

GEMEINDE AHORN, ORTSTEIL BUCH  
 Änderung Bebauungsplan "Enges Gründlein " nach § 13 BauBG  
 und Satzung über örtliche Bauvorschriften  
 für das Baugebiet "Enges Gründlein"

PLANZEICHENERKLÄRUNG  
 UND TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

PLANZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG



Allgemeine Wohngebiete (WA)

§ 4 BauNVO

MAß DER BAULICHEN NUTZUNG, HÖHENLAGE, HÖHE BAULICHER ANLAGEN

0,4

Grundflächenzahl (GRZ)

§ 19 BauNVO

II

Anzahl max. Vollgeschosse

§ 20 BauNVO

FH

Firsthöhe

§ 18 Abs. 1 BauNVO

TH

Traufhöhe

§ 18 Abs. 1 BauNVO

GH

Gebäudehöhe

§ 18 Abs. 1 BauNVO

EFH = 339,50

Höhe Erdgeschossfußboden Hauptgebäude (= Bezugsebene)

§ 18 Abs. 1 BauNVO

339,200

Höhe OK Fahbahnmitte

§ 18 Abs. 1 BauNVO



Abgrenzung der unterschiedlichen Nutzung Abweichung EFH

§ 16 Abs. 5 BauNVO

BAUWEISE, ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE, STELLUNG BAULICHER ANLAGEN

o

offene Bauweise

§ 22 Abs. 2 BauNVO



Es sind nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

§ 22 Abs. 2 BauNVO



Baugrenze

§ 23 BauNVO

Art der baulichen Nutzung	Anzahl Vollgeschosse
Grundflächenzahl (GRZ)	max. GH bei FD max. FH max. TH
Bauweise / Hausart	Dachform
Dachneigung (DN)	

Füllschema der Nutzungsschablone

SD = Satteldach  
 PD = Pultdach  
 WD = Walmdach  
 FD = Flachdach

FLÄCHEN, DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND UND IHRE NUTZUNG

§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB



Sichtwinkelflächen / Überhangflächen (0,50m breit)

VERKEHRSFLÄCHEN, ÖFFENTLICH

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB



Straßenverkehrsflächen



Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung



Verkehrsberuhigter Bereich  
 (entspricht nicht Verkehrsberuhigter Bereich Zeichen 325 StVO)



Fußweg



Überhangstreifen für Fahrzeuge, B = 50 cm



Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTWASSERLEITUNGEN

§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB



Leitungen unterirdisch, zugunsten der Gemeinde



Leitungen oberirdisch, zugunsten der Gemeinde;  
 für Einfahren bis 6,00 m Breite dürfen Gräben verrohrt werden

FLÄCHEN FÜR VERSORGENSANLAGEN, ABWASSERBESEITIGUNG



Versorgungsanlagen



Trafostation / Elektrizität

§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB



Anlagen für Abwasser

§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB

## MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHT BELASTETE FLÄCHEN

§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB



Leitungsrecht

LR

Leitungsrecht zugunsten der Gemeinde

## FLÄCHE FÜR DAS ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN

§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB



Umgrenzung von Flächen für Bepflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen



Bäume anpflanzen, unmaßstäblich



Sträucher anpflanzen, unmaßstäblich

## GRÜNFLÄCHEN

§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB



Grünfläche öffentlich



Grünfläche privat

## SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTAUSWIRKUNGEN

§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB



Fläche mit Schallschutzmaßnahmen (Schallschutzfenster, Lüftungseinrichtungen)

## GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANES

§ 9 Abs. 7 BauGB



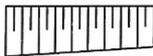
Grenze des Plangebiets "Enges Gründlein"



Grundstücksgrenzen, rein nachrichtlich

## FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN, ABGRABUNGEN UND STÜTMAUERN

§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB



Aufschüttungen



Abgrabungen

## TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

### RECHTSGRUNDLAGEN:

1. BAUGESETZBUCH (BauGB)  
in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414)  
zuletzt geändert durch Gesetz vom 16.07.2021 (BGBl. I S. 2939)
2. BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BauNVO)  
in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. 2017 S. 3786)  
zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)
3. LANDESBAUORDNUNG BADEN - WÜRTTEMBERG (LBO)  
in der Fassung der Bekanntmachung vom 05.03.2010 (GBl. S. 357)  
zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.07.2019 (GBl. S. 313)
4. PLANZEICHENVERORDNUNG (PLANZV 90)  
in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58)  
zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)
5. BUNDESIMMISSIONSSCHUTZGESETZ (BImSchG)  
in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274)  
zuletzt geändert durch Art. 14 des Gesetzes vom 10.08.2021 (BGBl. I S. 3436)
6. BUNDESNATURSCHUTZGESETZ (BNatSchG)  
in der Fassung der Bekanntmachung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542)  
zuletzt geändert durch Gesetz vom 25.06.2021 (BGBl. I S. 2020)
7. GESETZ ÜBER DIE UMWELTVERTRÄGLICHKEITSPRÜFUNG (UVPG)  
in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.03.2021 (BGBl. I S. 540)
8. GEMEINDEORDNUNG (Gemo)  
in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.07.2000 (GBl. S. 582, ver. S. 698)  
zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 02.12.2020 (GBl. S. 1095, 1098)

## TEIL I: BEBAUUNGSVORSCHRIFTEN:

### 1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

#### 1.1

Von den im WA-Gebiet allgemein zulässigen Nutzungen sind

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

sowie die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen wie

- Betriebe des Beherbergungsgewerbes
- sonstige nicht störende Gewerbegebiete
- Anlagen für Verwaltungen
- Gartenbaubetriebe und
- Tankstellen

nicht Bestandteil dieses Bebauungsplanes.

§ 4 BauNVO

### 2. MAß DER BAULICHEN NUTZUNG, HÖHENLAGE, HÖHE BAULICHER ANLAGEN

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und Nr. 6 BauGB

#### 2.1

Die Traufhöhe ergibt sich aus dem Planeintrag im Bebauungsplan und beträgt max. 6,50 m. Bezugspunkt ist die jeweilige Erdgeschossfußbodenhöhe der Hauptgebäude bezogen auf Normalhöhennull (NHN) im Bebauungsplan. Die Firsthöhe darf max. 10,50 m über der zulässigen Erdgeschossfußbodenhöhe liegen, bei Flachdachgebäude darf die Gebäudehöhe max. 7,00 m betragen.

§ 18 BauNVO

#### 2.2

Die Traufhöhe wird von der im Plan eingetragenen Erdgeschossfußbodenhöhe bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut gemessen. Die Traufhöhe ist auf 2/3 der Trauflänge einzuhalten. Die Firsthöhe wird von der im Plan eingetragenen Erdgeschossfußbodenhöhe bis Oberkante First bzw. bis zur höchsten Stelle des Daches gemessen. Die Erdgeschossfußbodenhöhe (EFH) ist im Bebauungsplan auf Normalhöhennull (NHN) festgesetzt. Abweichungen von der EFH (auch als Bezugspunkt) sind maximal um 50 cm nach oben und unten zulässig.

§ 18 BauNVO

#### 2.3

Pro Einzelwohngebäude oder Doppelhaushälfte sind max. 2 Wohnungen zulässig

§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB

### 3. BAUWEISE, ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE, STELLUNG BAULICHER ANLAGEN

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 und Nr. 4 BauGB

#### 3.1

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen festgesetzt.

§ 23 BauNVO

#### 3.2

Garagen sind innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zugelassen. Der Abstand der Garageneinfahrt zur öffentlichen Verkehrsfläche muss mind. 5,00 m, jedoch nicht mehr als 10,00 m betragen.

#### 3.3

Überdachte Stellplätze sind allgemein auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, wenn der Abstand zwischen dem öffentlichen Verkehrsraum und der Dachkante mind. 1,50 m beträgt.

#### 3.4

Nicht überdachte Stellplätze sind innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen, außerhalb der Pflanz- und Grünflächen zulässig.

#### 3.5

Die Gebäude sind mit ihren Gebäudelängsachsen und Firstrichtungen parallel oder senkrecht zu den Baugrenzen anzuordnen.

### 4. FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN

§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB

#### 4.1

Nebenanlagen sind bis auf Nutztierhaltungen allgemein zulässig. Die der Versorgung der Baugebiete mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser dienenden Nebenanlagen können als Ausnahme zugelassen werden, auch wenn für sie im Bebauungsplan keine Flächen festgesetzt sind. Dies gilt auch für fernmeldetechnische Anlagen.

§ 14 BauNVO

### 5. FLÄCHEN DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND UND IHRE NUTZUNG

§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB

#### 5.1

Die festgesetzten Sichtwinkelflächen sind von jeglicher Sichtbeeinträchtigung in einer Höhe von 0,70 m gemessen über der jeweils angrenzenden Fahrbahnoberkante freizuhalten.

#### 5.2

Die festgesetzten Überhangflächen infolge des Fahrzeugüberstandes gegenüber der Achse sind von jeglicher Beeinträchtigung oder Einfriedung mit einer Breite von mind. 0,50 m freizuhalten.

## 6. VERKEHRSFLÄCHEN, ÖFFENTLICH

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

- 6.1 Die Höhenlage der Straßenverkehrsflächen ist durch Höhenangaben der Fahrbahn bezogen auf Normalhöhennull (NHN) festgelegt. Die Angaben beziehen sich auf die Straßenachsen (siehe Planeintrag).

## 7. FLÄCHEN FÜR DAS ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN

§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB

- 7.1 Grundsätzlich ist pro 400 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche 1 heimischer und standortgerechter Laubbaum zu pflanzen und dauernd zu unterhalten. In den privaten Grünflächen sind je 75 m<sup>2</sup> überbaubare Fläche mind. 3 Sträucher und 1 heimischer und standortgerechter, hochstämmiger Laubbaum zu pflanzen.
- 7.2 Die Pflanzarbeiten innerhalb der Pflanzgebotsflächen sind spätestens 2 Jahre nach dem Eingriff in den Naturhaushalt durchzuführen.

## 8. FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN, ABGRABUNGEN UND STÜTZMAUERN ZUR HERSTELLUNG DES STRABENKÖRPERS UND ENTWÄSSERUNGSEINRICHTUNGEN

§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB und § 12 Abs. 5 StrG

- 8.1 Hinweis:  
Die zur Herstellung des Straßenkörpers und Entwässerungsgraben im Plan dargestellten Abgrabungen und Aufschüttungen werden im Rahmen der Erschließungsarbeiten auf den an die Straße angrenzenden Grundstücken hergestellt und verbleiben zur ordnungsgemäßen Nutzung und Pflege im Privateigentum. Die Entwässerungsgräben sind dauernd zu unterhalten und die Funktion durch den Grundstücksinhaber dauernd zu gewährleisten.
- 8.2 Verkehrszeichen und die Haltevorrichtungen für Straßenbeleuchtung einschließlich Zubehör und erforderliche Leitungen sind bis zu 0,50 m hinter den öffentlichen Verkehrsflächen im Baugrundstück ohne Entschädigung zu dulden.
- 8.3 Zur Herstellung des Straßenkörpers sind in den an öffentlichen Verkehrsflächen angrenzenden Grundstücken notwendige Böschungen und unterirdische Stützbauwerke entlang der Grundstücksgrenzen auf einer Breite von ca. 25 cm erforderlich und ohne Entschädigung zu dulden (Hinterbeton von Randsteinen und Rabatten).

## 9. TECHNISCHE VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN

§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

- 9.1 Im Plangebiet sind zur Straßenbeleuchtung / Außenbeleuchtung nur zielgerichtete LED-Lampen mit einem UV-armen, insektenfreundlichen und energiesparenden Lichtspektrum nach dem allgemeinen Stand der Technik zulässig.
- 9.2 Für die Entwässerung der Untergeschosse sind bei fehlendem Freispiegelgefälle Hebeanlagen vorzusehen bzw. abgehängte Leitungstrassen in den Untergeschossen einschli. Rückstauklappen einzubauen
- 9.3 Zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (18. BImSchV - Sportanlagenlärmschutzverordnung) werden gemäß Einschrieb im Plan für ein Teil eines Grundstückes in der südwestlichen Ecke des Plangebietes Schallschutzfenster und fensterunabhängige Lüftungseinrichtungen zur Erhaltung der gesetzlichen Grenzwerte festgesetzt. Zudem wird dem Bauherren empfohlen, im gebäudeplanerischen Bereich schutzbedürftige Räume, Ruheräume, Außenwohnbereiche etc. auf der lärmabgewandten Seite des Gebäudes anzuordnen.
- 9.4 Auf den Dächern sind zur Eigenstromerzeugung Photovoltaikanlagen zu montieren. Bei der Montage von Photovoltaikanlagen dürfen nur Photovoltaikmodule mit Antireflexionsschicht verwendet werden.

## TEIL II : ZUSÄTZLICHER ERLASS VON ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN ALS SATZUNG NACH § 74 (LBO)

### 10. ÄUßERE GESTALTUNG DER GEBÄUDE

§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO

- 10.1 Unbeschichtete metallische Fassadenverkleidungen sind nicht zulässig, ebenso reflektierende Materialien.
- 10.2 Die Verwendung leuchtender und reflektierender Materialien und Farben an Gebäuden und sonstigen baulichen Anlagen ist nicht zulässig, ausgenommen hiervon ist der Einbau von Sonnenkollektoren/Photovoltaikanlagen.

### 11. GESTALTUNG UNBEBAUTER FLÄCHEN

§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO

- 11.1 Die nicht überbauten Flächen der Grundstücke sind als Grünflächen oder gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten. Stellplätze, Zufahrten, Zugänge, Geh- und Fußwege dürfen nicht versiegelt werden. Eine flächenhafte Versickerung des Regenwassers ist zu gewährleisten.
- a) Unbelastete Dachflächenabwässer sollten nach Möglichkeit in Zisternen gesammelt und zur Bewässerung oder als Brauchwasser genutzt werden. Der Überlauf darf nicht an den Schmutzwasserkanal angeschlossen werden.
- c) Im Untergrund auftretendes Grund-, Hang- oder Schichtenwasser darf nicht der Kanalisation zugeführt werden.

### 12. DACHFORM UND DACHNEIGUNG

§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO

- 12.1 DN max. 40° Die Dachneigung bei den Hauptgebäuden wird auf max. 40° festgesetzt. Versetzte Dachflächen bis 1,50 m Höhenunterschied am First werden allgemein zugelassen.
- 12.1.1 Als Dachflächen sind Satteldächer, Waimdächer, Pultdächer, Flachdächer und begrünte Dächer zulässig. Dächer mit einer Dachneigung unter 7,5° sollen begrünt werden. Die Dachneigung darf nicht steiler als die des Hauptgebäudes sein.
- 12.2 Zur Dachdeckung bei geneigten Dächern dürfen nur rote bis rotbraune und grau- bis anthrazitfarbige Dachdeckungsmaterialien verwendet werden.
- 12.3 Die Verwendung von unbeschichteten Zink- und Kupferdacheindeckungen wird nicht zugelassen.

### 13. EINFRIEDUNGEN

§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO

- 13.1 Einfriedungen einschl. Sockelmauern dürfen entlang von Verkehrsflächen eine Höhe von 1,00 m über Straßenhöhen nicht überschreiten.
- 13.2 Natursockel dürfen eine Höhe von 0,50 m nicht überschreiten und sind auf die Einfriedungshöhe anzurechnen.
- 13.3 Gegenüber landwirtschaftlich genutzten Flächen oder Wege ist mit der Einfriedung ein Abstand von 1,00 m einzuhalten.

### 14. STÜTZMAUER

§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO

- 14.1 Stützmauern sind bis zu einer Höhe von 1,00 m allgemein zulässig. Höhere Stützmauern sind nur zulässig, wenn sie abgetreppert ausgeführt werden. Dabei muss das waagerechte Stufenmaß mind. 0,50 m betragen und das senkrechte Stufenmaß darf 0,50 m nicht überschreiten.

### 15. STELLPLÄTZE

§ 74 Abs. und Abs. 1 Nr. 3 LBO

- 15.1 Pro Wohneinheit sind mind. 2 Stellplätze oder Garagen anzulegen.

## 16. SONSTIGE NACHRICHTLICH ÜBERNOMMENE FESTSETZUNGEN

§ 9 Abs. 6 BauGB

§ 202 BauGB

- 16.1 Schutz des Mutterbodens:  
Mutterboden, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen anderen Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen.
- Soll Oberboden auf landwirtschaftliche Flächen aufgebracht werden, ist eine Bodenanalyse nach BBodSchV Anhang 2 Nr. 4 erforderlich. Nach § 12 Abs. 4 BBodSchV dürfen bei landwirtschaftlicher Nutzung in der entstandenen Bodenschicht 70% der Vorsorgewerte nach Anhang 2 Nr. 4 nicht überschritten werden. Bodenauftrag nach § 19 Abs. 1 NatSchG ist zu genehmigen.
- 16.2 Zufällige Funde / Denkmalschutz:  
Wer Sachen, Sachgesamtheiten oder Teile von Sachen entdeckt, von denen anzunehmen ist, dass an ihrer Erhaltung aus wissenschaftlichen, künstlerischen oder heimatgeschichtlichen Gründen ein öffentliches Interesse besteht, hat dies unverzüglich einer Denkmalschutzbehörde oder der Gemeinde anzuzeigen.  
Daneben gilt der § 20 des Denkmalschutzgesetzes (DschG).
- 16.3 Grundwasserfreilegungen:  
Maßnahmen, bei denen aufgrund der Tiefe des Eingriffs in den Untergrund mit Grundwasserfreilegungen gerechnet werden muss, sind dem Landratsamt, Fachdienst Wasserwirtschaft und Bodenschutz 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, Fachdienst Wasserwirtschaft und Bodenschutz zu benachrichtigen.
- Jede Grundwasserableitung im Zuge einer Baumaßnahme bedarf unabhängig von der Menge und Dauer der Zustimmung des Landratsamtes, Fachdienst Wasserwirtschaft und Bodenschutz.
- Ständige Grundwasserableitung über Ring- / Schldrainagen sind nicht zulässig.
- Bei Gründungen im Einflussbereich von lokalem und temporären Sicker- / Schichtwasser wird empfohlen, die notwendigen Schutzmaßnahmen (Abdichtung nach DIN 18195) vorzusehen.
- 16.4 Zisterne.  
Regenwasserbehälter müssen über einen ordnungsgemäßen Überlauf (z.B. in eine Regenwasserableitung) verfügen. Bei Verwendung von Regenwasser (Brauchwasser) im Haushalt sind zum Schutz des öffentlichen Trinkwassernetzes die Anzeigepflicht nach § 13 Abs. 1 und 4 Trinkwasserverordnung an das Gesundheitsamt und an die zuständige Behörde (4 Wochen im voraus), die Mitteilungspflicht an das Wasserversorgungsunternehmen nach § 15 (2) AVBWasser V und die Verpflichtung, die Errichtung und den Betrieb von Regenwassernutzungsanlagen entsprechend den Vorgaben der technischen Regel DIN 1989 vorzunehmen, zu beachten. Es ist sicherzustellen, dass zwischen der Trinkwasserinstallation und der Brauchwasserinstallation keine Verbindung besteht und die Brauchwasserleitung und deren Entnahmestellen dauerhaft zu kennzeichnen sind (§ 17 Abs. 6 Trinkwasserverordnung).
- 16.5 Geothermie:  
Sofern die Wärmegewinnung mittels Geothermie geplant ist, ist dafür eine separate Genehmigung beim Landratsamt Main-Tauber-Kreis einzuholen. Dabei ist zu beachten, dass die Bohrtiefe beschränkt ist. Wir empfehlen, dem Landratsamt Main-Tauber-Kreis - Umweltschutzamt - im Vorfeld eines wasserrechtlichen Genehmigungsverfahrens für die geplante Maßnahme ein hydrogeologisches Gutachten inkl. Deckschichtenuntersuchung vorzulegen, um eine Aussage über die Genehmigungsfähigkeit zu ermöglichen.
- 16.6 Niederschlagswasser:  
Die Niederschlagswasserbeseitigung hat nach der "Verordnung des Umweltministeriums über die dezentrale Beseitigung von Niederschlagswasser" schadlos zu erfolgen, auf den Dach- und Hofflächen anfallendes Niederschlagswasser ist schadlos abzuleiten. Das anfallende Niederschlagswasser kann auf dem eigenen Grundstück schadlos abgeleitet werden, indem es breitflächig über einen 30 cm mächtigen, belebten Oberboden versickert wird. Bei Versickerung sind folgende Punkte zu beachten:
- ausreichende Durchlässigkeit des Untergrundes
  - genügend große Versickerungsflächen
  - nachbarliche Belange dürfen nicht beeinträchtigt werden
- Versickerungen, die punktuelle in den Untergrund einschneiden (z.B. Sickerschächte) sind nicht zulässig. Die erlaubnistreie dezentrale Beseitigung von Niederschlagswasser, welches von befestigten oder bebauten Flächen mit mehr als 1.200 m<sup>2</sup> stammt, ist der unteren Wasserbehörde anzuzeigen, soweit die Wasserbehörde nicht bereits in anderen Verfahren Kenntnis von dem Vorhaben erlangt hat.

16.7

Umgang mit wassergefährdenden Stoffen:

Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen im Sinne der Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV) von 18. April 2017 sind nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik aufzustellen und zu betreiben, d.h. sie müssen dicht, standsicher und gegen die zu erwartenden mechanischen, thermischen und chemischen Einflüsse hinreichend widerstandsfähig sein. Unterirdische Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen der Gefährdungsstufen A, B, C und D sind gemäß § 62 Abs. 1 WHG in Verbindung mit § 46 Abs. 3 der Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV) vom 18. April 2017 durch einen Sachverständigen nach § 52 AwSV vor Inbetriebnahme (oder nach einer wesentlichen Änderung) und danach alle fünf Jahre wiederkehrend prüfen zu lassen. Oberirdische Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen der Gefährdungsstufe B sind vor Inbetriebnahme (oder nach wesentlichen Änderungen) prüfen zu lassen. Oberirdische Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen der Gefährdungsstufen C und D sind vor Inbetriebnahme (oder nach einer wesentlichen Änderung) und danach alle fünf Jahre wiederkehrend prüfen zu lassen.

16.8

Geologie:

Plangebiet befindet sich im Übergangsbereich vom Mittleren zum Oberen Muschelkalk. Holozäne Abschwemmmassen bilden den oberflächennahen Baugrund. Durch evtl. vorangegangene Auffüllungen ist evtl. mit oberflächennahen saisonalen Schwinden und Quellen des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens zu rechnen. Sollte eine Versickerung der anfallenden Oberflächenwässer geplant sein, wird auf das Arbeitsblatt DWA-A 138 (2005) verwiesen und evtl. ein hydrologisches Versickerungsgutachten empfohlen. Bei Versickerungsanlagen ist auf ausreichend Abstand zu Fundamenten zu achten. Objektbezogene Baugrundgutachten durch ein privates Ingenieurbüro werden empfohlen.

## VERFAHRENSVERMERKE BEBAUUNGSPLAN / ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

Aufstellungsbeschluss (§ 2 Abs. 1 BauGB)		am 27.04.2021
Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschluss (§2 Abs. 1 BauGB)		am 24.06.2021
Billigungsbeschluss des Bebauungsplanentwurfes (§ 3 Abs. 2 BauGB)		am 05.07.2021
Auslegungsbeschluss (§ 3 Abs. 2 BauGB)		am 05.07.2021
Ortsübliche Bekanntmachung der Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB)		am 05.07.2021
Öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB)	vom 05.07.2021	bis 05.08.2021
Beteiligung der Behörden (§ 4 Abs. 2 BauGB)	vom 05.07.2021	bis 05.08.2021
Behandlung der Stellungnahmen durch Abwägung der öffentlichen und privaten Belange untereinander und gegeneinander (§ 2 Abs. 2 BauGB und § 1 Abs. 7 BauGB)		am 27.04.2021
Satzungsbeschluss des Bebauungsplans (§ 10 Abs. 1 BauGB) und der örtlichen Bauvorschriften (§ 74 Abs. 1 i.V. mit § 74 Abs. 7 LBO)		am 14.09.2021
Ortsübliche Bekanntmachung des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften (§ 10 Abs. 3 BauGB)		am 28.10.2021
In - Kraft - Treten des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften (§ 10 Abs. 3 BauGB)		am 28.10.2021

### Ausfertigungsvermerk

Der hier vorliegende Bebauungsplan "Enges Gründlein", Gemarkung Buch, bestehend aus dem Lageplan M 1:500 mit zeichnerischen und textlichen Festsetzungen, Datum 19.10.2021, gefertigt von WALTER + PARTNER GbR BERATENDE INGENIEURE VBI und die Satzung über örtliche Bauvorschriften, Datum 19.10.2021, gefertigt von WALTER + PARTNER GbR BERATENDE INGENIEURE VBI, entsprechend dem Satzungsbeschluss des Gemeinderates der Gemeinde Ahorn vom 19.10.2021. Die gesetzlichen Vorschriften über das Aufstellungsverfahren für den Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften wurden eingehalten (vgl. Verfahrensverkerke).

Zur Beurkundung: Ahorn, den 19.10.2021

  
Czermin, Bürgermeister

