



Gemeinde

# Haßmersheim

Neckar-Odenwald-Kreis

## Bebauungsplan

## „Nord III – Versorgung“

Gemarkung Haßmersheim

**Textlicher Teil:**      **Planungsrechtliche Festsetzungen**  
                                 **Örtliche Bauvorschriften**  
                                 **Hinweise**

Satzung

Planstand: 01.07.2019

**KOMMUNALPLANUNG ■ TIEFBAU ■ STÄDTEBAU**

**Dipl.-Ing. (FH) Guido Lysiak**

**Dipl.-Ing. Jürgen Glaser**

**Dipl.-Ing., Dipl.-Wirtsch.-Ing. Steffen Leiblein**

**Beratende Ingenieure und freier Stadtplaner**

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



## TEXTLICHER TEIL

In Ergänzung der Planzeichnung und des Planeintrags wird Folgendes festgesetzt:

### I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

#### 1. Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; §§ 1-15 BauNVO)

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

Zulässig sind:

- Wohngebäude,
- nicht störende Handwerksbetriebe,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.
- die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden sowie Schank- und Speisewirtschaften.

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

##### 1.2 MI - Mischgebiet (§ 6 BauNVO)

Zulässig sind:

- Wohngebäude,
- Geschäfts- und Bürogebäude,
- Einzelhandelsbetriebe mit nicht-zentrenrelevanten Sortimenten, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
- sonstige Gewerbebetriebe.

Nicht zulässig sind:

- Einzelhandelsbetriebe mit zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten gemäß Sortimentsliste des Einheitlichen Regionalplans Rhein-Neckar (vgl. Kap. V)
- Gartenbaubetriebe,
- Tankstellen,
- Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2.

### **1.3 SO<sub>SPH</sub> – sonstiges Sondergebiet: Seniorenwohnen und Pflegeheim (§ 11 Abs. 1 BauNVO)**

Das sonstige Sondergebiet „Seniorenwohnen und Pflegeheim“ dient der Unterbringung eines Seniorenwohn- und -pflegeheims mitsamt zugeordneten Pflege- und Betreuungseinrichtungen für ältere und pflegebedürftige Menschen sowie den erforderlichen Nebenanlagen.

Zulässig sind:

- Eine Seniorenwohnanlage mit Wohneinheiten für betreutes und barrierefreies Wohnen sowie mit stationären Pflegeplätzen einschließlich von Aufenthalts- und Gemeinschaftsräumen
- Der Zweckbestimmung des Sondergebiets dienende Einrichtungen und Räume für gesundheitliche, therapeutische, soziale, pflegerische und seelsorgerische Zwecke
- Eine Cafeteria
- Räume für die Verwaltung der Einrichtung
- Betriebstechnische Ergänzungs- und Nebeneinrichtungen

### **1.4 SO<sub>LM</sub> – sonstiges Sondergebiet: Lebensmittelmarkt (§ 11 Abs. 3 BauNVO)**

Das Sondergebiet dient der Unterbringung eines großflächigen Lebensmittelmarkts im Sinne von § 11 Abs. 3 BauNVO.

Im Sondergebiet ist ein Lebensmittelmarkt mit einer maximalen Gesamtverkaufsfläche von 1.500 m<sup>2</sup> zulässig. Hiervon entfallen max. 1.450 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche auf den Lebensmittelmarkt sowie max. 50 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche auf einen Backshop.

## **2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; §§ 16-21a BauNVO)**

### **2.1 GRZ - Grundflächenzahl**

Grundflächenzahl entsprechend Planeintrag.

Im Sondergebiet (SO<sub>LM</sub>) ist eine Überschreitung der festgesetzten Grundflächenzahl mit den Grundflächen von Stellplätzen, Zufahrten und Nebenanlagen gemäß § 19 Abs. 4 BauGB bis zu einem Wert von 0,9 zulässig.

In den Mischgebieten (MI) und dem Allgemeinen Wohngebieten (WA) ist eine Überschreitung der festgesetzten Grundflächenzahl mit den Grundflächen von erdüberdeckten Tiefgaragen sowie Flächen mit wasserdurchlässigen Belägen von Stellplätzen, Zufahrten und Nebenanlagen gemäß § 19 Abs. 4 BauGB bis zu einem Wert von 0,8 zulässig.

### **2.2 Zahl der Vollgeschosse**

Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß entsprechend Planeintrag.

## 2.3 Höhenlage der baulichen Anlagen

Die Höhenlagen der Hauptgebäude werden durch maximale Erdgeschossfußbodenhöhen ( $EFH_{\max}$ ) entsprechend Planeintrag festgesetzt. Abweichungen nach unten mit der ausgeführten Erdgeschossfußbodenhöhe sind zulässig.

## 2.4 Höhe baulicher Anlagen

Die maximal zulässigen Höhen baulicher Anlagen werden durch maximale Gebäudehöhen entsprechend Planeintrag festgesetzt.

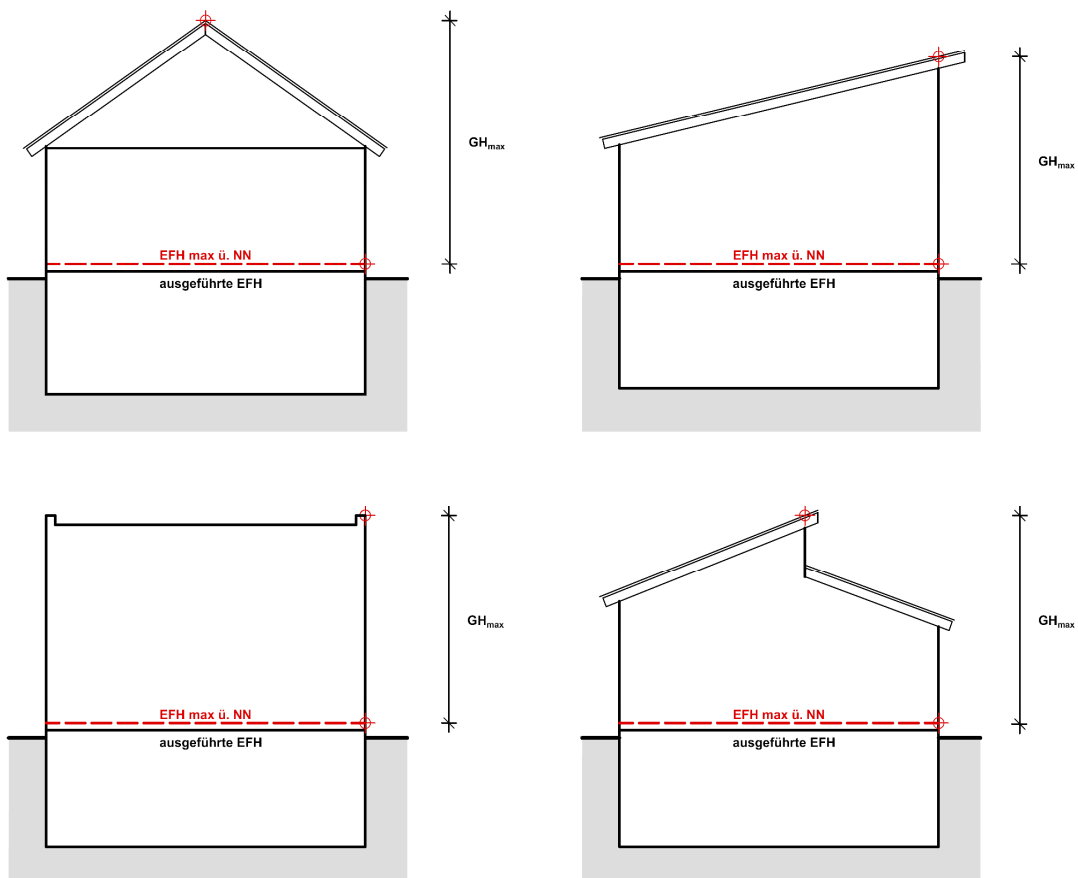
Als unterer Bezugspunkt der Gebäudehöhen gilt die maximale Erdgeschossfußbodenhöhe gemäß Planeintrag.

Als oberer Bezugspunkt für die Gebäudehöhen bei mehrseitig geneigten Dächern gilt der Schnittpunkt der Oberkante der Dachhaut der Dachflächen (First).

Als oberer Bezugspunkt für die Gebäudehöhen bei versetzten Pultdächern gilt der obere Schnittpunkt des senkrechten Dachversatzes mit der Oberkante der Dachhaut der oberen Dachfläche.

Als oberer Bezugspunkt für die zulässige Gebäudehöhe bei Flachdächern gilt die oberste Außenwandbegrenzung (Oberkante Attika).

*Erläuterungsskizzen zur Höhenlage und Höhe baulicher Anlagen:*



### **3. Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen und Stellung der baulichen Anlagen**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB; §§ 22-23 BauNVO)

#### **3.1 Bauweise**

Zulässige Bauweise entsprechend Planeintrag. Dabei bedeutet:

o = offene Bauweise

a<sub>60 m</sub> = abweichende Bauweise: wie offene Bauweise, jedoch mit einer maximal zulässigen Gebäudelänge von 60 m

a<sub>100 m</sub> = abweichende Bauweise: wie offene Bauweise, jedoch mit einer maximal zulässigen Gebäudelänge von 100 m

#### **3.2 Überbaubare Grundstücksflächen**

Die überbaubaren und nicht überbaubaren Flächen bestimmen sich durch Baugrenzen entsprechend Planeintrag. Ein Überschreiten der Baugrenzen mit Gebäudeteilen entsprechend den Regelungen des § 5 Abs. 6 LBO ist zulässig.

### **4. Stellplätze, Garagen**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB; §§ 12 BauNVO)

#### **4.1 Stellplätze und Garagen**

Garagen, überdachte Stellplätze (Carports) und Stellplätze sind außerhalb und innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche, jedoch nicht auf Flächen mit Pflanzgeboten und Pflanzbindungen sowie auf Leitungsrechten zulässig.

### **5. Verkehrsflächen und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

#### **5.1 Aufteilung von Verkehrsflächen**

Die im Plan dargestellte Aufteilung der Verkehrsflächen ist unverbindliche Empfehlung für die Erschließungsplanung und -ausführung.

#### **5.2 Zu- und Ausfahrtsverbote**

In den Bereichen ohne Ein- und Ausfahrt entsprechend Planeintrag sind Grundstückszufahrten unzulässig.

## **6. Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft** (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 1a BauGB)

### **6.1 Oberflächenbefestigung**

Pkw-Stellplätze und Garagenvorplätze sowie Geh- und Fußwege sind so anzulegen, dass das Niederschlagswasser versickern kann. Es wird deshalb empfohlen, die genannten Flächen aus Rasengittersteinen, Rasenpflaster, Schotterrasen, wasserdurchlässiger Pflasterung o.ä. zu erstellen. Der Unterbau ist auf den Belag abzustimmen.

### **6.2 Ausschluss unbeschichteter metallischer Dacheindeckungen und Fassadenverkleidungen**

Unbeschichtete metallische Dacheindeckungen und Fassadenverkleidungen, die Schwermetalle freisetzen können, sind unzulässig.

### **6.3 Beleuchtung des Gebiets**

Zum Schutz von nachtaktiven Insekten ist die Straßen- und Wegbeleuchtung mit insektenschonenden Lampen entsprechend dem aktuellen Stand der Technik auszustatten. Es sind Leuchten zu wählen, die kein Streulicht erzeugen und das Licht nach unten abstrahlen.

Außenbeleuchtungen sind auf das unbedingt erforderliche Mindestmaß zu beschränken.

### **6.4 Dachbegrünung**

Flachdächer sind zu begrünen.

### **6.5 Getrennte Erfassung und Ableitung von Niederschlagswasser**

Das anfallende, nicht schädlich verunreinigte Regenwasser von Dach-, Hof- und Straßenflächen ist getrennt zu erfassen und an den Regenwasserkanal anzuschließen.

Die Anlage von Zisternen, Teichen, etc. auf den Baugrundstücken zur Regenwasserbewirtschaftung wird empfohlen.

Niederschlagswasser von gewerblich genutzten Hof-/Verkehrsflächen ist aus Gründen der Vorsorge in den Schmutz- bzw. Mischwasserkanal abzuleiten, sofern nicht Maßnahmen zum „Erstverwurf“, z. B. mit einer Schmutzfangzelle getroffen werden oder das Niederschlagswasser ggf. auf eine andere Art und Weise behandelt wird.

### **6.6 Schutz des Dölchengrabens**

Bei Abbruch- und Bauarbeiten im Gewässerrandstreifen und bei den Arbeiten zur Verdolung des Dölchengrabenabschnitts sind Stoffeinträge jeglicher Art durch geeignete Maßnahmen (Schutzzäune etc.) zu vermeiden.

## **6.7 Gehölzrodung und Baufeldräumung**

Die Rodung der Gehölze und die Räumung der Baufelder haben im Vorfeld der Bau- und Erschließungsarbeiten im Zeitraum von Oktober bis Februar zu erfolgen. Astwerk ist unverzüglich abzuräumen.

Auch der Abriss der Schuppen und Gartenhütten sowie die sonstige Räumung der Gartenflächen sind in diesem Zeitraum zu vollziehen.

Liegen die Bauflächen bis zum Beginn der Bauarbeiten längere Zeit brach, so ist die krautige Vegetation vom Beginn der Vegetationsperiode an bis zum Baubeginn regelmäßig alle zwei Wochen zu mähen oder zu mulchen, um zu verhindern, dass Bodenbrüter Nester anlegen können. Das Mähgut ist abzuräumen.

Auf § 44 Bundesnaturschutzgesetz wird verwiesen.

## **6.8 Vermeidungsmaßnahmen – Fledermäuse**

Die Obstbäume werden im Winterhalbjahr (Oktober bis Februar) gefällt, die Gartenhütten im selben Zeitraum abgerissen. Zwischen- oder Wochenstubenquartiere sind dann nicht besetzt.

Vor Beginn der Rodungsarbeiten sind die Höhlen im Obstbaumbestand von einer fachkundigen Person auf Winterquartiere zu überprüfen. Unbesetzte Bäume werden unverzüglich gefällt.

Werden überwinternde Fledermäuse in den Höhlen festgestellt, werden die Bäume erst nach dem Ausfliegen der Tiere gerodet.

Da die Holzstöbe möglicherweise auch als Winterquartier genutzt werden, können diese zwischen Oktober und Februar nicht abgeräumt werden. Um Konflikte mit möglicherweise dort brütenden Vögeln zu vermeiden, werden die Holzstöbe zwischen Mitte September bis spätestens Mitte Oktober möglichst von Hand abgeräumt. Zuvor werden die Abdeckungen vorsichtig entfernt.

Zu diesem Zeitraum ist die Vogelbrutzeit in aller Regel vorüber. Halten sich Fledermäuse in den Holzstöben auf, kann es sich nur um Zwischenquartiersnutzungen handeln. Die Tiere sind dann noch mobil und können problemlos fliehen.

Auf § 44 Bundesnaturschutzgesetz wird verwiesen.

## **6.9 Vermeidungsmaßnahmen – Reptilien**

Im Winterhalbjahr vor einer geplanten Baumaßnahme werden alle Gehölze in den Bau- und Erschließungsflächen auf den Stock gesetzt. Die als Lebensstätten gekennzeichneten Flächen werden möglichst kurz gemäht. Schnitt- und Mähgut wird abgeräumt. Deckung bietende Strukturen (Reisighaufen, Holz, Grüngut, Steine, etc.) werden abgetragen.

Die Flächen sollen dabei nicht oder nur bei Frost befahren werden. Wurzeln und Wurzelstöcke bleiben vorerst im Boden.

Ohne Deckung werden die Flächen für Zauneidechsen uninteressant. Diese wandern, sobald sie im Frühjahr aus der Winterstarre erwachen, in angrenzende Garten- und

Obstwiesenflächen bzw. Böschungsbereiche ab. Mitte April werden an einem möglichst warmen Tag die Wurzelstöcke gezogen.

Die Arbeiten werden von fachkundigen Personen begleitet, die ggf. auftauchende Reptilien einfangen und in angrenzende Lebensstätten verbringen.

Unmittelbar im Anschluss wird die oberste Bodenschicht abgeschoben. Dabei wird in der Obstwiese nördlich des Asphaltwegs von Westen in Richtung der Garten- und Obstwiesen am Siedlungsrand und in den Kleingartenflächen im Süden von Westen in Richtung der Gartenflächen westlich des Geltungsbereichs gearbeitet.

Wird mit den Bauarbeiten nicht unmittelbar nach dem Abschieben begonnen, ist das Aufkommen von Vegetation durch regelmäßige Mahd oder erneute Bodenbearbeitung zu verhindern.

Lebensstätten, die an Bauflächen angrenzen, werden für die Zeit der Bauarbeiten mit Bauzäunen gesichert, um ein Befahren der Flächen zu verhindern. Die Zäune sind bis zum Ende der Bauarbeiten zu erhalten.

Auf § 44 Bundesnaturschutzgesetz wird verwiesen.

#### **6.10 Vorgezogene CEF-Maßnahme**

Für die Höhlen- und Halbhöhlenbrüter werden in den Streuobstbeständen westlich des Geltungsbereichs und zu erhaltenden Gehölzen in den privaten Grünflächen Nisthilfen aufgehängt:

- 6 Nisthöhlen mit 32 mm Fluglochweite für Kohlmeisen und Feldsperlinge.
- 4 Nisthöhlen mit 27 mm Fluglochweite für Blaumeisen

Zudem werden in den o.g. Bereichen oder an Gebäuden im Umfeld vier Nistkästen für Halbhöhlen- und Nischenbrüter aufgehängt.

Eine sehr wirksame Fördermaßnahme für den Wendehals ist die Erhöhung des Brutplatzangebots durch künstliche Nisthilfen in nahrungsreichen Gebieten.

In den Obstwiesen westlich von Haßmersheim werden daher zusätzlich drei Nistkästen für Wendehäse (bspw. Nisthöhle 3SV mit 34 mm Fluglochweite und Marderschutz von Schwegler) aufgehängt.

Die Erhaltung und Pflege der Nistkästen wird für einen Zeitraum von 20 Jahren gesichert.

Die Aufhängepunkte werden beim Aufhängen dokumentiert und der UNB übermittelt. Bei der jährlichen Reinigung der Kästen, die im Herbst erfolgen muss, ist die Belegung der Kästen zu dokumentieren und das Ergebnis der Unteren Naturschutzbehörde mitzuteilen.

#### **6.11 Zuordnung von Ausgleichsmaßnahmen**

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

Bei den öffentlichen Grünflächen werden die Maßnahmen in den öffentlichen Grünflächen „<1> Ausgleich“ und „Rückbau Umspannstation“ nach den prozentualen Anteilen in der folgenden Tabelle den Bau- und Verkehrsflächen angerechnet.

	GRZ	Versiegelte/ überbaute Fläche	Anteil	Anteil am extern aus- zugleichenden Defizit <sup>1</sup>
Verkehrsfläche und Versorgungsanlagen	-	5.300 m²	28,92 %	106.942 ÖP
Wohngebiet WA	0,4	1.968 m²	10,74 %	39.715 ÖP
Mischgebiet MI	0,6	2.867 m²	15,64 %	57.834 ÖP
Sondergebiet SO <sub>SPH</sub>	0,6	2.561 m²	13,97 %	51.659 ÖP
Sondergebiet SO <sub>LM</sub>	0,8	5.631 m²	30,73 %	113.635 ÖP
<b>Gesamt</b>		<b>18.327 m²</b>	<b>100 %</b>	<b>369.785 ÖP</b>

Die Einsaat und Bepflanzung der öffentlichen Grünfläche „Retention“ gleicht die Eingriffe durch den Bau des Retentionsbeckens aus. Sie werden daher nicht gesondert den Bau- und Verkehrsflächen zugeordnet.

## 7. Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (§9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

### 7.1 Passiver Lärmschutz

Für die im Bebauungsplan entsprechend ausgewiesenen Bereiche werden beim Neubau oder der baulichen Veränderung von Gebäuden bzw. Gebäudeteilen folgende passive Schallschutzmaßnahmen an den Außenbauteilen von Aufenthaltsräumen von Wohngebäuden vorgeschrieben:

1. Zum Schutz der Anwohner ist für schutzbedürftige Räume i.S.d. DIN 4109 ein Gesamtschalldämm-Maß  $R'_{w,res}$  der Außenhaut-Konstruktion (Wand + Fenster) entsprechend der im Planteil des Bebauungsplans dargestellten Lärmpegelbereiche erforderlich.

Nach DIN 4109-1 (Schallschutz im Hochbau) beträgt das erforderliche Gesamtschalldämm-Maß  $R'_{w,res}$  des Außenbauteils von Aufenthaltsräumen:

im Lärmpegelbereich II:  $R'_{w,res} = 30 \text{ dB}$

im Lärmpegelbereich III:  $R'_{w,res} = 35 \text{ dB}$

im Lärmpegelbereich IV:  $R'_{w,res} = 40 \text{ dB}$

im Lärmpegelbereich V:  $R'_{w,res} = 45 \text{ dB}$

im Lärmpegelbereich VI:  $R'_{w,res} = 50 \text{ dB}$

2. Ruheräume (Schlaf- und Kinderzimmer) auf der lärmzugewandten Gebäudeseite erhalten grundsätzlich schallgedämmte Lüftungseinrichtungen (Schalldämmung  $D_{n,e,w} \geq 50 \text{ dB}$ ), die die Raumlüftung bei geschlossenen oder festverglasten Fenstern ermöglichen.

3. Von den o.g. Festsetzungen kann abgewichen werden, sofern ein schalltechnischer Nachweis geführt wird, dass sich an der konkreten Gebäudefassade ein geringerer Lärmpegelbereich nach DIN 4109 ergibt. Dann gilt das entsprechende erforderliche Gesamtschalldämm-Maß  $R'_{w,res}$  nach DIN 4109 für den so ermittelten Lärmpegelbereich.

Es werden ergänzend folgende Maßnahmen zur Reduzierung bzw. Vermeidung von Lärmbelastung empfohlen:

- Anordnung von Schlaf- und Aufenthaltsräumen auf der lärmabgewandten Seite.
- Verwenden schalldämmender Baustoffe an der Außenfassade.

## **8. Pflanzgebote und Pflanzbindungen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

### **8.1 Baum- und Strauchpflanzungen im Allgemeinen Wohngebiet (WA)**

Je angefangene 500 m<sup>2</sup> Wohngebietsfläche ist mindestens ein gebietsheimischer Laub- oder Obstbaum zu pflanzen. Die Bäume sollen bei der Pflanzung als Hochstämme einen Stammumfang von mindestens 12-14 cm haben. Die Bäume sind vorzugsweise an den im Lageplan des Bebauungsplans gekennzeichneten Stellen zu pflanzen. Abgehende Bäume werden gleichartig ersetzt.

Am Westrand wird eine 4,0 m breite Fläche für das Anpflanzen festgesetzt. Sie wird mit gebietsheimischen Sträuchern als dreireihige Feldhecke bepflanzt.

Pflanzabstände: 1,5 m  
Reihenabstände: 1,0 m  
Pflanzgröße: 2 x v, 60-100 cm

Für eine bessere Begrünung des neuen Ortsrands und als Puffer zum Landschaftsschutzgebiet sollen von den zu pflanzenden Laubbäumen mindestens vier Stück in die Hecke integriert werden. Hierfür sind großkronige Laubbäume zu wählen

Die Hecke ist alle 10-15 Jahre abschnittsweise auf den Stock zu setzen.

Die Pflanzungen sind innerhalb eines Jahres nach Aufnahme der Gebäudenutzung zu vollziehen. Die Artenliste im Anhang des GOP sind zu beachten.

### **8.2 Baum- und Strauchpflanzungen im Mischgebiet**

Pro angefangene 500 m<sup>2</sup> Mischgebietsfläche ist mindestens ein gebietsheimischer Laub- oder Obstbaum zu pflanzen. Die Bäume sollen bei der Pflanzung als Hochstämme einen Stammumfang von mindestens 12-14 cm haben. Die Bäume sind vorzugsweise an den im Lageplan des Bebauungsplans gekennzeichneten Stellen zu pflanzen, wobei diese den je 500 m<sup>2</sup> zu pflanzenden Bäumen angerechnet werden können. Abgehende Bäume werden gleichartig ersetzt.

Mindestens 5 % der Mischgebietsfläche sind gruppen- oder heckenartig mit gebietsheimischen Sträuchern zu bepflanzen. Pro Strauch sind 2,0 m Pflanzfläche zu vollziehen. Die Artenliste im Anhang des GOP sind zu beachten.

### **8.3 Baum- und Strauchpflanzungen im Sondergebiet SOLM**

Pro 10 angelegte Stellplätze ist ein mittelkroniger, gebietsheimischer Laubbaum zu pflanzen, dauerhaft zu unterhalten und bei Abgang zu ersetzen. Die Bäume sollen bei der Pflanzung als Hochstämme einen Stammumfang von mindestens 12-14 cm haben.

Mindestens 5 % der Grundstücksfläche sind zudem gruppen- oder heckenartig mit gebietsheimischen Sträuchern zu bepflanzen. Dabei sind je Strauch 2,0 m Pflanzfläche anzunehmen. Die Artenliste im Anhang des GOP sind zu beachten.

### **8.4 Baum- und Strauchpflanzungen im Sondergebiet SOSPH**

Je angefangene 500 m<sup>2</sup> Sondergebietsfläche ist mindestens ein hochstämmiger Laubbaum zu pflanzen, zu pflegen und bei Abgang oder Verlust gleichartig zu ersetzen.

Die Pflanzungen erfolgen vorzugsweise an den im Lageplan des Bebauungsplans gekennzeichneten Stellen entlang der Erschließungsstraße und in der Fläche für das Anpflanzen am Westrand.

Mindestens 5 % der Grundstücksfläche sind zudem gruppen- oder heckenartig mit gebietsheimischen Sträuchern zu bepflanzen. Dabei sind je Strauch 2,0 m Pflanzfläche anzunehmen.

Am Westrand des Sondergebiets SOSPH wird eine 4,0 m breite Fläche für das Anpflanzen festgesetzt. Darin wird eine dreireihige Feldhecke gepflanzt:

Pflanzabstände: 1,5 m  
Reihenabstände: 1,0 m  
Pflanzgröße: 2 x v, 60-100 cm

Für eine bessere Begrünung des neuen Ortsrands und als Puffer zum Landschaftsschutzgebiet sollen von den zu pflanzenden Laubbäumen mindestens vier Stück in die Hecke integriert werden. Hierfür sind großkronige Laubbäume zu wählen.

Die Hecke ist alle 10-15 Jahre abschnittsweise auf den Stock zu setzen.

Die Pflanzungen sind innerhalb eines Jahres nach Aufnahme der Gebäudenutzung zu vollziehen. Die Artenliste im Anhang des GOP sind zu beachten.

### **8.5 Gestaltung, Einsaat und Bepflanzung der Verkehrsgrünflächen**

Die Verkehrsgrünflächen südlich der L 529 und die Verkehrsgrünflächen mit Böschungen nordwestlich und nordöstlich des Kreisverkehrs sind mit Saatgut gesicherter Herkunft als Fettwiese anzusäen. Die übrigen Verkehrsgrünflächen können entweder ebenfalls als Fettwiese oder als kräuterreicher Landschaftsrasen angesät werden.

Die Flächen sind in der Regel zweimal jährlich zu mähen und das Mähgut ist abzuräumen. Bankette und als Sichtfeld offen zu haltende Flächen können öfters gemäht bzw. gemulcht werden.

An den im Plan dargestellten Standorten sind hochstämmige, heimische Laubbäume mit einem Stammumfang von mindestens 14-16 cm zu pflanzen, zu pflegen und bei Abgang oder Verlust zu ersetzen.

Die Kreiselinnenflächen sind gärtnerisch anzulegen.

Der unverdolte Abschnitt des Dölchengrabens ist möglichst naturnah zu gestalten. Die Uferböschungen werden mit einer Ufermischung aus Saatgut gesicherter Herkunft angesät. Sie sind abschnittsweise alle zwei Jahre zu mähen, das Mähgut ist abzuräumen.

Saatgutangaben und Artenlisten im Anhang des GOP sind zu beachten.

## **8.6 Öffentliche Grünflächen <1> Ausgleich**

Die beiden Grünflächen werden mit Saatgut gesicherter Herkunft als Fettwiese angesät.

In der Grünfläche westlich der Erschließungsstraße werden zwei, in der Grünfläche östlich vier hochstämmige Obstbäume mit einem Stammumfang von mindestens 8-10 cm gepflanzt, gepflegt und bei Abgang oder Verlust gleichartig ersetzt.

Am Südrand des Mischgebiets und entlang der östlich angrenzenden Obstwiese werden mindestens zwei Stein- und zwei Totholzhaufen mit Sandlinsen hergestellt, die teilweise in den Untergrund eingebunden werden.

Die Wiesenflächen sind zweimal jährlich zu mähen, das Mähgut wird abgeräumt.

Die Artenlisten und Saatgutangaben im Anhang des GOP sind zu beachten.

## **8.7 Öffentliche Grünfläche „Retentionsbecken“**

In der Grünfläche wird ein Retentionsbecken als Erdbecken gebaut. Sohle und Böschungen sind mit einer Ufermischung für wechselfeuchte Standorte (Saatgut gesicherter Herkunft) einzusäen. Das Erdbecken ist einmal jährlich zu mähen und das Mähgut abzuräumen.

Gibt es offene Gräben zur Zu- und Ableitung, sind diese ebenfalls mit der Ufermischung einzusäen und wie das Becken zu mähen.

Von der verbleibenden Fläche um das Becken sind 10 % mit Gruppen gebietsheimischer Sträucher zu bepflanzen.

Pflanzabstände: 1,5 m

Pflanzgröße: 2 x v, 60-100 cm

An den Gebüschten oder im oberen Böschungsbereich des RBB sind insgesamt mindestens fünf Stein- und Totholzhaufen anzulegen. Sie sind vorzugsweise entlang der westlich angrenzenden privaten Grünfläche anzulegen.

Die restliche Fläche um das Becken ist mit Saatgut gesicherter Herkunft als Fettwiese einzusäen und ein- bis zweimal jährlich zu mähen. Das Mähgut ist abzuräumen.

Die Artenlisten und Saatgutangaben im Anhang des GOP sind zu beachten.

## **8.8 Öffentliche Grünfläche „Rückbau Schaltwerk“**

In der öffentlichen Grünfläche im Süden des Geltungsbereichs wird die Umspannstation mitsamt Fundament und geschotterten Flächen zurückgebaut.

Die Flächen werden entsiegelt und mit mindestens 30 cm Oberboden angedeckt. Es kann Oberboden verwendet werden, der im Baugebiet anfällt.

Im Anschluss wird die Fläche mit Saatgut gesicherter Herkunft als Fettwiese angesät. Darauf werden vier hochstämmigen Obstbäumen gemäß der Sortenliste im Anhang gepflanzt. StU mindestens 8/10 cm.

Die Bäume sind zu pflegen und bei Abgang oder Verlust zu ersetzen. Die Wiese ist zweimal jährlich zu mähen, das Mähgut wird abgeräumt.

Artenlisten und Saatgutangaben im Anhang des GOP sind zu beachten.

## **8.9 Öffentliche Grünfläche „Lärmschutzwall“**

Der Lärmschutzwall wird in diesem Bereich mit einer Fettwiesenmischung gesicherter Herkunft angesät.

Er wird zweimal jährlich gemäht, das Mähgut wird abgeräumt.

# **II. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN**

## **1. Äußere Gestaltung baulicher Anlagen**

(§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

### **1.1 Dachform und Dachneigung**

Zulässig sind gemäß Planeintrag Flachdächer und geneigte Dächer bis max. 20° Dachneigung.

### **1.2 Dachdeckung**

Grelle, extrem dunkle, glänzende oder stark reflektierende Materialien und Farben sind mit Ausnahme von Solarkollektoren und Photovoltaikanlagen unzulässig.

### **1.3 Fassaden**

Grelle (wie z.B. die RAL-Farben RAL 1026, 2005, 2007, 3024 und 3026), glänzende und extrem dunkle Farbtöne und Materialien sowie unlackierte Metallfassaden mit Ausnahme von Solarkollektoren und Photovoltaikanlagen sind nicht zulässig.

## **2. Werbeanlagen**

(§ 74 Abs. 1 Nr. 2 LBO)

Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig. Beleuchtete Werbeanlagen und Werbeanlagen für Fremdwerbungen sind unzulässig.

Eine Ausrichtung von Werbeanlagen nach Westen in Richtung Landschaftsschutzgebiet wird ausgeschlossen.

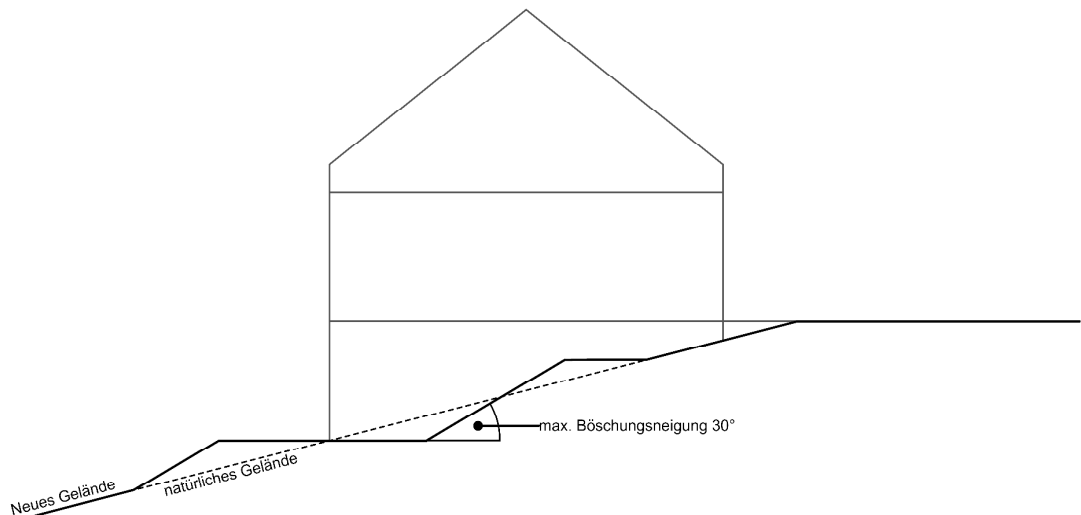
### 3. **Geländeänderungen** (§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

Bei Aufschüttungen und Abgrabungen auf den Baugrundstücken sind die Gebäude- und Geländebeziehungen auf den Nachbargrundstücken zu berücksichtigen. Zu Nachbargrundstücken sind nur Böschungen bis zu einer Neigung von 30° zulässig.

Ausnahmen werden nur beim Nachweis schwieriger topographischer Verhältnisse oder Angleichungserfordernisse gestattet.

Böschungen, die durch die Anlage von Straßen, öffentlichen Wegen und Plätzen entstehen, sowie die bergseitige Verfüllung bzw. talseitigen Abgrabungen zwischen Gebäude und Erschließungsstraße sind von dieser Regelung ausgenommen.

*Erläuterungsskizze Aufschüttungen und Abgrabungen:*



### 4. **Niederspannungsfreileitungen** (§ 74 Abs. 1 Nr. 5 LBO)

Niederspannungsfreileitungen sind unzulässig.

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

Die Stellplatzverpflichtung für Wohnungen wird entsprechend der örtlichen Stellplatzsatzung erhöht:

- Für Wohnungen mit 50 m<sup>2</sup> bis 100 m<sup>2</sup> Wohnfläche auf 1,5 Stellplätze: Halbe Werte sind dabei aufzurunden.
- Für Wohnung über 100 m<sup>2</sup> Wohnfläche auf 2,0 Stellplätze.

### 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).

Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten (§ 27 DSchG) wird hingewiesen.

#### 2. Altlasten

Werden bei Erdarbeiten erdfremde Materialien bzw. verunreinigtes Aushubmaterial angetroffen, so ist dieser Aushub von unbelastetem Aushub zu trennen und gemäß § 3 Landes-Bodenschutz und Altlastengesetz (LBodSchAG) und den §§ 7 und 15 Kreislaufwirtschaftsgesetz zu verfahren. Die Stadt und das zuständige Landratsamt sind 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 Entsorgungswegs und der Formalitäten gibt der zuständige Abfallentsorger Auskunft.

#### 3. Bodenschutz

Auf die Pflicht zur Beachtung der Bestimmungen des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG) und der bodenschutzrechtlichen Regelungen (BBodSchV) wird hingewiesen.

Mutterboden, der beim Bau anfällt, ist gesondert von tieferen Bodenschichten auszuheben und zu lagern. Er ist in kulturfähigem, biologisch-aktivem Zustand zu erhalten und zur Rekultivierung und Bodenverbesserung zu verwenden (siehe auch § 202 BauGB).

Als Zwischenlager sind Mieten vorzusehen, die den Erhalt der Bodenfunktionen nach § 1 BBodSchG gewährleisten (z.B. Schütthöhe bei feinkörnigem Boden mit Pflanzenresten maximal 1,5 m, Schutz vor Vernässung und Staunässe etc.).

Entsprechendes gilt für Arbeitsbereiche, Lagerflächen und Flächen der Baustelleneinrichtung. Bodenverdichtungen sind zu vermeiden, um die natürliche Bodenstruktur vor erheblichen und nachhaltigen Veränderungen zu schützen. Entstandene Bodenverdichtungen sind nach Abschluss der Bautätigkeit aufzulockern.

Der Oberboden ist bei allen Baumaßnahmen nach sachgerechter Zwischenlagerung der Wiederverwendung zuzuführen. Verdichtete Bodenbereiche sind nach Abschluss der Baumaßnahme gemäß DIN 18915 „Bodenarbeiten“ wirkungsvoll zu lockern. Es sind geeignete Schutzmaßnahmen gegen Schadstoffeinträge in Boden und Grundwasser zu ergreifen.

Mutterboden und Bodenaushub können verwertet werden, wenn diese keine umweltrelevanten Schadstoffe enthalten und am Ort des Auf- oder Einbringens die Besorgnis des Entstehens einer schädlichen Bodenveränderung nicht hervorgerufen wird (§ 7 BBodSchG und §§ 9 und 12 BBodSchV).

Die Befestigungen von Stellplätzen, Grundstückszugängen und Zufahrten können mit einem wasserdurchlässigen Belag ausgestattet werden, wenn durch die bestimmungsgemäße Nutzung nicht mit einem Eintrag von Schadstoffen in den Boden zu rechnen ist (Vorsorgepflicht nach § 7 BBodSchG).

Beim Umgang mit dem Boden (z. B. Geländeabtrag/-auftrag) wird empfohlen, Heft 10 des Umweltministeriums Baden-Württemberg, "Erhaltung fruchtbaren und kulturfähigen Bodens bei Flächeninanspruchnahmen" zu beachten.

#### **4. Grundwasserfreilegung**

Maßnahmen, bei denen aufgrund der Tiefe des Eingriffs in den Untergrund mit Grundwasserfreilegungen gerechnet werden muss, sind dem Landratsamt als Untere 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 die Untere Wasserbehörde ist zu benachrichtigen (§ 37 Abs. 4 WG).

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

#### **5. Baugrunduntersuchung und Geotechnik**

Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich von quartären Lockergesteinen (Löss, Holozäne Abschwemmmassen) unbekannter Mächtigkeit. Darunter werden die Gesteine des Mittleren Muschelkalks erwartet.

Mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/ tonig-schluffigen Verwitterungsbodens ist zu rechnen.

Verkarstungserscheinungen (offene oder lehmgefüllte Spalten, Hohlräume, Dolinen) sind nicht auszuschließen.

Sollte eine Versickerung der anfallenden Oberflächenwässer geplant bzw. wasserwirtschaftlich zulässig sein, wird auf das Arbeitsblatt DWA-A 138 (2005) verwiesen und im Einzelfall die Erstellung eines entsprechenden hydrologischen Versickerungsgutachtens empfohlen. Wegen der Gefahr einer Verschlechterung der Baugrundeigenschaften sowie ggf. von Sulfatgesteinslösung im Untergrund sollte von der Errichtung technischer Versickerungsanlagen (z. B. Sickerschächte, Sickerbecken, Mulden-Rigolen-Systeme zur Versickerung) Abstand genommen werden.

Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizontes, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung, bei Antreffen verkarstungsbedingter Fehlstellen wie z. B. offene bzw. lehmgefüllte Spalten) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.

## **6. Grünpflege**

Ein Formschnitt von Bäumen und Sträuchern sollte nur aus Gründen des Nachbarrechts vorgenommen und sonst eine naturnahe Wuchsform angestrebt werden. Ein Rückschnitt sollte nur im Winterhalbjahr (01.10. bis 28.02.) vorgenommen werden.

## **7. Herstellung des Straßenkörpers**

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

## **8. Haltevorrichtungen und Leitungen für Beleuchtungskörper**

Der Eigentümer hat gemäß § 126 BauGB 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.

## **9. Starkregenereignisse**

Aufgrund der topographischen Situation in Verbindung mit der Lage am Übergang zum unbebauten Außenbereich können im Plangebiet Überflutungen in Folge von Starkregenereignissen auftreten.

Gemäß § 72 WHG handelt es sich auch bei Überflutungen infolge von Starkregen um Hochwasser. Nach § 5 Abs. 2 WHG ist jede Person, die durch Hochwasser betroffen sein kann, im Rahmen des ihr Möglichen und Zumutbaren verpflichtet, geeignete Vorsorgemaßnahmen zum Schutz vor nachteiligen Hochwasserfolgen und zur Schadensminderung zu treffen, insbesondere die Nutzung von Grundstücken den möglichen nachteiligen Folgen für Mensch, Umwelt oder Sachwerte durch Hochwasser anzupassen.

Darüber hinaus darf nach § 37 Abs. 1 WHG der natürliche Ablauf wild abfließenden Wassers auf ein tiefer liegendes Grundstück nicht zum Nachteil eines höher liegenden Grundstücks behindert werden. Auch darf der natürliche Ablauf wild abfließenden Wassers

nicht zum Nachteil eines tiefer liegenden Grundstücks verstärkt oder auf andere Weise verändert werden. Aus Gründen des Wohls der Allgemeinheit kann die Wasserbehörde hiervon Abweichungen gemäß § 37 Abs. 3 WHG zulassen.

## **10. Gehölzrodung und regelmäßige Mahd vor Bauarbeiten**

Liegen die Bau- und Erschließungsarbeiten in der Vegetationsperiode (März bis September) über mehrere Wochen brach, so sind sie vom Anfang der Vegetationsperiode an bis zum Baubeginn der Bauarbeiten mindestens alle zwei Wochen zu mähen oder zu mulchen, um zu verhindern, dass Bodenbrüter Nester anlegen.

Auf § 44 Bundesnaturschutzgesetz wird verwiesen.

## **11. Einfriedungen und Stützmauern**

Hinsichtlich der Höhe von Einfriedungen und Stützmauern sind die Bestimmungen des Nachbarrechtsgesetzes Baden-Württemberg zu beachten

## **12. Immissionen Lebensmittelmarkt**

Im Baugenehmigungsverfahren zum Lebensmittelmarkt sind die Einhaltung der Lärmimmissionsrichtwerte am angrenzenden Wohn- und Mischgebiet (maßgeblicher Immissionsort) durch eine Prognose (einschl. Andienungsverkehr) nach TA Lärm nachzuweisen.

Die Lärmprognose im Vorfeld soll sicherstellen, dass die entstehenden Lärmemissionen durch Kunden- und Anlieferungsverkehr sowie durch den Anlagenlärm des Lebensmittelmarktes die höchst zulässigen Immissionsrichtwerte am angrenzenden Wohn- und Mischgebiet unterschreiten. Rechtsgrundlage: Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) und die TA Lärm

## IV. ARTEN- UND SORTENLISTEN

### Artenliste 1: Verwendung gebietsheimischer Sträucher und Anpflanzungen

Wissenschaftlicher Name (dt. Name)	Verwendung		
	Feldhecke	Feldgehölz	Einzelbaum
<i>Acer platanoides</i> (Spitzahorn) *		●	●
<i>Acer pseudoplatanus</i> (Bergahorn) *		●	●
<b><i>Alnus glutinosa</i> (Schwarzerle) *</b>	●	●	
<b><i>Betula pendula</i> (Hängebirke) *</b>			●
<b><i>Carpinus betulus</i> (Hainbuche) *</b>	●	●	●
<b><i>Corylus avellana</i> (Gewöhnlicher Hasel)</b>	●	●	
<b><i>Euonymus europaeus</i> (Pfaffenhütchen)</b>	●	●	
<i>Fagus sylvatica</i> (Rotbuche) *		●	●
<i>Frangula alnus</i> (Faulbaum)	●	●	
<b><i>Fraxinus excelsior</i> (Gewöhnliche Esche) *</b>	○	●	●
<b><i>Populus tremula</i> (Espe) *</b>		○	
<b><i>Prunus avium</i> (Vogelkirsche) *</b>		●	○
<b><i>Prunus spinosa</i> (Schlehe)</b>	●		
<b><i>Quercus petraea</i> (Traubeneiche) *</b>	●	●	●
<b><i>Quercus robur</i> (Stieleiche) *</b>	●	●	●
<b><i>Rosa canina</i> (Echte Hundsrose)</b>	●	●	
<i>Salix aurita</i> (Ohrweide)			
<i>Salix caprea</i> (Salweide)	●	●	
<i>Salix cinerea</i> (Grauweide)	○		
<i>Sambucus nigra</i> (Schwarzer Holunder)	●		
<i>Sambucus racemosa</i> (Traubenholunder)	●		
<i>Sorbus aucuparia</i> (Vogelbeere)	●	●	●
<i>Viburnum opulus</i> (Gewöhnlicher Schneeball)	●	●	

● = gut geeignet    ○ = bedingt geeignet

Die fett hervorgehobenen Arten sollen bei Anpflanzungen in der freien Landschaft bevorzugt verwendet werden.

Herkunftsgebiet für Pflanzgut soll in der Regel das Süddeutsche Hügel- und Bergland sein.

Bei den mit „\*“ gekennzeichneten Arten soll das Herkunftsgebiet entsprechend Forstvermehrungsgutgesetz (FoVG) berücksichtigt werden.

## Artenliste 2: Sortenliste für Baumpflanzungen im Stellplatz- und Straßenbereich

Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name
Acer campestre „Elsrijk“	Feldahorn
Acer platanoides „Columnare“	Spitzahorn
Carpinus betulus „Fastigiata“	Hainbuche
Fraxinus excelsior „Westhofs Glorie“	Esche
Quercus robur „Fastigiata“	Stieleiche
Tilia cordata „Erecta“	Winterlinde
Tilia cordata „Rancho“	Winterlinde

## Artenliste 2: Obstbaumsorten

Obstbaumart	Geeignete Sorten
Apfel	Bittenfelder, Börtlinger Weinapfel, Boskoop, Brettacher, Champagner Renette, Danziger Kant, Gehrers Rambur, Gewürzluiken, Goldrenette von Blenheim, Hauxapfel, Josef Musch, Kaiser Wilhelm, Maunzenapfel, Rheinischer Bohnapfel, Rheinischer Krummstiel, Rheinischer Winter-rambur, Sonnenwirtsapfel, Welschiser, Zabergäu Renette
Birne	Petersbirne, Wahls Schnapsbirne, Nägelesbirne, Palmischbirne, Fässlesbirne, Kärcherbirne, Wilde Eierbirne, Conference, Kirchensaller Mostbirne, Metzger Bratbirne, Schweizer Wasserbirne, Josephine von Mecheln, Bayerische Weinbirne, Paulsbirne, Geddelsb. Mostbirne, Stuttgarter Geißhirtle
Süßkirschen	Regina, Hedelfinger, Büttners Rote Knorpel, Sam
Walnüsse	Mars, Nr. 26, Nr. 139

## Empfohlene Saatgutmischungen

Bereich	Saatgutmischung
Grünflächen	Fettwiese
Regenrückhaltebecken	Ufermischung für wechselfeuchte Stand-orte
Verkehrsgrün	Kräuterreicher Landschaftsrasen

Herkunftsgebiet für Saatgut gesicherter Herkunft soll das „Süddeutsche Hügel- und Bergland“ sein.

## **V. SORTIMENTSLISTE DES EINHEITLICHEN REGIONAL- PLANS RHEIN-NECKAR**

Sortimentsliste des einheitlichen Regionalplans Rhein-Neckar (Begründung zu Plansatz 1.7.3.3)

Zentralrelevante Sortimente:

- Bücher/Zeitschriften/Papier/Schreibwaren/Büroartikel
- Bekleidung, Lederwaren, Schuhe
- Sportartikel
- Baby-/Kinderartikel
- Unterhaltungselektronik/Computer/Hifi/Elektroartikel/Leuchten
- Foto/Optik
- Einrichtungszubehör (ohne Möbel), Teppiche (Ohne Teppichböden), Haus- und Heimtextilien, Bastelartikel, Kunstgewerbe
- Haushaltswaren, Heimtextilien
- Musikhandel
- Uhren/Schmuck
- Spielwaren
- Kunst/Antiquitäten
- Schnittblumen
- Gesundheitsartikel/Sanitätswaren

Nahversorgungs- und zentrenrelevante Sortimente:

- Lebensmittel, Getränke
- Drogeriewaren, Kosmetikartikel

Aufgestellt:

Haßmersheim, den ...

GEMEINDE :

DER PLANFERTIGER :

**IFK - INGENIEURE**  
**Partnerschaftsgesellschaft mbB**  
**LEIBLEIN – LYSIAK – GLASER**  
**EISENBAHNSTRASSE 26 74821 MOSBACH**  
**E-Mail: [info@ifk-mosbach.de](mailto:info@ifk-mosbach.de)**

Ausfertigung:

Der textliche und zeichnerische Inhalt dieser Satzung stimmt mit dem Satzungsbeschluss des Gemeinderates vom 22.07.2019 überein.

Die ordnungsgemäße Durchführung der o.g. Verfahrensschritte wird bestätigt.

Haßmersheim, den

Der Bürgermeister

\_\_\_\_\_  
(Siegel)