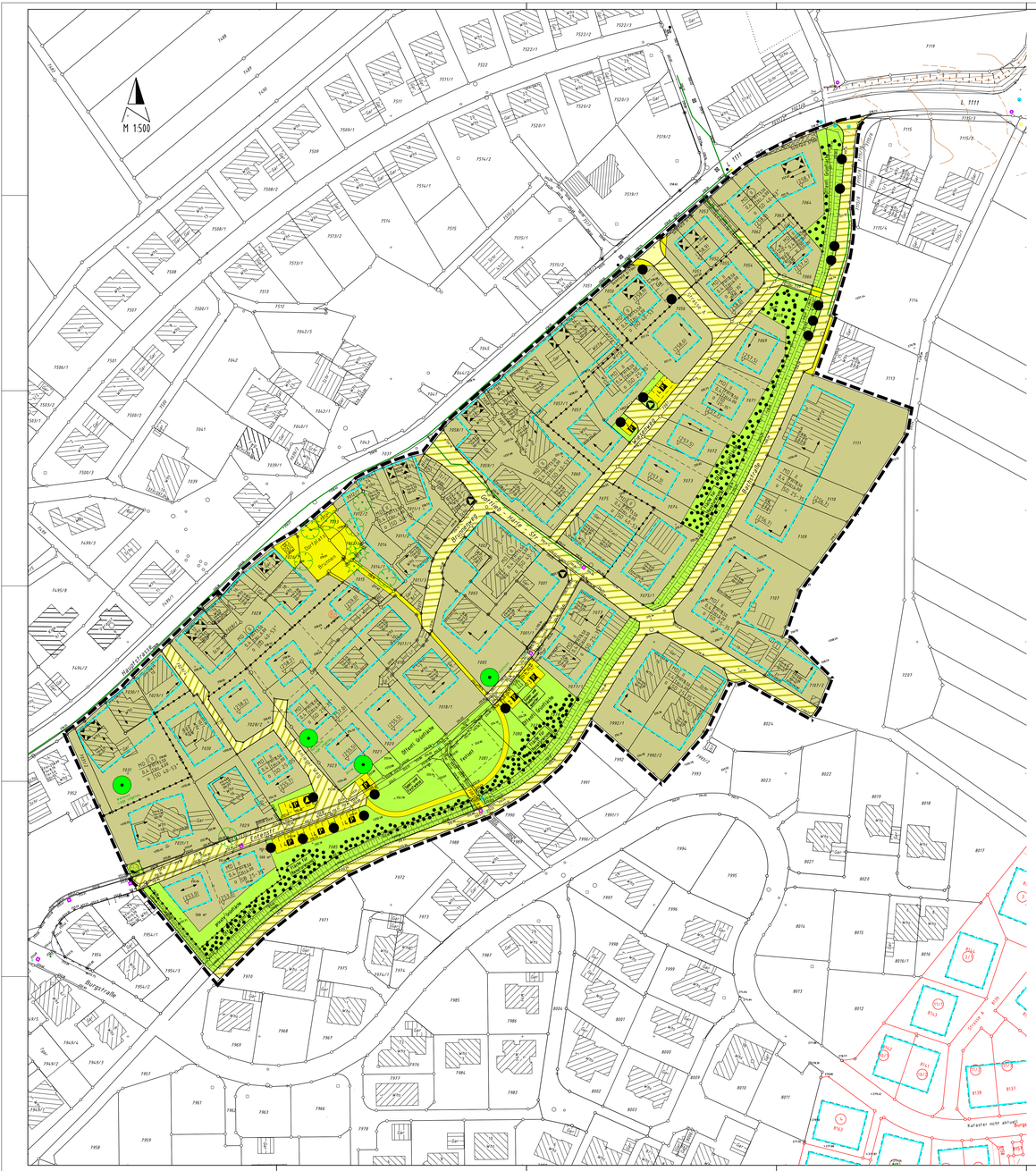


LEGENDE ZUM BEBAUUNGSPLAN UND DEN ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN

"ORTSMITTE HAPPENBACH SÜDLICH DER HAUPTSTRASSE"

Nutzungsschablone (Füllschema)

Art der baulichen Nutzung | Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl | Bauweise | Dachform und -neigung

MD

ART DER BAULICHEN NUTZUNG
§ 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB

Dorfgebiet (MD) § 5 BauNVO

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
§ 9 Abs.1 Nr. 1 in Verb. mit Abs.2 BauGB

z.B. (358.00) — Erdgeschossfußbodenhöhe (EFH) in m über NN

0.4 — Maximale Grundflächenzahl (GRZ)

II — Zahl der Vollgeschosse (Z) zwingend

II — Zahl der Vollgeschosse (Z) maximal

z.B. FH=13.50 — maximale Firsthöhen (FH)

z.B. TH= 6.00 — maximale Traufhöhen (TH)

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN
§ 74 Abs.1 Nr. 1 LBO

SD — Satteldach

25 - 35° — Dachneigung in Altgrad

BAUWEISE
§ 9 Abs.1 Nr. 2 BauGB i.V. m. § 22 BauNVO

o — offene Bauweise

ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN
§ 9 Abs.1 Nr. 2 BauGB

Baugrenzen

STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN UND FIRSTRICHTUNG
§ 9 Abs.1 Nr. 2 BauGB

Firstrichtungen

FLÄCHEN DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND
§ 9 Abs.1 Nr. 10 BauGB

Sichtflächen

VERKEHRSFLÄCHEN
§ 9 Abs.1 Nr. 11 in Verbindung mit Abs.2 BauGB

Fahrbahn

Mischverkehrsfläche

Fußwege

Öffentliche Parkplätze

Verkehrsgrünflächen

VERSORGUNGSFLÄCHEN
§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB

Brunnenstube

FÜHRUNG VON VERSORGUNGSLEITUNGEN
§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB in Verbindung mit § 74 Abs.1 Nr. 5 LBO

Hauptgasleitung

FLÄCHEN FÜR DIE ABFALLBESEITIGUNG
§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB

Flächen für Abfallbehälter für den Tag der Abholung.

ÖFFENTLICHE UND PRIVATE GRÜNFLÄCHEN
§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

Öffentliche Grünfläche – Spielwiese und zeitweiliger Festplatz –

Öffentliche Grünfläche – Fläche für die Renaturierung des Happenbaches.

Private Grünfläche als Gewässerabstand.

MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN
§ 9 Abs.1 Nr. 21 BauGB

Geh-, Fahr- und Leitungsrecht

Leitungsrecht Gas

Leitungsrecht Wasser

BAULICHE UND SONSTIGE TECHNISCHE VORKEHRUNGEN ZUR MINDERUNG VON EINWIRKUNGEN IM SINNE DES BImmSchG
§ 9 Abs.1 Nr. 24 BauGB

Passiver Lärmschutz

FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN UND STÜTZMAUERN, SOWEIT SIE ZUR HERSTELLUNG DES STRASSENKÖRPERS ERFORDERLICH SIND
§ 9 Abs.1 Nr. 26 BauGB

Straßenböschungen

PFLANZGEBOTE
§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

Hochstämmige großkronige Laub- und Obstbäume

Bachrenaturierung - Ufergehölz -

PFLANZBINDUNG
§ 1a BauGB in Verbindung mit § 9 Abs.1 Nr. 25b BauGB

Hochstämmige Laub- und Obstbäume

Brunnen

Mögliche Grundstückgrenzen

Geltungsbereich

KREIS HEILBRONN

GEMEINDE ABSTATT

ORTSTEIL HAPPENBACH

TEXTTEIL
ZUM BEBAUUNGSPLAN UND DEN ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN
"ORTSMITTE HAPPENBACH SÜDLICH DER HAUPTSTRASSE"

A) RECHTSGRUNDLAGEN

1. das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung der Neufassung des Baugesetzbuches vom 27.08.1997 (BGBl.I.2141 , 1998 I S.137), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Zehntes Euro-Einführungsgesetz vom 15.12.2001 (BGBl. I S. 3762),
2. die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl.I.S.132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl.I.S.466),
3. die Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) v.18.12.1990 (BGBl.1991 I S.58)
4. die Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom 08.08.1995 (GBl.S. 617), geändert durch Gesetz vom 15.12.1997 (GBl.S.521) und Gesetz vom 19.12.2000 (GBl.S.760)

B) RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH

Der Bebauungsplan setzt die Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches fest (§ 9 Abs. 7 BauGB). Innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs gelten die örtlichen Bauvorschriften (§ 74 Abs. 6 LBO). Sämtliche innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs bisher bestehenden planungs- und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen, sowie frühere baupolizeiliche Vorschriften der Gemeinde werden aufgehoben.

Dies gilt auch für die entsprechenden Teile des Bebauungsplanes "Unterheinleter Straße" genehmigt am 15.11.1961 und die älteren Baulinienpläne.

C) TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1.1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB
- nach Eintrag im Lageplan -

1.1.1 Dorfgebiet (MD) § 5 BauNVO
Zulässig sind die in § 5 Abs. 2 Nr. 1-7 BauNVO genannten Nutzungen:
Nr. 1 Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe und die dazugehörigen Wohnungen und Wohngebäude,
Nr. 2 Kleinsiedlungen einschließlich Kleingärtnerei mit entsprechenden Nutzgärten und landwirtschaftlichen Nebenerwerbsstellen,
Nr. 3 Schankwirtschaften,
Nr. 4 Betriebe zur Be- und Verarbeitung und Sammlung land- und forstwirtschaftlicher Erzeugnisse,
Nr. 5 Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
Nr. 6 sonstige Gewerbebetriebe,
Nr. 7 Anlagen für örtliche Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO sind die Nutzungen nach § 5 Abs. 2 Nr. 8 und 9 BauNVO nicht zulässig.
Nr. 8 Gartenbaubetriebe,
Nr. 9 Tankstellen.
Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO sind Vergnügungsstätten im Sinne des §4a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO nach § 5 Abs. 3 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes. Die der Versorgung der Baugebiete dienenden Nebenanlagen im Sinne des §14 Abs. 2 BauNVO sind ausnahmsweise zulässig.

1.2 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 Abs.1 Nr. 1 in Verb. mit Abs.2 BauGB
- nach Eintrag im Lageplan -

Die Maße sind so festgesetzt, dass bei der Ausnutzung der Gebäudehöhen ein Spielraum verbleibt.

1.2.1 Erdgeschossfußbodenhöhe (EFH) nach § 18 BauNVO als Höchstgrenze.
Die Erdgeschossfußbodenhöhe im in über NN festgesetzten Maß darf nach oben, nach unten, niederer kann abgewichen werden.

1.2.2 Grundflächenzahl (GRZ) nach § 19 BauNVO als Höchstgrenze.
Gemäß § 19 Abs.4 Satz 3 darf die zulässige Grundfläche durch die Grundflächen der in Satz 1 bezeichneten Anlagen um das Maß der Hälfte der Fläche von begrünten Dächern überschritten werden.

1.2.3 Zahl der Vollgeschosse (Z) zwingend oder als Höchstgrenze gemäß § 20 Abs. 1 BauNVO.

1.2.4 Höhe baulicher Anlagen nach § 18 BauNVO in Verbindung mit § 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO als Höchstgrenze
Die Traufhöhen (TH) und die Firsthöhen (FH) gelten von der im Bebauungsplan festgesetzten, maximalen Erdgeschossfußbodenhöhe (EFH) bis Oberkante Dachhaut oder, wenn diese nicht festgesetzt ist, von der bestehenden (im Lageplan gekennzeichneten) EFH bis Oberkante Dachhaut. Die Traufhöhe wird jeweils am Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut gemessen und muss auf mindestens 2/3 der jeweiligen Gebäudelänge eingehalten werden.

Z = II (40-53°) TH maximal 6.00 m FH maximal 12.50 m

Z = I (25-35°) TH maximal 4.00 m FH maximal 8.50 m

Technisch bedingte Aufbauten, z.B. Fahrstuhlschächte, sind bis zu einer Höhe von 2.0 m zusätzlich zulässig.

1.3 BAUWEISE § 9 Abs.1 Nr. 2 BauGB i.V. m. § 22 BauNVO
- nach Eintrag im Lageplan -

offene Bauweise nach § 22 Abs.2 BauNVO

1.4 ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN § 9 Abs.1 Nr. 2 BauGB

Die überbaubaren und die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen gemäß § 23 BauNVO im Lageplan gekennzeichnet.

1.5 STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN UND FIRSTRICHTUNG § 9 Abs.1 Nr. 2 BauGB
- nach Eintrag im Lageplan -

Gebäudeseiehen und Firstrichtung der Wohn- oder Hauptgebäude parallel zu den im Lageplan eingetragenen Richtungspfeilen. Abweichungen bis zu 5° sind zulässig.

1.6 NEBENANLAGEN § 9 Abs.1 Nr. 4 BauGB, §§ 12, 14 und 23 Abs. 5 BauNVO

Sonstige Nebengebäude im Sinne des § 14 BauNVO, außer Garagen und überdachten Abstellplätze, sind gemäß § 23 Abs. 5 BauNVO auf der unüberbaubaren Grundstücksfläche nur ausnahmsweise zulässig.

1.7 FLÄCHEN DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND (SICHTFLÄCHEN) § 9 Abs.1 Nr. 10 BauGB

Die im Lageplan eingetragenen Sichtflächen sind von jeder sichtbehinderndenen Bebauung, Bepflanzung, Benützung und Befriedung freizuhalten. Sichtbehinderend sind Hindernisse jeder Art in einer Höhe ab 0.8 m über Straßenbankette. Dies gilt auch für abgestellte Fahrzeuge.

1.8 VERKEHRSFLÄCHEN § 9 Abs.1 Nr. 11 in Verbindung mit Abs.2 BauGB
- nach Eintrag im Lageplan -

Die Aufteilung der Verkehrsflächen im Lageplan ist unverbindlich

1.8.1 Mischverkehrsfläche

1.8.2 Fahrbahnen

1.8.3 Fußwege

1.8.4 Öffentliche Parkplätze

1.8.5 Verkehrsgrünflächen

1.8.6 Höhenlage der Verkehrsflächen , Abweichungen bis zu 0.2 m sind zulässig.

1.9 VERSORGUNGSFLÄCHEN § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB
- nach Eintrag im Lageplan -

1.9.1 Brunnenstube

1.10 FÜHRUNG VON VERSORGUNGSLEITUNGEN
§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB in Verbindung mit § 74 Abs.1 Nr. 5 LBO
- nach Eintrag im Lageplan -

1.10.1 Die der Versorgung des Gebietes dienenden Leitungen sind unterirdisch zu verlegen. Im Überschlitzbereich (jedoch nur die Hauptversorgungsleitungen. Die vorhandene Freileitungsanlage kann bei Ab-, Um-, oder einzelnen Neubauten erweitert werden, bei Neubauten entlang der neu geplanten Straßen ist jedoch eine Verkabelung vorzunehmen.

1.10.2 Hauptgasleitung

1.10.3 Straßenbeleuchtung
Haltervorrichtungen, Masten, und Leitungen der Straßenbeleuchtung sind gemäß § 126 BauGB auf der privaten Grundstücksfläche zu dulden.

1.11 FLÄCHEN FÜR DIE ABFALLBESEITIGUNG § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB
- nach Eintrag im Lageplan -

Flächen für Abfallbehälter für den Tag der Abholung.

1.12 ÖFFENTLICHE UND PRIVATE GRÜNFLÄCHEN § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
- nach Eintrag im Lageplan -

1.12.1 Öffentliche Grünfläche – Spielwiese und zeitweiliger Festplatz –
Im Bereich der öffentlichen Grünfläche sind die Flächen dargestellt, die für die Festwiesennutzung freizuhalten sind.

1.12.2 Öffentliche Grünfläche – Fläche für die Renaturierung des Happenbaches.

1.12.3 Private Grünfläche als Gewässerabstand.

1.13 MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN § 9 Abs.1 Nr. 21 BauGB
- nach Eintrag im Lageplan -

1.13.1 Leitungsrecht zugunsten der Gemeinde Abstatt oder des jeweiligen Ver- oder Entsorgungsträgers zur Führung von Wasser- und Abwasserleitungen. Das Leitungsrecht schließt ein, dass die Trasse mit Fahrzeugen befahren werden darf.

1.13.2 Leitungsrecht zugunsten des jeweiligen Ver- oder Entsorgungsträgers zur Führung einer Hauptgasleitung. Das Leitungsrecht schließt ein, dass die trasse mit Fahrzeugen befahren werden darf.

1.13.3 Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Hinterliegenden Grundstücke.

1.14 BAULICHE UND SONSTIGE TECHNISCHE VORKEHRUNGEN ZUR MINDERUNG VON EINWIRKUNGEN IM SINNE DES BImmSchG § 9 Abs.1 Nr. 24 BauGB

Passive Lärmschutzmaßnahmen
Auf den Flächen entlang der Hauptstraße L 1111 sind Vorkehrungen gegen den Verkehrslärm der Kfz notwendig. Es sind Schallschutzfenster einzubauen und mit automatischen Lüftungseinrichtungen zu versehen. Im Baugenehmigungsverfahren ist außerdem nachzuweisen, dass die Werte der DIN 4109 eingehalten werden. Die Flächen sind dem Lärmpegelbereich IV zugeordnet.

1.15 FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN UND STÜTZMAUERN, SOWEIT SIE ZUR HERSTELLUNG DES STRASSENKÖRPERS ERFORDERLICH SIND § 9 Abs.1 Nr. 26 BauGB

1.15.1 Betrifft:
Zur Herstellung des Straßenkörpers sind in allen an öffentlichen Verkehrsflächen angrenzenden Grundstücken unterschiedliche Böschungswinkel entlang der Grundstücksgrenze, in einer Breite von etwa 0.2 m und einer Tiefe von etwa 0.3 m zulässig (Hinterbeton von Randsteinen und Rabattenplatten).

1.15.2 Straßenböschungen
Höhenunterschiede, die sich durch den Ausbau der Erschließungsanlagen ergeben, werden durch Böschungen im Verhältnis Höhe zu Länge wie 1 : 1,5 ausgeglichen. Das Hineinragen der Böschungen auf das Grundstück ist zu dulden.

2. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN § 74 Abs.7 LBO

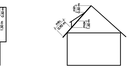
2.1 ANFORDERUNGEN AN DIE ÄUSSERE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN § 74 Abs.1 Nr. 1 LBO
- nach Eintrag im Lageplan -

2.1.1 Dachform und Dachneigung in Altgrad
a) Hauptgebäude: Satteldach mit einer Dachneigung von 25-35° oder 40-53°, Bei Doppelhaushälften und Hausgruppen ist die Dachneigung einheitlich zu wählen.
b) Garagen und Nebengebäude sind mit einer Dachneigung bis maximal der Höchstzulässigen Neigung des Hauptgebäudes zulässig. Sind sie an das Hauptgebäude angebaut, sind sie auch in der gleichen Dachneigung wie das Hauptgebäude zulässig. Flachdächer bis 15 ° sind ausnahmsweise zulässig, wenn sie ausschließlich direkt und begrünt sind.

2.1.2 Dacheindeckung
Zur Dacheindeckung sind nur Materialien in rottraunen oder dunkelgrauen Farbtönen zulässig. Schwarze oder stark reflektierende Materialien sind nicht zulässig. Dachflächenfenster und Solarenergieanlagen sind zulässig.

2.1.3 Dachaufbauten
Dachaufbauten sind nach Art, Form, Maßstab, Werkstoff und Farbe dem übrigen Gebäude anzupassen. Sie sind zulässig, soweit die geschlossene Wirkung des Hauptdaches nicht beeinträchtigt wird. Bei Doppelhäusern ist die Gestaltung der Dachaufbauten aufeinander abzustimmen.

Dachaufbauten sind als Schlepp-, Sattel- oder Dreieckszgauben zulässig, wenn ihre Länge 40 % der Dachlänge je Seite nicht überschreitet, ihre Einzellänge darf maximal 2.40 m, ihre Höhe, gemessen bis zum Schnittpunkt Vorderkante Dachhaut, maximal 1.50 m betragen. Der Abstand der Dachaufbauten von der Giebelwand muss mindestens 1.50 m , untereinander mindestens 1.0 m messen, vom First sind mindestens 0.50 m und von der Traufe mindestens 0.9 m Abstand einzuhalten.



2.1.4 Dachaussschnitte
Dachausschnitte sind bis zu einer Breite von 3.0 m zulässig. Die Gesamtbreite von Dachgauben und Dachausschnitten darf 40 % der Gebäudelänge nicht überschreiten.

2.1.5 Fassadengestaltung
Stark glänzende, grellfarbige und reflektierende Materialien sind unzulässig. Wandbegrünungen mit Kletterpflanzen oder bewachsenen Spalieren sind zulässig.

2.2 ANFORDERUNGEN AN WERBEANLAGEN § 74 Abs.1 Nr. 2 und § 11 Abs. 4 LBO

Werbeanlagen dürfen nur errichtet werden für die Nutzung und an der Stelle der Nutzung, für die sie werben. Werbeanlagen , die von der freien Landschaft aus einsehbar sind, sind unzulässig.

2.3 ANFORDERUNGEN AN DIE GESTALTUNG UND NUTZUNG DER UNBEBAUTEN FLÄCHEN DER BEBAUTEN GRUNDSTÜCKE SOWIE ÜBER ART, GESTALTUNG UND HÖHE VON EINFRIEDIGUNGEN § 74 Abs.1 Nr. 3 LBO

2.3.1 Einfriedigungen gegen die öffentlichen Verkehrsflächen
Einfriedigungen gegen die örtliche Verkehrsflächen sind im Bauantrag darzustellen.
Entlang den öffentlichen Verkehrsflächen sind tote Einfriedigungen bis zu einer Höhe von maximal 0.5 m zulässig. Höhere Einfriedigungen sind zulässig, wenn sie um den Betrag ihrer Mehrhöhe entsprechend von der Grenze abgerückt sind davor bepflanzt sind.

2.3.2 Müllbehälterstandplätze
Die Müllbehälterstandplätze sind durch Einfassung, Schirmbänden oder Bepflanzungen allseitig abzuschirmen, diese Abschirmung muss auch gegeben sein, die Müllbehälter gegen direkte Sonneneinstrahlung zu schützen.

2.3.3 Flächen für Stellplätze, Hofflächen, Zufahrten
Gehwege und Asphalt sind als Oberflächenabschluss nicht zulässig. Die Befestigung muss wasserdurchlässig sein, z.B. Rasenpflaster, Schotterrasen, Pflaster in Splitt oder Sand mit Fugen verlegt sowie wassergebundene Decken.

2.4 AUSSENANTENNEN § 74 Abs.1 Nr. 4 LBO

Außenantennen sind unzulässig, sofern der Anschluss an eine Gemeinschaftsantenne gewährleistet ist. Ist dies nicht der Fall, ist je Gebäude maximal eine Antenne zulässig. Dies gilt auch für Parabolantennen.

3. GRÜNORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN
Ausgleichsmaßnahmen nach § 1a BauGB in Verbindung mit § 9 Abs.1 Nr. 20 und Nr. 25a BauGB

3.1 MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

3.1.1 Fläche für Renaturierung des Happenbaches.
Der Happenbach ist im Bereich der öffentlichen Grünflächen durch Schaffung unterschiedlicher Wasserlagen und Fließgeschwindigkeiten, Prall- und Gleithufer sowie auch in die Grünfläche hineinlaufende Feuchtbereiche (z.B. feuchtwiesensenken und Altwasser) naturnah auszubilden. Es ist eine insektenfreundliche Bekrautlhing vorzusehen.

3.1.2 Bdaushub ist auf den Grundstücken selbst oder den benachbarten Grundstücken unterzubringen und darf nur in Ausnahmefällen außerhalb des Plangebietes verbracht werden.

3.2 PFLANZGEBOTE § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
Mit dem Bauantrag ist zugleich ein Pflanzplan einzureichen. Die Erfüllung der Pflanzgebote ist bei der Schlussabnahme des Bauvorhabens oder einem anderen von der Gemeinde nach § 178 BauGB festzusetzenden Termin nachzuweisen.

3.2.1 Hochstämmige großkronige Laubbäume (Straßenbäume)
Im Bereich der im Lageplan eingetragenen Standorte sind großkronige, standortgerechte, heimische Laubbäume zu pflanzen und zu unterhalten. Pro Baum sind 5 m² unbefestigte Fläche vorzusehen, die mit standortgerechten Bodendeckern oder Kleinbäuchen oder als Wiese zu bepflanzen ist. Die Standorte können aus funktionalen Gründen um bis zu 5 m verschoben werden, die Anzahl ist jedoch bindend. Folgende Baumarten werden dieser Forderung gerecht:

Rosskastanie	Aesculus hippocastanum L.
Spitzahorn	Acer platanoides
Hängebirke	Betula pendula
Hainbuche	Carpinus betulus
Traubenkirsche	Prunus padus
Holzbirne	Pyrus pyraster
Stieleiche	Quercus robur
Eberesche	Sorbus aucuparia
Speierling	Sorbus domestica
Winterlinde	Tilia cordata
Walnuss	Juglans regia

Hochstämmige und großkronige Obstbäume können ebenfalls gepflanzt werden, folgende heimische Sorten werden empfohlen:

Apfelhochstämme	Birnenhochstämme
Mostsorten:	
Hausapfel	Schweizer Wasserbirne
Gehrer's Rambour	Champagner Bratbirne
Bittenfelder	
Sohnsapfel	
Tafelsorten:	
Boskoop	Gute Luise
Bretticher	Conference
Champagner-Renette	Gellerts Butterbirne
Gewürzluiken	Köstliche aus Charneu
Glockenapfel	Stuttgarter Geißhirtle
Gravensteiner	Pastorenbirne
Jacob-Fischer	
Kaiser Wilhelm	
Roter Boskoop	
Theuringer Rambour	
Ohmlinger Blutstraßling	
Zabergäu-Renette	
Zuccalmaglios-Renette	

3.2.2 Bschrenaturierung
Auf den im Lageplan dargestellten Pflanzgehölzflächte sind standortgerechte und heimische Ubergehölze anzupflanzen. Die nachfolgend aufgeführten Sträucher und Sträucher werden dieser Forderung gerecht:

Bäume	
Schwarzerle	Alnus glutinosa
Esche	Fraxinus excelsior
Traubenkirsche	Prunus padus
Stieleiche	Quercus robur
Sträucher:	
Zweigriffliger Weißdorn	Crataegus laevigata
Hartriegel	Cornus sanguinea
Haselnuss	Corylus avellana
Pfaffenhütchen	Evonymus europaeus
Heckenkirsche	Lonicera xylosteum
Kreuzdorn	Rhamnus catharticus
Schwarzer Holunder	Sambucus nigra
Wasserschneeball	Viburnum opulus
Wilde Stachelbeere	Ribes uva-crispa
Ohrweide	Salix aurita
Purpurweide	Salix purpurea
Korbweide	Salix viminalis
Bruchweide	Salix fragilis

3.2.3 Bepflanzung von toten Einfriedigungen
Grenzen Zäune und Mauern höher als 0.5 m an öffentliche Flächen, so sind sie mit Rankpflanzen oder Hecken zu begrünen.

Rankgewächse:	
Pfeifenwinde	Aristolochia
Trompetenblume	Campsis radicans
Anemonen-Waldrebe	Clematis montana
Clematis	Clematis vitalba
Efeu	Hedera helix
Kletterhortensie	Hydrangea petiolaris
Waldgeißblatt	Lonicera periclymenum L.
Geißblatt	Lonicera caprifolium
Wilder Wein	Parthenocissus quinquefolia
Weinrebe	Vitis vinifera
Sträucher:	
Feldahorn	Acer campestre
Hasel	Corylus avellana
Liguster	Ligustrum vulgare
Schlehe	Prunus spinosa
Kreuzdorn	Rhamnus catharticus
Brombeere	Rubus fruticosus
Schwarzer Holunder	Sambucus nigra
Wasserschneeball	Viburnum opulus

3.2.4 Verkehrsgrünflächen
Verkehrsgrünflächen sind als artenreiche, mit Gräsern und Kräutern bewachsenen Pflanzeflächen. Im Sinne extensiver Naturwiesen auszubilden. Die Vegetationshöhe ist standortabhängig.

3.3 PFLANZBINDUNG § 1a BauGB in Verbindung mit § 9 Abs.1 Nr. 25b BauGB
Bei Baumaßnahmen ist zum Schutz der Bäume und Vegetationsflächen die DIN 18920 zu beachten.

Pflanzbindung für Einzelbäume

Die im Lageplan gekennzeichneten, bestehenden Bäume sind zu erhalten und zu pflegen. Pro Baum ist eine unbefestigte Fläche von 5 m² vorzusehen. Abgehende Bäume sind durch gleichwertige der gleichen Art zu ersetzen.

4. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME VON FESTSETZUNGEN UND HINWEISE § 9 Abs. 6 BauGB

4.1 ERSCHLIESSEN VON GRUNDWASSER UND -ABSENKUNG
Wird bei Bauarbeiten unvorhergesehener Grundwasser erschlossen, ist dies gemäß § 37 Abs. 4 WG der Unteren Wasserbehörde anzuzeigen und die Arbeiten einstweilen einzustellen. Für eine Grundwasserabsenkung während der Bauzeit ist eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich. Eine dauernde Grundwasserabsenkung ist nicht zulässig. Drän- und Grundwasser darf nicht in die Ortskanalisation eingeleitet werden. Chemisch wirksame Aufbaumittel, wie Salz, dürfen nicht im Grundwasser gelangen. LEW Standleitungen sind als Rückschlagventile auszuführen. Abwasser ist in dichten Rohrleitungen der Kläranlage zuzuleiten.

4.2 BODENDENKMALE
Es sind mittelalterliche Funde möglich. Werden beim Vollzug der Planung unbekannte Funde entdeckt, sind diese unverzüglich, einer Denkmalschutzbehörde oder der Gemeindeverwaltung anzuzeigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unveränderten Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde oder das Landesdenkmalamt mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist (§ 20 DSchG.). Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten nach § 27 DSchG wird verwiesen.

4.3 BODENSCHUTZ
Auf die Pflicht zur Beachtung der Bestimmungen des Bodenschutzgesetzes (BodSchG), insbesondere auf § 4, wird hingewiesen.
In diesem Sinne gelten für jegliche Bauvorhaben die getroffenen Regelungen zum Schutz des Bodens (siehe Beiblatt des Amtes für Wasser und Bodenschutz LL)
Noch den Bestimmungen des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG) hat jeder, der auf den Boden einwirkt, sich so zu verhalten, dass schädliche Bodenveränderungen nicht hervorgerufen werden. Der Grundstückseigentümer muss dafür sorgen, dass keine Stoffe in den Boden eingebracht werden, die Verbindungen, die Bodenschutzwerte können, ist verpflichtet Vorsorge gegen schädliche Bodenveränderungen zu treffen.

4.4 ABFALLBESEITIGUNG - ALTLASTEN -
Altlasten sind keine bekannt. Sollten bei der Erschließung des Baugebietes oder bei Baumaßnahmen Altablagerungen angetroffen werden, so ist das Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz beim Landratsamt Heilbronn sofort zu verständigen.

4.5 BAUGRUND
Im Plangebiet am Rande der Talaue des Happenbaches, treten unter Löß und Lößlehm, die Schichten des Gipskeupers auf. Im Talauenbereich sind entlang der Hauptbäche ist mit dem Auftreten wenig tragfähiger Bachablagerungen und auffordern mit relativ hohem Grundwasserstand zu rechnen. Gebäudeteile, die ins Grundwasser reichen, sind wasserdicht auszubilden.
Das Landratsamt als zuständige Bauaufsichtsbehörde wird im Baugenehmigungsverfahren gemäß § 1 Abs. 5 BauVorlVO jeweils ein Baugrundgutachten verlangen.

4.6 ZISTERNEN UND NIEDRIGENERGIEBAUWEISE
Es wird empfohlen, Zisternen anzulegen und Gebäude in Niedrigenergiebauweise zu errichten.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufstellungsbeschluss	gemäß § 2 Abs.1 BauGB durch Gemeinderat am 22.07.1997
2. Örtsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses	im Mitteilungsblatt Nr. 34 am 22.08.1997
3. Bürgerbeteiligung	gemäß § 3 BauGB erfolgte am 16.03.1998
4. Beteiligung der träger Öffentlicher Belange	gemäß § 4 BauGB durch Schreiben vom 04.01.1999
5. Auslegungsbeschluss	gemäß § 3 Abs.2 BauGB durch Gemeinderat am 27.07.1999
6. Örtsübliche Bekanntmachung der Einwurfsauslegung	gemäß § 3 Abs.2 BauGB im Mitteilungsblatt Nr. am 24.09.1999 Auslegung vom 04.10.1999 bis 05.11.1999
7. erneuter Auslegungsbeschluss	gemäß § 3 Abs.2 BauGB durch Gemeinderat am 05.02.2002
8. Örtsübliche Bekanntmachung der Einwurfsauslegung	gemäß § 3 Abs.2 BauGB im Mitteilungsblatt Nr. am 15.02.2002 Auslegung vom 25.02.2002 bis 25.03.2002
9. Satzungsbeschluss	gemäß § 10 Abs.1 BauGB durch Gemeinderat am 07.05.2002

Ausgefertigt

Die textlichen und zeichnerischen Aussagen dieses Original-Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschriften stimmen mit dem Willen des Gemeinderates, wie er im Beschluss vom 07.Mai 2002 zum Ausdruck kommt, überein.

Abstatt, den .....

Der Bürgermeister

10. Örtsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses	gemäß § 10 Abs. 3 BauGB im Mitteilungsblatt Nr. 23 am 07.06.2002
11. In Kraft getreten	am 07.06.2002

Zur Beurkundung

Abstatt, den .....

Bürgermeister

Kreis Heilbronn — Anlage 1

Gemeinde Abstatt

BEBAUUNGSPLAN
UND ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

"ORTSMITTE HAPPENBACH - SÜDLICH DER HAUPTSTRASSE"

Die Übereinstimmung des Lageplans mit dem Liegenschaftskataster bescheinigt
Bietigheim-Bissingen, den 01.02.1999

INGENIEURBÜRO RAUSCHMAIER
BERATENDE INGENIEURE FÜR BAU- UND VERMESSUNGSWESEN, GRÜN- UND STADTPLANUNG
TANNENBERGSTRASSE 42
74321 BIETIGHEIM-BISSINGEN

Bebauungsplanvorentwurf und Vorentwurf der örtlichen Bauvorschriften ausgearbeitet:
Bietigheim-Bissingen, den 12.10.1998/kah

INGENIEURBÜRO RAUSCHMAIER

Bebauungsplanentwurf und Entwurf der örtlichen Bauvorschriften ausgearbeitet:
Bietigheim-Bissingen, den 27.07.1999/kah

INGENIEURBÜRO RAUSCHMAIER

Ergänzt aufgrund Anregungen und Gemeinderatsbeschluss:
Bietigheim-Bissingen, den 05.02.2002/a/kah

INGENIEURBÜRO RAUSCHMAIER

Bearbeitet:
Bietigheim-Bissingen, den 07.05.2002/kah

INGENIEURBÜRO RAUSCHMAIER

Anlagen:
Anlage 1 Lageplan mit Textteil und Legende
Anlage 2 Begründung