krummstiel, Rheinischer Winter-rambur, 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
Walnüsse	Mars, Nr. 26, Nr. 139

Artenliste 3: Saatgutmischung

Bereich	Saatgutmischung
Öffentliche Grünfläche, Verkehrsgrünfläche	Fettwiese

Aufgestellt:

Limbach, den

DIE GEMEINDE:

DER PLANFERTIGER :

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