LEGENDE

ZUM BEBAUUNGSPLAN „VERBINDUNGSSTRASSE ZWISCHEN DER B 39a UND DER L 1102"

VERKEHRSFLÄCHEN

§ 9 Abs.1 Nr.11 und Abs.2 BauGB

- Fahrbahn
- Fuß- und Radweg (KOMB.RAD-GEHW.)
- Feldweg
- Verkehrsgrünfläche
- Höhenlage der Verkehrsflächen

PRIVATE GRÜNFLÄCHEN

§ 9 Abs.1 Nr.15 BauGB

FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT

§ 9 Abs.1 Nr.18 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

§ 8a Abs.1 BNatSchG, § 9 Abs.1 Nr.20 BauGB

- Obstwiese

PFLANZGEBOT

§ 8a Abs.1 BNatSchG, § 9 Abs.1 Nr.25a BauGB

- Hochstämmige großkronige Laubbäume
- Gehölzriegel

PFLANZBINDUNG

§ 8 Abs.1 BNatSchG, § 9 Abs.1 Nr.25b BauGB

- Einzelbäume
- Gehölze

z.B. 761,23 — Geländehöhen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

§ 9 Abs.7 BauGB

z.B. 967 — Flurstücksnummern

W III — Wasserschutzzone III

RRB — Regenrückhaltebecken

KREIS HEILBRONN

GEMEINDE ELLHOFEN

TEXTTEIL

ZUM BEBAUUNGSPLAN „VERBINDUNGSSTZRASSE ZWISCHEN DER B 93a UND DER L 1102"

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 Investitionserleichterung- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 (BGBl.I.S.466), Art.6 Abs.29 EisenbahnneuordnungsG. vom 27.12.1993 (BGBl.I.S.2378), Art.2 Gesetz zur Änderung des BundeskleingartenG vom 08.04.1994 (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 S.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.

C) TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN § 9 Abs.1 BauGB

1.1 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 10 % über- oder unterschritten werden.

1.1.1 Fahrbahn

1.1.2 Fuß- und Radweg

1.1.3 Feldweg

1.1.4 Verkehrsgrünfläche

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

1.2 PRIVATE GRÜNFLÄCHEN

§ 9 Abs.1 Nr. 15 BauGB

- nach Eintrag im Lageplan -

Obstwiesen

1.3 FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT

§ 9 Abs.1 Nr. 18 BauGB

- nach Eintrag im Lageplan -

1.4 FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN, SOWEIT SIE ZUR HERSTELLUNG DES STRAßENKÖRPERS ERFORDERLICH SIND

§ 9 Abs.1 Nr. 26 BauGB

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.

1.5 FLÄCHEN UNTER DENEN DER BERGBAU UMGEHT ODER DIE FÜR DEN ABBAU VON MINERALIEN BESTIMMT SIND

§ 9 Abs.5 BauGB

Das Plangebiet liegt innerhalb der Bergbauberechtigung „Lehrensteinsfelder Grubenfeld IV und Sülzbacher Grubenfeld III" des Landes Baden-Württemberg, die zur Aufsuchung und Gewinnung von Steinsalz berechtigt. Eine Gewinnung von Steinsalz fand in diesen Feldern bisher nicht statt. Sollte zukünftig Steinsalz aufgesucht und gewonnen werden, sind bergbauliche Einwirkungen auf die Oberfläche möglich und zu dulden. Für daraus entstehende Bergschäden im Sinne von § 114 Bundesberggesetzes (BBergG) vom 13.08.1980 (BGBL.I S.1310) wird Schadensersatz nach §§ 115 ff. BBergG geleistet.

2. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

§ 9 Abs.4 BauGB in Verbindung mit § 74 Abs.7 LBO

keine Festsetzungen

3. GRÜNORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

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

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

- nach Eintrag im Lageplan -

Obstwiese

Die privaten Grünflächen mit der Zweckbestimmung Streuobstwiese sind nach ökologischen Gesichtspunkten extensiv zu bewirtschaften, zu pflegen und zu nutzen. Der Unterwuchs (Krautschicht) ist zweimal im Jahr zu mähen, wobei der erste Schnitt erst nach Beendigung der Wiesenhauptblüte, ab Mitte Juni erfolgen darf. Eine höhenmäßige Veränderung des Geländes durch Aufschüttungen und Abgrabungen darf nach der Fertigstellung nicht vorgenommen werden. Pestizideinsatz und übermäßige Düngung sind zu unterlassen. Zier- Spiel- oder Sportrasen anzulegen oder Büsche, Hecken, Stauden, Ziergehölze oder fremdländische Bäume zu pflanzen ist nicht zulässig.

Folgende Obstarten werden empfohlen:

Apfelhochstämme	Birnenhochstämme
Mostsorten	
Hauxapfel	Schweizer Wasserbirne
Gehrers Rambour	Champagner Bratbirne
Bittenfelder	Oberösterreich. Weinbirne
Bohnapfel	Gelbmöstler
Tafelsorten	
Berlepsch	Gute Luise
Brettacher	Conference
Champagner-Renette	Gellerts Butterbirne
Gewürzluiken	Köstliche aus Charneu
Glockenapfel	Stuttgarter Geißhirtle
Gravensteiner	Pastorenbirne
Jacob Fischer	
James Grieve	
Kaiser Wilhelm	
Roter Boskop	
Theuringer Rambour	
Öhringer Blutstreifling	
Zabergäu-Renette	
Zuccalmaglios-Renette	

3.2 PFLANZGEBOTE

Ausgleichsmaßnahmen nach § 8 Abs.1 BNatSchG in Verbindung mit § 9 Abs.1 Nr.25a BauGB

3.2.1 Gehölzriegel

Auf den im Lageplan eingetragenen Flächen sind mit einheimischen und standortgerechten Einzelbäumen, Sträuchern und Gras- und Krautfluren zu den landwirtschaftlichen Nutzflächen oder zum Graben hin zu bepflanzen. Die Flächen sind soweit als möglich der natürlichen Sukzession zu überlassen. Folgende Arten werden der Forderung gerecht:

Spitzahorn	Acer platanoides
Bergahorn	Acer pseudoplatanus
Hainbuche	Carpinus betulus
Buche	Fagus sylvatica
Esche	Fraxinus excelsior
Holzapfel	Malus sylvestris (kleinkronig)
Waldkirsche	Prunus avium
Traubenkirsche	Prunus padus
Holzbirne	Pyrus pyraster (kleinkronig)
Traubeneiche	Quercus petraea
Stieleiche	Quercus robur
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.

Feldahorn	Acer campestre
Weißdorn, zweigriffelig	Crategus laevigata
Weißdorn, eingriffelig	Crategus monogyna
Hasel	Corylus avellana
Roter Hartriegel	Cornus sanguinea L.
Pfaffenhütchen	Euonymus europaea
Liguster, Rainweide	Ligustrum vulgare
Heckenkirsche, gemeine	Lonicera xylosteum L.
Schlehe	Prunus spinosa
Kreuzdorn	Rhamnus cathatica
Heckenrose	Rosa canina L.
Brombeere	Rubus fruticosus
Salweide	Salix caprea
Schwarzer Holunder	Sambucus nigra
Wolliger Schneeball	Viburnum lantana L.
Gewöhnlicher Schneeball	Viburnum opulus L.

3.2.2 Naturwiesenflächen

Verkehrsgrünflächen ohne Pflanzgebote sind als artenreiche Naturwiesen auszubilden und maximal viermal im Jahr zu mähen.

3.3 PFLANZBINDUNG

§ 8 Abs.1 BNatSchG in Verbindung mit § 9 Abs.1 Nr.25b BauGB

Bei Baumaßnahmen ist zum Schutz der Bäume und Vegetationsflächen die DIN 18920 zu beachten.

3.3.1 Pflanzbindung für Einzelbäume

Die im Lageplan gekennzeichneten, bestehenden Bäume sind zu erhalten und zu pflegen. Abgehende Bäume sind durch gleichwertige der gleichen Art zu ersetzen.

3.2.2 Pflanzbindung für Gehölze

Die im Lageplan gekennzeichneten, bestehende Gehölze entlang des Wassergrabens sind zu erhalten und zu pflegen. Auslichten und Nachschneiden der Gehölze ist zulässig. Nachpflanzungen müssen sich an der potentiell, natürlichen Vegetation oder am Bestand orientieren.

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. LKW Standflächen sind flüssigkeitsdicht auszuführen. Abwasser ist in dichten Rohrleitungen der Kläranlage zuzuleiten.

4.2 WASSERSCHUTZGEBIET ZONE III

Die Flächen liegen in der Wasserschutzzone III des Kaltenbrunnens und der Brunnen in den Etzwiesen. Die entsprechenden Bestimmungen sind einzuhalten.

4.3 BODENDENKMALE

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 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

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 Schutze des Bodens (s. "Beiblatt" des Amtes für Wasserwirtschaft und Bodenschutz Besigheim).

4.5 ABFALLBESEITIGUNG - ALTLASTEN -

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

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufstellungsbeschluß	gem. § 2 Abs.1 BauGB durch Gemeinderat am 25.06.1996
2. Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses	in der Ellhofer Heimatschau am 05.07.1996
3. Bürgerbeteiligung	gem. § 3 BauGB erfolgte am 05.07.1996
4. Beteiligung der Träger Öffentlicher Belange	gemäß § 4 BauGB durch Schreiben vom 29.06.96
5. Auslegungsbeschluß	gem. § 3 Abs.2 BauGB durch Gemeinderat am 25.03.1997
6. Ortsübliche Bekanntmachung der Entwurfsauslegung	gem § 3 Abs.2 BauGB in der Ellhofer Heimatschau und der Gemeinde Lehrensteinsfeld am 18.04.1997 Auslegung vom 28.04.1997 bis 28.05.1997
7. Satzungsbeschluß	gem. § 10 BauGB durch Gemeinderatsbeschluß am 29.07.1997
8. Anzeige	gemäß § 11 BauGB durch das Landratsamt Heilbronn am 24.08.1997
9. Ortsübliche Bekanntmachung nach abgeschlossenem Anzeigeverfahren	gem. § 12 BauGB in der Ellhofer Heimatschau am 17.10.1997
10. In Kraft getreten	am 17.10.1997

Ausgefertigt

Die textlichen und zeichnerischen Aussagen dieses Orginal-Bebauungplanes stimmen mit dem Willen des Gemeinderates, wie er im Beschluß vom 29.07.1997 zum Ausdruck kommt überein.

Ellhofen, den 29.07.1997

Bürgermeisteramt

Michl
Bürgermeister

(Siegel: Gemeinde Ellhofen, Kreis Heilbronn)

Zur Beurkundung

Ellhofen, den 17.10.1997

Bürgermeister

Michl
Bürgermeister

(Siegel: Gemeinde Ellhofen, Kreis Heilbronn)

KREIS HEILBRONN — Anlage 1

GEMEINDE ELLHOFEN

BEBAUUNGSPLAN

„VERBINDUNGSSTRASSE ZWISCHEN DER B 39a UND DER L 1102"

Die Übereinstimmung des Lageplans mit dem Liegenschaftskataster bescheinigt
Bietigheim-Bissingen, den 25.06.1996

RAUSCHMAIER INGENIEURGES.m.b.H
BERATENDE INGENIEURE FÜR
BAU- UND VERMESSUNGSWESEN
TANNENBERGSTRAßE 43
74321 BIETIGHEIM-BISSINGEN
TELEFON: 07142-9532-0