



ZEICHNERKLÄRUNG

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

- 1.1 **WA** Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 2 BauGB)

- 2.1 **maximal zulässige Grundflächenzahl** (§ 16 Abs. 2 Nr. 1 und § 19 BauNVO)
2.2 **maximale Traufhöhe** (siehe textliche Festsetzungen) (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)
2.3 **maximale Firsthöhe** (siehe textliche Festsetzungen) (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)

Art der baulichen Nutzung	maximale Anzahl der Wohneinheiten
Grundflächenzahl (GRZ)	maximale Anzahl der Wohneinheiten
Bauweise	maximale Traufhöhe (in Metern) maximale Firsthöhe (in Metern)
Dachform	(SD=Satteldach, WD=Walmdach)

3. BAUWEISE, ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKS-FLÄCHEN, STELLUNG BAULICHER ANLAGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

- 3.1 offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig (§ 22 Abs. 2 BauNVO)
3.2 Baugrenze (§ 23 Abs. 1 und Abs. 3 BauNVO)
3.3 Firstrichtung - zwingend (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

4. VERKEHRSFLÄCHEN SOWIE VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

- 4.1 Gehweg (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
4.2 Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Feldweg (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
4.3 Grünfläche als Bestandteil von Verkehrsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
4.4 Straßenbegrenzungslinie (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

5. FLÄCHEN FÜR DIE ABWASSERBESEITIGUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

- 5.1 Regenwassermulde (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

6. GRÜNFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- 6.1 Öffentliche Grünfläche: Ausgleichsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

7. FLÄCHEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

- 7.1 Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur u. Landschaft sowie zum Ausgleich gemäß § 9 Abs. 1a BauGB (siehe textliche Festsetzungen)

8. MIT LEITUNGSRECHT ZU BELASTENDE FLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

- 8.1 Leitungsrecht zugunsten der Gemeinde zur Regenwasserabfuhr (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

9. ANPFLANZUNGEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

- 9.1 Umgrenzung von Flächen für das Anpflanzen von Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)
9.2 Flächenhaftes Pflanzgebot <1> (siehe textl. Festsetzungen)
9.3 Anpflanzen von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

10. GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES (§ 9 Abs. 7 BauGB)

- 10.1 Grenze des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

11. SONSTIGE PLANZEICHEN

- 11.1 geplante Neuparzellierung
11.2 Biotop nach § 32 NatSchG

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

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

- 1.1 ALLGEMEINES WOHNGEbiet § 4 BauNVO

- 1.1.1 Ausschluss nach § 1 Abs. 5 BauNVO: Die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke, sind unzulässig.

- 1.1.2 Ausschluss nach § 1 Abs. 6 Nr. 2 BauNVO: Die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen werden nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 - 21 BauNVO

- 2.1 Grundflächenzahl entsprechend dem Planeintrag in der Planzeichnung

3. HÖHE DER BAULICHEN ANLAGEN § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 16 Abs. 2 Nr. 4 i.V. mit § 16 BauNVO

- 3.1 Maximal zulässige Traufhöhe (TH) gemäß Planeintrag: Die Traufhöhe ist von der Oberkante der Gehweghinterkante in der Mitte des Baugrundstücks bis zum Schnittpunkt von Außenwand mit Dachhaut zu messen.

- 3.2 Maximal zulässige Firsthöhe (FH) gemäß Planeintrag: Die Firsthöhe ist von der Oberkante der Gehweghinterkante in der Mitte des Baugrundstücks bis zum First zu messen.

4. BAUWEISE § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 22 Abs. 2 BauNVO

- 4.1 Entsprechend dem Planeintrag in der Planzeichnung

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

- 5.1 Die First- und Gebäudehauptrichtung ist nur gemäß Planeintrag zulässig.

6. GARAGEN UND ÜBERDACHTE STELLPLÄTZE § 9 Abs. 1 Nr. 4 und Nr. 22 BauGB, § 12 BauNVO

- 6.1 Garagen sowie überdachte Stellplätze sind nur innerhalb der durch Baugrenzen bestimmten überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

7. HÖCHSTZULÄSSIGE ZAHL DER WOHNUNGEN § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB

- 7.1 Die höchstzulässige Zahl der Wohnungen wird auf 1 Wohneinheit (WE) je Haus begrenzt. Ergänzend ist eine Einliegewohnung mit einer Größe von maximal 50 m² zulässig.

8. FLÄCHEN FÜR DIE ABWASSERBESEITIGUNG § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB

- 8.1 Im Bereich der festgesetzten privaten Regenwassermulden sind Nebenanlagen, Strauch- und Baumpflanzungen nicht zulässig.

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

- 9.1 PKW-Stellplätze, Hauszugänge und Garagenvorplätze sowie Terrassen sind so anzu-legen, dass eine Versickerungsfähigkeit der Niederschlagswasser gewährleistet ist.

- 9.2 Zum Schutz der nachtaktiven Insekten sind Straßenlampen mit insektenschonender Beleuchtung (Natriumdampfdrucklampen) auszustatten. Außenbeleuchtungen sind auf das unbedingt erforderliche Minimum zu beschränken. Private Dauerbeleuchtungen sind unzulässig.

- 9.3 Die Flächen und Maßnahmen zum Ausgleich im sonstigen Geltungsbereich des Bebauungsplanes sowie die Flächen und Maßnahmen zum Ausgleich außerhalb des Geltungsbereiches werden in den Lücken, auf denen Eingriffe zu erwarten sind, entsprechend dem Anteil der versiegelbaren bzw. überbaubaren Fläche zugeordnet.

- 9.4 Den öffentlichen Verkehrsflächen dabei eine Höhe von 0,3 m nicht überschreiten. Die Höhe darf 0,8 m nicht überschreiten. In Hecken eingewachsene künstliche Einfriedigungen sind zulässig. Sockelmauern dürfen dabei eine Höhe von 0,3 m nicht überschreiten.

- 9.5 Als Einfriedigung im rückwärtigen und seitlichen Grenzgebiet sind nur Holz- oder Maschendrahtzäune bis 1,2 m sowie Hecken bis zu 1,8 m Höhe zugelassen.

- 9.6 Gegenüber den Außenbereichsflächen am Südrand des Plangebietes ist mit Einfriedigun-gen, Hecken und Bepflanzungen ein Mindestabstand von 0,5 m einzuhalten.

- 9.7 Das resultierende Schalldämmmaß ist bei einem Mindestschalldämmmaß der Außen-wand von 40 dB(A), einem Fensterflächenanteil unter 60 % und einer Schalldämmung der Fenster von mindestens R_w = 36 dB(A) (Schallschutzklasse 3) sicher einzuhalten.

- 9.8 Bei Schlaf- und Kinderzimmern (Ruherräumen) sind zur Gewährleistung eines ausrei-chenden Luftwechsels bei geschlossenen Fenstern schalldämmte Belüftungsein-richtungen vorzusehen. Das erforderliche resultierende Schalldämmmaß darf durch die Lüftungseinrichtung nicht verschlechtert werden.

- 9.9 Die festgesetzten Maßnahmen zum passiven Schallschutz an Wohngebäuden sind im Einzelnen in den Baugeschulunterlagen nachzuweisen. Die DIN 4109 (Schallschutz im Hochbau) ist zu beachten.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

10. FLÄCHEN UND MASSNAHMEN ZUM AUSGLEICH § 9 Abs. 1a BauGB

- 10.1 Flächenhaftes Pflanzgebot <1> gemäß Planeintrag:

- Auf der Ausgleichsfläche sind hochstämmige, standortheimische Laubbäume (StU 18-20 cm) zu pflanzen, dauerhaft zu unterhalten und bei Abgang artgleich zu ersetzen. Einzelstanzpflanzgebot ist vorrangig zu beachten. Es sind vorzugsweise die Arten der Pflanzenauswahlliste unter IV. zu verwenden. Die Fläche ist insgesamt als Wiese anzulegen und zweimal im Jahr zu mähen und das Mähgut abzuräumen. Die Düngung und die Anwendung von Pestiziden ist nicht gestattet.

- Auf den Pflanzungsflächen entlang der südlichen Plangebietsgrenze ist eine dreireihige Hecke mit höheren standortheimischen Sträuchern zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Es sind vorzugsweise die Arten der Pflanzenauswahlliste unter IV. zu verwenden. Der Strauchbewuchs sollte gruppenartig oder als Hecke zwischen den Grundstücken angelegt werden. Ein Formschnitt sollte nur aus Gründen des Nachbarrechtes vorgenom-men und sonst eine naturnahe Wuchsform angestrebt werden.

- Pro Baugrundstück ist die Anpflanzung von mindestens zwei mittelkrönigen heimischen Obst- oder Laubbäumen vorzunehmen. Dabei soll eine Schwerpunktsetzung in den hinteren Grundstücksbereichen bzw. am Außenrand des Quartiers stattfinden, um eine ökologische bzw. landschaftsverbundene Wirkung zu erzielen. Punktuelle Festsetzungen sind vorrangig zu berücksichtigen.

- Bei punktuellen Pflanzgeboten gem. 9.3 der Zeichenerklärung sind standortgerechte, hochstämmige Laubbäume zu pflanzen, dauerhaft zu unterhalten und bei Abgang artgleich zu ersetzen. Vom eingetragenen Standort sind auf Baugrundstücken Abweichun-gen bis zu 3 m zulässig. Es sind vorzugsweise die Arten der Pflanzenauswahlliste unter IV. zu verwenden.

- Die Bepflanzung der Grundstücke nach Ziffer 10 und 12 ist in den Baugeschulunterlagen nachzuweisen und unmittelbar nach der Bebauung zu vollziehen. Sie muss spätestens 2 Jahre nach Fertigstellung des Gebäudes abgeschlossen sein.

11. ABGRENZUNG VON STRASSENFLÄCHEN DURCH HINTERBETON § 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB

- 11.1 Die zur Herstellung des Straßenkörpers notwendigen unterirdischen Stützbauwerke (Hinterbeton) sind bis max. 0,15 m Breite und max. 0,3 m Tiefe entlang den Grenzen der Verkehrsflächen in den an die Verkehrsflächen angrenzenden Grundstücken zulässig und entschuldigungslos zu dulden.

II. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN NACH § 74 LBO

1. AUßERE GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN § 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO

- 1.1 Dachformen: Es sind nur Satteldächer oder Walmdächer zulässig. Für Garagen sind auch extensiv begrünte Flachdächer zulässig.

- 1.2 Dachneigung: Die Dachneigung wird auf 30 - 38° begrenzt. Für Garagen sind Dachneigungen ab 15° und begrünte Flachdächer zulässig.

- 1.3 Dachdeckung: Zur Dachdeckung geneigter Dächer sind Dachziegel oder Dachsteine in den Farbtönen ziegelrot, rotbraun bis dunkelbraun, anthrazit und grau bis schwarz zu verwenden.

- 1.4 Fassaden: Grelle und glänzende, sowie extrem dunkle Farböne und Materialien sowie unlackierte Metallfassaden, mit Ausnahme von Solarkollektoren, sind nicht zulässig.

- 1.5 Dachgauben: Dachgauben dürfen 1/3 der Gebäudelänge bezogen auf die Hausgrundfläche nicht überschreiten. Ein Mindestabstand von 1,5 m zu den Giebelwänden ist einzuhalten. Zum Dachfirst und zur Dachtraufe ist gemessen an der Schräge ein Mindestabstand von 1,0 m einzuhalten.

2. WERBEANLAGEN § 74 Abs. 1 Nr. 2 LBO

- 2.1 Beleuchtete Werbeanlagen und Werbeanlagen für Fremdwerbungen sind unzulässig.

3. EINFRIEDIGUNGEN, GESTALTUNG UNBEBAUTER FLÄCHEN § 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO

- 3.1 Einfriedigungen entlang öffentlicher Verkehrsflächen sind als Hecke auszubilden. Die Höhe darf 0,8 m nicht überschreiten. In Hecken eingewachsene künstliche Einfriedigungen sind zulässig. Sockelmauern dürfen dabei eine Höhe von 0,3 m nicht überschreiten.

- Als Einfriedigung im rückwärtigen und seitlichen Grenzgebiet sind nur Holz- oder Maschendrahtzäune bis 1,2 m sowie Hecken bis zu 1,8 m Höhe zugelassen.

- Gegenüber den Außenbereichsflächen am Südrand des Plangebietes ist mit Einfriedigun-gen, Hecken und Bepflanzungen ein Mindestabstand von 0,5 m einzuhalten.

- Eine Aufsuchung und Gewinnung von Steinsalz fand im Bereich des Bebauungsplanes bisher nicht statt.

- Sollte zukünftig die Aufsuchung und Gewinnung von Steinsalz in dem vorgenannten Feld im Bereich des Bebauungsplanes aufgenommen werden, wären damit möglicherweise verbundene bergbauliche Einwirkungen auf das Grundeigentum zu dulden. Für daraus entstehende Bergschäden im Sinne von § 114 des Bundesberggesetzes (BBergG) vom 13.08.1980 (BGBl. I S. 1310) würde Schadenersatz nach §§ 115 ff. BBergG geleistet.

4. GELÄNDEVERÄNDERUNGEN § 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO

- 4.1 Aufschüttungen und Abgrabungen gegenüber dem natürlichen Gelände sind nur bis zu einer max. Höhe von 0,75 m zulässig. Die max. Böschungshöhe darf dabei die Höhe von 1,0 m nicht überschreiten.

5. NIEDERSpanNUNGSFREILEITUNGEN § 74 Abs. 1 Nr. 5 LBO

- 5.1 Niederspannungsfreileitungen im Baugebiet sind unzulässig.

6. STELLPLATZVERPFLICHTUNG FÜR WOHNUNGEN § 74 Abs. 2 Nr. 2 LBO

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

7. DEZENTRALE NIEDERSCHLAGSWASSERBESEITIGUNG § 9 Abs. 1a BauGB

- 7.1 Das anfallende unschädlich verschmutzte Niederschlagswasser der privaten Grund-stücksflächen ist den im Planeintrag eingetragenen privaten Regenwassermulden zuzuführen.

- Für die private Regenwassermulde ist eine Fläche von mind. 1,0 m Breite vorzusehen. Die Mindesttiefe muss 0,3 m betragen. Die Mulden sind dauerhaft funktionsfähig zu unterhalten. Solidranganen sind nicht zulässig.

III. HINWEISE

1. Bodenfunde: Sollten im Plangebiet Funde auftreten, von denen anzunehmen ist, dass an ihrer Erhal-tung aus wissenschaftlichen Gründen ein öffentliches Interesse besteht, ist dies unver-züglich der Denkmalschutzbehörde oder der Gemeinde zu melden (§ 20 DSOG).

2. Grundwassererfreiligung: Maßnahmen, bei denen aufgrund der Tiefe des Eingriffs in den Untergrund mit Grund-wassererfreiligungen 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 Heilbronn als untere Wasserbehörde zu benachrichtigen (§ 37 (4) WGS).

- Eine ständige Grundwasserüberwachung in der Kanalisation oder in ein Oberflächengewässer ist unzulässig.

3. Bodenschutz: Mutterboden, der bei der Errichtung und der Änderung der baulichen Anlagen sowie bei wesentlichen Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und wiederzuverwenden. Er darf lediglich zu Rekultivierungs- und Bodenverbesserungszwecken verwendet werden.

- (§ 202 BauGB)

- Der Oberboden ist bei allen Baumaßnahmen nach sachgerechter Zwischenlagerung der Wiederverwendung zuzuführen. Verdichtete Bodenbereiche sind nach Abschluss der Baumaßnahme gemäß DIN 18 915 „Bodenarbeiten“ wirkungsvoll zu lockern. Es sind geeignete Schutzmaßnahmen gegen Schadstoffeinträge in Boden und Grundwasser zu ergreifen.

4. Herstellung des Straßenkörpers: Die zur Herstellung des Straßenkörpers notwendigen Abgrabungen und Aufschüttungen gehen nicht in das Straßeneigentum über, sondern verbleiben zur ordnungsgemäßen Nutzung bei den angrenzenden Grundstücken und sind entschuldigungslos zu dulden. Gemäß § 12 Abs. 5 StVG besteht keine Erwerbspflicht der Gemeinde.

5. Haltevorrichtungen und Leitungen für Beleuchtungskörper: Der Eigentümer hat das Anbringen von Haltevorrichtungen und Leitungen für Beleuch-tungskörper der Straßenbeleuchtung einschließlich der Beleuchtungskörper und des Zubehörs sowie Kennzeichen und Hinweisschilder für Erschließungsanlagen auf seinem Grundstück zu dulden. Es erfolgt im Einzelfall eine vorrangige Benachrichtigung.

6. Altlasten: Werden bei Erdarbeiten erdremde Materialien bzw. verunreinigtes Aushubmaterial angetroffen, so ist dieser Aushub von unbelastetem Aushub zu trennen und gemäß § 7 Bodenschutzgesetz Baden-Württemberg und den §§ 1, 10 und 11 Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetz 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 Abfallentsorgungsausschuss Auskunft.

7. Lärmimmissionen durch den Betrieb des Verkehrslandeplatzes Oedheim: Ca. 600 m nördlich des Plangebietes liegt der Verkehrslandeplatz Oedheim. Durch den Flugbetrieb ergeben sich Lärm Auswirkungen. Gemäß dem Lärm-schutzgutachten des Ing.-Büro Dr. Schacke + Bayer GmbH von 1998 bzw. 2007 ergeben sich insbesondere für den Nachtbereich Überschreitungen der Orientierungswerte der DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ durch Fluglärm.

- Da die geringen Abstände zum bereits vorhandenen Verkehrslandeplatz Oedheim eine volle Nutzungsvorgang nicht erwarten lassen, sind die Grundstücks-nutzungen mit einer Pflicht zur gegenseitigen Rücksichtnahme vorbelastet. Der Belastigte hat höhere Immissionen hinzunehmen, als in einem allgemeinen Wohngebiet üblich. Des Weiteren sind im Plangebiet die Festsetzungen zu passiven Schutzmaßnahmen an den Wohngebäuden zu beachten.

8. Geotechnik: Im Plangebiet sind Verkarstungserscheinungen (z.B. offene oder lehmgefüllte Spalten, Hohlräume) im Oberen Muschelkalk, die auch in den Unterkeuper oder in die Lockergesteinsauflage hochbrechen können, nicht gänzlich ausgeschlossen. Objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN 4020 werden empfohlen.

9. Bergbau: Das Plangebiet liegt innerhalb der Bergbauberechtigung „Konsolidiertes Gruben- und Solefeld der Salinen Friedrichshall und Clemenshall am unteren Neckar“, die zur Aufsuchung und Gewinnung von Steinsalz berechtigt. Rechtsinhaber der Berechtigung ist die Südwestdeutsche Salzwerke AG, Heilbronn.

- Eine Aufsuchung und Gewinnung von Steinsalz fand im Bereich des Bebauungsplanes bisher nicht statt.

- Sollte zukünftig die Aufsuchung und Gewinnung von Steinsalz in dem vorgenannten Feld im Bereich des Bebauungsplanes aufgenommen werden, wären damit möglicherweise verbundene bergbauliche Einwirkungen auf das Grundeigentum zu dulden. Für daraus entstehende Bergschäden im Sinne von § 114 des Bundesberggesetzes (BBergG) vom 13.08.1980 (BGBl. I S. 1310) würde Schadenersatz nach §§ 115 ff. BBergG geleistet.

IV. PFLANZENAUSSWAHLLISTE

- Auf den Standorten und Flächen, auf denen Pflanzangebote festgelegt wurden, sind vorzugsweise die u.a. Pflanzenarten zu verwenden:

Artenliste 1: Verwendung gebietsheimischer Gehölze für Anpflanzungen

Artenliste 1: Verwendung gebietsheimischer Gehölze für Anpflanzungen			
Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	Verwendung	
		Feldhecke	Feldgehölz
Acer campestre	Feldahorn	X	X
Acer platanoides *	Spitzahorn		X
Acer pseudoplatanus *	Bergahorn		X
Alnus glutinosa *	Schwarzalpe	X	X
Carpinus betulus *	Hainbuche	X	X
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel		
Corylus avellana	Gewöhnlicher Hasel	X	
Crataegus laevigata	Zweigriffel Weißdorn	X	X
Crataegus monogyna	Eingriffeliger Weißdorn	X	X
Euonymus europaeus	Pflaumenhüchen	X	X
Fagus sylvatica *	Rotbuche		X
Frangula alnus	Faulbaum	X	X
Fraxinus excelsior *	Gewöhnliche Esche		X
Ligustrum vulgare	Gewöhnlicher Liguster		X
Populus tremula *	Espe	X	X
Prunus avium *	Vogelkirsche		X
Prunus spinosa	Schlehe	X	
Quercus petraea *	Traubeneiche	X	X
Quercus robur *	Stieleiche	X	X
Rhamnus cathartica	Echter Kreuzdorn	X	
Rosa canina	Echte Hundsrose	X	X
Rosa rugifolia	Weinrose	X	
Salix alba	Silberweide	X	X
Salix caprea	Salweide	X	X
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder	X	
Sambucus racemosa	Traubenholunder	X	
Sorbus domestica	Speierling		X
Tilia cordata *	Winterlinde	X	X
Tilia platyphyllos *	Sommerlinde	X	X
Ulmus minor	Feldulme	X	X
Viburnum opulus	Gewöhnlicher Schneeball	X	X