

Stadt
Bad Rappenau

Landkreis Heilbronn

STERNEMANN
UND GLUP

FREIE ARCHITEKTEN UND STADTPLANER

ZWINGERGASSE 10 · 74889 SINSHEIM
TEL : 0 72 61 / 94 34 0 · FAX: 0 72 61 / 94 34 34

Schriftlichen Festsetzungen

zum Bebauungsplan „Boppengrund II“, 2. Änderung,
Stadt Bad Rappenau, Ortsteil Bonfeld

A Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 BauGB)

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1. BauGB)

1.1. Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO sind die im § 4 Abs. 2 unter der Ziffer 2 genannten Läden sowie Schank- und Speisewirtschaften nicht zugelassen.

Gleiches gilt für Anlagen für kirchliche und kulturelle Zwecke (§ 4 Abs. 2 Ziffer 3 BauNVO).

Im „Allgemeines Wohngebiet“ sind gemäß § 1 (6) 1. BauNVO die im § 4 (3) unter den Ziffern 3., 4. und 5. BauNVO genannten Nutzungen (Anlagen für die Verwaltung, Gartenbaubetriebe, Tankstellen) nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und damit unzulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1. BauGB)

Die Sockelhöhe kann ausnahmsweise zu Lasten der Traufhöhe erhöht werden. Das Gesamtmaß Sockelhöhe + Traufhöhe darf jedoch nicht überschritten werden.

Die Festsetzungen zur Erdgeschossfußbodenhöhe gelten nicht nur für die Hauptgebäude, sondern auch für Garagen, Carports und andere Parkieranlagen und -einrichtungen innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen.

2.1. Sockelhöhe

Die maximal zulässige Sockelhöhe ist dem zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes zu entnehmen.
Sie ist definiert als die Oberkante des Erdgeschoss-Rohfußbodens (EFH max).

Das Maß wird in der Gebäudemitte gemessen. Als Bezugspunkt gilt, wenn nicht anders angegeben, die Mittelachse der angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche mit einer Erschließungsfunktion für das jeweilige Baugrundstück.

Grenzen an mehreren Stellen eines Grundstückes Verkehrsflächen an, so ist die in der Planvorlage mit einem Pfeil gekennzeichnete Straße maßgebend.

Bei der Errichtung von Doppelhäusern ist jede Doppelhaus-Hälfte für sich allein zu betrachten.

Bei Doppelhäusern gilt außerdem:

Zur Vermeidung von hohen Stützwänden zwischen benachbarten Grundstücken wird für einzelne Bauflächen zusätzlich „EFH min.“ festgesetzt. Diese ist definiert als die tiefste zulässige Erdgeschoss-Rohfußbodenhöhe.

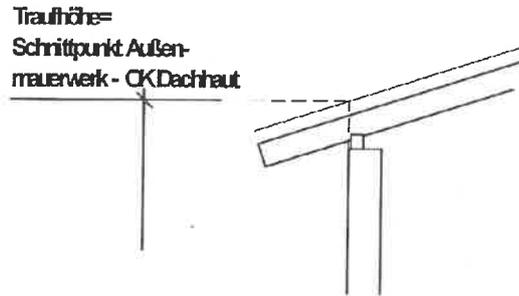
Sie wird entsprechend der „EFH max.“ vom gleichen Bezugspunkt aus gemessen.

Die Festsetzungen zu den Erdgeschoss-Fußbodenhöhen gelten nicht nur für die Hauptbaukörper, sondern auch für Garagen, überdachte PKW-Stellplätze und Nebengebäude.

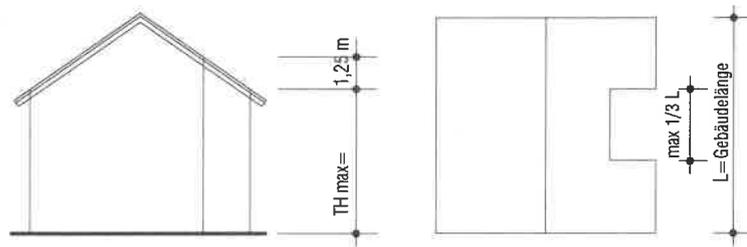
2.2. Traufhöhe

Die maximal zulässigen Traufhöhen sind dem zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes zu entnehmen. Bezugshöhe ist die unter der Ziffer 2.1. genannte zulässige Sockelhöhe.

Die Traufhöhe ist definiert als der Schnittpunkt des aufgehenden Außenmauerwerkes mit der äußeren Dachhaut.

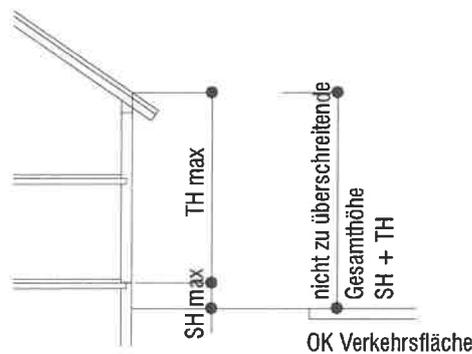


Durch Gebäuderücksprünge sind Überschreitungen um bis zu 1,25 m zulässig, wenn hiervon nicht mehr als ein Drittel der Gebäudelänge betroffen ist.



Hinweis :

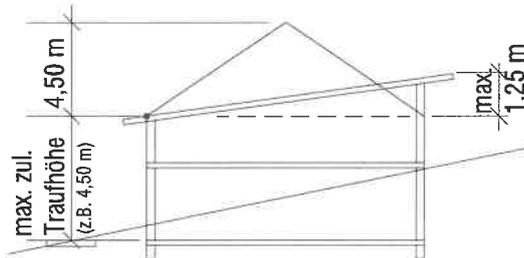
Im Einzelfall kann bei der Wahl einer niedrigeren Traufhöhe ein entsprechender höherer Sockel ausgebildet werden. Voraussetzung hierfür ist, dass hierbei die Summe aus den im zeichnerischen Teil angegebenen Einzelmaßen für die Sockel- und Traufhöhen nicht überschritten wird.



2.3. Gebäudehöhe

Die maximal zulässige Gebäudehöhe darf die festgesetzte Traufhöhe, in Abhängigkeit von der Dachform, wie folgt überschreiten :

- bei Sattel-, Walm- sowie versetzten Pultdächern : 4,50 m
- bei einseitig geneigten Pultdächern : 1,25 m

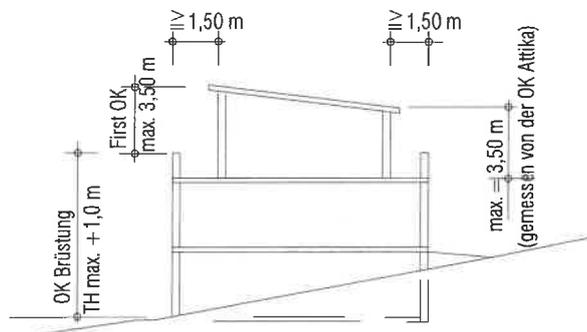


- bei Flachdächern (= OK Attika)
(für den Fall, dass es sich nicht um ein Staffelgeschoss handelt) : 1,00 m
- bei Staffelgeschossen : 3,50 m

2.4. Sonderregelung bei der Ausbildung eines Staffelgeschosses

Die Ausbildung eines Staffelgeschosses mit einer um 3,50 m von der Festsetzung der Ziffer 2.2. abweichenden Traufhöhe ist zulässig, wenn die Außenwände des Dachgeschosses an allen Gebäudeseiten um mindestens 1,50 m gegenüber der Außenwand des darunterliegenden Geschosses zurücktreten und die Oberkante der Brüstung einer Dachterrasse die festgesetzte Traufhöhe um nicht mehr als 1,00 m überschreitet. Bei der Errichtung von Treppenhäusern mit einer Breite von maximal 5,00 m kann auf einen Rücksprung der Außenwand des Dachgeschosses verzichtet werden.

Im Einzelfall können Ausnahmen von der „Rücksprungregelung“ zugelassen werden. Dies gilt insbesondere für untergeordnete Bauteile wie z.B. Treppenhäuser, Aufzüge und technische Anlagen.

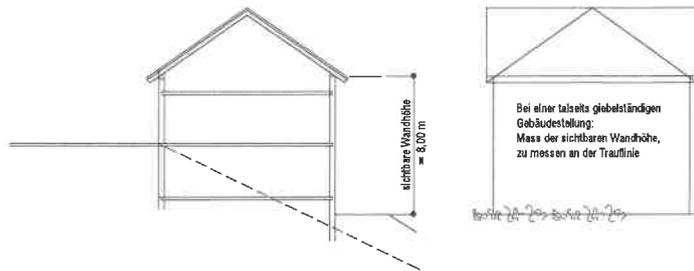


Die zulässige Firsthöhe darf bei einem Staffelgeschoss, gemäß der Vorgabe der Ziffer 2.3., die geplante Höhe der Attika um nicht mehr als 3,50 m überschreiten.

2.5. Sichtbare Wandhöhe

Die sichtbare Höhe der Außenwand eines Gebäudes darf, gemessen an der Trauflinie, maximal 8,00 m betragen. Dieses Maß darf in Bereichen von Treppenhäusern mit einer Breite von maximal 5,00 m und Einfahrten, z. B. für Tiefgaragen, mit einer Breite von maximal 4,50 m um maximal 1,50 m überschritten werden.

Das Maß wird gemessen von der an das Gebäude angrenzenden zukünftigen Geländehöhe bis zur Unterkante der tragenden Dachkonstruktion (Dachsparren).

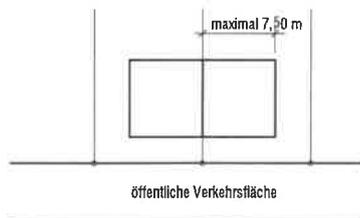


3. Bauweise (§ 9 (1) 2. BauGB)

3.1. Abweichende Bauweise (§ 22 (4) BauNVO)

Gemäß den Planeinschriften wird die „abweichende Bauweise“ festgesetzt. Diese ist definiert als die „offene Bauweise“ mit folgenden Abweichungen :

- a₁ zulässig sind Einzelhäuser mit einer Gebäudelänge von maximal 15,00 m
- a₂ zulässig sind Einzel- und Doppelhäuser, maximal zulässige Gebäudelänge
 - bei Einzelhäusern 15,00 m
 - bei Doppelhäusern maximal 7,50 m je Haushälfte



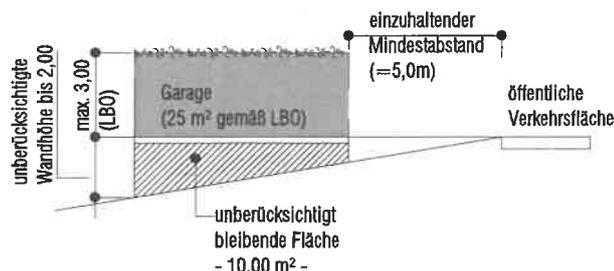
- a₃ zulässig sind ausschließlich Einzelhäuser mit einer Gebäudelänge von maximal 30,00 m

4. Überbaubare, nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 (1) 2. BauGB)

Terrassen und Balkone sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen bis zu einer Größe von 20,00 m² zulässig. Hierbei darf die festgesetzte Baugrenze in der Tiefe um nicht mehr als 3,00 m überschritten werden.

Hauseingangs- und Keller-Außentreppen sowie Überdachungen dürfen die überbaubare Fläche um bis zu 1,50 m überschreiten.

Bei der Errichtung von Garagen auf Grundstücksgrenzen bleibt gemäß § 9 Abs. 1 Ziffer 2 a BauGB, bei der Berechnung der Wandhöhe bzw. Wandfläche nach § 6 LBO der Stützwandanteil der Wand, der sich unterhalb des Garagenbodens befindet, mit einem Höhenmaß von 2,00 m und einem Flächenmaß von 10,00 m² unberücksichtigt.



5. Flächen für PKW- und Fahrrad-Stellplätze sowie Garagen mit ihren Einfahrten sowie Nebenanlagen (§ 9 (1) 4. BauGB und § 23 (5) BauGB)

5.1.

Garagen und überdachte bzw. nicht überdachte Stellplätze für PKW und Fahrräder sind oberhalb der Geländeoberfläche auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zugelassen. Sie dürfen jedoch die straßenabgewandte Baugrenze nicht überschreiten, sofern im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes keine andere Vorgabe getroffen wurde.

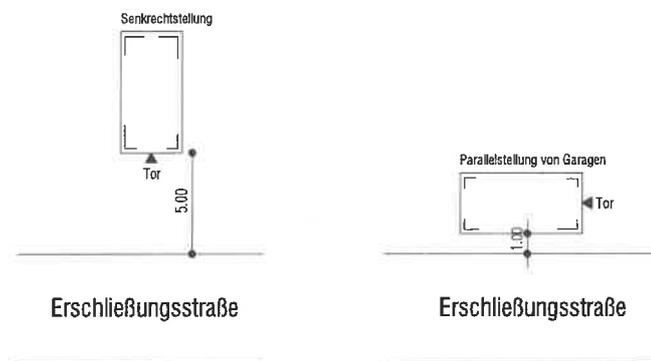
Tiefgaragen sind auf den überbaubaren Grundstücksflächen sowie auf den eigens dafür festgesetzten Flächen zulässig.

5.2.

Zwischen Garage und Straßenbegrenzungslinie muss bei einer Parallelstellung (Garagen stehen parallel zu Verkehrsfläche) ein Mindestabstand von 1,00 m eingehalten werden.

Wird die Garage senkrecht zum Straßenraum angeordnet, beträgt der Mindestabstand zur Straßenbegrenzungslinie 5,00 m.

Offene Garagen (Stellplätze mit Schutzdächern) müssen bei der Tragkonstruktion (Stütze) und der Dachfläche einen Mindestabstand von 1,00 m zur Straßenbegrenzungslinie einhalten.



Mehrstöckige Parkieranlagen sind entlang des Gehweg- bzw. Straßenrandes nicht zulässig, sondern müssen einen Mindestabstand zur Straßenbegrenzungslinie von 5,00 m einhalten und innerhalb der überbaubaren Flächen des Grundstückes liegen.

5.3.

Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche je Grundstück in der Summe bis zu einem umbauten Raum von insgesamt 40 m³ zulässig.

6. Höchstzulässige Anzahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 (1) 6. BauGB)

Je Einzelhaus sind, wenn durch Planeinschrieb nicht anders festgesetzt, maximal drei Wohneinheiten, je Doppelhaus-Hälfte maximal zwei Wohneinheiten zulässig.

Als Mehrfamilienhäuser werden in dem in der Planunterlage gekennzeichneten Bereich bis zu maximal 6 Wohneinheiten zugelassen.

7. Von der Bebauung freizuhaltende Flächen (§ 9 (1) 10. BauGB)

7.1. Sichtwinkel

Die durch die Sichtwinkel belasteten Flächen sind von jeglicher Bebauung, ausgenommen Einfriedigungen, freizuhalten.

Einfriedigungen und Anpflanzungen sind bis zu einer maximalen Höhe von 80 cm zulässig. Als Bezugspunkt gilt die direkt angrenzende öffentliche Verkehrsfläche.

8. Verkehrsflächen sowie der Anschluss privater Bauflächen an die öffentliche Verkehrsfläche (§ 9 (1) 11. BauGB)

8.1. Aufteilung von Verkehrsflächen

Die im Plan dargestellten Aufteilungen der Verkehrsflächen sind als unverbindliche Leitlinie für den Straßentwurf zu verstehen.

8.2. Zu- und Abfahrtsverbote

Über die im zeichnerischen Teil als „öffentliche Parkplätze“ ausgewiesenen Flächen darf nicht auf privaten Bauflächen ein- und ausgefahren werden.

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

9.1. naturnahe Gestaltung der Grünfläche am „Seelesbach“

Die ausgewiesene Grünfläche am „Seelesbach“ ist mit einem geschwungenen Verlauf naturnah auszugestalten. Die Sohlschale wird entfernt, die Sohlfläche verbreitert und die Bachböschung mit wechselnden Neigungen angelegt.

Die Uferböschung ist mit Saatgut gesicherter Herkunft als gewässerbegleitende Hochstaudenflur einzusäen.

Entlang des Bachlaufes ist ein gewässerbegleitender Auwald-Streifen aus Erlen- und Eschenheister und aus Strauchreihen anzupflanzen. Die Artenliste (siehe Anlage) ist zu beachten.

Die verbleibende öffentliche Grünfläche ist mit Saatgut gesicherter Herkunft als Fettwiese einzusäen und ist 2–3-mal jährlich zu mähen. Das Mähgut wird abgeräumt.

In dem Bereich der Grünfläche, der westlich des Fuß- und Radweges liegt, sind 7 gebietsheimische Laubbäume als Hochstämme mit einem Stammumfang von 16/18 cm zu pflanzen, zu pflegen und bei einem Abgang zu ersetzen. Die Artenverwendungsliste (siehe Anlage) ist zu beachten. Die Pflanzungen haben im Zuge der Renaturierung des Baches zu erfolgen.

9.2. Einzelbäume auf öffentlichen Flächen

Auf den im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes ausgewiesenen Standorten sind gebietsheimische, hochstämmige Laubbäume mit einem Stammumfang von 16/18 cm zu pflanzen, zu pflegen und bei einem Abgang zu ersetzen. Die Artenverwendungsliste für „Baumpflanzungen im Stellplatz- und Straßenbereich“ (siehe Anlage) ist zu beachten.

Die Pflanzbeete der Parkbuchten sind mit saatgutgesicherter Herkunft mit einer kräuterreichen Landschaftsrassenmischung einzusäen.

9.3. Straßenbeleuchtung

Zum Schutz der nachtaktiven Insekten ist die Außen- und Wegbeleuchtung mit insektenschonenden Lampen entsprechend dem aktuellen Stand der Technik auszustatten.

Es sind Leuchten zu wählen, die kein Streulicht erzeugen.

9.4. Regenwasserableitung

Das von Dachflächen und Hofflächen abfließende, nicht verunreinigte Regenwasser ist getrennt abzuleiten und über zu verlegende Regenwasserkanäle in das östlich des Plangebietes anzulegende Regenrückhaltebecken einzuleiten.

9.5. Dachbegrünung

Flachdächer bzw. flach geneigte Dachflächen mit einer Neigung $\leq 8^\circ$ (Haupt- und Nebengebäude) sind, sofern sie nicht als begehbare Terrasse oder Balkon ausgestaltet werden, bzw. ein Glasdach erhalten (Wintergärten), auf einer Substratstärke von mindestens 10 cm extensiv zu begrünen. Sie sind zu pflegen und als begrünte Dächer dauerhaft zu erhalten. Ausfälle in der Begrünung sind zu ersetzen.

10. Pflanzgebot (§ 9 (1) 25. a BauGB)

Mit dem Baugesuch ist ein Bepflanzungsplan einzureichen, in dem die beabsichtigten Maßnahmen zur Erfüllung der nachfolgend aufgeführten Festsetzungen dargestellt sind.

Die nicht überbauten Flächen der bebauten Grundstücke – mit Ausnahme der Flächen der Stellplätze, deren Zufahrten, der Hauszugänge, Wege und Terrassen – sind als bepflanzte Hausgärten anzulegen und dauernd zu unterhalten.

Entlang der Straße müssen dabei zwischen der straßenseitigen Baugrenze und der Straßenverkehrsfläche auf mindestens einem Drittel der Länge Vorgartenflächen (Vegetationsflächen) angelegt werden.

Die Tiefgaragendächer sind in den Teilen, die nicht überbaut oder als Terrasse, Platz, Weg oder Stellplatz gestaltet werden, dauerhaft intensiv zu begrünen. Dafür ist den Bäumen und Sträuchern eine Substratstärke von im Mittel mindestens 50 cm zur Verfügung zu stellen.

10.1. Pflanzgebot je Baugrundstück (§ 9 (1) 25. a BauGB)

Je Baugrundstück ist, ab einer Grundstücksgröße von 400 m², auf der ausgewiesenen Wohnbaufläche ein standortgerechter, mittelgroßer Einzelbaum mit einem Stammumfang von mindestens 10/12 cm zu pflanzen, zu pflegen und bei einem Abgang zu ersetzen.

Darüber hinaus sind mindestens 5 % der Grundstücksflächen mit gebietsheimischen Sträuchern zu bepflanzen. Dabei sind je Strauch 2,00 m² Pflanzfläche vorzusehen.

Ein Formschnitt sollte nur aus Gründen des Nachbarrechtes vorgenommen und ansonsten eine naturnahe Wuchsform angestrebt werden. Ein Rückschnitt ist nur im Winter-Halbjahr (01.10. bis 28.02.) zulässig.

Pflanzabstand : 1,50 m, Pflanzgröße : 2 x v, 60-100 cm

Die Pflanzen sind der Artenverwendungsliste (siehe Anlage) zu entnehmen.

Der Standort kann frei gewählt werden.

Die Anpflanzungen gemäß der Ziffer 10.2. werden angerechnet.

10.2. Flächen mit einer Umgrenzung zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

Bauliche Anlagen jeglicher Art, ausgenommen Stützbauwerke und zulässige Einfriedungen gemäß den örtlichen Bauvorschriften, sind auf den mit einem „Pflanzgebot“ ausgewiesenen Flächen unzulässig.

Auf der im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes gekennzeichneten Fläche ist die nachfolgend beschriebene Bepflanzung mit standortgerechten Baum- und Straucharten der Artenverwendungsliste (siehe Anlage) in Form eines geschlossenen Gehölzstreifens vorzunehmen :

- zwischen den Bäumen : Pflanzabstände 10,00 m bis 15,00 m
- Stammumfang der Bäume : mindestens 12-14 cm

- Heckenpflanzung aus Sträuchern : Pflanzabstände 1,50 m

Nadelgehölze sind auf diesen Grundstücksflächen unzulässig.

11. Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind (§ 9 (1) 26. BauGB)

11.1. Böschungsflächen

Bei der Herstellung des Straßenkörpers werden Aufschüttungen und Abgrabungen mit einem Böschungswinkel von 1:1,5 und einer Tiefe von maximal 3,0 m erforderlich.

11.2. Betonfuß

Zur Herstellung des Straßenkörpers sind auf allen an öffentlichen Verkehrsflächen angrenzenden Grundstücken unterirdische Stützbauwerke entlang der Grundstücksgrenze in einer Breite von etwa 30 cm und einer Tiefe von maximal 50 cm zulässig (Hinterbeton von Randsteinen). Sie verbleiben zur ordnungsgemäßen Nutzung auf den privaten Grundstücken und sind entschädigungslos zulässig.

Auf den privaten Bauflächen sind darüber hinaus zugelassen die für die Straßenbeleuchtung und Verkehrsbeschilderung notwendigen unter- und oberirdischen Anlagen bis maximal 0,40 m Breite und maximal 1,50 m Tiefe.

12. Zuordnungsfestsetzung (§ 9 (1 a) BauGB)

Der Bebauungsplan formuliert unter den Ziffern 9.1. und 9.2. der „Schriftliche Festsetzungen“ naturschutzrechtliche Kompensations-Maßnahmen. Diese Maßnahmen werden den Grundstücken bzw. den Flächen, in denen Eingriffe zu erwarten sind, entsprechend dem Anteil der neu versiegelbaren bzw. überbaubaren Flächen zugeordnet.

Den Verkehrsflächen werden dabei 37,4 %, den Baugrundstücken 62,6 % der Maßnahme zugeordnet.

Außerhalb des Geltungsbereiches ist die im Umweltbericht beschriebene Maßnahme „Bodenausgleich“ durchzuführen. Zur Bodenverbesserung wird nur Oberboden aus den Flächen der Verkehrserschließung verwendet. Die Aufwertung wird gemäß der Darstellung im Umweltbericht deshalb den Verkehrsflächen bzw. den Eingriffen, der durch sie entsteht, zugeordnet.

Das verbleibende Kompensations-Defizit wird durch eine anteilige Zuordnung der außerhalb des Plangebietes durchzuführende Maßnahme „Amphibien-Leiteinrichtung an der K 3947“ ausgeglichen und ist gemäß dem o. g. Verteilerschlüssel den öffentlichen Verkehrsflächen bzw. den privaten Bauflächen zuzuordnen.

B Hinweise, Empfehlungen

1. Artenschutz

Das **Fällen von Gehölzen** ist zur Vermeidung des Tötungsverbotstatbestandes nur außerhalb der Vegetationsperiode (01. Oktober bis 28. Februar) zugelassen. Außerhalb dieses Zeitraumes beschränkt sich der zulässige Rückschnitt von Hecken und Sträuchern auf den Sommerzuwachs.

Die Vegetation der zu bebauenden Flächen und der Flächen der Erschließung ist im Vorfeld der Baumaßnahmen komplett zu räumen und im Anschluss hieran zur Verhinderung von Bodenbruten regelmäßig zu mähen (auf § 44 BNatSchG wird verwiesen). Dieses gilt auch für das Abräumen vorhandener Holzlager im Plangebiet.

Die Vorgabe gilt insbesondere auch für die geplante Renaturierung des „Seelesbach“.

Regelmäßige Mahd im Vorfeld der Bauarbeiten

Liegen die Bachböschungen im Gewässerabschnitt bis zum Beginn der Bauarbeiten zur Renaturierung längere Zeit brach, so sind sie von Beginn der Vegetationsperiode an bis zum Baubeginn regelmäßig, alle zwei Wochen zu mähen, um zu verhindern, dass sich eine krautige Vegetation einstellt, in der Bodenbrüter ihre Nester anlegen.

Sollten die Erschließungsarbeiten zur Brutzeit der Feldlerche (Anfang April bis Mitte Juli) erfolgen, so sind die Ackerflächen des gesamten Baufeldes vom Beginn der Vegetationsperiode an als Schwarzbrachen anzulegen.

Ab dem 01. April sind zur Vergrämung im Baufeld zusätzlich Pfosten mit Flutterband mit einer Endhöhe von 1,50 m in einem 15,00 m-Raster zu installieren.

Nach der Erschließung des Gebietes sind keine Bruten mehr im Baufeld zu erwarten. Bei der anschließenden Bebauung sind somit keine Maßnahmen mehr erforderlich.

Fällt der Beginn der Arbeiten auf das Spätjahr, wenn die Brutperiode bereits abgeschlossen ist, kann auf die Vergrämungs-Maßnahmen verzichtet werden.

2. Belange des Bodenschutzes

- 2.1. Oberboden, der bei Baumaßnahmen anfällt, ist gesondert von tieferen Bodenschichten abzuheben und zu lagern. Er ist in kulturfähigem, biologisch-aktivem Zustand zu erhalten und zur Rekultivierung und Bodenverbesserung zu verwenden (siehe § 202 BauGB). Notwendige Bodenarbeiten sind schonend und unter sorgfältiger Trennung von Oberboden und Unterboden durchzuführen. Als Zwischenlager sind Bodenmieten vorzusehen, die den Erhalt der Bodenfunktionen nach § 1 BBodSchG gewährleisten. Bodenverdichtungen sind grundsätzlich zu vermeiden. Entstandene Bodenverdichtungen sind nach Abschluss der Bautätigkeit wirkungsvoll aufzulockern. Die fachlichen Anforderungen an den Bodenabtrag, die Zwischenlagerung und an den Bodenauftrag sind in der DIN 19639 „Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben“ und im Heft Bodenschutz 26 „Merkblatt Bodenauffüllungen“ der LUBW zusammengefasst.

Falls bei der Durchführung von Bodenarbeiten geruchliche und/oder sichtbare Auffälligkeiten bemerkt werden, ist das Umweltamt des Landkreises Heilbronn unverzüglich zu benachrichtigen.

- 2.2. Die Flächeninanspruchnahme durch Baustelleneinrichtungen, Baustraßen und Lagerplätze ist auf ein Minimum zu reduzieren. Die betroffenen Flächen sind nach Abschluss der Arbeiten rasch und vollständig wieder herzustellen bzw. im Sinne des Grünordnungsplanes zu gestalten (§ 9 (1) 24. BauGB).
- 2.3. Der Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (z. B. Kraft- und Schmierstoffe) hat besonders sorgfältig zu erfolgen (§ 9 (1) 24. BauGB).

3. Belange des Grundwasserschutzes

Maßnahmen, bei denen aufgrund der Tiefe des Eingriffes in den Untergrund mit einer Grundwasserfreilegung 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 die Untere Wasserbehörde zu benachrichtigen (§ 43 Abs. 6 WG). Eine ständige Grundwasserableitung in die Kanalisation oder in ein Oberflächengewässer ist unzulässig.

4. Belange der archäologischen Denkmalpflege

Sollten in Folge der Planung bei der Durchführung von Erdarbeiten bisher unbekannte archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, sind diese umgehend dem Landesdenkmalamt Baden-Württemberg, archäologische Denkmalpflege, Stuttgart, zu melden.

5. Dachbegrünung

Flach geneigte Dächer ($\leq 8^\circ$) sind gemäß der Ziffer 9.5. mit einer extensiven, dauerhaft zu erhaltenen Dachbegrünung zu versehen, um hierdurch den Niederschlagswasserabfluss zu verzögern und dabei gleichzeitig positive Auswirkungen auf das Kleinklima zu erzielen.

6. Regenwassernutzung

Es wird empfohlen, das von den Dachflächen abfließende, nicht verunreinigte Niederschlagswasser auf den Baugrundstücken in Zisternen zu sammeln und zur Gartenbewässerung zu nutzen.

Aufgestellt : Sinsheim, 04.03.2024 / 25.07.2024 – GI/Ru



Sebastian Frei, Oberbürgermeister

STERNEMANN
UND GLUP

FREIE ARCHITEKTEN UND STADTPLANER
ZWINGERGASSE 10 · 74889 SINSHEIM
TEL: 0 72 61 / 94 34 0 · FAX: 0 72 61 / 94 34 34

Architekt

Anlage

Artenverwendungsliste

Verwendung gebietsheimischer Gehölze für Anpflanzungen

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

Wissenschaftlicher Name (dt. Name)	Verwendung		
	Feldhecke	Einzelbaum	Ufergehölze
<i>Acer campestre</i> (Feldahorn)	●		
<i>Acer platanoides</i> (Spitzahorn) *		●	
<i>Acer pseudoplatanus</i> (Bergahorn) *		●	
<i>Alnus glutinosa</i> (Schwarzerle) *	●		●
<i>Betula pendula</i> (Hängebirke) *		●	
<i>Carpinus betulus</i> (Hainbuche) *	●	●	
<i>Cornus sanguinea</i> (Roter Hartriegel)	●		
<i>Corylus avellana</i> (Gewöhnlicher Hasel)	●		
<i>Crataegus laevigata</i> (Zweigr. Weißdorn)	●		
<i>Crataegus monogyna</i> (Eingr. Weißdorn)	●		
<i>Euonymus europaeus</i> (Pfaffenhütchen)	●		
<i>Fagus sylvatica</i> (Rotbuche) *		●	
<i>Frangula alnus</i> (Faulbaum)	●		
<i>Fraxinus excelsior</i> (Gewöhnliche Esche) *		●	●
<i>Ligustrum vulgare</i> (Gewöhnlicher Liguster)	●		
<i>Prunus avium</i> (Vogelkirsche) *			
<i>Prunus spinosa</i> (Schlehe)	●		
<i>Quercus petraea</i> (Traubeneiche) *	●	●	
<i>Quercus robur</i> (Stieleiche) *	●	●	
<i>Rhamnus cathartica</i> (Echter Kreuzdorn)	●		
<i>Rosa canina</i> (Echte Hundsrose)	●		
<i>Rosa rubiginosa</i> (Weinrose)	●		
<i>Salix caprea</i> (Salweide)	●		
<i>Sambucus nigra</i> (Schwarzer Holunder)	●		
<i>Sambucus racemosa</i> (Traubenholunder)	●		
<i>Sorbus torminalis</i> (Elsbeere)		●	
<i>Tilia cordata</i> (Winterlinde) *	●	●	
<i>Tilia platyphyllos</i> (Sommerlinde) *	●	●	
<i>Ulmus minor</i> (Feldulme)	●		
<i>Viburnum opulus</i> (Gewöhnlicher Schneeball)	●		

¹ Landesanstalt für Umweltschutz Baden-Württemberg (Hrsg.), Gebietsheimische Gehölze in Baden-Württemberg, Karlsruhe 2002.

Artenliste 2: Sortenliste für Baumpflanzungen im Stellplatz- und Straßenbereich

Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name
Acer campestre „Elsrijk“	Feldahorn
Acer platanoides „Columnare“	Spitzahorn
Carpinus betulus „Fastigiata“	Hainbuche
Fraxinus excelsior „Westhof s Glorie“	Esche
Quercus robur „Fastigiata“	Stieleiche
Tilia cordata „Erecta“	Winterlinde
Tilia cordata „Rancho“	Winterlinde

Artenliste 3: 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 Winterrambur, Sonnenwirtsapfel, Welschiser, Zaberäu Renette
Birne	Petersbirne, Wahls Schnapsbirne, Nägelesbirne, Palmischbirne, Fässlesbirne, Kärcherbirne, Wilde Eierbirne, Conference, Kirchensaller Mostbirne, Metzger Bratbirne, Schweizer Wasserbirne, Josephine von Mecheln, Bayerische Weinbirne, Paulsbirne, Geddelb. Mostbirne, Stuttgarter Geißhirtle
Süßkirschen	Regina, Hedelfinger, Bittners Rote Knorpel, Sam
Walnüsse	Mars, Nr. 26, Nr. 139

Empfohlene Saatgutmischungen

Bereich	Saatgutmischung
Verkehrsrünflächen, Pflanzbeete,	RSM 7.1.2 Landschaftsrasen – Standard mit Kräuter
Öffentliche Grünfläche	Feltwiese mittlerer Standorte
Uferböschung	Ufermischung -Gewässerbegleitende Hochstaudenflur
Kleine Schilfbecken	Ufer- Schilf-Röhricht

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