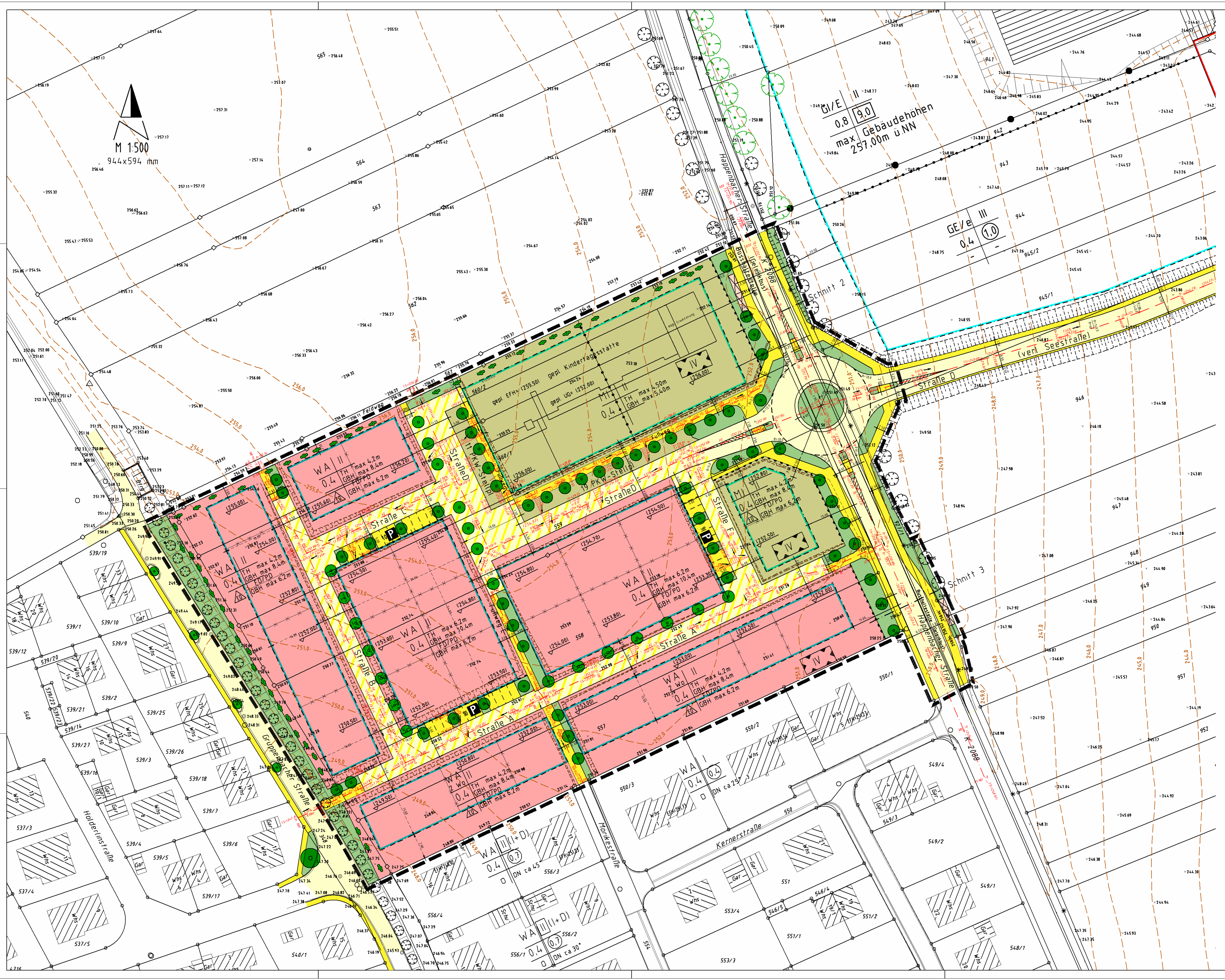


LEGENDE

Nutzungsschablone (Füllschema):

Art der baulichen Nutzung maximale Wohneinheiten	Zahl der Vollgeschosse
GRZ	maximale Traufhöhe maximale Gebäudehöhe
Bauweise	maximale Gebäudehöhe bei Flach- und Pultdächern

WA — **ART DER BAULICHEN NUTZUNG** § 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB
Allgemeines Wohngebiet (WA) § 4 BauNVO

MI — Mischgebiet (MI) § 6 BauNVO

Abgrenzung Wohngebäude

MAß DER BAULICHEN NUTZUNG
§ 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB in Verb. mit Abs.3 BauGB

II — maximale Zahl der Vollgeschosse

z.B. 0,4 — maximale Grundflächenzahl

z.B. TH max. 4,2 m — maximale Traufhöhe

z.B. GBH max. 8,4 m — maximale Gebäudehöhe

z.B. (250,0) — Erdgeschossfußbodenhöhe in m über NN

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen (EFH)

BAUWEISE § 9 Abs.1 Nr.2 BauGB
offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser, sowie Kettenhäuser zulässig.

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN § 74 Abs.1 Nr.1 LBO
Siehe Textteil

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

VERKEHRSFLÄCHEN § 9 Abs.1 Nr.11 in Verb. mit Abs.3 BauGB

Fahrbahn

Mischverkehrsfläche

Fuß- und/oder Gehweg

P — Öffentliche Parkplätze

Verkehrsgrünfläche

Zufahrtsverbot zur benachbarten Verkehrsfläche

z.B. (252,29) — Höhenlage der Verkehrsflächen

MIT LEITUNGSRECHT ZU BELASTENEDE FLÄCHEN
§ 9 Abs.1 Nr. 21 BauGB

Lr A — Leitungsrecht Abwasserkanal

VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN § 9 Abs.1 Nr. 24 BauGB
passive Lärmschutzmaßnahmen mit Lärmpegelbereich entlang der K2088

PFLANZGEBOT § 9 Abs.1 Nr. 25a BauGB
Hochstämmige großkronige Laub- oder Obstbäume

Gehölzstreifen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

A) RECHTSGRUNDLAGEN

1. das **Baugesetzbuch** (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung der Neufassung des Baugesetzbuches vom 27.08.1997 (BGBl.I S. 2141, 1998 I S. 137), zuletzt geändert am 24.12.2008 (BGBl. I S. 3018),
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), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14.12.2004 (Gbl. S. 895).

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.

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 Allgemeines Wohngebiet (WA) § 4 BauNVO
Zulässig sind die in § 4 Abs.2 Nr.1-3 BauNVO genannten Nutzungen:
Nr.1 Wohngebäude,
Nr.2 die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe,
Nr.3 Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO sind die Nutzungen nach § 4 Abs.3 Nr.1-5 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes:
Nr.1 Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
Nr.2 sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
Nr.3 Anlagen für Verwaltungen.
Nr.4 Gartenbaubetriebe,
Nr.5 Tankstellen.
Die der Versorgung des Baugebietes dienenden Nebenanlagen im Sinne des §14 Abs.2 BauNVO sind ausnahmsweise zulässig.

1.1.2 Mischgebiet (MI) § 6 BauNVO
Zulässig sind die in § 6 Abs.2 Nr.1-5 BauNVO genannten Nutzungen:
Nr.1 Wohngebäude. Gemäß § 1 Abs. 5 und 8 BauNVO sowie § 9 Abs.2 BauGB sind Wohngebäude östlich der gekennzeichneten Linie ausgeschlossen, solange das GI/e über der Happenbacher Straße nicht auf mischgebietstypische Nutzungen eingeschränkt ist. Danach sind auch auf dieser Fläche Wohngebäude zulässig.
Nr.2 Geschäfts- und Bürogebäude,
Nr.3 Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften, sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
Nr.4 sonstige Gewerbebetriebe
Nr.5 Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.
Nr.7 Tankstellen
Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO sind Gartenbaubetriebe nach § 6 Abs. 2 Nr. 6 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
Gemäß § 1 Abs. 5 und 6 BauNVO sind Vergnügungsstätten (wie Bordelle, Wettbüros usw.) nicht zulässig.

1.2 MAß DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 Abs.1 Nr.1 in Verb. mit Abs.3 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, niederer, kann abgewichen werden. Die EFH gelten immer bis zu einer gedachten Grenze im ausgemittelten Abstand innerhalb eines Baublocks.

1.2.2 Grundflächenzahl (GRZ) nach § 19 BauNVO als Höchstgrenze.

1.2.3 Gebäudehöhen nach § 18 BauNVO als Höchstgrenze
Die Traufhöhen (TH) und die Gebäudehöhe (GBH) gelten von der im Bebauungsplan festgesetzten, maximalen Erdgeschossfußbodenhöhe (EFH) oder, wenn diese nicht festgesetzt ist, von einer anderen, von der Baugenehmigungsbehörde festzulegenden EFH bis Oberkante Dachhaut. Die TH wird jeweils am Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut gemessen. Überschreitungen der Traufhöhe können bis zu 1,0 m auf maximal 1/3 der Trauflänge je Seite zugelassen werden.

1.2.4 Zahl der Vollgeschosse nach § 20 BauNVO

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

1.3.1 offene Bauweise nach § 22 Abs.2 BauNVO nach Eintrag im Lageplan, jedoch nur Einzel- oder Doppelhäuser zulässig.
Ebenfalls zulässig ist eine abweichende Bauweise gemäß § 22 Abs.4 BauNVO: Kettenhäuser (Grenzbebauung auf der einen, doppelter Grenzabstand auf der anderen seitlichen Grundstücksgrenze), jedoch ist gegenüber Gebäuden in offener Bauweise der Grenzabstand der offenen Bauweise einzuhalten, eine Grenzbebauung also nicht zulässig.

1.3.2 keine Festsetzung der Bauweise (nach Eintrag im Lageplan)

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

Die überbaubaren und die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen gemäß § 23 BauNVO gekennzeichnet.
Gemäß § 23 Abs. 5 BauNVO sind im Abstand von 15,0 m zum Fahrbahnrand der K 2088 auch bauliche Anlagen zulässig, die dem Lärmschutz dienen.
Garagen und sonstige Nebenanlagen sind gemäß § 23 Abs.5 BauNVO auch auf der unüberbaubaren Fläche zulässig. Garagen und sonstige Nebengebäude müssen jedoch zu den öffentlichen Verkehrsflächen einen Mindestabstand von 1,5 m einhalten.

1.5 HÖCHSTZULÄSSIGE ZAHL DER WOHNUNGEN § 9 Abs.1 Nr.6 BauGB

Südlich der Straße A sind maximal zwei Wohnungen je Wohngebäude zulässig.

1.6 VERKEHRSFLÄCHEN § 9 Abs.1 Nr.11 in Verbindung mit Abs.3 BauGB

Die Aufteilung der Verkehrsflächen im Lageplan ist unverbindlich.
1.6.1 Fahrbahn,
1.6.2 Mischverkehrsflächen,
1.6.3 Fuß- oder Gehweg,
1.6.4 Parkplätze,
1.6.5 Verkehrsgrünflächen,
1.6.5 Höhenlage der Verkehrsflächen, Abweichungen bis 0,3 m sind zulässig,
1.6.6 Anschlussverbot an die benachbarte Verkehrsfläche der K 2088 für motorisierte Fahrzeuge, Fußwegeanschlüsse sind zulässig, außerdem Anschlussverbot an die benachbarte Verkehrsfläche der öffentlichen Parkplätze.

1.7 FÜHRUNG VON VERSORGUNGSLEITUNGEN § 9 Abs.1 Nr.13 BauGB

1.7.1 Die der Versorgung dienenden neuen Niederspannungsleitungen sind auch gemäß § 74 Abs.1 Nr.5 LBO unterirdisch zu verlegen.
1.7.2 Haltevorrichtungen, Masten und Leitungen der Straßenbeleuchtung sind gemäß § 126 BauGB auf der privaten Grundstücksfläche zu dulden.

1.8 VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN IM SINNE DES BImmSchG, SOWIE ZU TREFFENDE BAULICHE UND SONSTIGE TECHNISCHE VORKEHRUNGEN § 9 Abs.1 Nr.24 BauGB

passive Lärmschutzmaßnahmen: Aufgrund des Lärms der BAB 81 und der K 2088 sind zusätzliche, luftschalldämmende Maßnahmen zu ergreifen, die gewährleisten, dass die Anforderungen der DIN 4109 erfüllt werden. Die Flächen sind insgesamt dem Lärmpegelbereich III, entlang der K 2088 (35 m ab Fahrbahnrand) dem Lärmpegelbereich IV zu zurechnen. Fenster in Richtung der Lärmquelle sind mit einem zusätzlichen, schallgedämmten Lüftungselement auszurüsten, welches die Luftschalldämmung um maximal 1 dB verschlechtern darf, sofern keine Hauslüftungsanlage vorhanden ist.

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

1.9.1 Betonfuß: Zur Herstellung des Straßenkörpers sind in allen an öffentlichen Verkehrsflächen angrenzenden Grundstücken unterirdische Stützbauwerke entlang der Grundstücksgrenze, in einer Breite von etwa 0,3 m und einer Tiefe von etwa 0,5 m zulässig (Hinterbeton von Randsteinen und Rabattenplatten).

1.9.2 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

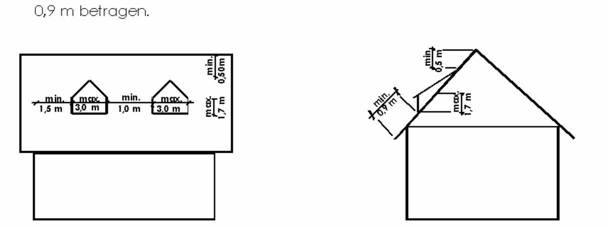
2.1 ANFORDERUNG AN DIE ÄUSSERE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN - nach Eintrag im Lageplan - § 74 Abs.1 Nr.1 LBO

2.1.1 Dachform und Dachneigung in Altgrad
Dachneigung maximal 45°.

2.1.2 Zur Dachdeckung sind nur Materialien in dunklen, roten oder grauen Farbtönen zulässig. Dachflächenfenster und Solarenergieanlagen sind zulässig.

2.1.3 Dachaufbauten sind nach Art, Form, Maßstab, Werkstoff und Farbe dem übrigen Gebäude anzupassen und nur bei Dächern über 30 ° (Altgrad) Dachneigung zulässig. 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 Dreiecksgauben zulässig, wenn ihre Länge 40 % der Dachlänge je Seite nicht überschreitet. Ihre Einzelänge darf maximal 3,0 m, ihre Höhe, gemessen bis zum Schnittpunkt Vorderkante Dachhaut, maximal 1,7 m betragen. Der Abstand der Dachaufbauten von der Giebelwand muss mindestens 1,5 m, untereinander mindestens 1,0 m messen. Der Abstand vom First muss mindestens 0,5 m und von der Traufe mindestens 0,9 m betragen.



2.1.4 Dachausschnitte sind bis zu einer Breite von 3,0 m zulässig. Die Gesamtlänge von Dachgauben und Dachausschnitten darf 40 % der Gebäudelänge je Seite 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 eingesehen werden können, 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 und Stützmauern: Entlang den öffentlichen Verkehrs- oder Grünflächen sind Einfriedigungen, Stützmauern, Sichtschutzwände oder ähnliche Anlagen bis maximal 0,5 m Höhe auf der Grenze zulässig. Höhere Anlagen (auch Hecken) sind nur zulässig, wenn die der öffentlichen Fläche zugewandte Seite einen Abstand von Straßen, Gehwegen oder landwirtschaftlichen Wegen von 1,0 m oder gegenüber von Fußwegen von 0,5 m hat und durch Bepflanzung verdeckt wird.

2.3.2 Die Müllbehälterstandplätze sind durch Einfassung, Sichtblenden oder Bepflanzung allseitig abzuschirmen. Diese Abschirmung muss auch geeignet sein, die Müllbehälter gegen direkte Sonneneinstrahlung zu schützen.

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

2.4 AUSSENANTENNEN § 74 Abs.1 Nr.4 LBO

Je **Gebäude** ist maximal eine Antenne zulässig, das gilt auch für Parabol- oder Funkantennen.

2.5 STELLPLATZVERPFLICHTUNG § 74 Abs.2 Nr.2 LBO

Die Stellplatzverpflichtung für Wohnungen (§ 27 Abs.1 LBO) wird wie folgt erhöht:
1. Für Wohnungen über 35 m² Wohnfläche auf 1,5 Stellplätze,
2. Für Wohnungen über 100 m² Wohnfläche auf 1,8 Stellplätze.

3. GRÜNORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

3.1 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.

3.1.1 Hochstämmige großkronige Laubbäume
Im Bereich der im Lageplan gekennzeichneten Stellen sind groß- oder mittelkronige, standortgerechte, heimische Laubbäume zu pflanzen und zu unterhalten. Auf die Liste "Der richtige Standort für heimische Bäume und Sträucher" und „Empfehlenswerte Obstsorten im Landkreis Heilbronn“ wird verwiesen.

3.1.2 Strauchgruppen zur Eingrünung gegen die feie Landschaft
An den gekennzeichneten Stellen sind heimische, landschaftsgerechte Gehölze zu pflanzen. Auf die Liste "Der richtige Standort für heimische Bäume und Sträucher" wird verwiesen.

3.1.3 Naturwiesenflächen
Verkehrsgrünflächen sind als artenreiche Naturwiesen auszubilden und maximal viermal im Jahr zu mähen.

3.2 ERSATZMAßNAHMEN

Ersatzmaßnahmen nach § 8 Abs.9 BNatSchG in Verbindung mit § 11 Abs.4 und 5 NatSchG

3.2.1 Als Ersatzmaßnahme für nicht ausgleichbare Eingriffe im Bereich des Wasserhaushaltes und des Bodenschutzes wird festgesetzt, dass die ökologische Durchgängigkeit des Happenbaches im Bereich der Verdolung unter dem Hohbuchweg und der Verlängerung des Lerchenringes (Kiselbach) hergestellt oder eine vergleichbare Maßnahme im Rahmen des Landschaftsverbandes realisiert wird.

3.2.2 Aus Gründen des Artenschutzes wird eine Fläche von 880 m² und etwa 6 m Breite am südlichen Rand des Flst. 570 aus der Nutzung genommen und je 3 m breit im jährlichen Wechsel bewirtschaftet (sodass immer ein Streifen von 3 m breite im Jahr unbearbeitet bleibt, aber keine Gehölze aufkommen können). Eine Anrechnung als Ausgleichsmaßnahme bleibt vorbehalten.

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 Grundwasser darf nicht in die Ortskanalisation eingeleitet werden. Chemisch wirksame Auftaumittel, wie Salz, dürfen nicht ins Grundwasser gelangen. Abwasser ist in dichten Rohrleitungen der Kanalisation zuzuleiten.
Auf § 45 b Abs.3 WG (Ableitung von Niederschlagswasser) wird hingewiesen.

4.2 ALTLASTEN

Altlasten sind keine bekannt. Sollten bei Baumaßnahmen Altablagerungen angetroffen werden, so ist das Umweltschutzamt beim Landratsamt Heilbronn sofort zu verständigen.

4.3 BODENDENKMALE

Es ist mit steinzeitlichen Siedlungsfunden zu rechnen.
Werden beim Vollzug der Planung unbekannte Funde entdeckt, sind diese unverzüglich einer Denkmalschutzbehörde oder der Gemeindeverwaltung anzuzeigen. Der Fund und die Fundstelle sind zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem 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.

4.4 BODENSCHUTZ

Nach 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 und jeder, der Verrichtungen auf dem Grundstück durchführen lässt, die zu Veränderungen der Bodenbeschaffenheit führen können, ist verpflichtet, Vorsorge gegen schädliche Bodenveränderungen zu treffen. Auf die §§ 4 und 7 BBodSchG wird hingewiesen.

4.5 NACHBARRECHT

Auf die Abstandsbestimmungen gegenüber landwirtschaftlichen Grundstücken in den §§ 11 und 16 des Nachbarrechtsgesetz BW wird hingewiesen.
Durch die Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen können unvermeidbare Immissionen, wie Gerüche durch Düngung und Pflanzenschutzmittel oder Geräusche, entstehen, die zu dulden sind.

4.6 NATURSCHUTZ

Auf die Vorschriften des Artenschutzes (§§ 39 ff BNatSchG, geschützte Arten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie, sowie europäische Vogelarten) wird hingewiesen. Soweit Gehölze gerodet oder Bausubstanz abgebrochen werden soll, ist rechtzeitig vorher zu prüfen, ob gebäude- oder höhlenbewohnende Arten betroffen sind.
Bei Baumaßnahmen ist zum Schutz der Bäume und Vegetationsflächen die DIN 18920 zu beachten.

4.7

Empfehlenswerte Obstsorten für Streuobstwiesen im Landkreis Heilbronn

Sorten	Eigenschaften
Neue Apfelsorten	
Angold	schorfresist., wenig Mehltau, ertragr., guter Geschmack
Delia	schorfresistent, mehltauresistent, triploid
Enterprise	schorfresistent, feuerbrandresistent
Hilde	schorfresistent, mehltauresistent
Rewena	schorfresistent, robust, guter Geschmack
Rubinola	schorfresistent, mehltauresistent, guter Geschmack
Topaz	schorfresistent, anfällig für mehlige Apfellaus
Traditionelle Apfelsorten	
Bittenfelder	unregelmäßiger Ertrag, hoher Säuregehalt
Börtlinger Weinapfel	kleinfrüchtig, regelmäßiger Massenträger
Boskoop	guter Kuchenapfel, triploid
Brettacher	lange haltbar, triploid, krebsanfällig auf nassen Böden
Champagner Renette	schorfresistent, krebsanfällig auf nassen Böden
Danziger Kant	für höhere Lagen geeignet, etwas krebsanfällig
Gehrers Rambur	sehr ertragreich, triploid
Gewürzluiken	starkwüchsig, gesund, Tafel- und Mostapfel
Goldrenette von Blenheim	großkronig, sehr guter Tafelapfel, frostanf., feuchte Böden
Hauxapfel	guter Stammbildner
Josef Musch	großfruchtig, triploid
Kaiser Wilhelm	großfrüchtig, triploid, krebsanfällig auf nassen Böden
Maunzenapfel	kleinfrüchtig, sehr frosthart, mehltauanfällig
Rheinischer Bohnapfel	kleinfrüchtig, bester Mostapfel, Alternanz
Rheinischer Krummstiel	hohe, regelmäßige Erträge
Rheinischer Winterrambur	robust, starkwüchsig, späte Blüte, feuchte Böden
Sonnenwirtsapfel	großfrüchtig, sehr robust
Welschiner	für höhere Lagen geeignet, triploid
Zabergäu Renette	Wirtschaftsapfel, für höhere Lagen geeignet

Triploide Sorte: benötigt andere, nicht triploide Sorte zur Befruchtung

Sorten	Eigenschaften
Neue Birnensorten	
Uta	lecker, saftig schmelzend, gesund
Novemberbirne	hoher Ertrag, gute Lagerfähigkeit
Traditionelle Birnensorten	
Petersbirne	für höhere Lagen geeignet
Wahls Schnapsbirne	hervorragende Brennsorte
Nägelesbirne	landschaftsprägender Baum
Palmischbirne	gute Brennsorte, feuerbrandfest
Fässlesbirne	wertvolle Dörr- und Brennsorte
Karcherbirne	zur Sektherstellung geeignet
Wilde Eierbirne	sehr vital, schöne Baumkrone
Conference	wenig schorfanfällig, sehr fruchtbar
Kirchensaller Mostbirne	landschaftsprägender Baum
Metzer Bratbirne	sehr gesund, hoher Zuckergehalt
Schweizer Wasserbirne	gute Mostsorte, wenig Feuerbrand
Josephine von Mecheln	wertvolle Winterbirne
Bayerische Weinbirne	sehr feuerbrandfest
Paulsbirne	große, schöne Winterkochbirne
Geddelsb. Mostbirne	kleinfrüchtig, sehr guter Saft
Stuttgarter Geißhirtle	kleinfrüchtig, Tafel- und Kochbirne
Süßkirschen	
Regina	relativ platzfest
Hedelfinger	gesunder, großkroniger Baum
Büttners Rote Knorpel	große, rotbunte Früchte
Sam	kräftiger Wuchs, relativ platzfest
Walnüsse	
Mars	robust, frosthart, fruchtbar
Nr. 26	krankheitsresistent, später Austrieb
Nr. 139	regelmäßiger Ertrag, kompakt

Der richtige Standort für heimische Bäume und Sträucher

Botanischer Name	Deutscher Name	Verwendung	Standort/Boden
		a) Einzelstellung b) Feldhecke c) Ufergehölz d) Vogelschutzgehölz e) Pioniergehölz f) Bienenweide	1) kalkhaltig 2) sauer 3) feucht-nass 4) trocken 5) sonnig 6) halbschattig
Bäume			
Acer campestre	Feld-Ahorn	b,d,f	1,4,5,6
Acer platanoides	Spitz-Ahorn	a,b,d,e,f	4,5,6
Acer pseudoplatanus	Berg-Ahorn	a,b,d,e,f	3,5,6
Alnus glutinosa	Schwarz-Erle	c,d,e,f	2,3,5,6
Betula pendula	Hänge-Birke	a,e	1,4,5,
Carpinus betulus	Hainbuche	a,b,d,f	3,4,5,6
Fagus sylvatica	Rotbuche	a,d,f	1,2,5,6
Fraxinus excelsior	Esche	a,b,c,d,e,f	1,3,5,6
Populus tremula	Zitterpappel	c,e,f	3,4,5,6
Prunus avium	Vogel-Kirsche	a,b,d,f	4,5,6
Prunus padus	Traubenkirsche	a,c,e,f	3,5,6
Sorbus aucuparia	Eberesche	a,b,d,e,f	2,3,4,5,6
Sorbus domestica	Speierling	a,d,f	1,4,5,6
Sorbus torminalis	Elsbeere	a,b,d	4,5,6
Quercus petraea	Trauben-Eiche	a,b,d,f	4,5
Quercus robur	Stiel-Eiche	a,b,d,f	4,5
Salix alba	Silber-Weide	a,c,f	1,3,5
Salix fragilis	Bruch-Weide	a,c,f	3,5
Tilia cordata	Winter-Linde	a,d,e,f	4,5,6
Tilia platyphyllos	Sommer-Linde	a,d,e,f	1,3,5,6
Ulmus minor	Feld-Ulme	a,b,d,e,f	1,3,4,5,6
Umus glabra	Berg-Ulme	a,d,f	3,5,6
Sträucher			
Corylus avellana	Haselnuß	b,d,e,f	1,2,3,4,5,6
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel	b,c,d,f	1,3,4,5,6
Crataegus monogyna	Eingriffliger Weißdorn	a,b,d,f	1,4,5,6
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen	a,b,c,d,f	1,3,4,5,6,
Frangula alnus	Faulbaum	b,c,d,e,f	2,3,5,6
Hedera helix	Efeu	b,d,f	3,6
Ligustrum vulgare	Liguster	a,b,d,e,f	1,3,4,5,6
Lonicera xylosteum	Rote Heckenkirsche	b,d,f	1,3,4,5
Prunus spinosa	Schlehe	b,d,e,f	1,4,5
Rubus fruticosus	Brombeere	b,c,d,e,f	2,3,4,5,6,
Rhamnus cathartica	Kreuzdorn	b,d,f	1,4,5,6
Rosa canina	Hunds-Rose	b,d,e,f	5,6
Rosa rubiginosa	Wein-Rose	b,d,f	1,4,5
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder	a,b,d,e,f	3,5,6
Sambucus racemosa	Trauben-Holunder	a,b,c,d,e,f	2,3,6
Salix caprea	Sal-Weide	a,b,c,e,f	3,4,5,6
Salix purpurea	Purpur-Weide	b,c,e,f	1,3,4,5,6
Salix triandra	Mandel-Weide	b,c,e,f	1,3,5,6
Salix viminalis	Korb-Weide	b,c,e,f	1,3,5
Viburnum opulus	Gewöhnlicher Schneeball	a,b,c,d,f	3,5,6

VERFAHRENSVERMERKE

1. **Aufstellungsbeschluss**	gemäß § 2 Abs.1 BauGB durch Gemeinderat am 12.01.1999/07.02.2006
2. Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses	in den Abstatter Ortsnachrichten Nr. am 10.02.2006
3. Bürgerbeteiligung	gem. § 3 BauGB erfolgte vom 27.02. - 31.03.06 Abstatter Ortsnachrichten vom 24.02.2006
4. Beteiligung der Behörden	gemäß § 4 BauGB durch Schreiben vom 22.02.2006
5. Auslegungsbeschluss	gemäß § 3 Abs.2 BauGB durch Gemeinderat am 25.07.2006
6. Ortsübliche Bekanntmachung der Entwurfsauslegung	gemäß § 3 Abs.2 BauGB in den Abstatter Ortsnachrichten Nr. am 28.07.2006 Auslegung vom 07.08.2006 bis 08.09.2006
7. Erneuter Auslegungsbeschluss	gemäß § 3 Abs.2 BauGB durch Gemeinderat am 12.05.2009
8. Ortsübliche Bekanntmachung der erneuten Entwurfsauslegung	gemäß § 3 Abs.2 BauGB in den Abstatter Ortsnachrichten Nr. 20 am 15.05.2009 Auslegung vom 18.05.09 bis 18.06.2009
9. Erneuter Auslegungsbeschluss	gemäß § 4a Abs.3 BauGB durch Gemeinderat am 14.07.2009
10. Ortsübliche Bekanntmachung der erneuten Entwurfsauslegung	gemäß § 3 Abs.2 BauGB in den Abstatter Ortsnachrichten Nr. 38 am 18.09.2009 Auslegung vom 25.09.2009 bis 08.10.2009
11. Satzungsbeschluss	gemäß § 10 Abs.1 BauGB durch Gemeinderat am 26.10.2009

Ausgefertigt

Die textlichen und zeichnerischen Aussagen dieses Orginal-Bebauungsplanes und der originalen örtlichen Bauvorschriften stimmen mit dem Willen des Gemeinderates, wie er im Beschluss vom 26.10.2009 zum Ausdruck kommt, überein.

Abstatt, den

Der Bürgermeister

12. Ortsübliche Bekanntmachung	gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in den Abstatter Ortsnachrichten Nr. 45 am 06.11.2009
13. In Kraft getreten	am 06.11.2009

Zur Beurkundung

Abstatt, den

Bürgermeister

Landkreis Heilbronn **Anlage 1+2**
Gemeinde und Gemarkung Abstatt

ABSTATT IM SCHOZACHTAL

BEBAUUNGSPLAN UND ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

"ÜBERRÜCK-NORD"

Die Übereinstimmung des Lageplans mit dem Liegenschaftskataster Stand 26.04.2007 bescheinigt Bietigheim-Bissingen, den 12.05.2009	Rauschmaier Ingenieure GmbH Beratende Ingenieure für Bau- und Vermessungswesen, Grün- und Stadtplanung Tannenbergstraße 43 74321 Bietigheim-Bissingen
Bebauungsplanvorentwurf und Vorentwurf der örtlichen Bauvorschriften ausgearbeitet: Bietigheim-Bissingen, den 16.01.2006/kah	Rauschmaier Ingenieure GmbH
Bebauungsplanentwurf und Entwurf der örtlichen Bauvorschriften ausgearbeitet: Bietigheim-Bissingen, den 25.07.2006/kah	Rauschmaier Ingenieure GmbH
Bebauungsplanentwurf und Entwurf der örtlichen Bauvorschriften geändert: Bietigheim-Bissingen, den 12.05.2009/a/kah	Rauschmaier Ingenieure GmbH
Bebauungsplanentwurf und Entwurf der örtlichen Bauvorschriften geändert: Bietigheim-Bissingen, den 14.07.2009/kah	Rauschmaier Ingenieure GmbH
Bebauungsplan und örtlichen Bauvorschriften ausgearbeitet (Ziffer 12 der Begründung): Bietigheim-Bissingen, den 26.10.2009/kah	Rauschmaier Ingenieure GmbH

Anlagen:
Anlage 1 Lageplan
Anlage 2 Textteil
Anlage 3 Begründung mit Umweltbericht, artenschutzrechtlicher Bewertung und Lärmgutachten