



Gemeinde

# Schöntal

Hohenlohekreis

## Bebauungsplan „Schaf IV“

Gemarkung Aschhausen

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

Erneute Offenlegung

Planstand: 03.02.2022

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 1 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.

Landesbauordnung (LBO)

in der Fassung vom 05.03.2010 (GBl. BW 2010, 357, 358, ber. S. 416), die zuletzt durch Gesetz vom 18.07.2019 (GBl. BW S. 313) m.W.v. 01.08.2019 geändert worden ist.

Baunutzungsverordnung (BauNVO)

in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) 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 07.05.2019                 |
| 2. Ortsübliche Bekanntmachung gem. § 2 (1) BauGB   | am 16.05.2019                 |
| 3. Beteiligung der Öffentlichkeit<br>gem. § 3 (1) BauGB                                  | vom 24.05.2019 bis 25.06.2019 |
| 4. Anhörung der Behörden<br>gem. § 4 (1) BauGB   | vom 24.05.2019 bis 25.06.2019 |
| 5. Billigung des Bebauungsplanentwurfs<br>und Auslegungsbeschluss                        | am 03.12.2020                 |
| 6. Öffentliche Auslegung und Behördenbeteiligung<br>gem. § 3 (2) BauGB und § 4 (2) BauGB |                               |
| 6.1 Bekanntmachung   | am 17.12.2020                 |
| 6.2 Auslegungsfrist / Behördenbeteiligung  | vom 13.01.2020 bis 17.02.2020 |
| 7. Billigung des überarbeiteten Bebauungsplanent-<br>wurfs und Auslegungsbeschluss       | am                            |
| 8. Erneute öffentliche Auslegung und Behördenbetei-<br>ligung                            | am                            |
| 8.1 Bekanntmachung   | am                            |
| 8.2 Auslegungsfrist / Behördenbeteiligung  | vom bis                       |
| 9. Satzungsbeschluss gem. § 10 (1) BauGB   | am                            |
| 10. Bekanntmachung gem. § 10 (3) BauGB   | am                            |

Zur Beurkundung  
Schöntal, den .....

-----  
Bürgermeister

## 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 WA - Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

Zulässig sind:

- Wohngebäude,
- die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Die nach § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen werden nicht Bestandteil des Bebauungsplans.

#### 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 Zahl der Vollgeschosse

Zahl der Vollgeschosse als Mindestmaß entsprechend Planeintrag.

##### 2.4 Höhenlage der baulichen Anlagen

Die Höhenlage von Gebäuden wird durch eine Bezugsebene (B) über NN (Normal-Null) entsprechend Planeintrag festgesetzt. Die Erdgeschossfußbodenhöhe kann abweichend von der Bezugsebene festgelegt werden, sofern dabei die maximal zulässigen First- und Traufhöhen nicht überschritten werden.

## 2.5 Höhe der baulichen Anlagen

Die Höhe der baulichen Anlagen wird durch maximal zulässige First- und Traufhöhen gemäß Planeintrag festgesetzt.

Dabei ist die maximal zulässige Firsthöhe ( $FH_{max}$ ) das Maß von der festgelegten Bezugsebene (B) bis zum höchsten Punkt der Oberkante der geneigten Dachhaut (siehe Erläuterungsskizzen).

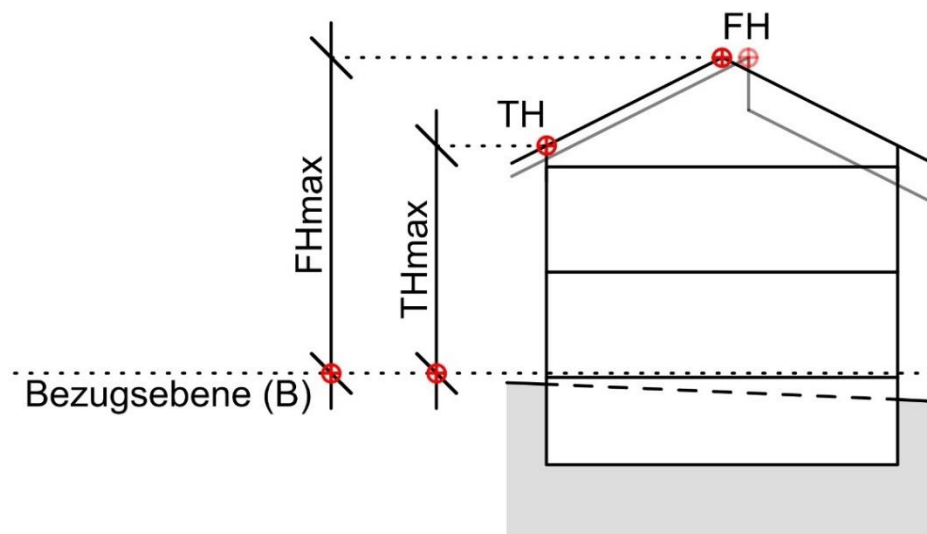
Die maximal zulässige Traufhöhe ( $TH_{max}$ ) ist das Maß von der festgelegten Bezugsebene (B) bis zum Schnittpunkt von aufgehender Außenwand mit der Dachhaut. Bei Gebäudevor- und -rücksprüngen ist die gemittelte Traufhöhe zu messen. Dabei werden die einzelnen Trauflängen mit den entsprechenden Traufhöhen multipliziert, die sich hieraus ergebenden Werte werden addiert und die Summe durch die Gesamtrauflänge dividiert.

Bei Flachdächern entspricht die maximal zulässige Traufhöhe der maximal zulässigen Gebäudehöhe. Sie bemisst sich von der festgelegten Bezugsebene (B) bis zur oberen Begrenzung der Außenwand (Oberkante Attika).

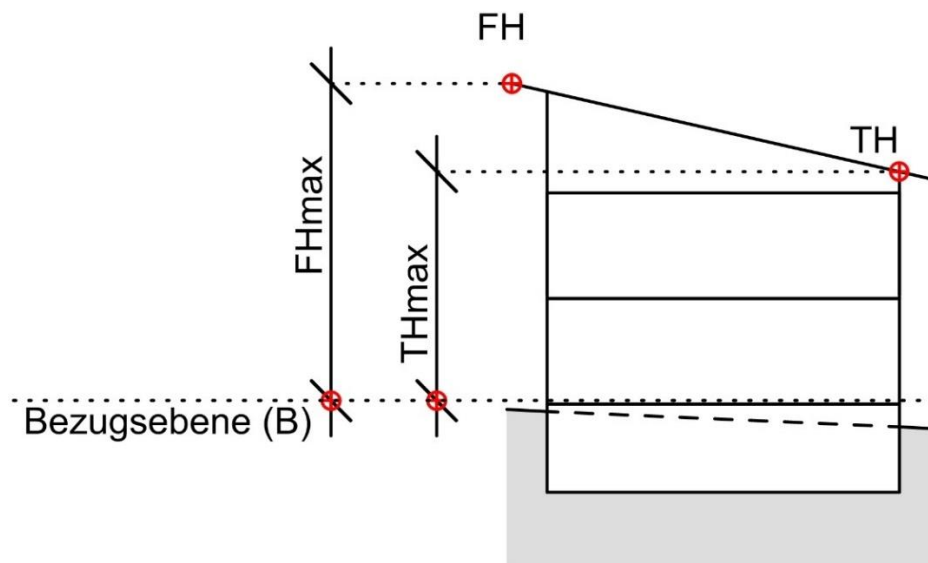
Beispielskizzen:

### ⊕ oberer und unterer Bezugspunkt

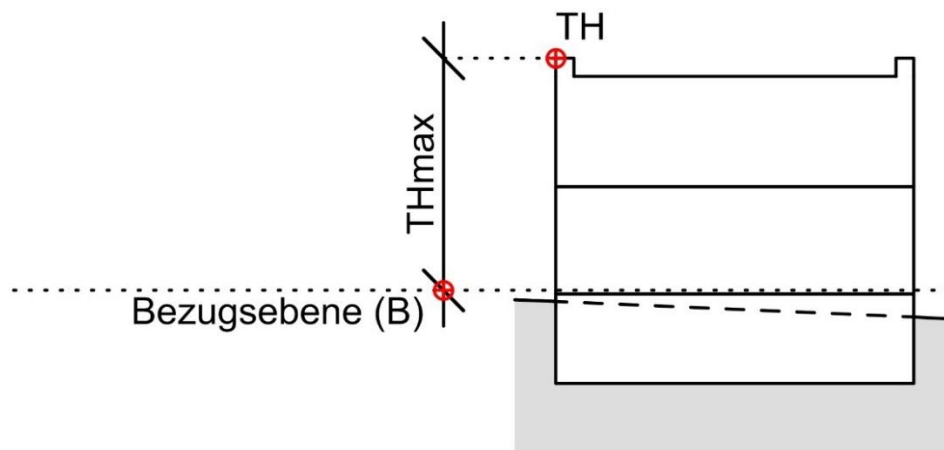
Beispiel Satteldach und versetzte, zweiseitig geneigte Pultdach:



Beispiel Pultdach:



Beispiel Flachdach:



### 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

#### 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.

## **4. Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen**

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

### **4.1 Garagen**

Garagen, überdachte Stellplätze (Carports) sowie Stellplätze sind innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Ein Abstand von 1,5 m seitlich zur öffentlichen, befahrbaren Fläche darf nicht unterschritten werden. Ein Stauraum von 5,0 m zur öffentlichen Verkehrsfläche an der Seite der Zufahrt ist einzuhalten.

### **4.2 Nebenanlagen**

Nebenanlagen sind innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, jedoch nicht zwischen der vorderen Baugrenze und der angrenzenden Straßenverkehrsfläche.

## **5. Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

Die Anzahl der Wohneinheiten (WE) wird auf maximal 4 WE bei Einzelhäusern und 2 WE je Doppelhaushälfte bei Doppelhäusern beschränkt. Im Bereich des inneren Rings im Süden des Plangebiets wird die Anzahl der zulässigen Wohneinheiten auf 6 WE pro Einzelhaus erhöht.

## **6. Verkehrsflächen und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

### **6.1 Aufteilung von Verkehrsflächen**

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

## **7. Öffentliche Grünfläche**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)

Öffentliche Grünfläche entsprechend Planeintrag.

## **8. Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

Regenrückhaltebecken entsprechend Planeintrag.

## **9. Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 1a BauGB)

### **9.1 Oberflächenbefestigung**

Pkw-Stellplätze, Zufahrten, Hauszugänge, Garagenvorplätze, Terrassen sowie Geh- und Fußwege sind so anzulegen, dass das Niederschlagswasser versickern kann (z.B. Rasengittersteine, Rasenpflaster, Schotterrasen, wasserdurchlässige Pflasterung o. ä.). Der Unterbau ist auf den Belag abzustimmen.

### **9.2 Ausschluss unbeschichteter metallischer Dacheindeckungen und Fassadenverkleidungen**

Unbeschichtete metallische Dacheindeckungen und Fassadenverkleidungen sind unzulässig.

### **9.3 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.

### **9.4 Getrennte Regenwasserableitung**

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

### **9.5 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.

### **9.6 Maßnahmen bzgl. Vögel**

Die Bäume und anderen Gehölze im Plangebiet sind vor dem Baubeginn in der Zeit von Oktober bis Februar unter Beachtung der Maßnahmen bzgl. der Fledermäuse zu roden



und zu räumen. Die Wurzelstöcke verbleiben jedoch zunächst im Boden (siehe Maßnahmen bzgl. der Zauneidechsen).

Im Vorfeld von Bau- und Erschließungsarbeiten ist die krautige Vegetation im Norden vom Beginn der Vegetationsperiode bis zum Baubeginn alle zwei Wochen zu mähen oder zu mulchen. Damit wird verhindert, dass Bodenbrüter im Baufeld Nester anlegen. Im Süden verhindern die Vergrämuungsmaßnahmen bzgl. der Zauneidechse auch Bodenbruten von Vögeln zuverlässig.

### **9.7 Maßnahmen bzgl. Fledermäuse**

Unter Beachtung der Maßnahmen bzgl. Vögel (Fällen der Bäume im Winter) kann vermieden werden, dass Fledermäuse verletzt oder getötet werden. Zusätzlich sind 4 Fledermaushöhlen aufzuhängen, um sicherzustellen, dass ihre ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang weiter erfüllt wird.

### **9.8 Maßnahmen bzgl. Zauneidechsen**

Um zu vermeiden, dass Zauneidechsen verletzt oder getötet werden, muss dafür gesorgt werden, sie im künftigen Baufeld nicht mehr vorkommen. Die Vergrämuung in umgebende, erhalten bleibende Lebensstätten soll in folgenden Schritten ablaufen:

- Das Baufeld (Grenze Baugrundstücke bzw. Entwässerungsgräben, Erschließungsstraße mit Arbeitsbereich) innerhalb der abgrenzten Lebensstätten wird abgesteckt und dauerhaft gekennzeichnet.
- Die Obstbäume werden im Winter nur gefällt, die Wurzelstöcke bleiben im Boden. Holz und Astwerk werden aus der Fläche entfernt. Die Flächen sollen dabei nur mit leichtem Gerät und so wenig wie möglich befahren werden.
- Das Baufeld wird ab dem Beginn der Vegetationsentwicklung alle zwei Wochen möglichst kurz gemäht. Alle Deckung bietenden Strukturen (Holz, Steine, etc.) werden abgeräumt.
- Ab Anfang April werden die Flächen für min. 3 Wochen mit Hackschnitzeln (Höhe 10 cm) abgedeckt. Zeitpunkt und Dauer werden durch die Umweltbaubegleitung festgelegt. Zauneidechsen, die in der Fläche überwintern, sollen abwandern.
- Nach 3 Wochen werden die Hackschnitzel und die Vegetationsschicht mit dem Oberboden abgeschoben. Dabei werden auch die Wurzelstubben gezogen oder ausgegraben. Die Arbeiten werden von fachkundigen Personen begleitet, die ggf. auftauchende Zauneidechsen einfangen und in angrenzende Lebensstätten verbringen.
- An den Grenzen des Baufeldes wird ein Reptilienzaun aufgestellt, der ein Einwandern von Zauneidechsen in die Baufläche verhindert. Die Zäune sind bis zum Ende der Bauarbeiten zu erhalten.

### **9.9 CEF-Maßnahmen: Anbringen von Nistkästen**

Um im räumlichen Zusammenhang weiter ausreichende Brutmöglichkeiten für Höhlenbrüter zu gewährleisten, werden Nisthilfen aufgehängt.

In den umgebenden Streuobstbeständen werden:

- 3 Nisthilfen für Höhlenbrüter (Fluglochweite 32 mm)
- 3 Nisthilfen für Höhlenbrüter (Fluglochweite 26 mm)
- 2 Starenhöhlen (Fluglochweite 45 mm)
- 1 Nisthilfe speziell für den Wendehals (Fluglochweite 34 mm)

aufgehängt. Dadurch wird sichergestellt, dass die ökologische Funktion der Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang für höhlenbrütende Vogelarten weiterhin erfüllt bleibt. Die Erhaltung und Pflege der Nistkästen wird für einen Zeitraum von 25 Jahren gesichert. Die Aufhängepunkte werden beim Aufhängen dokumentiert und der unteren Naturschutzbehörde übermittelt. Bei der jährlichen Reinigung der Kästen, die im Herbst erfolgen muss, ist in den ersten drei Jahren die Belegung der Kästen zu dokumentieren und das Ergebnis der unteren Naturschutzbehörde mitzuteilen.

## **10. Pflanzgebote und Pflanzbindungen**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

In den Bauflächen ist pro Baugrundstück mindestens ein Laub- oder Obstbaum zu pflanzen und bei Abgang zu ersetzen. Die Bäume müssen bei ihrer Pflanzung als Hochstämme einen Stammumfang von mindestens 10-12 cm haben. Die im Bebauungsplan festgesetzten Einzelpflanzgebote sind zu beachten. Von den festgesetzten Pflanzstandorten kann bis zu 5,0 m abgewichen werden.

Mindestens 5% der Grundstücksflächen sind mit gebietsheimischen Sträuchern gruppen- oder heckenartig zu bepflanzen. Dabei ist je Strauch 2,0 m<sup>2</sup> Pflanzfläche anzunehmen. Ein Rückschnitt von Hecken und Sträuchern ist nur im Winterhalbjahr (01.10. bis 28.02.) zulässig. Ein Rückschnitt des diesjährigen Zuwachses ist auch außerhalb des Verbotzeitraums möglich.

Die Pflanzungen sind innerhalb eines Jahres nach Bezug zu vollziehen. Die Artenlisten im Anhang sind zu beachten.

### **10.1 Anpflanzungen in den öffentlichen Grünflächen entlang des westlichen Gebietsrandes**

In den im Plan gezeichneten Grünflächen ist jeweils mindestens ein Laub- oder Obstbaum zu pflanzen und bei Abgang zu ersetzen. Die Bäume müssen bei ihrer Pflanzung als Hochstämme einen Stammumfang von mindestens 10-12 cm haben.

Die restlichen Pflanzflächen sind mit Wildstauden oder Kleinsträuchern zu bepflanzen oder mit Landschaftsrasen einzusäen.

Die Pflanzungen sind zusammen mit der Herstellung der Erschließung vorzunehmen. Die Artenliste im Anhang ist zu beachten.

## II. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

### 1. Äußere Gestaltung baulicher Anlagen

(§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

#### 1.1 Dachform und Dachneigung

Es sind geneigte Dächer sowie Flachdächer zulässig.

Flachdächer und einseitig geneigte Pultdächer sind mit einer Dachneigung von 0° bis 15° zulässig. Versetzte, zweiseitig geneigte Pultdächer und mehrseitig geneigte Dächer sind mit einer Dachneigung von 0° bis 45° zulässig.

#### 1.2 Dachdeckung

Zulässig sind die Farben ziegelrot, rotbraun bis dunkelbraun oder anthrazit. Grelle, glänzende oder stark reflektierende Materialien und Farben sind mit Ausnahme von Solar Kollektoren und Photovoltaikanlagen unzulässig. Dachbegrünungen sind bei Gebäuden mit Flachdach generell zulässig.

#### 1.3 Fassaden

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

### 2. Werbeanlagen

(§ 74 Abs. 1 Nr. 2 LBO)

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

### 3. Einfriedungen und Stützmauern

(§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

Einfriedigungen sind als Hecke mit standortheimischen Heckengehölzen gemäß Artenlisten (Kap. IV) auszubilden. In Hecken eingewachsene künstliche Einfriedigungen sind dabei zulässig.

Einfriedigungen und Stützmauern sind entlang von öffentlichen Verkehrsflächen bis zu einer maximalen Höhe von 1,0 m zulässig.

Entlang von landwirtschaftlichen Flächen und Wirtschaftswegen ist mit Einfriedigungen ein Mindestabstand von 1,0 m einzuhalten. Die Abstandsfläche ist zu begrünen oder zu befestigen und zu unterhalten.

Zur Durchlässigkeit von Kleintieren müssen Einfriedungen wie Zäune und Sichtschutzwände einen Bodenabstand (Abstand zwischen Unterkante Einfriedung und Erdreich) von

0,15 m sowie eine Maschenweite von mindestens 10 x 10 cm aufweisen (§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO).

#### **4. Niederspannungsfreileitungen** (§ 74 Abs. 1 Nr. 5 LBO)

Niederspannungsfreileitungen sind unzulässig.

#### **5. Stellplatzverpflichtung für Wohnungen** (§ 74 Abs. 2 Nr. 2 LBO)

Die Stellplatzverpflichtung für Wohnungen (§ 37 Abs 1 LBO) wird auf 2,0 Kfz-Stellplätze pro Wohnung erhöht.

### **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.

Bei erforderlichen Geländeaufschüttungen innerhalb des Baugebiets darf der Mutterboden des Urgeländes nicht überschüttet werden, sondern ist zuvor abzuschleppen. Für Auffüllungen ist ausschließlich Aushubmaterial (Unterboden) zu verwenden. Unnötiges Befahren oder Zerstören von Mutterboden auf verbleibenden Flächen ist nicht zulässig.

Baustoffe, Bauabfälle und Betriebsstoffe sind so zu lagern, dass Stoffeinträge bzw. Vermischungen mit Bodenmaterial auszuschließen sind.

Bei der technischen Durchführung ist die DIN 19731 zu beachten.

Sollten der abgeschobene Oberboden auf landwirtschaftliche Flächen ausgebracht werden, ist eine Bodenanalyse nach BBodSchV Anhang 2 Nr. 4 erforderlich. Nach BBodSchV 512 Abs. 4 dürfen bei landwirtschaftlicher Nutzung in der entstandenen Bodenschicht 70 % der Vorsorgewerte nach Anhang 2 Nr. 4 nicht überschritten werden.

Das Aufbringen von Bodenmaterial auf einer Fläche von über 500 m<sup>2</sup> bedarf einer baurechtlichen und naturschutzrechtlichen Genehmigung.

### **4. Grundwasserfreilegung**

Maßnahmen, bei denen aufgrund der Tiefe des Eingriffs in den Untergrund mit Grundwasserfreilegungen gerechnet werden muss, sind dem LRA Hohenlohekreis, Fachdienst Wasserwirtschaft und Bodenschutz, rechtzeitig vor Ausführung anzuzeigen.

Die unvorhergesehene Erschließung von Grundwasser haben der Vorhabensträger sowie der mit den Arbeiten Beauftragte dem LRA Hohenlohekreis, Fachdienst Wasserwirtschaft und Bodenschutz unverzüglich mitzuteilen. Die Arbeiten, die zur Erschließung geführt haben, sind einstweilen einzustellen. Das LRA Hohenlohekreis als Wasserbehörde trifft die erforderlichen Anordnungen (§ 43 Abs. 6 WG V. 03.12.2013).

Jede Grundwasserableitung im Zuge einer Baumaßnahme bedarf unabhängig von der Menge und Dauer der Zustimmung des LRA Hohenlohekreis, Fachdienst Wasserwirtschaft und Bodenschutz.

Ständige Grundwasserableitungen über Ring-/Sohldränagen sind nicht zulässig.

Bei Gründungen im Einflussbereich von Grundwasser bzw. lokalem und temporären Sicker-/Schichtwasser sind die notwendigen Schutzmaßnahmen (Abdichtung nach aaRdT) vorzusehen.

## **5. 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.

## **6. Geotechnik**

Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich von Gesteinen des Oberen Muschelkalks. Diese werden größtenteils von Holozänen Abschwemmmassen mit im Detail nicht bekannter Mächtigkeit verdeckt.

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

Verkarstungserscheinungen (offene oder lehmerfüllte 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 lehmerfüllter 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 Gründungshorizontes, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung, bei Antreffen verkarstungsbedingter Fehlstellen wie z.B. offenen bzw. lehmerfüllten Spalten) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.

## **7. Landwirtschaft**

Durch die umgebenden landwirtschaftlichen Flächen können auch bei ordnungsgemäßer Bewirtschaftung Emissionen, wie z.B. Stäube, Geruch, Lärm und Pflanzenschutzmittelabdrift im Sinne des § 906 BGB nicht ausgeschlossen werden und sind durch die geplante Nutzung hinzunehmen. Zusätzlich wird auch auf eine mögliche Bewirtschaftung der umgebenden landwirtschaftlichen Flächen abends und am Wochenende hingewiesen.

## IV. ARTEN- UND SORTENLISTEN

### Artenliste 1: Verwendung gebietsheimischer Sträucher für Anpflanzungen

<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>Frangula alnus</i>	Faulbaum
<i>Ligustrum vulgare</i>	Gewöhnlicher Liguster
<i>Prunus spinosa</i>	Schlehe
<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>Viburnum opulus</i>	Gewöhnlicher Schneeball

Herkunftsgebiet für Pflanzgut soll in der Regel das Süddeutsche Hügel- und Bergland sein.

### Artenliste 2: Obstbaumsorten für Anpflanzungen

Baumart	Geeignete Sorten
<i>Malus domestica</i> (Apfel)	Alkmene, Berlepsch, Biesterfelder, Brettacher, Renette, Bittenfelder, Boskoop, Bohnapfel, Champagnerrenette, Gewürzluiken, Glockenapfel, Jakob Fischer, Kaiser Wilhelm, Öhringer Blutstreifling, Reanda, Rewena, Rheinischer Krummstiel, Sonnenwirtsapfel, Topaz, Winterrambour, Zabergäurenente
<i>Pyrus communis</i> (Birne)	Bayrische Weinbirne, Champagner Bratbirne, Kirchensaller Mostbirne, Palmischbirne, Schweizer Wasserbirne, Stuttgarter Geißhirtle
<i>Prunus avium</i> L. (Süßkirsche)	Hedelfinger Riesenkirsche, Sam, Büttners rote Knorpelkirsche, Kordia, Regina
<i>Prunus domestica</i> (Zwetschge)	Katinka, Bühler Frühzwetschge, Hanita
<i>Juglans regia</i> (Walnuss)	Nr. 139, Nr. 26, Weinsberg 1

### Artenliste 3: Empfohlene Saatgutmischung

Bereich	Saatgutmischung
Öffentliche Grünfläche	Magerwiese

Zu verwenden ist Saatgut gesicherter Herkünfte. Herkunftsgebiet 7 Süddeutsches Schichtstufenland bzw. 11 Süddeutsche Hügel- und Plattenregion.

Aufgestellt:

Schöntal, den .....

DIE GEMEINDE :

DER PLANFERTIGER :

**IFK - INGENIEURE**  
Partnerschaftsgesellschaft mbB  
**LEIBLEIN – LYSIAK – GLASER**  
**EISENBAHNSTRASSE 26 74821 MOSBACH**  
E-Mail: [info@ifk-mosbach.de](mailto:info@ifk-mosbach.de)