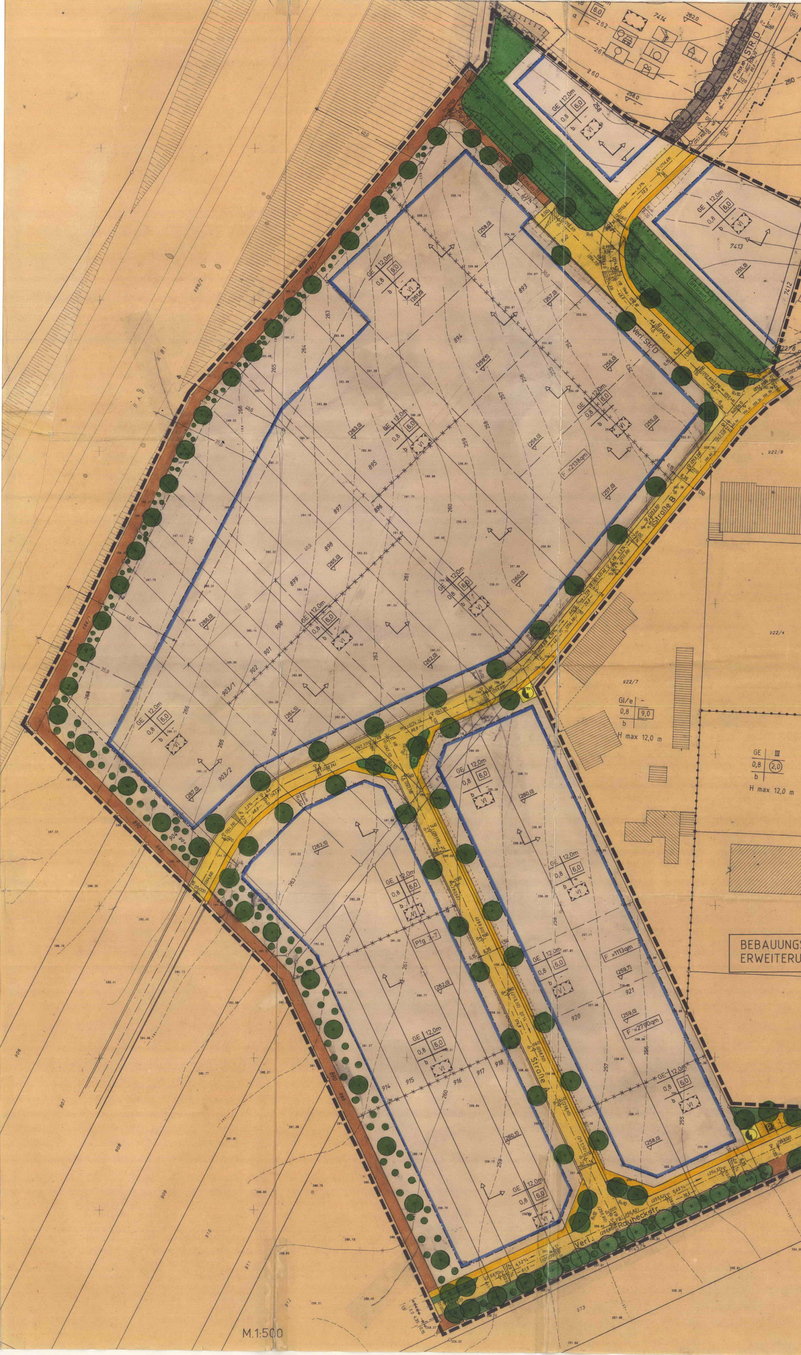

LEGENDE

ZUM BEBAUUNGSPLAN „RAUHECK-DEBOLDSÄCKER - 1.ÄNDERUNG"

ART DER BAULICHEN NUTZUNG:

§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB

GE — Gewerbegebiet (GE) § 8 BauNVO

MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

§ 9 Abs.1 Nr.1 und Abs.2 BauGB

zB (260.0) — maximale Endgeschoßfußbodenhöhe (EFH)

zB. 0,8 — maximale Grundflächenzahl (GRZ)

zB. (6.0) — maximale Baumassenzahl (BMZ)

zB. 12,0m — maximale Gebäudehöhe (GBH)

BAUWEISE

§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB

o — offene Bauweise

ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN

§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB

— Baugrenzen

STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN

§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB

VERKEHRSFLÄCHEN

§ 9 Abs.1 Nr.11 und Abs.2 BauGB

Fahrbahn

Gehweg

P — Parkflächen

Grünflächen als Bestandteil der Verkehrsanlage

Feldweg

(FB 259.10) — Höhenlage der Verkehrsflächen

VERSORGUNGSFLÄCHEN

§ 9 Abs.1 Nr.12 BauGB

Umspannstation

ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN

§ 9 Abs.1 Nr.15 BauGB

BAULICHE UND SONSTIGE TECHNISCHE VORKEHRUNGEN ZUR MINDERUNG VON EINWIRKUNGEN IM SINNE DES BImmSchG

§ 9 Abs.1 Nr.24 BauGB

FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN, ABGRABUNGEN UND STÜTZMAUERN, SOWEIT SIE ZUR HERSTELLUNG DES STRAßENKÖRPERS ERFORDERLICH SIND

§ 9 Abs.1 Nr.26 BauGB

— Straßenböschungen

FLÄCHEN FÜR MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

§ 9a Abs.1 BNatSchG, § 9 Abs.1 Nr.20 BauGB

PFLANZGEBOT

§ 9a Abs.1 BNatSchG, § 9 Abs.1 Nr.25a BauGB

Hochstämmige großkronige Laubbäume

Ortrandgestaltung

Pflanzgebot an Stellplatz

Pflanzgebot je Baugrundstück

Außenwandbegrünung

Bepflanzung toter Einfriedigungen

Dachbegrünung

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung § 16 Abs.5 BauNVO

NUTZUNGSSCHABLONE (Füllschema)

Art der baulichen Nutzung	maximale Gebäudehöhe
GRZ	BMZ
Bauweise	

— Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans § 9 Abs.7 BauGB

zB. 898 — Flurstücksnummern

KREIS HEILBRONN

GEMEINDE ABSTATT

TEXTTEIL

ZUM BEBAUUNGSPLAN „ Rauheck-Deboldsäcker - 1.Änderung"

A) RECHTSGRUNDLAGEN

1. das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl.I.S.2253), geändert durch Gesetz vom 25.07.1988 (BGBl.I. S.1093), Einigungsvertrag vom 31.8.1990 i.V.m. Gesetz vom 23.9.1990 (BGBl.II. S.885,1122), Art.11 § 8 Zweites VermögensrechtsänderungsG vom 14.07.1992 (BGBl.I.S.1257), Artikel 12 des Gesetzes zur Entlastung der Rechtspflege vom 11.01.1993 (BGBl.I.S.50), Artikel 1 des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 (BGBl.I.466), Art.6 Abs.29 EisenbahnneuordnungsG vom 27.12.1993 (BGBl.I.S.2378), Art.2 Gesetz zur Änderung des Bundesfernstraßengesetz vom 06.04.1994 (BGBl.I.S.766), Art.2 MagnetschwebebahnplanungsG vom 23.11.1994 (BGBl.I.S.3486) und Gesetz vom 30.07.1996 (BGBl.I.S.1189)

2. die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl.I.S.132), geändert durch den Einigungsvertrag vom 31.08.1990 i.V.m. Gesetz vom 23.09.1990 (BGBl.II.S. 885, 1124) und 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).

5. das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung vom 12.03.1987 (BGBl.I.S.889), geändert durch Gesetz vom 12.02.1990 (BGBl.I.S.205), geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl.I.466) und zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 06.08.1993 (BGBl.I.S.1458).

6. das Naturschutzgesetz für Baden-Württemberg (NatSchG) in der Fassung vom 29.03.1995 (GBl.S.385).

B) RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH

Der Bebauungsplan setzt die Grenzen seines räumlichen Geltungsbereiches fest (§ 9 Abs.7 BauGB). Sämtliche innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs dieses Bebauungsplans bisher bestehenden planungs- und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen, sowie frühere baupolizeiliche Vorschriften der Gemeinde werden aufgehoben.

Dies gilt auch für den seit dem 10.06.1994 rechtsverbindlichen Bebauungsplan „Rauheck-Deboldsäcker"

C) TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

In Ergänzung der Planeichnung wird folgendes festgesetzt:

1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN § 9 Abs.1 BauGB

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

- nach Eintrag im Lageplan -

Gewerbegebiet (GE) nach § 8 BauNVO

Zulässig sind die in § 8 Abs.2 Nr.1,2 und 4 BauNVO genannten Nutzungen:
Nr.1 Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser und -plätze und öffentl. Betriebe
Nr.2 Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude.
Nr.3 Tankstellen.
Nr.4 Anlagen für sportliche Zwecke. „

Ausnahmsweise zulässig sind die Nutzungen nach § 8 Abs.3 Nr.1 + 3 BauNVO:
Nr.1 Wohnungen für Aufsicht- und Bereitschaftspersonen, sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind.
Nr.3 Vergnügungsstätten.

Gemäß § 1 Abs.6 BauNVO sind die Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale oder gesundheitliche Zwecke, nach § 8 Abs.3 Nr.2, nicht zulässig.

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 -

1.2.1 Erdgeschoßfußbodenhöhe (EFH) nach § 18 BauNVO als Höchstgrenze.
Die Erdgeschoßfußbodenhöhe in m über NN bindet nur nach oben, nach unten, weniger sind abgestuft zulässig.

1.2.2 Grundflächenzahl (GRZ) nach § 19 BauNVO als Höchstgrenze.
Gemäß § 19 Abs.4 Satz 3 wird folgende abweichende Bestimmung getroffen: Werden Dächer begrünt, so kann die begrünte Fläche zur Hälfte auf die in Satz 1 bezeichneten Anlagen angerechnet, d.h. abgezogen werden.

1.2.3 Baumassenzahl (BMZ) nach § 21 BauNVO als Höchstgrenze

1.2.4 Gebäudehöhen nach § 18 BauNVO als Höchstgrenze
Die maximale Gebäudehöhe (GBH) gilt von der im Bebauungsplan festgesetzten Endgeschoßfußbodenhöhe (EFH) oder, wenn diese nicht festgesetzt ist, von einer anderen, von der Baugenehmigungsbehörde festzulegenden EFH bis Oberkante Dachhaut am höchsten Punkt. Auf 10 % der Grundstücksfläche sind Gebäudehöhen bis maximal 20 m für Silooanlagen, Hochregallager und ähnliches zulässig.

1.3 BAUWEISE

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

- nach Eintrag im Lageplan -

abweichende nach § 22 Abs.4 BauNVO
Es gelten die Bestimmungen der offenen Bauweise, jedoch ohne die Beschränkung der Gebäudelänge.

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

§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB

Gebäudeachsen der Hauptgebäude parallel zu den im Lageplan eingetragenen Richtungspfeilen. Abweichungen bis zu 5° sind zulässig.

1.6 NEBENANLAGEN

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

Nebenanlagen sind auf Flächen mit Pflanzgeboten nicht zulässig.

1.7 FLÄCHEN, DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND

§ 9 Abs.1 Nr. 10 BauGB

Im Schutzstreifen der Autobahn dürfen innerhalb von 35 m ab Fahrbahnrand keine Gebäude oder sonstigen Anlagen errichtet werden, die den Verkehr auf der Autobahn nachteilig beeinflussen können. Dies gilt auch für Bepflanzungen.

1.8 VERKEHRSFLÄCHEN

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

- nach Eintrag im Lageplan -

Die im Lageplan eingetragenen Maße der Verkehrsflächen können aus funktionalen und technischen Gründen um bis zu 15 % über- oder unterschritten werden.

1.8.1 Fahrbahn

1.8.2 Gehweg

1.8.3 Parkfläche

1.8.4 Verkehrsgrünfläche

1.8.5 Feldweg

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

1.9 VERSORGUNGSFLÄCHEN

§ 9 Abs.1 Nr. 12 BauGB

- nach Eintrag im Lageplan -

Umspannstation

1.10 FÜHRUNG VON VERSORGUNGSLEITUNGEN

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

1.10.1 Die der Versorgung des Gebietes dienenden Leitungen sind unterirdisch zu verlegen, im Elektrizitätsbereich jedoch nur die Niederspannungsleitungen.

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

1.11 ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN

§ 9 Abs.1 Nr. 15 BauGB

- nach Eintrag im Lageplan -

1.12 BAULICHE UND SONSTIGE TECHNISCHE VORKEHRUNGEN ZUR MINDERUNG VON EINWIRKUNGEN IM SINNE DES BImmSchG

§ 9 Abs.1 Nr.24 BauGB

auf den Flächen sind besondere Vorkehrungen gegen Verkehrslärm der BAB 81 notwendig. Schallschutzfenster sind mit automatischen Lüftungseinrichtungen zu versehen. Im Baugenehmigungsverfahren ist außerdem nachzuweisen, daß die Werte der DIN 4109 eingehalten werden. Die immissionen sind dem Lärmpegelbereich VI zuzuordnen.

1.13 FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN UND STÜTZMAUERN, SOWEIT SIE ZUR HERSTELLUNG DES STRAßENKÖRPERS ERFORDERLICH SIND

§ 9 Abs.1 Nr. 26 BauGB

1.13.1 Betonfuß
Zur Herstellung des Straßenkörpers sind in allen an öffentlichen Verkehrsflächen angrenzenden Grundstücken unterhalb der Straßenkante 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).

1.13.2 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

§ 9 Abs.4 BauGB in Verbindung mit § 74 Abs.1 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

Flachdächer bis 12 ° (Altgrad) sind zulässig, wenn mindestens 10 % der Dachfläche begrünt ist. Sonst geneigte Dächer.

2.1.2 Dachdeckung
Zur Dachdeckung sind Materialien in grellen, stark glänzenden oder reflektierenden Farbtönen, mit Ausnahme von Dachflächenfenstern und Sonnenenergieanlagen, nicht zulässig.

2.1.3 Fassadengestaltung
Außenwandflächen sind überwiegend in gedeckten Farbtönen auszuführen. Zur Gliederung sind untergeordnete Flächen aus anderem Material und in anderer Farbe zulässig. 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

Es sind nur für Anschläge bestimmte Werbeanlagen, sowie Werbeanlagen an der Stätte der Leistung zulässig. Werbeanlagen an den Außenwänden bis zur obersten Außenwandbegrenzung sind allgemein zulässig. Freistehende Werbeanlagen sind zulässig bis zu einer Gesamthöhe von 8,0 m. Auf flächen mit Pflanzgeboten sind Werbeanlagen unzulässig. Innerhalb des Streifens von 100 m längs der BAB 81, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, dürfen keine von der Straße aus sichtbaren Leuchtreklamen, innerhalb von 40 m auch keine unbeleuchteten Werbeanlagen erstellt werden. Im weiteren Bereich sind Leuchtreklamen nur zulässig, wenn keine Blendwirkung gegenüber der Straße hervorgerufen wird und die keine Beeinträchtigung der Verkehrssicherheit darstellen. 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

a) entlang der öffentlichen Verkehrsflächen sind Einfriedigungen zulässig, wenn Gehölze in gleicher Höhe vorgepflanzt werden oder eine Begrünung durch Rankgewächse erfolgt.

b) entlang der Grünflächen oder feldwege dürfen die Einfriedigungen maximal einen Meter höher sein als die davor liegende Bepflanzung. Es ist ein Abstand von mindestens 1,0 m einzuhalten.

2.3.2 Flächen für Pkw-Stellplätze und deren Zufahrten

Ortbeton 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.

2.3.3 Abstand zu öffentlichen Flächen

Grenzen Abstell-, Lager-, Hofflächen, Fahrgassen oder Privatstraßen an öffentliche Flächen, Feldwege, landwirtschaftliche oder Grünflächen, so sind die mindestens 1,5 m abzurücken und durch Bepflanzungen abzuschirmen.

3. GRÜNORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

3.1 FLÄCHEN FÜR UND MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

Ausgleichsmaßnahmen nach § 8a Abs.1 BNatSchG in Verbindung mit § 9 Abs.1 Nr.20 BauGB

- nach Eintrag im Lageplan -

3.1.1 Zulässige Feuchtbiotope LÖBboden.
Die im Lageplan eingetragene Pflanzgebotfläche ist als Naturwiese anzulegen. Zusätzlich sind Feuchtbiotope und für den Naturraum charakteristische, heimische Gehölze zu pflanzen. Folgende Arten werden dieser Forderung gerecht:

Esche	Fraxinus excelsior
Zitterpappel	Populus tremula
Birke	Betula pendula
Eiche	Quercus robur
Wasserschneeball	Viburnum opulus
Purpurweide	Salix purpurea
Flechtweide	Salix viminalis

3.2 PFLANZGEBOTE

Ausgleichsmaßnahmen nach § 8a Abs.1 BNatSchG in Verbindung mit § 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

Im Bereich der im Lageplan angegebenen Standorte sind großkronige, standortgerechte, heimische Laubbäume zu pflanzen und zu unterhalten. Die Standorte können aus funktionalen Gründen um bis zu 5 m verschoben werden, die Anzahl ist jedoch bindend. Folgende Baumarten werden dieser Forderung gerecht:

Spitzahorn	Acer platanoides
Bergahorn	Acer pseudoplatanus
Feldahorn	Acer campestre (kleinkronig)
Roßkastanie	Aesculus hippocastanum L.
Holzapfel	Malus sylvestris (kleinkronig)
Wildkirsche	Prunus avium
Traubenkirsche	Prunus padus
Holzbirne	Pyrus pyraster (kleinkronig)
Stieleiche	Quercus pedunculata
Traubeneiche	Quercus robur
Roteiche	Quercus rubra L.
Eberesche	Sorbus aucuparia (kleinkronig)
Speierling	Sorbus domestica (kleinkronig)
Elsbeere	Sorbus torminalis (kleinkronig)
Winterlinde	Tilia cordata
Walnuß	Juglans regia

Hochstämmige und großkronige Obstbäume können ebenfalls gepflanzt werden.

3.2.2 Ortrandgestaltung

Auf den im Lageplan eingetragenen Flächen ist ein Ortsrand auszubilden und mit einheimischen und standortgerechten Einzelbäumen, Sträuchern und Gras- und Krautfluren zu den landwirtschaftlichen Nutzflächen hin zu bepflanzen. Die Bäume der Ziffer 3.2.1 sind zulässig. Folgende Arten an Sträuchern werden der Forderung gerecht:

Feldahorn	Acer campestre
Haselnuß	Corylus avellana
Hartriegel, zweigriffelig	Cornus sanguinea L.
Weißdorn, eingriffelig	Crataegus monogyna
Hasel	Corylus avellana
Roter Hartriegel	Cornus sanguinea L.
Liguster	Ligustrum vulgare
Felsenkirsche	Prunus mahaleb L.
Schlehe	Prunus spinosa
Faulbaum	Rhamnus cathartica
Berg-Johannisbeere	Ribes alpium L.
Heckenrose	Rosa canina L.
Kartoffel-Rose	Rosa rugosa Thunb.
Essigrose	Rosa gallica
Brombeere	Rubus fruticosus
Salweide	Salix caprea
Schwarzer Holunder	Sambucus nigra
Feldulme	Ulmus carpinifolia
Wolliger Schneeball	Viburnum lantana L.
Gewöhnlicher Schneeball	Viburnum opulus L.

3.2.3 Pflanzgebot je Stellplatz

je vier Stellplätze ist ein heimischer, großkroniger Laubbaum zu pflanzen. Die Arten der Nr. 3.2.1 werden dieser Forderung gerecht.

3.2.4 Pflanzgebot je Baugrundstück

Pro Baugrundstück ist bis je 1000 m² Grundstücksfläche ein hochstämmiger Baum zu pflanzen und zu unterhalten. Die Bäume müssen landschaftsgerecht und heimisch sein. Die Arten der Nr. 3.2.1 werden dieser Forderung gerecht. Spalierobst an der Wand als Hauptgebäudes ist ebenfalls zulässig. Zur Durchlüftung des Bodens im Wurzelbereich des Baumes sind 4 m² unbefestigte Fläche vorzusehen.

3.2.5 Außenwandbegrünung durch Rankgewächse und Strauchgruppen

Außenwandflächen sind punktuell zu begrünen. Je 200 m² Außenwandfläche sind zwei Strauchgruppen oder Rankgewächse zu pflanzen. Die Pflanzen müssen landschaftsgerecht und heimisch sein, die Gehölze der Ziffer 3.2.2 sind zulässig. Die nachfolgend aufgeführten Arten werden dieser Forderung gerecht:

Rankgewächse:

Pfeifenwinde	Aristolochia
Clematis	Clematis vitalba
Wein	Gesneria wilhelmii
Immergrünblatt	Lonicera periclymenum L.
Geißblatt	Lonicera tyrioteum
Wilder Wein	Parthenocissus quinquefolia
Weinrebe	Vitus vinifera

Kletterrosen und Spalierobst sind ebenfalls zulässig.

3.2.6 Bepflanzung von toten Einfriedigungen

Grenzen Zäune und Mauern höher als 0,50 m an öffentliche Flächen, so sind sie mit Rankpflanzen oder Hecken zu begrünen. Die Arten der Ziffer 3.2.2 und 3.2.5 sind zulässig.

3.2.7 Dachbegrünung

Flachdächer sind intensiv oder extensiv zu begrünen, mindestens jedoch 10 % der Dachfläche. Bei der extensiven Begrünung sind trockenheitsverträgliche und anspruchslose Stauden und Gräser zu pflanzen. Die nachfolgend aufgeführten Arten werden dieser Forderung gerecht:

Trockenrasengesellschaft:

Felthenne	Sedum L.
Steinbrech	Saxifraga L.
Hauswurz	Sempervivum L.
Schafschwingel	Festuca ovina L.
Zypressenwolfsmilch	Koelaria pyramidata
Sagittariosus	Descurainia sophia L.
Loesels Raukle	Stymbylium loeselii L.
Riesen Raukle	Stymbylium altissimum L.
Stolzer Heinrich	Echium vulgare L.
Gebirgsschotter Steinkle	Melilotus officinalis L.
Gewöhnliche Nachtkerze	Oenothera biennis L.

Bei der intensive Dachbegrünung ist mindestens eine Substratschicht von 0,3 m erforderlich. Als Bepflanzung sind ein Landschaftsrasen und Gehölze vorzusehen.

3.2.8 Naturwiesenflächen

Verkehrsgrünflächen sind als artenreiche Naturwiesen auszubilden und maximal zweimal im Jahr zu mähen.

4. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME VON FESTSETZUNGEN UND HINWEISE

§ 9 Abs. 6 BauGB

4.1 ERSCHLIESSEN VON GRUNDWASSER UND -ABSENKUNG

Wird bei Bauarbeiten unvorhersehbar 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 Sickerleitungen müssen an die Ortskanalisation eingeleitet werden. Chemisch- und ölhaltige Abwässer, die Salze dürfen nicht ins Grundwasser gelangen. LKW Standflächen sind flüssigkeitsdicht auszuführen. Abwasser ist in dichten Rohrleitungen der Kläranlage zuzuleiten.

4.2 BODENDENKMALE

Es kann mit jungsteinzeitlichen Siedlungsresten gerechnet werden. Werden beim Vollzug der Planung irgendwelche 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.

4.4 ABFALLBESEITIGUNG - ALTLASTEN -

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

4.5 WASSERVERBRAUCH

Die Wasserzuleitung besteht aus einer Leitung mit 150 mm Durchmesser. Bestehe müssen deshalb im Baugesuch nachweisen, daß sie ausreichend mit Wasser versorgt werden können oder durch innerbetriebliche Maßnahmen ihren Wasserverbrauch reduzieren.

VERFAHRENSVERMERKE

Vereinfachtes Verfahren zur Änderung von Bebauungsplänen nach § 13 BauGB

1. Aufstellungsbeschluß — gem. § 2 Abs.1 BauGB durch Gemeinderat am 14.01.1997

2. Information der Eigentümer und der berührten Träger öffentlicher Belange — durch am 05. Feb. 1997

3. Frist zur Stellungnahme — bis 06. März 1997

4. Satzungsbeschluß — gem. § 10 BauGB durch GR am 11.03.1997

5. Ortsübliche Bekanntmachung des Beschlusses — gem§§ 8, 13 BauGB im Mitteilungsblatt am 31. März 1997

10. In Kraft getreten — am 1. April

Ausgefertigt

Die textlichen und zeichnerischen Aussagen dieser Orginal-Ausfertigung stimmen mit dem Willen des Gemeinderates, wie er im Beschluß vom 11. März 1997 zum Ausdruck kommt. Überein.

Abstatt, den 07. April 1997

Bürgermeisteramt

Zur Beurkundung

Abstatt, den 07. April 1997

Bürgermeister

KREIS HEILBRONN — Anlage 1

GEMEINDE ABSTATT

GEMARKUNG ABSTATT

BEBAUUNGSPLAN

„RAUHECK - DEBOLDSÄCKER 1.ÄNDERUNG"

Die Übereinstimmung des Lageplans mit dem Liegenschaftskataster bescheinigt Bietigheim-Bissingen, den 02.01.1997

INGENIEURBÜRO RAUSCHMAIER
BERATENDE INGENIEURE FÜR BAU- UND VERMESSUNGSWESEN
TANNENBERGSTRAßE 43
74321 BIETIGHEIM-BISSINGEN
TELEFON: 07142-95320

Bebauungsplanentwurf ausgearbeitet: Bietigheim-Bissingen, den 02.01.1997/rsi/kah

INGENIEURBÜRO RAUSCHMAIER

Bebauungsplan ausgearbeitet: Bietigheim-Bissingen, den 11.03.1997/rsh

INGENIEURBÜRO RAUSCHMAIER

Anlagen
Anlage 1 — Lageplan mit Textteil und Legende
Anlage 2 — Begründung zum Bebauungsplan