GEMEINDE AHORN, OT BUCH

Neuaufstellung Bebauungsplan Gewerbegebiet "Frühmesser"
und Satzung über örtliche Bauvorschriften Gewerbegebiet "Frühmesser"
und Teiländerung Bebauungsplan "Dreibäume"

PLANZEICHENERKLÄRUNG UND TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

PLANZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

Planzeichen	Erklärung	Rechtsgrundlage
GE	Gewerbegebiet	§ 8 BauNVO

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG, HÖHENLAGE, HÖHE BAULICHER ANLAGEN

Planzeichen	Erklärung	Rechtsgrundlage
0,7	Grundflächenzahl (GRZ)	§ 19 BauNVO
GH	Gebäudehöhe	§ 18 BauNVO

BAUWEISE, ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE, STELLUNG BAULICHER ANLAGEN

Planzeichen	Erklärung	Rechtsgrundlage
a	abweichende Bauweise	§ 22 BauNVO
(blaue Linie)	Baugrenze	§ 23 BauNVO
EFH = 383,50	Höhe Erdgeschossfußboden Hauptgebäude	§ 18 Abs.1 BauNVO

Art der baulichen Nutzung	---
Grundflächenzahl	max. GH
Bauweise	Dachneigung

Füllschema der Nutzungsschablone

VERKEHRSFLÄCHEN, ÖFFENTLICH

Planzeichen	Erklärung	Rechtsgrundlage
	Straßenverkehrsflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
+208,40	Höhe OK Fahrbahnmitte	
St	Stellplätze	§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB

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

§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB

Schutzmaßnahmen für Naturlandschaft

FLÄCHE FÜR DAS ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN

§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB

- Geplante Flächen für die Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Bäume geplant, unmaßstäblich
- Sträucher geplant, unmaßstäblich

FLÄCHE FÜR DIE BINDUNG UND ERHALT VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN

§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB

- Flächen mit Bindung oder Erhaltung von Bäumen, Sträuchern oder sonstigen Bepflanzungen.
- Erhaltung von Bäumen, unmaßstäblich
- Erhaltung von Sträuchern, unmaßstäblich

FLÄCHEN FÜR GRÜNFLÄCHEN

Planzeichen	Erklärung	Rechtsgrundlage
	Grünfläche privat	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
PF1	Pflanzgebotsfläche 1	
PF2	Pflanzgebotsfläche 2	

FLÄCHEN FÜR VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ GEGEN SCHÄDLICHE UMWELTEINWIRKUNGEN

Planzeichen	Erklärung	Rechtsgrundlage
	Lärmschutzwall / Lärmschutzwand	§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANES

§ 9 Abs. 7 BauGB

Erklärung	Rechtsgrundlage
Grenze des Plangebiet "Frühmesser"	
Grenze der Plangebiete Bebauungsplan "Dreibäume" / "Dreibäume II" / "Kornäcker"	
Grundstücksgrenzen, rein nachrichtlich	
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung / Gebäudehöhe	§ 1 Abs. 4 BauNVO

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

RECHTSGRUNDLAGEN:

1. BAUGESETZBUCH (BauGB)
   in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634)
   zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 08.08.2020 (BGBl. | S. 1728)
2. BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BauNVO)
   in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)
3. LANDESBAUORDNUNG BADEN - WÜRTTEMBERG (LBO BW)
   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)
   in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58)
   zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)
5. BUNDESIMISSIONSSCHUTZGESETZ (BIMSCHG)
   in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274)
   zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 09.12.2020 (BGBl. I S. 2873)
6. BUNDESNATURSCHUTZGESETZ (BNAT-SCHG)
   in der Fassung der Bekanntmachung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542)
   zuletzt geändert durch Art. 5 des Gesetzes vom 25.02.2021 (BGBl. I S. 306)
7. GESETZT 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 (BGl. 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 Absatz 1 Nr. 1 BauGB

1.1 Von den im GE-Gebiet ausnahmsweise zulässigen Nutzungen werden Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwcke und Vergnügungsstätten sowie Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen und Betriebsinhaber/Betriebsleiter nicht Bestandteil dieses Bebauungsplanes. § 1 Abs.2 Nr. 9 BauNVO

1.2 Ausgeschlossen werden auch Einzelhandelsbetriebe jeglicher Art. § 1 Abs.4 BauNVO

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

§ 9 Absatz 1 Nr. 1 BauGB

2.1 Die Gebäudehöhe ergibt sich aus dem Planeintrag im Bebauungsplan. Bezugspunkt ist die jeweilige Erdgeschossfußbodenhöhe der Hauptgebäude bezogen auf Normalhöhennull (NHN) im Bebauungsplan.

2.2 Die Gebäudehöhe wird von der im Plan eingetragenen fertigen Erdgeschossfußbodenhöhe bis zum höchsten Punkt der Dachhaut gemessen.

2.3 Abweichungen von der EFH (und damit auch des Bezugspunktes) sind maximal um 50 cm nach oben und max. 50 cm nach unten zulässig (siehe Planeintrag). § 18 Abs. 1 BauNVO

3. BAUWEISE, ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE, STELLUNG BAULICHER ANLAGEN

§ 9 Absatz 1 Nr. 2 und Nr. 4 BauGB

3.1 Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen festgesetzt. § 23 BauNVO

3.2 Unüberdachte und überdachte Stellplätze und Garagen sind allgemein auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, wenn der Abstand zwischen dem öffentlichen Verkehrsraum und der Dachkante mind. 1,50 m bzw. dem Eckpfosten mind. 2,00 m beträgt.

3.3 Der Abstand von Neubaugaragen zur öffentlichen Verkehrsfläche soll mind. 5,00m betragen.

3.4 Nicht überdachte Stellplätze sind auch auf den nicht 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.

3.6 Abweichende Bauweise:
Die Gebäude können innerhalb der festgesetzten überbaubaren Grundstücksfläche im Sinne der offenen Bauweise errichtet werden. Die maximale Gebäudelänge ergibt sich aus der im Plan festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen. § 22 Abs. 4 BauNVO

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

4. FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN

§ 9 Absatz 1 Nr. 4 BauGB

4.1 Nebenanlagen sind allgemein zulässig.
Die der Versorgung der Baugebiete mit Elektritität, 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 FÜR DAS ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN

§ 9 Absatz 1 Nr. 25 BauGB

5.1 Grundsätzlich ist je angefangene 1500 m² Grundstücksfläche 1 hochstämmiger Laubbaum mit einem Stammumfang von mind. 14-16 cm vorrangig im Bereich der Stellplätze zu pflanzen und dauernd zu unterhalten, ggf. zu ersetzen.

5.2 Die 17 Bäume sind dabei vorrangig in die Nähe der geplanten Stellplätze zu pflanzen. Die Bäume sind zu pflegen und bei Abgang oder Verlust zu ersetzen.

5.3 Die Baumscheiben und weitere nicht bebaute Grundstücksflächen sind gärtnerisch zu gestalten. Empfohlen wird eine Einsaat als Wiese oder die Bepflanzung mit standortgerechten Gehölzern.

5.4 PF1: Pflanzgebotsfläche 1
In der 6 m breiten Grünfläche werden insgesamt 10 hochstammige Laubbäume in einem Abstand von 10 m und mit einem Stammumfang von mind. 14 - 16 cm gepflanzt. Die Fläche dient auch als Renaturierungsgraben.
Die Fläche wird als Fettwiese mit Saatgut gesicherter Herkunft angesät. Die Flächen werden maximal zweimal jährlich gemäht und das Mähgut wird abgeräumt.
Pflanzungen und Einsaat sind innerhalt eines Jahres nach Aufnahme der Gewerbenutzungen zu vollziehen. Die Artenlisten im Anhang sind zu beachten.

5.5 PF2: Pflanzgebotsfläche 2
In der Grünfläche werden die Feldhecke (80 m²), der Saumbereich (90 m²) und die 5 Obstbäume erhalten, gepflegt und die Gehölze bei Abgang artengerecht ersetzt.
Auf 5 % der Fläche werden gruppenweise Sträucher in einer Größe von 60 - 100 cm gepflanzt. Je Strauch ist eine Pflanzfläche von 2,0 m² anzunehmen. Die Sträucher sind gruppenweise in die Fläche südlich der Feldhecke zu pflanzen.
Im Böschungsstreifen entlang der Straße werden zusätzlich insgesamt 4 hochstammige Obstbäume in einem Abstand von 10 m und mit einem Stammumfang von mind. 10-12 cm gepflanzt.
Die verbleibenden Flächen werden als Fettwiese mit Saatgut gesicherter Herkunft angesät. Die Flächen werden maximal zweimal jährlich gemäht und das Mähgut wird abgeräumt.
Pflanzungen und Einsaat sind innerhalb eines Jahres nach Aufnahme der Gewerbenutzungen zu vollziehen. Die Artenlisten im Anhang sind zu beachten.

5.6 Die Pflanzarbeiten innerhalb der Pflanzbindungsflächen sind spätestens 1 Jahr nach dem Eingriff in den Naturhaushalt durchzuführen.

5.7 Die Pflanzgebotsflächen können bei gleichwertigen Ersatz und mit gleicher Fläche innerhalb des betroffenen Grundstückes am Gebietsrand verschoben werden.

5.8 Im Bereich der Stellplätze ist pro 6 Stellplätze ein Laubbaum zu pflanzen.

5.9 Die beiden Apfelbäume am Feldweg sind rechtzeitig vor dem Beginn der Bauarbeiten im Zeitraum zwischen dem 1. Oktober und dem 28. Februar zu roden. Holz und Astwerk müssen unverzüglich geräumt werden.

5.10 Liegen die zur Bebauung vorgesehenen Flächen über einen längeren Zeitraum brach, so sind sie ab Beginn der Vegetationsentwicklung bis zum Beginn von Bauarbeiten mindestens alle zwei Wochen zu mähen. Damit wird verhindert, dass Bodenbrüter in der aufkommenden Vegetation Nester anlegen.

5.11 Soll in der Fläche in der jetzt beginnenden Brutzeit der Feldlerche gebaut werden, muss mit einer Vergrämung dafür gesorgt werden, dass Feldlerchen nicht im Plangebiet brüten.
Zeitnah müssen die zum Brüten geeignete Flächen mit einem Raster aus Pfosten mit Flatterband (Endhöhe 1,5 m) in einem Abstand von 20 - 25 m überstellt werden.
Soll mit Bau- und Erschließungsarbeiten erst nach dem Ende der Brutzeit (Anfang August) begonnen werden, sind keine Maßnahmen erforderlich.

6. FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN, ABGRABUNGEN UND STÜTZMAUERN ZUR HERSTELLUNG DES STRAßENKÖRPERS UND ENTWÄSSERUNGSEINRICHTUNGEN

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

6.1 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.

6.2 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).

6.3 Die zur Herstellung des Straßenkörpers im Plan dargestellten Abgrabungen und Aufschüttungen werden im Rahmen der Erschließungsarbeiten auf den an die angrenzenden Grundstücken hergestellt und verbleiben zur ordnungsgemäßen Nutzung in Privateigentum.

7. FLÄCHEN ODER MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT

§ 9 Nr. 1 Abs. 20 BauGB

7.1 Bei der Verwendung von metallischen Dacheindeckungen oder Fassadenverkleidungen (Blei, Kupfer, Zink) ist zur Vermeidung von Schwermetalleinträgen in das Grundwasser eine verwitterungsfeste Beschichtung zwingend.

7.2 Stellplätze, Hofbereiche, Garagenvorplätze und Wege sind so anzulegen, dass das Niederschlagswasser versickern kann. Es wird deshalb empfohlem, die genannten Flächen aus Rasengittersteinen, Rasenpflaster, Schotterrasen, Sickersteinen o.ä. zu erstellen.
Der Unterbau ist auf den Belag abzustimmen.

7.3 Anfallendes unbelastetes Niederschlagswasser darf nicht in die Schmutz- oder Mischwasserkanalisation eingeleitet werden. Dies gilt auch für Überläufe von Anlagen zur Regenwassernutzung.
Unbelastetes Niederschlagswasser von Dachflächen sollte nach Möglichkeit in Zisternen gesammelt und zur Bewässerung oder als Brauchwasser genutzt werden.

7.4 Zum Schutz von nachtaktiven Insekten ist die Beleuchtung mit insektenschonenden Lampen entsprechend dem aktuellen Stand der Technik auszustatten. Es sind Leuchten zu wählen, die kein Streulicht erzeugen.
Die Außenbeleuchtung ist auf das unbedingt erforderliche Mindestmaß zu beschränken.

8. TECHNISCHE VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN

§ 9 Absatz 1 Nr. 24 BauGB

8.1 Im Plangebiet sind zur Straßenbeleuchtung / Außenbeleuchtung nur zielgerichtete Lampen (Planflächenstrahler) mit einem UV-armen, insektenfreundlichen und energiesparenden Lichtspektrum zulässig.

8.2 Zum Schutz von nachtaktiven Insekten ist die Außenbeleuchtung mit insektenschonenden Lampen entsprechend dem aktuellen Stand der Technik auszustatten. Es sind Leuchten zu wählen, die kein Streulicht erzeugen. Außenbeleuchtungen sind auf das unbedingt erfoderliche Mindestmaß zu beschränken. Private Dauerbeleuchtungen sind unzulässig.

8.3 Je nach Höhe der Entwässerungsanlage kann eine Entwässerung im Freispiegelgefälle nicht gewährleistet werden, sodass eine Hebeanlage vorzusehen ist.

8.4 Zum Schutz der Lärmimmissionen vom geplanten Gewerbegebiet gegenüber der benachbarten Betriebsinhaberwohnung im GE "Kornäcker" wird ein 3,00 m höher Lärmschutzwall aus Bodenmaterial aufgeschüttet oder eine 2,00 m hohe Lärmschutzwand mit 44,00 m Länge installiert.

8.5 Die Lärmschutzmaßnahme ist vor Inbetriebnahme des Gewerbegebietes herzustellen.

8.6 Im Zeitraum nachts dürfen pro Stunde max. 2 Lkw abgefertigt werden.

8.7 Die Vorgaben an den Schallleistungspegel der haustechnischen Anlagen und Geräte sind einzuhalten.

9. HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN SOWIE FLÄCHEN FÜR DIE ABFALL- UND ABWASSERBESEITIGUNG UND VERSICKERUNG VON NIEDERSCHLAGSWASSER

§ 9 Absatz 1 Nr. 13 u. 14 BauGB

9.1 Mulde / Transparenzgraben in privaten und öffentlichen Grünflächen sind zur Aufnahme und Ableitung des unbelasteten Oberflächenwassers (auch aus den Nachbargrundstücken) zulässig bzw. anzulegen.

9.2 Die Mulden / Transparenzgräben sind dauernd zu unterhalten und deren Funktion jederzeit zu gewählеisten. Überfahrten können durch verrohrte Teilstücke oder überfahrbare Mulden von max. 10 m Länge zu Lasten des betroffennen Grundstückes hergestellt werden.

9.3 Auf der privaten und öffentlichen Flächen anfallende unbelastete Niederschlagswasserabfluss darf nicht in die Schmutz- oder Mischwasserkanalisation eingeleitet werden. Dies gilt auch für Überläufe von Anlagen zur Regenwassernutzung ohne Zwangsentleerung und für Drainagen.

9.4 Anlagen zur Ableitung von Niederschlagswasser sind so zu erhalten, dass der Wasserabfluss dauerhaft gewährleistet ist. Die Flächen sind von Abflusshindernissen frei zu halten. Überbauen und Verfüllen ist unzulässig.

TEIL II: ERLASS VON ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN § 74 (LBO)

10. ÄUßERE GESTALTUNG DER GEBÄUDE

§ 74 Absatz 1 Nr. 1 LBO

10.1 Unbeschichtete metallische Dacheindeckungen und Fassadenverkleidungen, die potenziell Schwermetalle freisetzen können, sind zur Vermeidung unnötiger Schadstoffbelastungen des Grundwassers 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.

10.3 Die Gebäudefassaden sind durch Farbe, Materialien, Wandöffnungen oder Gebäudevor- und rücksprünge ab einer Größe von 200 m² geschlossender Außenwandfassade zu gliedern.

10.4 Unbeschichtete metallische Dacheindeckungen und Fassadenverkleidungen sind unzulässig.

10.5 Zur Vermeidung von Vogelschlag an größeren Glasflächen sind pro 5 m² flächige Markierungen aufzubringen.

10.6 Photovoltaikanlagen zur Energiegewinnung sind auf den Dächern zwingend vorgeschrieben.

11. GESTALTUNG UNBEBAUTER FLÄCHEN

§ 74 Absatz 1 Nr. 3 LBO

11.1 Die nicht überbauten Flächen der Grundstücke sind als Grünflächen oder gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten, empfohlen wird eine Einsaat als Wiese oder die Bepflanzung mit Standortgerechten Gehölzen.
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.
c) Im Untergrund auftretendes Grund-, Hang- oder Schichtenwasser darf nicht der Schmutz- oder Mischwasserkanalisation zugeführt werden.

12. DACHFORM UND DACHNEIGUNG

§ 74 Absatz 1 Nr. 1 LBO

12.1 DN 0° - 40° Die Dachneigung bei den Hauptgebäuden wird auf 0° - 40° festgesetzt. Versetzte Dachflächen bis 1,50 m Höhenunterschied am First werden allgemein zugelassen.

12.2 Zur Dachdeckung bei geneigten Dächern dürfen nur rote bis rotbraune und grau bis anthrazit farbige Dachdeckungsmaterialien verwendet werden.

12.3 Die Verwendung von unversiegelten Zink- und Kupferdacheindeckungen wird nicht zugelassen.

13. EINFRIEDUNGEN

§ 74 Absatz 1 Nr. 3 LBO

13.1 Nicht transparente Einfriedungen einschl. Sockelmauern dürfen entlang von Grundstücksgrenzen eine Höhe von 1,00 m über Gelände nicht überschreiten. Transparente Einfriedungen wie z.B. Gitterzäune werden bis 2,00 m Höhe zugelassen.

13.2 Natursockel dürfen eine Höhe von 0,50 m nicht überschreiten und sind auf die Einfriedungshöhe anzurechnen.

13.3 Entlang von öffentlichen Feldwegen dürfen Einfriedungen nur mit einem Abstand von mind. 0,50 m von der Grenze entfernt errichtet werden.

14. WERBEANLAGEN

§ 74 Absatz 1 Nr. 3 LBO

14.1 Werbeanlagen sind nur innerhalb der Grundstücksflächen zulässig. Werbeanlagen mit wechselndem oder bewegtem Licht sind unzulässig. Die Oberkante von Werbeanlagen darf eine maximal zulässige Höhe von 18 m über EFH nicht überschreiten. Zur Vermeidung von Streulicht sind alle Beleuchtungen so abzuschirmen, dass die Leuchtwirkung auf auf einen Winkel von max. 80° von der Fassade begrenzt wird.

15. ORDNUNGSWIDRIGKEITEN

§ 95 LBO

15.1 Ordnungswidrig im Sinne von § 75 LBO handelt, wer den auf Grund von § 74 LBO erlassenen örtlichen Bauvorschriften zuwider handelt.

16. SONSTIGE NACHRICHTLICH ÜBERNOMMENE FESTSETZUNGEN

§ 9 Absatz 6 BauGB

16.1 Bodenschutz:
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 Bodenschutzgesetz gewährleisten (z.B. Schütthöhe bei feinkörnigem Boden mit Pflanzenresten maximal 1,5 m ...

16.2 [illegible]

16.3 [illegible]

16.4 [illegible]

16.5 [illegible]

16.6 [illegible]

16.7 [illegible]

16.8 [illegible]

16.9 [illegible]

16.10 Umgang mit wassergefährdenden Stoffen:
Anlagen zum Umgang mit 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 bearbeiten, d.h. sie müssen dicht, standsicher und gegen die zu erwartenden mechanischen, thermischen und chemische Einflüsse hinreichend widerstandsfähig sein.
Unterirdische Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen der Gefährungsstufen 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 einer wesentlichen Änderung) prüfen zu lassen.
Oberirdische Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen der Gefährdungsstufe C und D sind vor Inbetriebnahme (oder nach einer wesentlichen Änderung) und danach alle 5 Jahre wiederkehrend zu prüfen.

16.11 Einsatz von Geothermie:
Sofern die Wärmegewinnung mittels Geothermie geplant ist, ist dafür eine seperate 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.

16.12 Geologische Hinweise:
- Plangebiet befindet sich im Ausstrichbereich von Gesteinen der Unterkeuper. Verkastungserscheinungen (offene/lehmerfüllte Spalten/Hohlräume) sind nicht auszuschließen
- Sollte eine Versickerung der anfallenden Oberflächenwasser 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

16.13 Schwermetalle:
Kupfer-, zink- oder bleigedeckte Dächer sind durch Beschichtung oder in ähnlicher Weise (z.B. dauerhafte Lackierung) gegen eine Verwitterung - und damit gegen eine Auslösung von Metallbestandteilen - zu behandeln.

VERFAHRENSVERMERKE BEBAUUNGSPLAN / ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

Aufstellungsbeschluss (§ 2 Abs. 1 BauGB)		am: 27.02.2018
Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschl. (§2 Abs. 1 BauGB)		am: 29.03.2018
Bürgerbeteiligung (§ 3 Abs. 1 BauGB)	vom	bis
Beteiligung der Behörden (§ 4 Abs. 1 BauGB)	vom	bis
Auslegungsbeschluss (§ 3 Abs. 2 BauGB)		am
Ortsübliche Bekanntmachung der Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB)		am
Öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB)	vom	bis
Satzungsbeschluss des Bebauungsplans (§ 10 Abs. 1 BauGB) und der örtlichen Bauvorschriften (§ 74 Abs. 1 i.V. mit § 74 Abs. 7 LBO)		am
Ortsübliche Bekanntmachung des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften (§ 10 Abs. 3 BauGB)		am
In - Kraft - Treten des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften (§ 10 Abs. 3 BauGB)		am

Ausfertigungsvermerk

Der hier vorliegende Bebauungsplan "Frühmesser", Gemeinde Ahorn, bestehend aus dem Lageplan M 1:500 mit zeichnerischen und textlichen Festsetzungen, Datum , gefertigt von WALTER + PARTNER GbR BERATENDE INGENIEURE VBI und die örtlichen Bauvorschriften, Datum , gefertigt von WALTER + PARTNER GbR BERATENDE INGENIEURE VBI, entsprechend dem Satzungsbeschluss der Gemeinderates der Gemeinde Ahorn vom .

Die gesetzlichen Vorschriften über das Aufstellungsverfahren für den Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften wurden eingehalten (vgl. Verfahrensverkerke).

Zur Beurkundung: Ahorn, den

Czernin, Bürgermeister

WALTER + PARTNER GbR
BERATENDE INGENIEURE VBI
Marktstraße 19, 74740 Adelsheim
Tel.: 06291 6206-0
Fax: 06291 6206-50
Homepage: www.walter-und-partner.de
seit 1965
97941 Tauberbischofsheim, Johannes-Kepler-Straße 1
74740 Adelsheim, Marktstraße 19
74080 Heilbronn, Neckargartacher Straße 90
06682 Teuchern, Kleingärtnerstraße 10

Projekt Nr.: 18.02.2944	Format(b/h): 1505 mm / 700 mm		Datum	Zeichen
Datei: ...\22944_01_BP\ DBPBL__0	Planausschnitt: BL_500	B-Grunddaten	---	---
Plannummer: BL 02-04		Vermessungsdaten	---	---
		bearbeitet	Jul 2021	EK3
		konstruiert	Jul 2021	EK3
Planfolge: 1. GISgeBL.sda 2. PBPBL__0.sda 3. BL_500.fol		ausgearbeitet	Jul 2021	SS3 / EB3
		geprüft	Jul 2021	CS3
		Koordinatensystem GK	Höhensystem	müNHN

Index	Datum	Zeichen	Ersetzt Plan	Art der Änderung
B	25.03.2021	EB3	BL 02-02	Ergänzung Lärmschutzwand, Verlauf Baugrenze
C	01.07.2021	EB3	BL 02-03	GE/e entfällt

Gemeinde Ahorn, OT Buch

Neuaufstellung Bebauungsplan GE "Frühmesser" und Satzung über örtliche Bauvorschriften GE "Frühmesser" sowie Teiländerung Bebauungsplan "Dreibäume"

- 2. Offenlegung -

Anlage: 2

Maßstab: 1:500

Lageplan

Aufgestellt:
Adelsheim, 08.10.2019 / 05.03.2020 / 07.07.2020 / 13.07.2021

Sans

Für den Vorhabensträger:
Ahorn,

Czernin, Bürgermeister