



Stadt

# Weinsberg

Landkreis Heilbronn

## Bebauungsplan

# „Weidachstraße West“

Gemarkung Weinsberg

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

Satzung

Planstand: 10.07.2020

**KOMMUNALPLANUNG ■ TIEFBAU ■ STÄDTEBAU**

Dipl.-Ing. (FH) Guido Lysiak

Dipl.-Ing. Jürgen Glaser

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

**Beratende Ingenieure und freier Stadtplaner**

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



**Partnerschaftsgesellschaft mbB**

## RECHTSGRUNDLAGEN

Rechtsgrundlagen dieses Bebauungsplans sind:

Baugesetzbuch (BauGB)

in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634),  
zuletzt geändert durch Gesetz vom 27.03.2020 (BGBl. I S. 587) m.W.v. 28.03.2020

Landesbauordnung (LBO)

in der Fassung vom 05.03.2010 (GBl. BW 2010, 357, 358, ber. S. 416),  
zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.07.2019 (GBl. BW S. 313) m.W.v. 01.08.2019

Baunutzungsverordnung (BauNVO)

in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017. (BGBl. I S. 3786)

Planzeichenverordnung (PlanZV)

in der Form vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58),  
zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)

## VERFAHRENSVERMERKE

- |   |                           |
|---|---------------------------|
| 1. Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB   | am 26.02.2019             |
| 2. Ortsübliche Bekanntmachung gem. § 2 (1) BauGB  | am 08.03.2019             |
| 3. frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gem. § 3 (1) BauGB und § 4 (1) BauGB | vom 18.03. bis 18.04.2019 |
| 4. Billigung des Bebauungsplanentwurfs und Auslegungsbeschluss                                      | am 22.10.2019             |
| 5. Öffentliche Auslegung und Behördenbeteiligung gem. § 3 (2) BauGB und § 4 (2) BauGB               |                           |
| 5.1 Bekanntmachung  | am 31.10.2019             |
| 5.2 Auslegungsfrist / Behördenbeteiligung   | vom 08.11. bis 09.12.2019 |
| 6 Billigung des geänderten Bebauungsplanentwurfs und Beschluss zur erneuten Offenlegung             | am 24.03.2020             |
| 7 erneute Offenlegung gem. § 4a (3) BauGB   |                           |
| 7.1 Bekanntmachung  | am 05.06.2020             |
| 7.2 Auslegungsfrist / Behördenbeteiligung   | vom 22.06. bis 03.07.2020 |
| 8. Satzungsbeschluss gem. § 10 (1) BauGB  | am 28.07.2020             |
| 9. Bekanntmachung gem. § 10 (3) BauGB   | am                        |

Zur Beurkundung  
Weinsberg, den .....

-----  
Bürgermeister

## TEXTLICHER TEIL

In Ergänzung der Planzeichnung und des Planeintrags wird Folgendes festgesetzt:

### I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

#### 1. Art der baulichen Nutzung

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

##### 1.1 GE – Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)

Zulässig sind:

- Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe,
- Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes.

Die nach § 8 Abs. 2 BauNVO allgemein zulässigen Nutzungen Einzelhandelsbetriebe - mit Ausnahme des Hauptsortiments Drogeriewaren/Kosmetikartikel (gem. § 1 Abs. 9 BauNVO) -, Fremdwerbung, Tankstellen und Anlagen für sportliche Zwecke werden gem. § 1 Abs. 5 BauNVO für unzulässig erklärt.

Ausnahmsweise können zugelassen werden:

- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind,
- Anlagen für soziale Zwecke.

Von den nach § 8 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen werden Anlagen für kirchliche, kulturelle und gesundheitliche Zwecke sowie Vergnügungsstätten für unzulässig erklärt.

#### 2. Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; §§ 16-21a BauNVO)

##### 2.1 GRZ - Grundflächenzahl

Grundflächenzahl entsprechend Planeintrag.

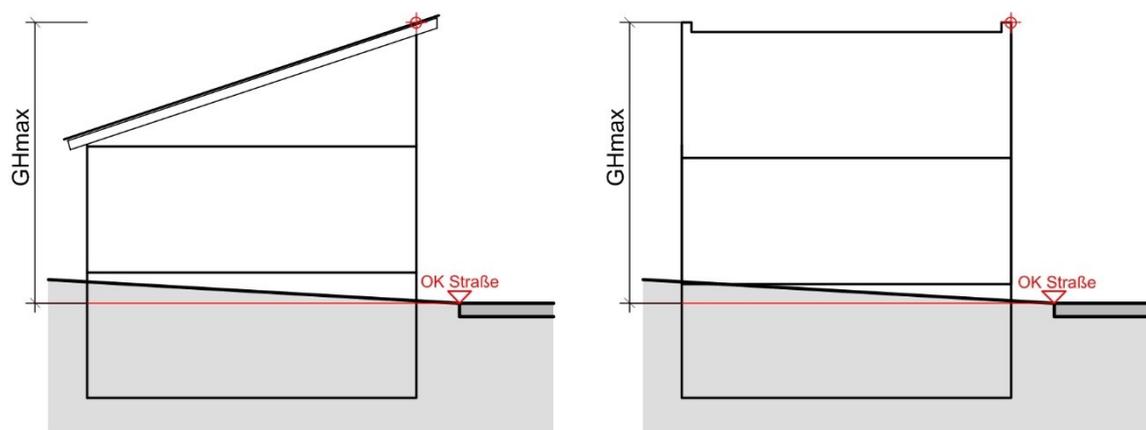
Eine Überschreitung der Grundflächenzahl ist mit Stellplätzen, Zufahrten und Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO bis zu einem Wert von 0,9 zulässig.

## 2.2 Höhe der baulichen Anlagen

Die maximal zulässigen Höhen der baulichen Anlagen bestimmen sich durch maximale Gebäudehöhen entsprechend Planeintrag.

Die Höhenfestsetzungen beziehen sich auf die Oberkante des Straßenabschnitts der Weidachstraße, an dem sich der Grundstücks- bzw. Gebäudezugang befindet (Gehweghinterkante bzw. Straßenrand), gemessen in Grundstücksmitte.

Als oberer Bezugspunkt der maximalen Gebäudehöhe gilt bei Pultdächern der Schnittpunkt der aufgehenden Außenwand mit der Oberkante der Dachhaut. Bei Flachdachbauten gilt als oberer Bezugspunkt der Gebäudehöhe die Oberkante der Attika.



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

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

### 3.1 Bauweise

Zulässige Bauweise entsprechend Planeintrag. Dabei bedeutet:

$a_{60}$  = abweichende Bauweise: Im Sinne einer offenen Bauweise mit einer maximal zulässigen Gebäudelänge von 60 m.

### 3.2 Überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubaren und nicht überbaubaren Flächen bestimmen sich durch Baugrenzen entsprechend Planeintrag.

## 4. Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB; §§ 12 und 14 BauNVO)

Garagen, überdachte Stellplätze (Carports) und Nebenanlagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

Offene Stellplätze sind sowohl innerhalb als auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen allgemein zulässig.

Nebenanlagen nach § 14 Abs. 1 BauNVO sind, sofern es sich dabei um Gebäude handelt, auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen nur bis maximal 40 m<sup>3</sup> umbauter Raum zulässig.

## **5. Verkehrsflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

### **5.1 Aufteilung von Verkehrsflächen**

Die im Plan dargestellten Aufteilungen der Verkehrsflächen sind als unverbindliche Richtlinien für die Ausführung zu verstehen.

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

### **6.1 Wasserdurchlässige Beläge**

Stellplätze, Weg- und Hofflächen sind so anzulegen, dass das Niederschlagswasser versickern kann. Es wird deshalb empfohlen, die genannten Flächen aus Rasengittersteinen, Rasenpflaster, Schotterrassen, wasserdurchlässiger Pflasterung o.ä. zu erstellen. Der Unterbau ist auf den Belag abzustimmen. Dies gilt nur, wenn durch eine bestimmungsgemäße Nutzung der Flächen nicht mit einem Eintrag von Schadstoffen in den Boden zu rechnen ist.

### **6.2 Beschränkung metallischer Dach- und Fassadenmaterialien**

Bei der Verwendung von metallischen Dacheindeckungen oder Fassadenverkleidungen ist zur Vermeidung von Schwermetalleinträgen in das Grundwasser eine verwitterungsfeste Beschichtung zwingend. Unbeschichtete metallische Dacheindeckungen und Fassadenverkleidungen sind unzulässig.

### **6.3 Beleuchtung des Gebiets**

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

### **6.4 Zuordnung von Ausgleichsmaßnahmen**

Die Flächen und Maßnahmen zum Ausgleich außerhalb des Geltungsbereiches werden den Baugrundstücken und den Verkehrs- und Versorgungsflächen, auf denen Eingriffe

zu erwarten sind, entsprechend dem Anteil der überbau- bzw. versiegelbaren Flächen zugeordnet.

Bei den Verkehrs- und Versorgungsflächen werden 803 m<sup>2</sup> versiegelt. Bei den Bauflächen sind 14.459 m<sup>2</sup> überbaubar. Damit entfallen von den Flächen und Maßnahmen zum Ausgleich 5,3 % auf die Verkehrs- und Versorgungsflächen und 94,7 % auf die Bauflächen.

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

### **7.1 Pflanzgebot: Baumpflanzungen an der Weidachstraße**

Zur Weidachstraße hin sind 20 Laubbäume zu pflanzen. Von den im Lageplan festgesetzten Standorten sind Abweichungen bis 5 m zulässig.

Die Bäume müssen bei ihrer Pflanzung als Hochstämme einen Stammumfang von mindestens 16-18 cm haben. Ein Abstand von 5 m zum Fahrbahnrand ist einzuhalten.

Die Pflanzungen sind innerhalb eines Jahres nach Aufnahme der Gewerbenutzung zu vollziehen.

Die Artenliste im Anhang ist zu beachten.

### **7.2 Pflanzgebot: Flächen für das Anpflanzen von Sträuchern**

Die Flächen zum Anpflanzen in den rückwärtigen Gewerbeflächen werden mit gebietsheimischen Sträuchern heckenartig bepflanzt. Dabei sind je Strauch rd. 2,0 m<sup>2</sup> Pflanzfläche anzunehmen.

Pflanzabstände: 1,5 m

Pflanzgröße: 2 xv, 60-100 cm

Zu den angrenzenden Ackerflächen ist ein Abstand von mindestens 2 m einzuhalten. Ein Formschnitt sollte nur aus Gründen des Nachbarrechtes vorgenommen und sonst eine naturnahe Wuchsform angestrebt werden.

Die Pflanzungen sind innerhalb eines Jahres nach Aufnahme der Gewerbenutzung zu vollziehen.

Die Artenlisten im Anhang sind zu beachten.

### **7.3 Pflanzbindung: Fläche zum Erhalt an der Nordwestgrenze**

Die vorhandenen 4 Obstbäume, die Ruderalvegetation und ein Teil der Hecke aus nicht heimischen Arten werden zum Erhalt festgesetzt.

Die Gehölze sind zu pflegen und bei Abgang durch Gehölze gebietsheimischer Arten bzw. durch Obstgehölze zu ersetzen. Die Artenlisten im Anhang sind zu beachten.

## II. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

### 1. Äußere Gestaltung baulicher Anlagen

(§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

#### 1.1 Dachform und Dachneigung

Zulässig sind Flachdächer (FD) und Pultdächer (PD) mit einer maximalen Dachneigung von 0 bis 15°.

#### 1.2 Dachdeckung

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

#### 1.3 Fassaden

Zulässig sind Fassaden in gedeckten Farbtönen. Fassaden sind mindestens alle 30 m durch farbige Gestaltung, Materialwechsel, Gliederung oder Versatz (Vor- oder Rücksprünge) vertikal zu gliedern.

### 2. Werbeanlagen

(§ 74 Abs. 1 Nr. 2 LBO)

Werbeanlagen an Außenwänden sind bis zur obersten Außenwandbegrenzung zulässig.

Ein Überschreiten der zulässigen Gebäudehöhe mit Werbeanlagen ist unzulässig.

Werbeanlagen an Gebäuden werden je Leistungsstätte auf eine maximale Ansichtsfläche von 20 m<sup>2</sup> begrenzt.

Schriftzüge aus Einzelbuchstaben sind bis zu einer Schrifthöhe von 1 m zulässig.

Es sind nur blendfreie Werbeanlagen zulässig. Werbeanlagen aus reflektierenden Materialien oder mit bewegtem Licht sind unzulässig.

### 3. Gestaltung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke

(§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

Sonstige nicht überbaubare Grundstücksflächen sind gärtnerisch zu gestalten. Empfohlen wird eine Einsaat als Wiese und/oder die Bepflanzung möglichst mit gebietsheimischen Gehölzen.

### 4. Niederspannungsfreileitungen

(§ 74 Abs. 1 Nr. 5 LBO)

Niederspannungsfreileitungen sind unzulässig.

### **III. HINWEISE**

#### **1. Kampfmittel**

Die Luftbilddauswertungen durch den Kampfmittelbeseitigungsdienst ergaben, dass sich im Plangebiet bombardierte Bereiche (Blindgänger Gefahr) – im Plan rot schraffiert – und Kampfmittelverdachtsflächen (Artilleriebeschuss) – im Plan orange schraffiert – befinden. Es wird daher für diese Bereiche eine flächenhafte Vorortüberprüfung empfohlen.

Im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind Erdarbeiten mit entsprechender Vorsicht auszuführen. Bei Aushubarbeiten mittels Erdbaumaschinen wird eine schichtweise Abtragung um ca. 0,50 m sowie eine Beobachtung des Erdreiches hinsichtlich Veränderungen wie z.B. Verfärbungen, Inhomogenitäten empfohlen. Generell sind Bauarbeiten sofort einzustellen, sofern Kampfmittel gefunden werden. In diesem Fall ist die zuständige Polizeidienststelle unverzüglich zu verständigen. Erfolgen zusätzliche Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen ist eine Sicherheitsdetektion vorzunehmen. Vor Baubeginn sind die Arbeiten mit dem Kampfmittelbeseitigungsdienst abzustimmen.

#### **2. Altlasten**

Werden bei Erdarbeiten erdfremde Materialien bzw. verunreinigtes Aushubmaterial angetroffen, so ist dieser Aushub von unbelastetem Aushub zu trennen und gemäß § 3 Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz (LBodSchAG) und den §§ 7 und 15 Kreislaufwirtschaftsgesetz zu verfahren. Die Stadt und das Landratsamt sind umgehend über Art und Ausmaß der Verunreinigung zu benachrichtigen.

Bei erheblichem Ausmaß sind die Arbeiten bis zur Klärung des weiteren Vorgehens vorläufig zu unterbrechen. Bezüglich des Entsorgungswegs und der Formalitäten gibt der zuständige Abfallentsorger Auskunft.

#### **3. Geotechnische Hinweise und Baugrunduntersuchung**

Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich von Gesteinen der Grabfeld-Formation (Gipskeuper). Diese werden von quartären Lockergesteinen (Auenlehm, Löss, Holozäne Abschwemmmassen) mit im Detail nicht bekannter Mächtigkeit verdeckt.

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

Verkarstungserscheinungen (offene oder lehmgefüllte Spalten, Hohlräume, Dolinen) sind nicht auszuschließen. Sollte eine Versickerung der anfallenden Oberflächenwässer geplant bzw. wasserwirtschaftlich zulässig sein, wird auf das Arbeitsblatt DWA-A 138 (2005) verwiesen und im Einzelfall die Erstellung eines entsprechenden hydrologischen Versickerungsgutachtens empfohlen. Wegen der Gefahr einer Verschlechterung der

Baugrundeigenschaften sowie ggf. von Sulfatgesteinslösung im Untergrund sollte von der Errichtung technischer Versickerungsanlagen (z. B. Sickerschächte, Sickerbecken, Mulden-Rigolen-Systeme zur Versickerung) Abstand genommen werden.

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

#### **4. Bodenfunde**

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 4. Werktags nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist (§ 20 DSchG).

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

#### **5. Bodenschutz**

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

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

Als Zwischenlager sind Mieten vorzusehen, die den Erhalt der Bodenfunktionen nach § 1 BBodSchG gewährleisten (z.B. Miete: Schütthöhe bei feinkörnigem Boden mit Pflanzenresten max. 1,5 m, bei sandigem Boden mit wenig Pflanzenresten max. 2,5 m, Schutz vor Vernässung und Staunässe etc.).

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

#### **6. Grundwasserfreilegung**

Maßnahmen, bei denen aufgrund der Tiefe des Eingriffs in den Untergrund mit Grundwasserfreilegungen gerechnet werden muss, sind dem Landratsamt als Untere Wasserbehörde rechtzeitig vor Ausführung anzuzeigen.

Wird im Zuge von Baumaßnahmen unerwartet Grundwasser erschlossen, so sind die Arbeiten, die zur Erschließung geführt haben, unverzüglich einzustellen und die Untere Wasserbehörde zu benachrichtigen (§ 43 Abs. 6 WG).

Verunreinigungen bzw. Belastungen des Grundwassers können auch im überplanten Bereich grundsätzlich nicht ausgeschlossen werden.

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

## **7. Bergbau**

Das Planungsgebiet liegt innerhalb der Bergbauberechtigung „Otto“, die zur Aufsuchung und Gewinnung von Steinsalz berechtigt. Rechtsinhaber der Berechtigungen ist das Land Baden-Württemberg, vertreten durch das Finanzministerium. Eine Gewinnung von Steinsalz fand in diesem Feld im Bereich des Bebauungsplanes bisher nicht statt.

Sollte zukünftig die Aufsuchung und Gewinnung von Steinsalz in den vorgenannten Feldern im Bereich des Bebauungsplanes aufgenommen werden, können bergbauliche Einwirkungen auf Grundstücke nicht ausgeschlossen werden. Für daraus entstehende Bergschäden im Sinne von § 114 des Bundesberggesetzes (BBergG) vom 13.08.1980 (BGBl. I S. 1310) würde Schadenersatz nach §§ 115 ff. BBergG geleistet.

## **8. Baufeldräumung und Gehölzrodung**

Im Vorfeld von Baumaßnahmen ist die Hecke an der Weidachstraße und das Forsythiengebüsch im Zeitraum vom 1. Oktober bis zum 28. Februar zu roden. Holz und Astwerk sind abzufahren.

Bis zum Beginn der Bauarbeiten sind die Baufelder alle zwei Wochen zu mähen. Damit wird verhindert, dass sich Vegetation entwickelt, in der Bodenbrüter Nester anlegen können.

## **9. Vogelschutz an Glasflächen und Fassaden**

Zur Vermeidung von Vogel-Kollisionen sind transparente Glasflächen mit Sicht auf dahinter stehende Bäume und Büsche oder den freien Himmel zu vermeiden. Ebenso spiegelnde Glas- und /oder Metallflächen in denen sich Gehölze oder der Himmel spiegeln.

Größere Glas- und Fensterflächen mit Sicht auf dahinter stehende Bäume und Büsche oder den freien Himmel sind mit Vogelschutzglas der Kategorie A auszustatten. Alternativ sind wirksame Markierungen gegen Kollisionen einzuplanen. z.B. vertikale Linien (min. 5 mm breit bei max. 10 cm Abstand), horizontale Linien (min. 3 mm breit bei max. 3 cm Abstand oder min. 5 mm breit bei max. 5 cm Abstand), Punktraster (min. 25 % Deckungsgrad bei min. 5 mm Ø oder min. 15 % Deckungsgrad ab 30 mm Ø).

## **10. Kleintiersichere Abdeckungen von Gullydeckeln, Schächten etc.**

Falleffekte, insbesondere für Kleintiere, sollten durch engstrebige Gullydeckel und engmaschige Schachtabdeckungen reduziert werden.

## **11. Dachbegrünung**

Es wird empfohlen, Flachdächer und flach geneigte Dächer zu begrünen. Es sollte eine durchwurzelbare Gesamtschichtdicke von mindestens 15 cm vorgesehen werden.

## **12. Löschwasserversorgung**

Für die Löschwasserversorgung ist sicherzustellen, dass über eine Dauer von 2 h eine Menge von 96 m<sup>3</sup>/h gewährleistet ist.

## **13. Regenwasserzisternen**

Der Einbau von Regenwasserzisternen muss durch eine anerkannte Fachfirma erfolgen. Der Betrieb der Regenwasserzisterne muss dem Gesundheitsamt und dem Wasserversorger gemeldet werden. Dies gilt nur für Regenwasserzisternen, aus denen in ein Brauchwassernetz zur Nutzung innerhalb von Gebäuden eingespeist wird.

Auf die Trinkwasserverordnung (TrinkwV 2001) und das DVGW Regelwerk W 400-1-Technische Regeln Wasserverteilungsanlagen wird hingewiesen.

Bei der Nutzung von Regenwasser ist das Arbeitsblatt DBVW Technische Regel Arbeitsblatt W555 zu beachten.

## **14. Herstellung des Straßenkörpers**

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

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

Der Eigentümer hat gemäß § 126 BauGB das Anbringen von Haltevorrichtungen und Leitungen für Beleuchtungskörper der Straßenbeleuchtung einschließlich der Beleuchtungskörper und des Zubehörs sowie Kennzeichen und Hinweisschilder für Erschließungsanlagen auf seinem Grundstück zu dulden. Es erfolgt im Einzelfall eine vorherige Benachrichtigung.

## **16. Landwirtschaftliche Nutzung**

Durch die umgebenden landwirtschaftlichen Flächen können auch bei ordnungsgemäßer Bewirtschaftung Emissionen, wie z.B. Stäube, Geruch, Lärm und Pflanzenschutzmittelabdrift im Sinne des § 906 BGB nicht ausgeschlossen werden und sind durch die geplante Nutzung hinzunehmen.

Während und nach den Baumaßnahmen ist die Sicherheit und Leichtigkeit des landwirtschaftlichen Verkehrs durchgängig zu gewährleisten.

Um Verschattung und andere Beeinträchtigungen landwirtschaftlicher Kulturen zu vermeiden, ist mit Anpflanzungen, die in Verbindung mit den geplanten Maßnahmen stehen, ein ausreichender Abstand zu den angrenzenden landwirtschaftlichen Kulturen einzuhalten, der mindestens den Erfordernissen nach dem Nachbarrecht Baden-Württemberg entspricht.

## IV. ARTEN- UND SORTENLISTEN

### Artenliste 1: Verwendung gebietsheimischer Gehölze für Anpflanzungen

Wissenschaftlicher Name (dt. Name)	Verwendung	
	Sträucher	Bäume
<i>Acer platanoides</i> (Spitzahorn) *		●
<i>Acer pseudoplatanus</i> (Bergahorn) *		●
<i>Betula pendula</i> (Hängebirke) *		●
<i>Carpinus betulus</i> (Hainbuche) *	●	
<i>Cornus sanguinea</i> (Roter Hartriegel)	●	
<i>Corylus avellana</i> (Gewöhnlicher Hasel)	●	
<i>Crataegus laevigata</i> (Zweigr. Weißdorn)	●	
<i>Crataegus monogyna</i> (Eingr. Weißdorn)	●	
<i>Euonymus europaeus</i> (Pfaffenhütchen)	●	
<i>Fagus sylvatica</i> (Rotbuche) *		●
<i>Frangula alnus</i> (Faulbaum)	●	
<i>Ligustrum vulgare</i> (Gewöhnlicher Liguster)	●	
<i>Prunus spinosa</i> (Schlehe)	●	
<i>Quercus petraea</i> (Traubeneiche) *		●
<i>Quercus robur</i> (Stieleiche) *		●
<i>Rhamnus cathartica</i> (Echter Kreuzdorn)	●	
<i>Rosa canina</i> (Echte Hundrose)	●	
<i>Salix caprea</i> (Salweide)	●	
<i>Sambucus nigra</i> (Schwarzer Holunder)	●	
<i>Sambucus racemosa</i> (Traubenholunder)	●	
<i>Sorbus aucuparia</i> (Vogelbeere)		●
<i>Sorbus domestica</i> (Speierling)		●
<i>Sorbus torminalis</i> (Elsbeere)		●
<i>Tilia cordata</i> (Winterlinde) *		●
<i>Tilia platyphyllos</i> (Sommerlinde) *		●
<i>Ulmus glabra</i> (Bergulme)		●
<i>Viburnum opulus</i> (Gewöhnlicher Schneeball)	●	

Herkunftsgebiet für Pflanzgut soll in der Regel das süddeutsche Hügel- und Bergland sein. Bei den mit „\*“ gekennzeichneten Arten soll das Herkunftsgebiet entsprechend Forstvermehrungsgesetz (FoVG) berücksichtigt werden.

## Artenliste 2: Obstbaumsorten

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

Aufgestellt:

Weinsberg, den ...

DIE STADT :

DER PLANFERTIGER :

**IFK - INGENIEURE**  
**Partnerschaftsgesellschaft mbB**  
**LEIBLEIN – LYSIK – GLASER**  
**EISENBAHNSTRASSE 26 74821 MOSBACH**  
**E-Mail: info@ifk-mosbach.de**

Ausfertigung:

Der textliche und zeichnerische Inhalt dieser Satzung stimmt mit dem Satzungsbeschluss des Gemeinderates vom 28.07.2020 überein.

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

Weinsberg, den

Der Bürgermeister:

.....  
(Siegel)