

BEBAUUNGSPLAN "KORNÄCKER" IN BUCH

- PLANZEICHNUNG M 1 : 500 (TEIL A) -



ZEICHENERKLÄRUNG

- GE** Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- ART DER BAULICHEN NUTZUNG** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 1 - § 15 BauNVO) Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 10 - § 21 BauNVO) Firsthöhe max. 14,00 m bei Gebäuden mit (versetztem) Satteldach, oder Puttdach Gebäudehöhe max. 14,00 m bei Gebäuden mit Flachdach
- DACHGESTALTUNG** (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO) Satteldach bzw. im First versetztes Satteldach Puttdach Flachdach Dachneigung bis maximal 20°
- BAUWEISE, BAUREGELN, ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 22 bzw. § 23 BauNVO) abweichende Bauweise
- EIN- BZW. AUSFAHRTEN UND ANSCHLUSS ANDERER FLÄCHEN AN DIE VERKEHRSFLÄCHEN** (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 11 BauNVO) Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- GRÜNLÄCHEN** (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB) private Grünflächen
- UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN** (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB) flächenhaftes Pflanzgebiet, d.h. Fläche zum Anpflanzen von heimischen standortgerechten Laubbäumen und -sträuchern
- UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN** (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB) Baumerhaltung
- MIT LEITUNGSRECHT ZU BELASTENDE FLÄCHEN** (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB) Leitungsrecht zugunsten der Gemeinde Ahorn bzw. zugunsten der EnBW Regional AG
- NUTZUNGSSCHABLONE**

GE	0,6	0,6	SD, PD, FD
GH _{max}	= 14,00 m	---	bis 20°
GH _{min}	= 14,00 m	---	
- LEGENDE (ohne Festsetzungscharakter)**
 - Bestehende Grundstücksgrenze
 - Bestehende Flurstücknummer
 - Bestehendes Gebäude
 - Bestehende Höhenlinie
 - Bestehende unterirdische Stromleitungen der EnBW Regional AG
 - Bestehende oberirdische Stromleitungen der EnBW Regional AG mit Freihalte- bzw. Schutzstreifen
 - Gepflanzter Baum

RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch BauGB** In der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509)
- Baunutzungsverordnung BauVO** Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Investitionsförderungs- und Wohnbaugesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)
- Landesbauordnung für Baden-Württemberg LBO** in der Fassung vom 05. März 2010 (GBl. S. 398, ber. S. 416), zuletzt geändert durch Artikel 70 der Verordnung vom 25. Januar 2012 (GBl. S. 65, 73)
- Planzeichenverordnung PlanZV** Verordnung über die Ausarbeitung der Bauplanblätter und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanZV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509) geändert worden ist.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (TEIL B)

- Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Kornäcker“ in Buch wird in Ergänzung der Planzeichnung folgendes festgesetzt:
- ART DER BAULICHEN NUTZUNG** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO) Gewerbegebiet (GE) im Sinne von § 8 BauNVO. Gemäß § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO sind Wohnungen für Aufsicht- und Berechtigspersonen sowie für Betriebsleiter und Betriebskräfte, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumaße untergeordnet sind, ausnahmsweise zulässig. Anlagen für kulturelle, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke sowie Vergnügungsstätten gem. § 8 Abs. 3 Nr. 2 und 3 BauNVO sind nicht zulässig. Einzelhandelsbetriebe sind ebenfalls nicht zulässig. Des Weiteren sind Gewerbebetriebe, die den Betrieb von Freiflächen - Photovoltaikanlagen als Betriebszweck verfolgen nicht zugelassen.
 - MAß DER BAULICHEN NUTZUNG** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 10-21a BauNVO) Die Festsetzung des Maßes der baulichen Nutzung erfolgt durch die Festsetzung der Grundflächenzahl als Höchstwert. Die Grundflächenzahl (GRZ) ist mit maximal 0,6 festgelegt.
 - HÖHE DER BAULICHEN ANLAGEN** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 16-21a BauNVO) Die Firsthöhe darf bei Gebäuden mit Satteldach, mit versetztem Satteldach oder mit Puttdach max. 14,00 m betragen. Die Firsthöhe wird gemessen von der Erdgeschossfußbodenhöhe (EFH) bis Oberkante First bei Satteldächern bzw. bis zum höchsten Punkt bei versetzten Satteldächern und Puttdächern. Die Gebäudehöhe darf bei Gebäuden mit Flachdach max. 14,00 m betragen. Die Gebäudehöhe wird gemessen von der Erdgeschossfußbodenhöhe (EFH) bis Oberkante Atika bei Gebäuden mit Flachdach.
 - FESTSETZUNG DER HÖHENLAGE** (§ 9 Abs. 3 BauGB) Die Höhenlage der Gebäude wird mit 385,00 m+NN (als Höhe über NN = Normal-Null) für das gesamte Gewerbegebiet festgesetzt. Diese Regelung bezieht sich auf die fertige Erdgeschossfußbodenhöhe (EFH). Von der festgesetzten EFH kann maximal ± 0,50 m abgewichen werden.
 - BAUWEISE, ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB sowie § 22 und § 23 BauNVO) Die Bauweise wird als abweichende Bauweise (a) gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO festgesetzt. Die Gebäude sind entsprechend in offener Bauweise zu errichten. Die max. Gebäudelänge ist auf 100 Meter beschränkt. Die Baukörper sind nach max. 50 Meter durch Vorbauten oder Rücksprünge zu gliedern. Die überbaubaren Grundstücksflächen sind mit Baugrenzen umfasst (siehe Planzeichnung).
 - NEBENANLAGEN** (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB sowie § 14 Abs. 1 BauNVO) Nebenanlagen i. S. v. § 14 Abs. 1 BauNVO sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Freiflächen - Photovoltaikanlagen sind als Nebenanlagen nicht zulässig.
 - STELLPLÄTZE, GARAGEN, GRUNDSTÜCKZUFAHRTEN** (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB und § 12 BauNVO) Stellplätze sind innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig, jedoch nicht innerhalb der mit Pflanzgebiet belegten Flächen. Stellplätze sind zudem innerhalb des 20,00 m breiten Abstandstreifens zur Landesstraße L 579 bzw. deren Fahrbahnrand zulässig. Bei zusammenhängenden Stellplätzen ist je 5 Stellplätze ein großkroniger Laubbau zum Untergründung der Stellplätze zu pflanzen. Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Je Grundstück sind max. 2 Zufahrten bis jeweils 6 m Breite zulässig.
 - ERHALTUNGSGEBOT NATURDENKMAL** (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB) Der in der Planzeichnung gekennzeichnete Baum (Birne) ist als Naturdenkmal (Einzelgebilde §1281380014) festgesetzt. Das Naturdenkmal verbleibt im Eigentum der Gemeinde Ahorn. Eine dementsprechende Vereinbarung erfolgt durch Eintragung ins Grundbuch. Als Schutzbereich des Naturdenkmals ist die Fläche unter der Baumkrone sowie ein 2 m breiter Sicherheitsstreifen über die Baumkrone hinaus festgelegt. Von der Unteren Naturschutzbehörde angeordnete oder genehmigte Schutz-, Pflege- oder Entwicklungsmaßnahmen sind zulässig und sind vom Eigentümer des Grundstücks zu dulden. Alle Handlungen, die zu einer Beschädigung, Zerstörung, Beschädigung, nachhaltigen Störung des Wachstums oder einer Beeinträchtigung des Erziehungserfolges führen können, sind verboten.
 - PFLANZGEBOT** (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
 - Pflanzgebiet PG1** Auf den im Lageplan festgelegten Flächen mit Pflanzgebiet am West-, Süd- und Ostend des Pflanzbereichs sind heimische Sträucher und Bäume zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Ausfälle sind gleichwertig zu ersetzen.
 - Pflanzgebiet PG2** Entlang der nördlichen Grenze des Pflanzbereichs sind Einzelbäume 1. Ordnung als Hochstämme gemäß Einzeichnung im Plan zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Ausfälle sind gleichwertig zu ersetzen. Geringfügige Abweichungen von den einzeichneten Standorten können in begründeten Fällen zugelassen werden (Zufahrt, Grenzveränderung, Leitungstrasse etc.)
 - Pflanzgebiet PG3** (ohne zeichn. Darstellung) Zusätzlich zu den im Plan festgesetzten Bäumen sind auf den zu bebauenden Grundstücken je angefangene 1.000 m² überbaute Fläche mindestens ein großkroniger einheimischer Laubbau zu pflanzen, zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.

- Liste für Gehölzpflanzungen**
- Für die Anpflanzungen gemäß der Pflanzgebiete und Pflanzbindungen sind heimische standortgerechte Gehölze zu verwenden. Im Norden sind Bäume 1. Ordnung zu pflanzen, ansonsten können auch Laubbäume 2. Ordnung gepflanzt werden. Auf Bodendeckerpflanzungen und Ziergehölze ist aus artenschutzrechtlichen Gründen und unter Berücksichtigung der Erhaltung bzw. Schaffung eines naturnahen Landschaftsbildes zu verzichten.
- Folgende Arten zählen zur heimischen standortgerechten Vegetation im Geltungsbereich:
- Bäume 1. Ordnung / Großbläuer:**
- Fagus sylvatica - Rotbuche (nicht für sonnige Freizeitanlagen geeignet)
 - Fraxinus excelsior - Gemeine Esche
 - Quercus petraea - Traubeneiche
 - Quercus robur - Stieleiche
 - Acer platanoides (Spitzahorn), Acer pseudoplatanus (Bergahorn), Tilia cordata (Winterlinde) und Ulmen können im Gebiet Kornäcker ebenfalls verwendet werden.
- Bäume 2. Ordnung**
- Carpinus betulus - Hainbuche
 - Prunus avium - Vogelkirsche
 - Betula pendula (Hängebirke) kann ebenfalls verwendet werden.
- Kleinbläuer und Sträucher:**
- Acer spec. - Ahorn, kleinere Arten
 - Corylus avellana - Haselnuss
 - Cornus sanguinea - Roter Hirtengelb
 - Crataegus laevigata - Zwergpfaffiger Weißdorn
 - Euonymus europaeus - Pfaffenhütchen
 - Ligustrum vulgare - Gewöhnlicher Liguster
 - Lonicera xylosteum - Rote Heckenkirsche
 - Prunus spinosa - Schlehe
 - Rosa canina - Hundrose
 - Salix caprea - Salweide
 - Sambucus nigra - Schwarzer Holunder
- Die Sträucher und Bäume sind spätestens innerhalb eines Jahres nach In-Kraft-Treten der Satzung bzw. im Innerbereich nach der Überbauung / Verriegelung der Flächen zu pflanzen. Die Gehölze sind dauerhaft fachgerecht zu pflegen und zu erhalten. Ausfälle sind gleichwertig zu ersetzen. Nadelpflanzungen, Formschmitz und Kugelgehölze sind im Rahmen der Pflanzgebiete nicht zulässig. Wenn nicht anders beschränkt, sind die Gehölze entlang der Außengrenzen in 5 Reihen im Abstand von maximal 1,5 m (Abstand der Reihen in der Reihe und Abstand der Reihen) zu pflanzen. Je 1.000 m² versiegelter Fläche im Geltungsbereich ist mindestens ein heimischer Laubbau 1. oder 2. Ordnung zu pflanzen.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (TEIL B) - FORTSETZUNG -

- MASNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT** (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB) Die nachfolgend aufgeführten Vorkehrungen sind erforderlich, um Gefährdungen von Tieren des Anhangs IV der FFH-Richtlinie und von europäischen Vogelarten zu vermeiden, zu mindern und auszugleichen.
 - (A) Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung**
 - A.1 Beschränkung des Baufeldes und der Bauzeiten** Bauzeiteneinrichtung und Einrichtung von Lager- und Verkehrsflächen nur innerhalb des Geltungsbereichs. Nachtliche Baumaßnahmen sind in der Zeit vom 1. März bis 30. September zu unterlassen.
 - A.2 Baufeldräumung unter Berücksichtigung ökologischer Lebensraumsprünge** Entfernen der Bodenvegetation und Abschneiden des Oberbodens erfolgt außerhalb der Brut- und Aufzuchtperiode der Vögel (März bis September). Bei Räumungsarbeiten zu anderen Zeiten muss die Beseitigung durch brütende Vögelarten mittels gäuhaltiger Kontrolle ausgeschlossen werden.
 - A.3 Vermeidung zusätzlicher Störwirkungen durch vertikale Strukturen** Verzicht auf Anpflanzungen mit höheren Bäumen, die über die Gebäude hinausragen zur Eingrenzung des Gewerbegebietes im Bereich angrenzender Lebensstätten der Feldlerche und anderer Arten der Feldflur, da Feldlerchen zu allen Vegetationsstufen also auch zu hohen Einzelbäumen Abstand halten.
 - A.4 Schonung und Erhalt des als Naturdenkmal ausgewiesenen Birnbaums** Der Birnbaum ist zu sichern und insbesondere während der Baulichtzeiten vor Schädigungen zu schützen. Wirksame Schutzmaßnahmen vor direkten und indirekten Schäden im Wurzel-, Stamm- und Kronenbereich!
 - A.5 Beleuchtung und Fassadengestaltung** Einsatz von abgeschirmten, insektenfreundlichen Lampen im Außenbereich (Stand der Technik, z.B. Natiumdampfhochdrucklampen für die Straßenbeleuchtung), deren Abstrahlung nach unten gerichtet ist. Keine Verwendung von spiegelfähigen Materialien bei Außengestaltung der Gebäude. An Gebäuden mit großen Fenstern oder Glasfronten müssen Vorkehrungen getroffen werden, um den häufigen Anflug von Vögeln weitgehend zu vermeiden (z.B. Gardinen, nach außen verspiegeltes Glas, etc.)
- FÜHRUNG OBERIRDISCHER VERSORGUNGSLEITUNGEN** (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB) Die oberirdische Führung von Versorgungsleitungen im Planbereich ist unzulässig.
- TECHNISCHE VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN - LÄRMSCHUTZ** (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB) Zulässig sind Beiträge und Anlagen im Planbereich, deren Schallmissionen die folgenden Emissionskontingente L_{eq} nach DIN 45691 weder tags (06.00 - 22.00 Uhr) noch nachts (22.00 - 06.00 Uhr) überschreiten.

Emissionskontingente tags und nachts	L _{eq tags}	L _{eq nachts}
GE	85 dB(A)	50 dB(A)

Die Prüfung der Einhaltung erfolgt nach DIN 45691-2006-12, Abschnitt 5. Im Zuge des Genehmigungsverfahrens ist die Einhaltung der Emissionskontingente nachzuweisen.
- FÜHRUNG FÜR AUFSCÜTTUNGEN, ABRÄGABEN UND STÜTZMAUERN ZUR HERSTELLUNG DES STRAßENKÖRPERS** (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB) Böschungen und Stützmauern, die zur Herstellung des angrenzenden Straßenkörpers erforderlich sind, sind im Bereich des Pflanzbereichs zu dulden. Die Böschungen sind im Bereich des Pflanzbereichs zu dulden. Die Böschungen sind im Bereich des Pflanzbereichs zu dulden. Die Böschungen sind im Bereich des Pflanzbereichs zu dulden.

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (TEIL B)

- Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Kornäcker“ in Buch werden auf der Grundlage des § 74 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) folgende örtliche Bauvorschriften erlassen:
- DÄCHER** (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO) Zulässig sind Satteldächer bzw. im First versetzte Satteldächer (SD), Puttdächer (PD) und Flachdächer (FD). Die Dachneigung wird bei Schrägdächern auf maximal 20° festgelegt. Dachneigungen mit blendenden oder reflektierenden Materialien sind nicht zulässig. Unbeschichtete Metallblechdächer sind ebenfalls nicht zulässig.
 - ÄUSSERE GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN** (§ 74 Abs. 1 Nr. 11 LBO) Die Verwendung leuchtender und reflektierender Materialien und Farben an Gebäuden und sonstigen baulichen Anlagen ist nicht zulässig. Die äussere Farbgebung aller baulichen Anlagen muss in gedeckten Farbtönen erfolgen.
 - WERBEANLAGEN** (§ 74 Abs. 1 Nr. 2 LBO) Je Grundstück ist nur eine Werbeanlage mit Fernwirkung zulässig; die Größe dieser Anlage ist auf max. 15 m² beschränkt. Fahnenmasten sind bis zu einer Gesamthöhe von 8,00 m zulässig. Werbeanlagen mit wechselndem beweglichen Licht sowie Lichtwerbung in grellen Farben sind nicht zulässig. Werbeanlagen sind so zu errichten und zu betreiben, dass eine Blendwirkung des Verkehrs auf der Landesstraße L579 ausgeschlossen ist. Werbeanlagen sind innerhalb des 20,00 m breiten Abstandstreifens zu der Landesstraße L579 bzw. deren Fahrbahnrand nicht zulässig (Anbauverbot).
 - GESTALTUNG DER UNBEBAUTEN FLÄCHEN BEBAUTER GRUNDSTÜCKE** (§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO) Die nicht überbauten Flächen der bebauten Grundstücke sind als Grünflächen oder gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten. Die Pflanzungen haben bis spätestens ein Jahr nach Bezug des Gebäudes zu erfolgen. Stellplatzflächen dürfen nicht versiegelt werden. Die Oberflächen der Stellplätze sind mit Rasenplaster, Pflaster mit Rasen- oder Drantungen, Schotterrasen, etc. auszuführen.

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (TEIL B) - FORTSETZUNG -

- EINFRIEDUNGEN** (§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO) Einfriedungen in offener Form (einfacher Metall- oder Drahtzaun, Holzlatenzaun) sind bis zu einer Höhe von 2,50 m zulässig. Geschlossene Einfriedungen (Mauersockel) dürfen eine Höhe von 50 cm nicht überschreiten. Gegenüber der angrenzenden Orts- und Landesstraße sowie den angrenzenden Wirtschaftswegen ist mit Einfriedungen ein Abstand von mind. 0,50 m einzuhalten. Bei freiwachsenden Hecken als Einfriedung entlang den Verkehrsflächen ist zu beachten, dass der Querschnitt des Straßenaumes durch den Bewuchs nicht eingegrenzt wird.
- ORDNUNGSWIRKIGKEITEN** Ordnungswidrig im Sinne von § 75 LBO handelt, wer aufgrund von § 74 LBO getroffenen örtlichen Bauvorschriften zuwiderhandelt.

HINWEISE

- DENKMALSCHUTZ** Beim Vollzug der Planung können bisher unbekannte Funde entdeckt werden. Diese sind unverzüglich einer Denkmalschutzbehörde oder der Stadt 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 Verkleinerung der Frist einverstanden ist (§ 20 Denkmalschutzgesetz). Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten nach § 33 Denkmalschutzgesetz wird verwiesen.
- BODENSCHUTZ** Jeder der auf den Boden einwirkt hat sich so zu verhalten, dass schädliche Bodenveränderungen nicht hervorgerufen werden (§ 4 Abs. 1 BBodSchG). Es wird darauf hingewiesen, dass ein Masseneintrag des Erdschubes auf dem Grundstück erfolgen sollte, sofern der Ausdehnbereich des Erdreiches (Erfurt - Formator, fuher „Lederkeuper“). Sofern eine Versickerung von Oberflächenwasser geplant bzw. wasserwirtschaftlich zulässig ist, wird die Erstellung entsprechender hydrologischer Versickerungsplanungen empfohlen. Die bögen / long-sandigen Feuerungsgelände der Erfurt - Formation bilden einen seutzunfähigen Baugrund und neigen zu saisonalen Volumänderungen (Schrumpfen bei Austrocknung, Quellen nach „Wiederbefeuchtung“). Verankerungsmaßnahmen, wie Erdtülle oder unreflektierende Baugrunderkennung, auf Grund von möglicher unterirdischer Hohlraum im Oberen Muschelkalk, die in den Unterkeuper oder dessen Lockereinsenkung hochbrechen kann, können nicht gänzlich ausgeschlossen werden. Für Neubaumaßnahmen werden daher objektbezogene Baugrunderkennungen gemäß DIN 4020 bzw. DIN EN 1997-2 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.
- BAUGRUND** Nach vorläufiger Geologischer Karte liegt das Plangebiet im Ausstrichbereich von oberflächennah verwitterten, unterschiedlich festen und harten Ton-, Sand-, Mergel- oder Dolomitenmassen des Unterkeupers (Erfurt - Formator, fuher „Lederkeuper“). Sofern eine Versickerung von Oberflächenwasser geplant bzw. wasserwirtschaftlich zulässig ist, wird die Erstellung entsprechender hydrologischer Versickerungsplanungen empfohlen. Die bögen / long-sandigen Feuerungsgelände der Erfurt - Formation bilden einen seutzunfähigen Baugrund und neigen zu saisonalen Volumänderungen (Schrumpfen bei Austrocknung, Quellen nach „Wiederbefeuchtung“). Verankerungsmaßnahmen, wie Erdtülle oder unreflektierende Baugrunderkennung, auf Grund von möglicher unterirdischer Hohlraum im Oberen Muschelkalk, die in den Unterkeuper oder dessen Lockereinsenkung hochbrechen kann, können nicht gänzlich ausgeschlossen werden. Für Neubaumaßnahmen werden daher objektbezogene Baugrunderkennungen gemäß DIN 4020 bzw. DIN EN 1997-2 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.
- ALLTASTEN** Gemäß Stellungnahme des Landratsamtes vom 04.06.2013 sind im Planbereich bisher keine alltagsverdrängenden Flächen / Alltasten bzw. Verdachtsflächen / schädliche Bodenveränderungen bekannt.
- VER- UND ENTSORGUNGSANLAGEN**

Entwässerung

Die Entwässerung des Gewerbegebietes ist im Mischsystem vorgesehen. Es ist geplant, das anfallende Schmutz- und Regenwasser über eine neue Kanellinie mit Anschluss an den best. Kanalstrich 10/1330 abzubauen. Dieser Schmutz liegt nordwestlich des Planbereichs in ca. 100 Meter Entfernung in der Oststraße „Langenhansen“.

Sofern die Bodenverhältnisse im Planbereich geeignet sind, sollte unbelastetes oberflächlich anfallendes Niederschlagswasser im Hinblick auf die Grundwasserneubildung und auf die Schonung der Kanalressourcen einer Versickerung zugewiesen werden.

Für das geplante Entwässerungssystem ist ein Wasserrechtsverfahren erforderlich. Gemäß DIN 1986-100 bzw. DIN EN 12056 sind Grundstücksentwässerungsanlagen wirksam und dauerhaft gegen schädliche Folgen von Rückstau durch eine sachgemäße Installation zu sichern. Die maßgebende Rückstaubene wird von der örtlichen Behörde festgelegt. Sofern von der zuständigen örtlichen Behörde die Rückstaubene nicht festgesetzt worden ist, gilt als Rückstaubene die Höhe der Straßenoberkante an der Anschlussstelle.

Zisternen

Sollten das Regenwasser auch als Brauchwasser (z.B. Toilettenspülung) verwendet werden soll, ist sicherzustellen, dass keine Querverbindung zum Trinkwassersystem besteht. Es ist wirksam zu verhindern, dass Regenwasser in das öffentliche Trinkwassersystem gelangt. Die Installation muss nach § 17 (1) der Trinkwasserverordnung (TrinkwV 2001) und den Bestimmungen der DIN 1986 und 1988-1 ausgeführt werden. Die Inbetriebnahme einer Brauchwasseranlage zur Nutzung von Brauchwasser im Haushalt ist der zuständigen Behörde „Gesundheitsamt“ spätestens vier Wochen vorher anzuzeigen. Die Anzeigepflicht von Anlagen, die Wasser abgeben, das nicht Trinkwasserqualität hat (Brauchwasseranlagen), ist in § 13 Abs. 4, TrinkwV 2001 geregelt.

Wasserversorgung

Die in Buch zur Verfügung stehende Trinkwassermenge reicht zur Versorgung des Planbereichs in quantitativer und qualitativer Hinsicht aus. Die Versorgung mit Trinkwasser erfolgt über das vorhandene angrenzende Wasserversorgungsnetz und ist somit sichergestellt.

Sonstige Versorgung

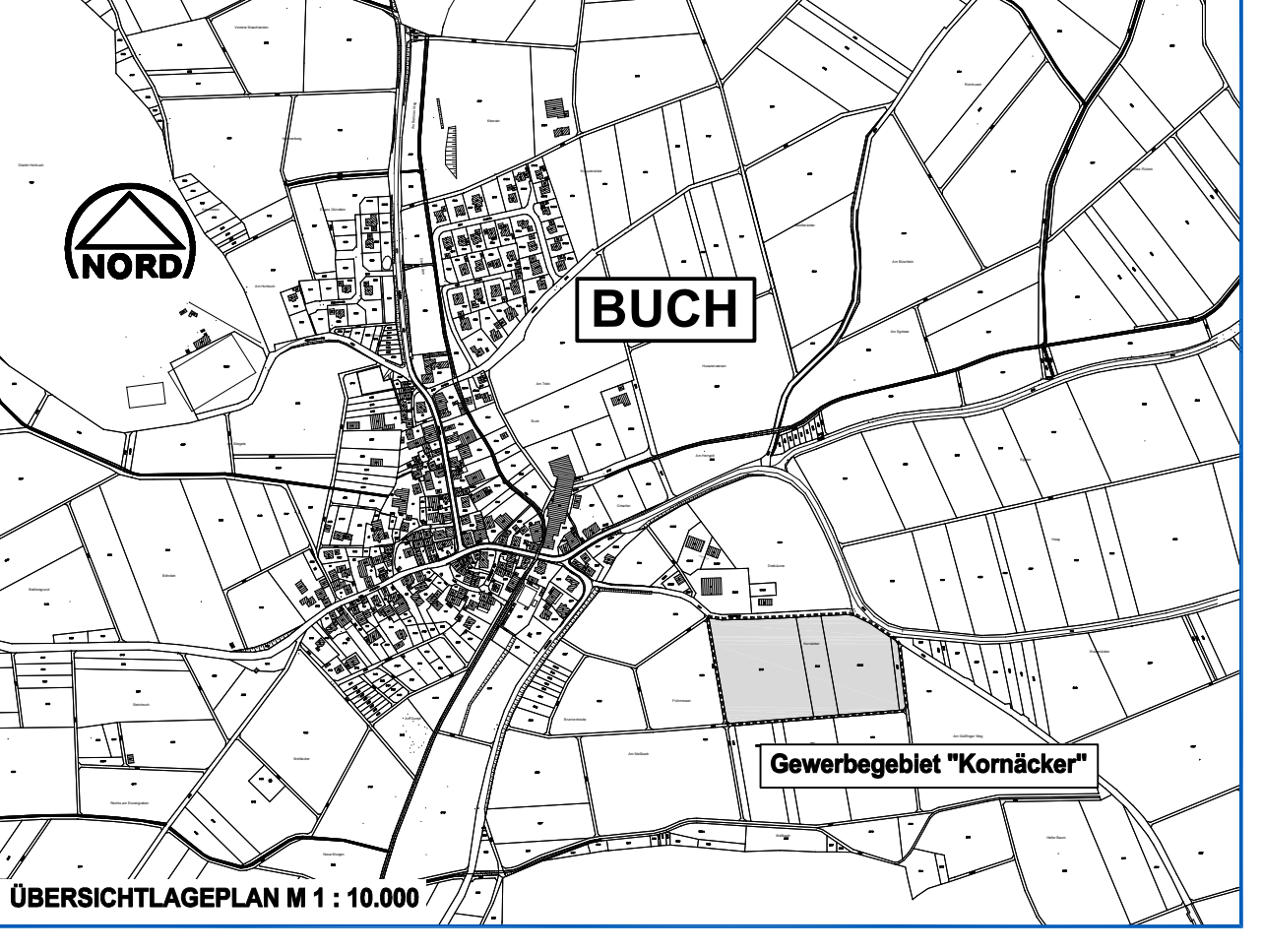
Die weiteren Versorgungsanlagen (Strom, Telefon, etc.) werden im Zuge der Erschließungsplanung zum Baugabiet abgestimmt.

PLANGRUNDLAGE

- A.L.K.-Daten Stand März 2012 (übergeben durch die Gemeinde Ahorn am 23.01.2013)
- Höhenlinien des Landesvermessungsamtes Baden - Württemberg Stand 2007 (übergeben durch die Gemeinde Ahorn am 23.01.2013)

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB durch den Gemeinderat	am: 18.12.2012
Ämtliche Bekanntmachung im Amtsblatt 4/2013	am: 24.01.2013
Frühzeitige Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB	vom 02.05. bis 30.05.2013
Bekanntmachung der Auslegung im Amtsblatt 18/2013	am: 02.05.2013
Frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB	vom 30.04. bis 23.05.2013
Entwurfs- / Auslegungsbeschluss durch den Gemeinderat	am: 11.06.2013
Öffentl. Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB	vom 28.11. bis 30.12.2013
Bekanntmachung der Auslegung im Amtsblatt 47/2013	am: 21.11.2013
Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB	vom 20.11. bis 23.12.2013
Satzungsbeschlüsse gem. § 10 Abs. 1 BauGB und § 74 LBO durch den Gemeinderat	am: 18.03.2014
Bekanntmachung gem. § 10 Abs. 3 BauGB	am:
Inkrafttreten	am:
Ahorn, den	
Bürgermeister Eimar Haas	



MAIN - TAUBER - KREIS GEMEINDE AHORN BEBAUUNGSPLAN "KORNÄCKER" IN BUCH

PLANZEICHNUNG (TEIL A) MIT TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN UND ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN (TEIL B) Stand 18.03.2014

Bearbeiter	Datum	Name	Projekt-Nr.	Fertig
Feb. 2013 - Jan. 2014	Go	176.009		
Geschneidert	Feb. 2013 - Jan. 2014	Li	Zeichnungs-Nr.	Maßstab
	18.03.2014		176009.103	1 : 500