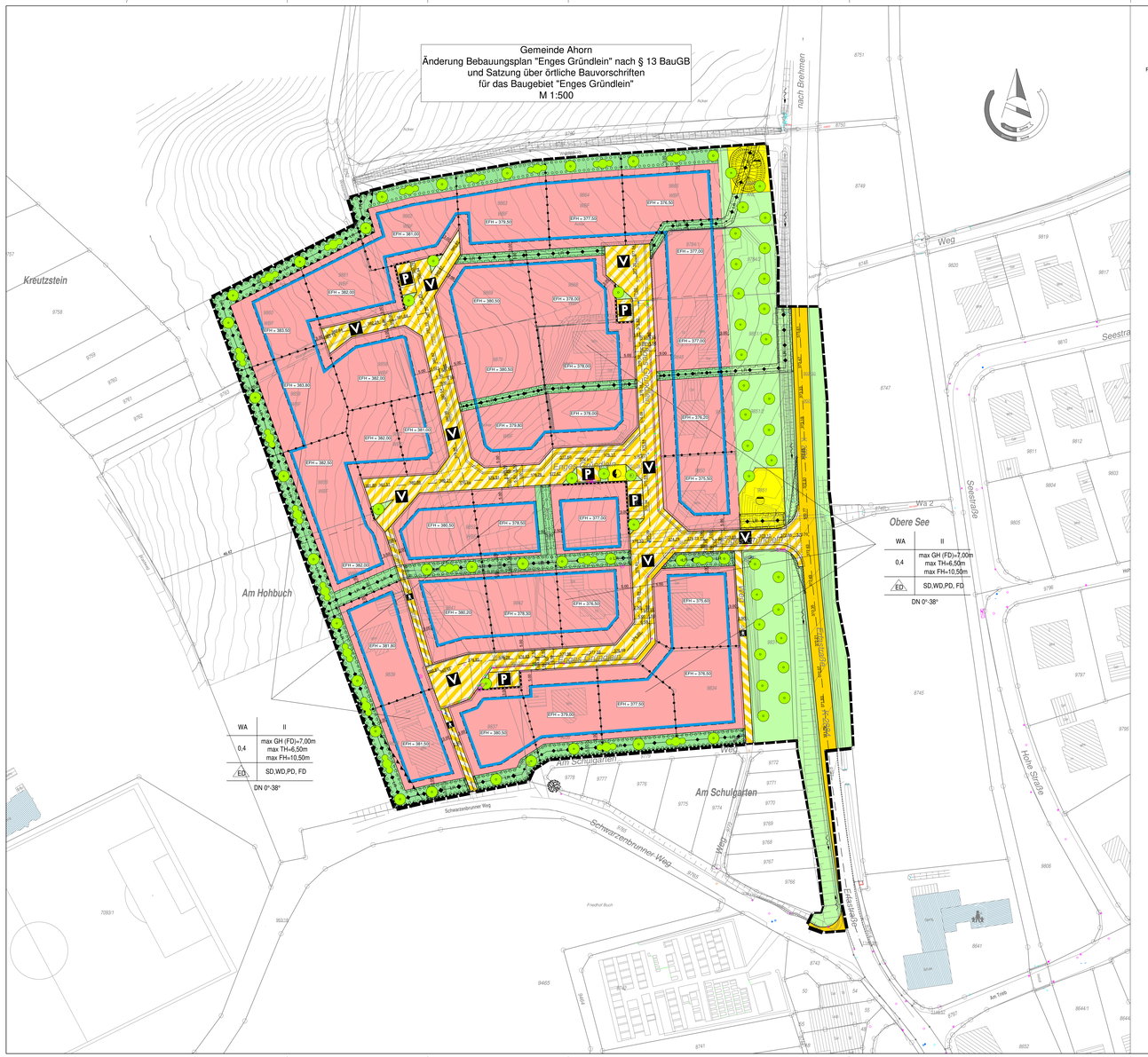

GEMEINDE AHORN, ORTSTEIL BUCH
Änderung Bebauungsplan "Enges Gründlein " nach § 13 BauGB
und Satzung über örtliche Bauvorschriften
für das Baugebiet "Enges Gründlein"

PLANZEICHENERKLÄRUNG UND TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

PLANZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

WA	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	§ 16 Abs. 1 BauNVO
TH	Traufhöhe	§ 16 Abs. 1 BauNVO
GH	Gebäudehöhe	§ 16 Abs. 1 BauNVO
EFH = 339,50	Höhe Erdgeschossfußboden Hauptgebäude (= Bezugsebene)	§ 16 Abs. 1 BauNVO
OB,200	Höhe OK Fahrbahnmitte	§ 16 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
ED	Es sind nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	§ 22 Abs. 2 BauNVO
	Baugrenze	§ 23 BauNVO

Auf der baulichen Anlage zulässige Dachneigung (DN)	Anzahl Vollgeschosse als Mindestmaß (II)
Baustoffe / Farben	Dachform (SD, WD, PD, FD, ZD)
Dachneigung (DN)	Firstrichtung (FR)

Füllschema der Nutzungsschablone
II() = Zahlenwert
SD = Satteldach
WD = Walmdach
PD = Pultdach

FLÄCHEN, DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND UND IHRE NUTZUNG

	Sichtwinkelflächen - Überhangflächen (0,50m breit)	§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB

VERKEHRSFLÄCHEN, ÖFFENTLICH

	Straßenverkehrsflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	
V	Verkehrsberuhigter Bereich (entspricht nicht Verkehrsberuhigter Bereich Zeichen 325 StVO)	
	Fußweg	
	Überhangzonen für Fahrzeuge, B = 50 cm	
	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt	

HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTWASSERLEITUNGEN

	Leitungen unterirdisch, zugunsten der Gemeinde	§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB
	Leitungen oberirdisch, zugunsten der Gemeinde; für Einfahrten bis 6,00 m Breite dürfen Gräben verrohrt werden	

FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN, ABWASSERBESEITIGUNG

	Versorgungsanlagen	§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB
	T-Station / Elektrizität	§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB
	Anlagen für Abwasser	§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB

MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHT BELASTETE FLÄCHEN

	Leitungsrecht	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
LR	Leitungsrecht zugunsten der Gemeinde	

FLÄCHE FÜR DAS ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN

	Umgrenzung von Flächen für Bepflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB
	Bäume anpflanzen, unmaßstäblich	
	Sträucher anpflanzen, unmaßstäblich	

GRÜNFLÄCHEN

	Grünfläche öffentlich	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
	Grünfläche privat	

SCHUTZ VON SCHÄDLICHEN UMWELTAUSWIRKUNGEN

	Fläche mit Schallschutzmaßnahmen (Schallschutzfenster, Lüftungseinrichtungen)	§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANES

	Grenze des Plangebiets "Enges Gründlein"	§ 9 Abs. 7 BauGB
	Grundstücksgrenzen, rein nachrichtlich	

FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN, ABGRABUNGEN UND STÜTZMAUERN

	Aufschüttungen	§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB
	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. I S. 3786)
zuletzt geändert durch Gesetz vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)
3. LANDESBAUORDNUNG (MBO - 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. I/991 I S. 58)
zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)
5. BUNDESNAHRUNGSMITTELGESETZ (BNaRGvG)
in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274)
zuletzt geändert durch Artikel 14 des Gesetzes vom 10.08.2021 (BGBl. I S. 3436)
6. BUNDESNATURSCHUTZGESETZE (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. 2021)
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, 1096)

TEIL I: BEBAUUNGSVORSCHRIFTEN:

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

1.1 Von den in WA-Gebiet allgemein zulässigen Nutzungen sind
- die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke

sowie die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen wie
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes
- sonstige nicht störende Handwerksbetriebe
- 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. 3 BauGB

2.1 Die Traufhöhe ergibt sich aus dem Planeintrag im Bebauungsplan und beträgt max. 6,50 m. Die Traufhöhe ist das Maß zwischen der Schnittkante der Hauptgebäude bis zur Oberkante der Dachhaut (Rohdach) gemessen.
Die Firsthöhe darf max. 10,50 m über der zulässigen Erdgeschossfußbodenhöhe liegen, bei Flachdachgebäuden ist das Gesamtmaß max. 7,00 m betragen.

2.2 Die Traufhöhe wird von der im Plan eingetragenen Erdgeschossfußbodenhöhe bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut gemessen. Die Traufhöhe ist auf 2,0 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. § 16 BauNVO

2.3 Pro Einzelvorhabgebäude 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 von Garagen zu öffentlichen Verkehrsflächen muss mind. 5,00 m, jedoch nicht mehr als 15,00 m betragen.

3.3 Überdachte Stellplätze sind allgemein auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, wenn der Abstand zwischen den 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 Nutzthehaltungen 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, soweit sie die Nutzung der umliegenden 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 Sichtweitenflächen sind von jeglicher Sichtbehinderung höher Höhe von 0,70 m gemessen über der jeweils angrenzenden Fahrbahnoberkante freizuhalten.

5.2 Die festgesetzten Überhangflächen entlge des Fahrzeugüberstandes gegenüber der Achse sind von jeglicher Bewirtschaftung 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 Grundstücken ist pro 400 m² Grundstücksfläche 1 heimischer und standortgerechter Laubbaum zu pflanzen und dauernd zu unterhalten.
In den privaten Grünflächen sind je 75 m² überbaubare Fläche mind. 3 Sträucher und 1 heimischer und standortgerechter, hochstämmiger Laubbaum zu pflanzen.

7.2 Die Pflanzarbeiten innerhalb der Pflanzgebietsflächen sind spätestens 2 Jahre nach dem Eingriff in den Naturhaushalt durchzuführen.

8. FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN, ABGRABUNGEN UND STÜTZMAUERN ZUR HERSTELLUNG DES STRASSENKÖRPERS UND ENTWÄSSERUNGSEINRICHTUNGEN
§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB und § 15 Abs. 5 StrG

8.1 Hinweis:
Durch die Verwirklichung des Straßenkörpers und Entwässerungsanlagen im Plan dargestellten Abgrabungen und Aufschüttungen werden im Rahmen der Erschließungsarbeiten auf dem an die Straße angrenzenden Grundstücken hergestellt und verbleiben zur ordnungsgemäßen Nutzung und Pflege im Privateigentum. Die Einebnungsarbeiten sind dauernd zu unterhalten und die Funktion durch den Grundstückseinlieger dauernd zu gewährleisten.

8.2 Verkehrsschächen und die Hebeverrichtungen für Straßenbeleuchtung einschließlich Zuleitung 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 Böschungen, Stützmauern und Anpassungen erforderlich entlang der Grundstücksgrenzen auf einer Breite von ca. 25 cm einzubrechen 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 zugelassene LED-Lampen mit einem UV-armen, insektenfreundlichen und energiesparenden Lichtspektrum nach dem allgemeinen Stand der Technik zulässig.

9.2 Für die Einleitversorgung der Untergeschosse sind bei tiefliegenden Freigegelegeläle Hebeanlagen vorzusehen bzw. abgedrängte Leitungssteuern in den Untergeschossen einsich. Rückstauklappen einzubauen

9.3 Zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ BImSchV - Sportanlagenlärmschutzverordnung) werden gemäß Einschnitt im Plan für sich Teil eines Grundbisiches in der süd-westlichen Ecke des Plangebiets Lärmschutzmaßnahmen und bauliche Maßnahmen Lüftungseinrichtungen zur Einhaltung der gesetzlichen Grenzwerte festgesetzt. Zudem wird dem Bauherren empfohlen, im gebäudeplanerischen Bereich schutz-bedürftiger Räume (z.B. Schlafzimmer, Kinderzimmer etc. auf der Sonnabgewandten Seite des Gebäudes anzuordnen.

9.4 Auf den Dächern sind zur Eigenstromerzeugung Photovoltaikanlagen zu montieren. Bei der Montage von Photovoltaikanlagen dürfen nur Photovoltaikmodule mit Anti-Reflexbeschicht verwendet werden.

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

10. ÄUSERE 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 die Erlaba 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 Gartenflächen anzulegen und zu gestalten.
Stellplätze, Zufahrten, Zugänge, Gehr- und Fußwege dürfen nicht versiegelt werden.
Eine flächenhafte Versickerung des Regenwassers ist zu gewährleisten.

12.1 a) Unbeplante Dachflächenbauten dürfen nicht mehr als Mögichkeit in Zisternen gesammelt und zur Bewässerung oder als Brauchwasser genutzt werden.
Der Überlauf darf nicht an den Schmutzwasserkanal angeschlossen werden.

12.1.1 b) Im Untergrund aufbrendes Grund, Hang- oder Schichtenwasser darf nicht die 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 Dachhäuser bis 1,50 m Höhenunterschied am First werden zugelassen.

12.1.1 Als Dachflächen sind Satteldächer, Walmdächer, Pultdächer, Flach-dächer zulässig. Die Dachneigung der Pultdächer darf jedoch nicht unter 7,0° 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 Kupferdachverdeckungen wird nicht zugelassen.

13. EINFRIEDUNGEN
§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO

13.1 Einfriedungen errichtet. Stockenzaunen dürfen entlang von Verkehrsflächen eine Höhe von 0,90 m über Straßenniveau nicht überschreiten.

13.2 Natursockel dürfen eine Höhe von 0,50 m nicht überschreiten und sind auf die Einfriedungslänge 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 abgestuft ausgeführt werden. Dabei muss das waagrechte Stufenmaß mind. 1,50 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 § 272 BauGB

16.1 Schutz des Mutterbodens
Der Mutterboden ist vor Errichtung und Änderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen anderen Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Verrichtung oder Verpackung zu schützen.

Soll Oberboden auf landwirtschaftliche Flächen aufgebracht werden, ist eine Bodenanalyse nach BBodSchV Anhang 2 Nr. 4 erforderlich. Nach § 12 Abs. 4 BBodSchV sind bei landwirtschaftlicher Nutzung die Grenzwerte der Wirkungspfade Boden-Pflanze nach BBodSchV Anhang 2 Nr. 4 nicht überschritten werden. Bodenaushub nach § 19 Abs. 1 NatSchG ist zu genehmigen.

16.2 Zufällige Funde / Denkmalschutz
Wenn bei den Erdarbeiten bemerkenswerte oder Teile von Sachen entdeckt, von denen anzunehmen ist, dass an ihrer Erhaltung aus wissenschaftlichen, künstlerischen oder heimatgeschichtlichen Gründen ein öffentliches Interesse besteht, ist der Fund sofort einer Denkmalschutzbehörde oder der Gemeinde anzuzeigen.
Darauben gilt der § 20 des Denkmalschutzgesetzes (DschG).

16.3 Grundwasserhebungungen;
Maßnahmen, bei denen aufgrund der Tiefe des Eingriffs in den Untergrund mit Grundwasserhebungungen gerechnet werden muss, sind dem Landratsamt, Fachdienst Wasserwirtschaft und Bodenschutz rechtzeitig vor Ausführung anzuzeigen.

Wird im Zuge von Baumaßnahmen unerwartet Grundwasser anschlossen, so sind die Arbeiten in der betroffenen Grundwasserhöhe 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.

Bäldrdige Grundwasserableitung über Ring- / Sickerdrainagen sind nicht zulässig.

Bei Grünungen in Einflußbereich von tauben 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 im Haushalt ist gemäß § 13 Abs. 1 und 2 Trinkwasserverordnung (TrinkwV) die Anzeigepflicht nach § 13 Abs. 1 und 2 Trinkwasserverordnung an das Gesundheitsamt und an die zuständige Behörde (4 Wochen im voraus), die Mitteilungspflicht nach § 13 Abs. 3 Trinkwasserverordnung (TrinkwV) vor der Inbetriebnahme der Anlage, die Errichtung und der Betrieb von Regenwassernutzungsanlagen entsprechen 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 sind als solche zu kennzeichnen (z.B. farbig zu kennzeichnen sind (§ 17 Abs. 6 Trinkwasserverordnung).

16.5 Geothermie:
Sollen die Wärmegewinnung mittels Geothermie gegbrt ist, ist dafür eine wasserrechtliche Erlaubnis bei der Gemeinde Ahorn, Ortsteil Buch, zu beantragen. Dabei ist zu beachten, dass die Bohrloch beschrieben ist. Wir empfehlen, dem Landratsamt Main-Tauber-Kreis - Umweltschutzamt - im Vorfeld eines Genehmigungsverfahrens einen Ortstermin zu vereinbaren. Dabei ist ein hydrogeologisches Gutachten mit Gerbeschriftenverzeichnung vorzulegen, um eine Aussage über die Genehmigungsfähigkeit zu ermöglichen.

16.6 Niederschlagswasser:
Die Niederschlagswasserbeseitigung hat nach der "Verordnung des Ministeriums für Umwelt, Klima und Energiewirtschaft über Niederschlagswasser" 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 bewachsenen Oberboden versickert wird. Bei Versickerung sind folgende Punkte zu beachten:

-ausreichende Durchlässigkeit des Untergrundes
-geringstand grüne Versickerungsflächen
-nachbarliche Belange dürfen nicht beeinträchtigt werden.

Versickerungen, die punktuelle in den Untergrund einschneiden (z.B. Sickerschächte) sind nicht zulässig. Die erlaubnisfreie dezentrale Beseitigung von Niederschlags-wasser ist nur zulässig, wenn die Versickerung mindestens eine Tiefe von 1,200 m aberrt, ist der unterm Wasserbehörde anzuzeigen, soweit die Wasserbehörde nicht bereits in anderen Verfahren Kenntnis von dem Vorhaben erlangt hat.

16.7 Umgang mit wassergefährdenden Stoffen
Die Lagerung von wassergefährdenden Stoffen im Sinne der Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV) vom 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 sind. Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen der Gefährdungsstufen A, B, C und D sind gemäß § 62 Abs. 1 WHG in Verbindung mit § 46 Abs. 2 der Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV) vor Inbetriebnahme und nach einer wesentlichen Änderung und danach alle fünf Jahre wiederkehrend prüfen zu lassen.
Oberirdische Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen der Gefährdungsstufe B und der Anlaeblabrstufen (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. Relovante Abschneidmassen bilden den oberflächennahen Baugrund. Durch eell, vorangegangene Auffüllungen ist eell, mit oberflächennahen salzarallen Gesteinen zu rechnen. Bei Bauvorhaben ist ein Baugrundgutachten zu erstellen. Zudem Sollte eine Versickerung der anfallenden Oberflächenwasser geplant sein, wird auf das Arbeitsblatt DWA-A 138 (2005) verwiesen und weiß, ein hydrologisches Gutachten zur Bewertung der Versickerungsanlagen ist zu empfehlen.
Abstand zu Fundamenten zu achten.
Objektbezogene Baugrundgutachten durch ein privates Ingenieurbüro werden empfohlen.

VERFAHRENSVERMERKE
BEBAUUNGSPLAN, ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

		am
Aufstellungsbeschluss (§ 2 Abs. 1 BauGB)	am	_____
Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses (§2 Abs. 1 BauGB)	am	_____
Billigungsbeschluss des Bebauungsplanentwurfes (§ 3 Abs. 2 BauGB)	am	_____
Auslegungsbeschluss (§ 3 Abs. 2 BauGB)	am	_____
Ortsübliche Bekanntmachung der Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB)	am	_____
Öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB)	vom	bis
Beteiligung der Behörden (§ 4 Abs. 2 BauGB)	vom	bis
Behandlung der Stellungnahmen durch Abwägung der öffentlichen und privaten Belange untereinander und gegeneinander (§ 2 Abs. 2 BauGB und § 1 Abs. 7 BauGB)	am	_____
Satzungsbeschluss des Bebauungsplans (§ 10 Abs. 1 BauGB) und der örtlichen Bauvorschriften (§ 74 Abs. 1 LK und § 74 Abs. 7 LBO)	am	_____
Ortsübliche Bekanntmachung des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschrifteng (§ 10 Abs. 3 BauGB)	am	_____
In - Kraft - Treten des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschriften (§ 10 Abs. 3 BauGB)	am	_____

Ausfertigungsvermerk

Der hier winiegende Bebauungsplan "Enges Gründlein", Gemarkung Buch, bestehend aus dem Lageplan M 1:500 mit ansichnschriften und textlichen Festsetzungen, Datum vom 27.04.2021 / 14.09.2021 und den hierzu ergehenden örtlichen Bauvorschriften über örtliche Bauvorschriften, Satzung - gefertigt am 8/4/1/31 v. FASTNER QUR BEATAGEE INGENIEURE VBI, entsprechen dem Satzungsbeschluss des Gemeinderates der Gemeinde Ahorn vom _____.
Die gesetzlichen Vorschriften über das Aufstellungsverfahren für den Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften wurden eingehalten (vgl. Verfahrensvermerke).

Zur Beukundung: Ahorn, den _____

Czernin, Bürgermeister

WALTER+PARTNER GbR
BERATENDE INGENIEURE VBI
Hauptstraße 19 Tel. 06291 6204-0
74740 Adelsheim Fax: 06291 6204-50
Internetadresse: www.walter-und-partner.de

97941 Tauberbischofsheim, Johannes-Kepler-Straße 1
74740 Adelsheim, Marktstraße 19
74080 Heilbronn, Neckargemünder Straße 90
06882 Teuchern, Kleingrunstraßße 10

Projekt Nr.: 20.02.3142	Format/b/H: 1005 mm / 790 mm		
Datum: : 23142_03_BPo: 08PBL_ 0	Planausschnitt: BL500		
Plannummer:	BL 02-02		
Planfolge:			
1. GrBgesBL.scd	3. BL500.tcl		
2. PBPB_ 2.cod			

	Datum	Zeichen
B-Grundlaben		
Vermessungsdaten	Aug 2020	MKS
bearbeitet	Sep 2021	EKG
konstruiert	Sep 2021	EBD
ausgearbeitet	Sep 2021	EBD
geprüft	Sep 2021	CSD
Koordinatensystem: GK	Höhensystem: HoNHN	

Index	Datum	Zeichen	Ersatzt Plan	Art der Änderung
A	30.08.2021	EBD	BL 02-01	Führung Leitungsrecht; Ein-/Ausfahrtsverbote

Gemeinde Ahorn
Änderung Bebauungsplan "Enges Gründlein" nach § 13 BauGB und Satzung über örtliche Bauvorschriften für das Baugebiet "Enges Gründlein"

Anlage: 2
Maßstab: 1:500

- ENDGÜLTIGE PLANFASSUNG -

Lageplan

Aufgestellt:
Adelsheim, 27.04.2021 / 14.09.2021

Sans

Für den Vorhabenträger:
Ahorn

Czernin, Bürgermeister