



Landkreis: Neckar-Odenwald-Kreis
Gemeinde: Aglasterhausen
Gemarkung: Aglasterhausen

Anlage 2b

Bebauungsplan
SCHNEIDERSBERG II
- 1. Änderung

Textlicher Teil

Planungsrechtliche Festsetzungen
Örtliche Bauvorschriften

- Satzung -

KOMMUNALPLANUNG ■ TIEFBAU ■ STÄDTEBAU
Dipl.-Ing. (FH) Guido Lysiak Dipl.-Ing. Jürgen Glaser
Dipl.-Ing., Dipl.-Wirtsch.-Ing. Steffen Leiblein



Beratende Ingenieure und freie Stadtplaner

Eisenbahnstraße 26 74821 Mosbach Fon 06261/9290-0 Fax 06261/9290-44 info@ifk-mosbach.de www.ifk-mosbach.de

RECHTSGRUNDLAGEN

Rechtsgrundlagen dieses Bebauungsplanes sind:

Baugesetzbuch (BauGB)

in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I. S. 2414),
zuletzt geändert durch Gesetz vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548) m.W.v. 21.06.2013 bzw.
20.09.2013

Landesbauordnung (LBO)

für Baden-Württemberg in der Fassung 05.03.2010 (GBl. Nr. 7, S. 358),
zuletzt geändert durch Gesetz vom 16.07.2013 (GBl. S. 209) m.W.v. 23.07.2013

Baunutzungsverordnung (BauNVO)

in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132),
zuletzt geändert durch Gesetz vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548) m.W.v. 20.09.2013

Planzeichenverordnung (PlanZV)

in der Form vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58),
zuletzt geändert durch den Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1510)

VERFAHRENSVERMERKE

- | | |
|--|--------------------------|
| 1. Aufstellungsbeschluss
gem. § 2 (1) BauGB | am 25.02.2014 |
| 2. Ortsübliche Bekanntmachung
gem. § 2 (1) BauGB | am 17.03.2014 |
| 3. Billigung des Planentwurfs und Auslegungsbeschluss | am 25.02.2014 |
| 4. Öffentliche Auslegung und Behördenbeteiligung
gem. § 3 (2) BauGB und § 4 (2) BauGB | |
| 4.1 Bekanntmachung | am 17.03.2014 |
| 4.2 Auslegungsfrist / Behördenbeteiligung | vom 31.03 bis 02.05.2014 |
| 5. Satzungsbeschluss
gem. § 10 (1) BauGB | am 22.07.2014 |
| 6. Bekanntmachung
gem. § 10 (3) BauGB | |

Zur Beurkundung

Aglasterhausen, den

Die Bürgermeisterin

TEXTTEIL

In Ergänzung der Planzeichnung und des Planeintrags wird gemäß § 9 BauGB folgendes festgesetzt:

I. Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB; § 4 BauNVO)

1.1 Allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 4 BauNVO entsprechend Planeintrag

1.1.1 Ausschluss nach § 1 (5) BauNVO:

Die nach § 4 (2) 2 und 3 allgemein zulässigen der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke werden für nicht zulässig erklärt.

1.1.2 Ausschluss nach § 1 (6) 1 BauNVO:

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

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB; §§ 16 - 21 BauNVO)

2.1 Grundflächenzahl gem. § 16 (3) und § 17 BauNVO entsprechend Planeintrag

2.2 Höhe baulicher Anlagen gem. § 16 (2) und § 18 BauNVO

2.2.1 Maximal zulässige Traufhöhe (TH) und Firsthöhe (FH) gemäß Planeintrag:

Als unterer Bezugspunkt der Trauf- und Firsthöhen gilt der Schnittpunkt der an das Gebäude angrenzenden tiefsten Stelle des natürlichen Geländes mit der Gebäudeaussenkante. Als natürliches Gelände gilt die Grundstückstopografie vor Beginn jeglicher Bauarbeiten.

Als oberer Bezugspunkt der Traufhöhe gilt der Schnittpunkt von Außenwand und Dachhaut. Bei Gebäudevor- und -rücksprüngen ist die gemittelte Traufhöhe zu messen. Bei Flachdächern und einseitig geneigten Pultdächern entspricht die maximal zulässige Traufhöhe zugleich der maximal zulässigen Gebäudehöhe. Bei Gebäuden mit Flachdach darf die maximal zulässige Traufhöhe zur Attikaausbildung um maximal 0,5 m überschritten werden.

Als oberer Bezugspunkt der Firsthöhe gilt die Oberkante des Firstes. Bei versetzten Pultdächern gilt als oberer Bezugspunkt der obere Schnittpunkt des senkrechten Dachversatzes mit der Oberkante der Dachhaut.

Die Traufhöhe wird bezogen auf die Rohfußbodenhöhe des obersten Vollgeschosses zusätzlich auf 4,50 m begrenzt.

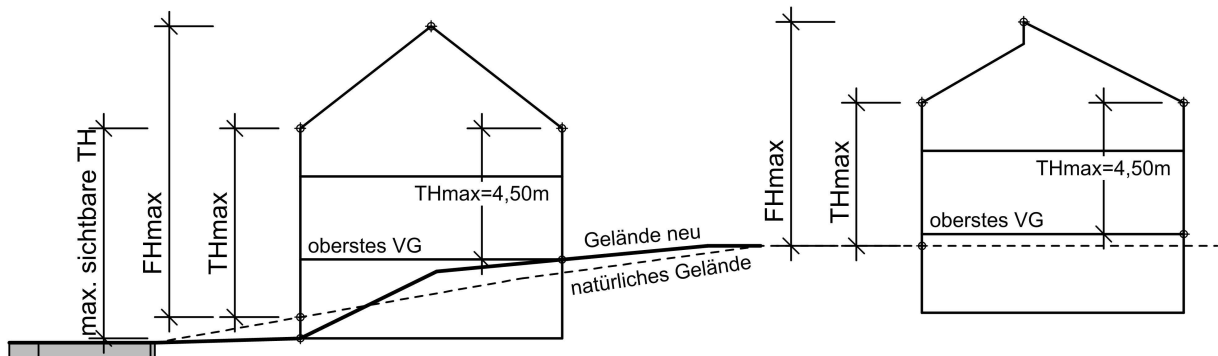
2.2.2 Maximal zulässige sichtbare Traufhöhe:

Die maximal zulässige sichtbare Traufhöhe wird wie folgt begrenzt:

- bei einer maximal zulässigen TH gemäß Ziffer 2.2.1 von 5,5 m / 6,0 m auf 6,0 m
- bei einer maximal zulässigen TH gemäß Ziffer 2.2.1 von 6,5 m auf 6,5 m
- bei einer maximal zulässigen TH gemäß Ziffer 2.2.1 von 7,5 m auf 7,5 m

Die sichtbare Traufhöhe ist vom geplanten zukünftigen Gelände an der Gebäudeaußenwand bis zum Schnittpunkt Außenwand mit Dachhaut zu messen. Sie ist auf mindestens 2/3 der Gebäudelänge einzuhalten.

2.2.3 Erläuterungsskizze und Nachweispflicht



Das bestehende natürliche Gelände, der neue geplante Geländeverlauf auf den Baugrundstücken sowie die Einhaltung der festgesetzten Höhen (Traufhöhe, Firsthöhe und sichtbare Traufhöhe) ist in den Baugesuchsunterlagen nachzuweisen.

3. Bauweise (§ 9 (1) 2 BauGB; § 22 BauNVO)

3.1 Bauweise

Es sind nur Einzelhäuser, Doppelhäuser sowie abweichende Bauweisen entsprechend dem Planeintrag zulässig.

Bei der abweichenden Bauweise (a) ist abweichend von der offenen Bauweise eine einseitige Grenzbebauung zulässig.

3.2 Stellung der baulichen Anlagen

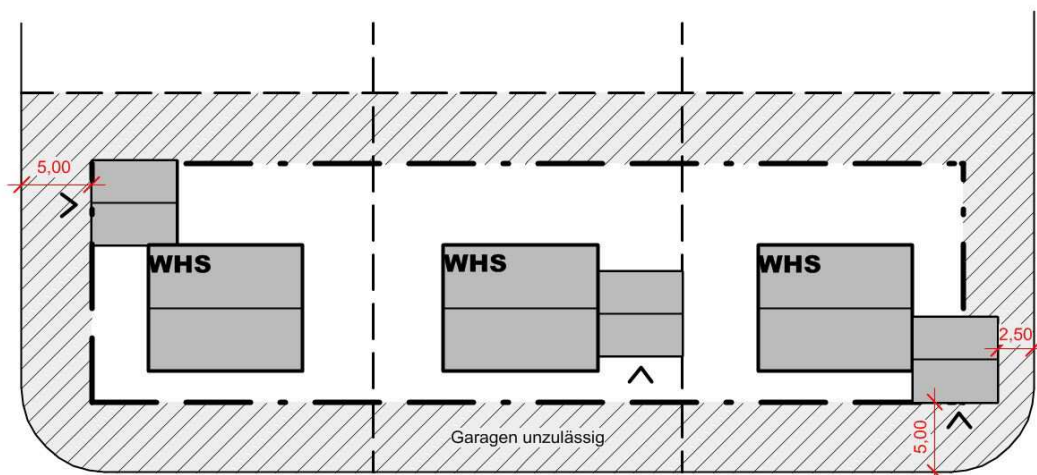
Die Gebäudehaupt- und Firstrichtung ist nur senkrecht oder waagrecht zu den Baugrenzen zulässig. Abweichungen bis 10° sind zulässig.

4. Flächen für Stellplätze und Garagen (§ 9 (1) 4 BauGB; § 12 BauNVO)

4.1 Garagen und überdachte Stellplätze sind innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

Zum Rand der angrenzenden Verkehrsflächen ist ein Mindestabstand von 5,0 m einzuhalten. Bei Eckgrundstücken ist an den Seiten ohne Zufahrt ein Abstand von 2,5 m einzuhalten (s. nachfolgende Erläuterungsskizze).

Die maximale Zufahrtslänge zwischen Garagen bzw. überdachten Stellplätzen und dem Rand der Verkehrsfläche wird auf 10 m beschränkt.



5. **Höchstzulässige Zahl der Wohnungen (§ 9 (1) 6 BauGB)**

Die Anzahl der Wohneinheiten (WE) wird gemäß Planeintrag in der Nutzungsschablone wie folgt beschränkt:

- 2 WE/EH: Maximal 2 Wohneinheiten je Einzel- oder Kettenhaus
- 4 WE/EH: Maximal 4 Wohneinheiten je Einzelhaus
- 1 WE/DH: Maximal 1 Wohneinheit je Doppelhaushälfte

In Bereichen mit einer Festsetzung von maximal 4 Wohneinheiten je Einzelhaus sind bei Unterbringung aller gemäß Stellplatzschlüssel erforderlichen Stellplätze in Tiefgaragen bzw. Untergeschossen der Gebäude ausnahmsweise bis zu 6 Wohneinheiten je Einzelhaus zulässig.

6. **Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 1a (3) Satz 2 i.V.m. § 9 (1) 20 BauGB)**

6.1 Oberflächenbefestigung

PKW-Stellplätze, Hauszugänge, Garagenvorplätze, Terrassen sowie Fußwege sind so anzulegen, dass eine Versickerungsfähigkeit der Niederschlagswässer gewährleistet ist.

6.2 Straßenbeleuchtung und Außenbeleuchtung

Zum Schutz der nachtaktiven Insekten sind Straßenlampen mit insektenschonender Beleuchtung (z.B. LED) auszustatten.

6.3 Ausschluss unbeschichteter metallischer Dacheindeckungen

Unbeschichtete metallische Dacheindeckungen und Fassadenverkleidungen aus Kupfer, Blei und Zink sind unzulässig.

6.4 Getrennte Regenwasserableitung

Das anfallende unverschmutzte Niederschlagswasser der privaten Dach- und Hofflächen und den öffentlichen Verkehrsflächen ist getrennt zu erfassen und an den Regenwasserkanal anzuschließen. Ausgenommen hiervon sind die im Planeintrag gekennzeichneten Flächen.

6.5 Abräumen der Gehölze im Winterhalbjahr

Das Abräumen der Gehölze auf zu bebauenden Flächen und auf Flächen der Erschließung ist nur außerhalb der Vegetationsperiode im Zeitraum vom 01. Oktober bis 28. Februar zulässig.

6.6 Flächenhafte Ausgleichsmaßnahme <1>: Östlicher Gebietsrand

Die Fläche ist mit Saatgut gesicherter Herkunft anzusäen und mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen. Es ist eine Saatgutmischung „Fettwiese“ zu verwenden. Die Flächen sind zweimal jährlich zu mähen, das Mähgut ist abzuräumen.

Parallel zur Baugrenze sind 3-4-reihige Heckenstreifen aus gebietsheimischen Straucharten anzupflanzen (Pflanzabstand: Sträucher 1,5 x 1 m / Pflanzgrößen (mindestens): verpflanzte Sträucher 3 Triebe Höhe 100-150)

Ergänzend sind an den gekennzeichneten Stellen gebietsheimische Laubbäume, Stammumfang min. 14-16 cm zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten.

Die Artenliste des Grünordnungsplans ist zu beachten.

6.7 Flächenhafte Ausgleichsmaßnahme <2>: Spielplätze

Die Flächen sind mit Gebrauchsrasen anzusäen und mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen. Die Strauchbepflanzung ist an den Rändern zur angrenzenden Bebauung hin vorzusehen. Es ist eine 2-3-reihige Hecken aus gebietsheimischen Gehölzen anzupflanzen (Pflanzabstand: Sträucher 1,5 x 1 m / Pflanzgrößen (mindestens): verpflanzte Sträucher 3 Triebe Höhe 100-150)

In die Fläche sind ergänzend 2-3 gebietsheimische Laubbäume, Stammumfang min. 14-16 cm zu pflanzen.

Die Artenliste des Grünordnungsplans ist zu beachten.

6.8 Flächenhafte Ausgleichsmaßnahme <3>: Grünfläche im Nordosten

Die bereits mit grasreicher Ruderalflur bewachsene Fläche ist zweimal jährlich zu mähen. Das Mähgut ist abzuräumen. Düngung und der Einsatz von Pestiziden ist nicht zulässig.

Die vorhandenen und zum Erhalt gekennzeichnete Bäume dürfen nicht beseitigt werden. Sie sind bei Baumaßnahmen in angrenzenden Flächen entsprechend RAS-LP4 zu schützen. Abgängige Bäume sind art- und wuchsformgleich zu ersetzen.

Die Artenliste des Grünordnungsplans ist zu beachten.

6.9 Flächenhafte Ausgleichsmaßnahme <4>: Zentraler Grünzug

Die Flächen sind mit Saatgut gesicherter Herkunft einzusäen und mit Laubbäumen zu bepflanzen. Für die Einsaat ist eine Saatgutmischung „Fettwiese“ zu verwenden. Die Fläche ist zweimal jährlich zu mähen und das Mähgut abzuräumen. Eine Düngung und der Einsatz von Pestiziden ist nicht zulässig.

In die Fläche ist eine Baumreihe aus hochstämmigen, gebietsheimischen Laubbäumen, Stammumfang min. 14-16 cm zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten.

Die Artenliste des Grünordnungsplans ist zu beachten.

6.10 Zuordnungsfestsetzung

Die Flächen und Maßnahmen im sonstigen Geltungsbereich des Bebauungsplans sowie die Flächen und Maßnahmen zum Ausgleich außerhalb des Geltungsbereichs werden den Grundstücken, auf denen Eingriffe zu erwarten sind, entsprechend dem Anteil der versiegelbaren bzw. überbaubaren Fläche zugeordnet.

Den Verkehrsflächen werden dabei 33,08 % (17.924 m² neu versiegelte Fläche), den Baugrundstücken 66,92 % (36.260 m² überbaubare Fläche) der Flächen und Maßnahmen zum Ausgleich zugeordnet.

7. Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) 25a BauGB)

7.1 Je Baugrundstück ist ein mittel- bis großkroniger heimischer Laub- oder hochstämmiger Obstbaum zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Ein Stammumfang von mind. 10-12 cm ist einzuhalten.

7.2 An den festgesetzten Standorten in den Pflanzbeeten im Straßenraum sind hochstämmige heimische Laubbäume, Stammumfang 14-16 cm zu pflanzen und zu unterhalten. Die Pflanzflächen sind mit Wildstauden oder Kleinsträuchern zu bepflanzen oder mit einer Wiesen-saatgutmischung einzusäen.

7.3 Mindestens 5 % der Baugrundstücksfläche sind mit gebietsheimischen Sträuchern gruppen- oder heckenartig zu bepflanzen. Dabei ist je Strauch 2,0 m² Pflanzfläche anzunehmen.

- 7.4 Die privaten Grünflächen gemäß Planeintrag sind mit gebietsheimischen Sträuchern gruppen- oder heckenartig zu bepflanzen. Dabei ist je Strauch 2,0 m² Pflanzfläche anzunehmen.
- 7.5 Die Bepflanzung auf den Baugrundstücksflächen ist in den Baugesuchsunterlagen nachzuweisen. Der Vollzug ist spätestens 2 Jahre nach Aufnahme der Gebäudenutzung nachzuweisen.

8. Erhaltung von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) 25b BauGB)

- 8.1 Die im Plan dargestellten Bäume sind zu erhalten. Bei Verlust oder natürlichem Abgang sind sie in gleicher Art und Wuchsform zu ersetzen.

8.2 Wiesenstreifen mit Obstbaumbestand am zentralen Grünzug

Der Wiesenstreifen mit Obstbaumbestand in der Mitte des Gebiets ist dauerhaft zu erhalten.

Die dort zum Erhalt gekennzeichnete Bäume dürfen nicht beseitigt werden. Sie sind bei Baumaßnahmen in angrenzenden Flächen entsprechend RAS-LP4 zu schützen. Abgängige Bäume sind art- und wuchsformgleich zu ersetzen. Der Unterwuchs ist zweimal jährlich zu mähen, das Schnittgut ist abzufahren. Eine Düngung und der Einsatz von Pestiziden sind nicht zulässig.

9. Flächen zur Herstellung des Straßenkörpers (§ 9 (1) 26 BauGB)

Zur Herstellung des Straßenkörpers sind in den an öffentlichen Verkehrsflächen angrenzenden Grundstücken unterirdische Stützbauwerke (Hinterbeton von Randsteinen und Rabattenplatten), Aufschüttungen und Abgrabungen sowie Lampenfundamente entlang der Grundstücksgrenzen in der erforderlichen Breite und Höhe zulässig und entschädigungslos zu dulden.

II. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (Örtliche Bauvorschriften)

1. Äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§ 74 (1) 1 LBO)

1.1 Dachform

Als Dachform werden geneigte Dächer und Flachdächer zugelassen. Doppelhäuser sind mit einheitlicher Dachform auszuführen.

1.2 Dachneigung

Die Dachneigung wird gemäß Planeintrag auf 0 - 45° begrenzt. Doppelhäuser sind mit einheitlicher Dachneigung auszuführen.

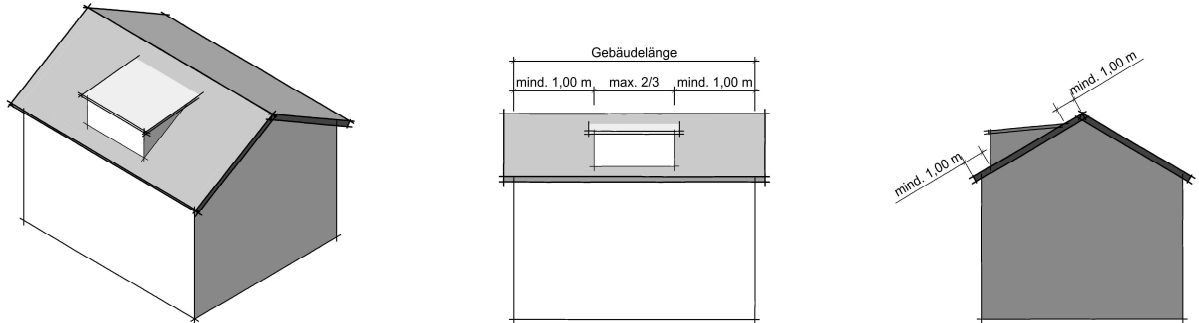
1.3 Dachdeckung

Zur Dachdeckung sind ziegelartige Dachdeckungsmaterialien in den Farbtönen ziegelrot, rotbraun bis dunkelbraun, dunkelblau, anthrazit und hellgrau zulässig. Die Verwendung reflektierender Materialien wird nicht zugelassen.

Die Verwendung der Dächer zur Nutzung der Sonnenenergie ist allgemein zulässig.

1.4 Dachgauben

Die Breite von Dachgauben darf $\frac{2}{3}$ der Gebäudelänge bezogen auf die Hausgrundfläche nicht überschreiten. Ein Mindestabstand von 1,00 m zu den Giebelwänden ist einzuhalten.



1.5 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen (Fassaden)

Grelle, glänzende und extrem dunkle Farbtöne und Materialien sind mit Ausnahme von Solarkollektoren und Fotovoltaikanlagen nicht zulässig.

2. **Werbeanlagen (§ 74 (1) 2 LBO)**

Beleuchtete Werbeanlagen und Werbeanlagen für Fremdwerbungen sind unzulässig.

3. **Gestaltung und Nutzung der unbebauten Flächen; Einfriedigungen (§ 74 (1) 3 LBO)**

3.1 Einfriedigungen

Als Einfriedigung sind nur Hecken und offene Holz- oder Maschendrahtzäune zulässig.

Entlang öffentlicher Verkehrsflächen dürfen Einfriedigungen eine Höhe von 1,00 m nicht überschreiten. Sockelmauern dürfen dabei eine Höhe von 0,30 m nicht überschreiten.

Entlang von landwirtschaftlichen Flächen und Wirtschaftswegen ist mit Einfriedigungen und Stützmauern ein Mindestabstand von 0,50 m einzuhalten. Die Abstandsfläche ist zu begrünen oder zu befestigen und zu unterhalten.

3.2 Aufschüttungen und Abgrabungen

Aufschüttungen und Abgrabungen sowie Stützmauern (Abfangungen) auf den Baugrundstücken sind bis zu einer max. Gesamthöhe von 1,50 m gegenüber dem natürlichen Gelände zulässig, ausgenommen hiervon sind die bergseitigen Verfüllungen zwischen Gebäude und Straßenraum. Ausnahmen werden nur beim Nachweis schwieriger topografischer Verhältnisse oder Angleichungserfordernissen gestattet.

Stützmauern aus Beton- und Betongranulatpflanzsteinen sind allgemein unzulässig.

4. **Niederspannungsfreileitungen (§ 74 (1) 5 LBO)**

Niederspannungsfreileitungen im Baugebiet sind unzulässig.

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

Die Stellplatzverpflichtung für Wohnungen (§ 37 (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 oder das Landesdenkmalamt mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist (§ 20 DSchG i.V.m. § 27 DSchG). Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten nach Denkmalschutzgesetz wird verwiesen.

2. Bodenschutz

Jeder, der auf den Boden einwirkt, hat sich so zu verhalten, dass schädliche Bodenveränderungen nicht hervorgerufen werden (§ 4 (1) BBodSchG).

Der Grundstückseigentümer, der Inhaber der tatsächlichen Gewalt über ein Grundstück und derjenige der Verrichtungen auf einem Grundstück durchführt oder durchführen lässt, die zu Veränderungen der Bodenbeschaffenheit führen können, sind verpflichtet, Vorsorge gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen zu treffen, die durch ihre Nutzung auf dem Grundstück oder in dessen Einwirkungsbereich hervorgerufen werden können (§ 3 LBodSchG).

Mutterboden, der bei der Errichtung und der Änderung der baulichen Anlagen sowie wesentlicher Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, ist, soweit er keine Schadstoffe enthält, in nutzbarem Zustand zu erhalten, vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen und schonend zu behandeln. Falls eine Verwertung nicht unmittelbar möglich ist, ist der Oberboden fachgerecht zwischen zu lagern. Bei der Zwischenlagerung von Mutterboden ist darauf zu achten, dass insbesondere die natürlichen Bodenfunktionen und die biologische Aktivität erhalten bleiben.

Die Mietenhöhe sollte bei feinkörnigem Boden mit Pflanzenresten 1,50 m und bei sandigem Boden mit wenig Pflanzenresten 2,50 m nicht überschreiten. Beim Aufsetzen der Miete darf diese nicht verdichtet werden. In den nicht zur Bebauung vorgesehenen Bereichen sind Bodenverdichtungen zu vermeiden, um die natürliche Bodenstruktur vor erheblichen und nachhaltigen Veränderungen zu schützen. Bodenverdichtungen sind nach Abschluss der Baumaßnahme zu lockern. (§ 202 BauGB und §§ 1 und 4 BBodSchG)

Für Geländeaufschüttungen soll nur geeignetes Erd- und Felsenmaterial aus definierten Bauvorhaben (möglichst aus dem Bereich des Buntsandsteins) verwendet werden, das aufgrund der Herkunft des Materials keine anthropogenen Verunreinigungen erwarten lässt. Das Material darf keine boden- oder wassergefährdenden Stoffe enthalten (§§ 4 und 7 BBodSchG und §§ 9 und 12 BBodSchV).

Gesteine mit relativ leicht löslichen Bestandteilen (z.B. Sulfatgestein) dürfen nur auf einem Untergrund mit vergleichbarer geochemischer Zusammensetzung eingebaut werden.

3. Grundwasserfreilegung

Maßnahmen, bei denen aufgrund der Tiefe des Eingriffs in den Untergrund mit Grundwasserfreilegungen gerechnet werden muss, sind der unteren Wasserbehörde rechtzeitig vor Ausführung anzuzeigen.

Wird im Zuge von Baumaßnahmen unerwartet Grundwasser erschlossen, so sind die Arbeiten, die zur Erschließung geführt haben, unverzüglich einzustellen und das Landratsamt Neckar-Odenwald-Kreis als untere Wasserbehörde zu benachrichtigen (§ 37 (4) WG).

Eine ständige Grundwasserableitung in die Kanalisation oder in ein Oberflächengewässer ist unzulässig.

4. Altlasten

Werden bei Erdarbeiten erdfremde Materialien bzw. verunreinigtes Aushubmaterial angetroffen, so ist dieser Aushub von unbelastetem Aushub zu trennen und gemäß § 3 Landesbodenschutz und Altlastengesetz (LBodSchG) und den §§ 7 und 15 Kreislaufwirtschaftsgesetz zu verfahren. Dabei ist die betroffene Gemeinde und das zuständige Landratsamt 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.

5. Herstellung des Straßenkörpers

Die zur Herstellung des Straßenkörpers notwendigen Stützmauern, Abgrabungen und Aufschüttungen gehen nicht in das Straßeneigentum über, sondern verbleiben zur ordnungsgemäßen Nutzung bei den angrenzenden Grundstücken und sind entschädigungslos zu dulden. Gemäß § 12 (5) StrG besteht keine Erwerbspflicht der Gemeinde.

6. Haltevorrichtungen und Leitungen für Beleuchtungskörper

Der Eigentümer hat 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.

7. Erdwärmesonden

Das Plangebiet liegt teilweise innerhalb des geplanten neu abgegrenzten Wasserschutzgebiets, Zone IIIB, für die Tiefbrunnen Aglasterhausen. Es gelten hier zukünftig voraussichtlich Tiefenbeschränkungen beim Bau von Erdwärmesonden. Erdwärmesonden dürfen hier nur bis zur Basis des Muschelkalks abgeteuft werden.

8. Zisternennutzung zu Brauchwasserzwecken

Der Betrieb von Regenwasserzisternen mit Brauchwassernutzung muss dem Gesundheitsamt und dem Wasserversorger gemeldet werden. Die Trinkwasserverordnung (TrinkwV 2001) und das GVW Technische Regel Arbeitsblatt W 555 sind bei der Benutzung von Regenwasserzisternen zu beachten.

9. Verbindungsverbot von Trinkwasser- und Regenwasseranlagen

Eine direkte Verbindung von Trinkwasseranlagen mit Regenwasseranlagen ist nach Trinkwasserverordnung (TrinkwV) nicht zulässig.

10. Baugrunduntersuchung

Im Plangebiet befindet sich vorwiegend Löss und Lösslehm im oberflächennahen Baugrund. Die Schichten können lokal setzungsempfindlich und von geringer Standfestigkeit sein. Darunter und im Süden des Plangebiets folgt die Rötton-Formation des Oberen Buntsandsteins. Es werden deshalb objektbezogene Baugrunduntersuchungen nach DIN 4020 durch ein Ingenieurbüro empfohlen.

11. **Kampfmittelbeseitigung**

Im südlichen und östlichen Bereich des Plangebiets wurden vom Kampfmittelbeseitigungsdienst Baden-Württemberg am 14.03.2011 und 16.03.2011 eine Sondierung und Kampfmittelsuche nach dem heutigen Stand der Technik durchgeführt.

Gemessene Störkörper wurden alle mit einem Bagger beseitigt. Es wurden 10 kg Munitionsteile gefunden. Der Umfang der überprüften Fläche wurde in einem Lageplan dokumentiert und kann bei der Gemeindeverwaltung eingesehen werden. Nach den Messergebnissen und nach den Erfahrungen des KMBD ist auf der überprüften Fläche nicht mehr mit Kampfmitteln zu rechnen; eine Gewähr für absolute Kampfmittelfreiheit kann jedoch nicht übernommen werden.

Aufgestellt:

Aglasterhausen, den

DIE GEMEINDE:

DER PLANFERTIGER:

IFK – INGENIEURE
Leiblein - Lysiak - Glaser
Eisenbahnstraße 26, 74821 Mosbach
E-Mail: info@ifk-mosbach.de