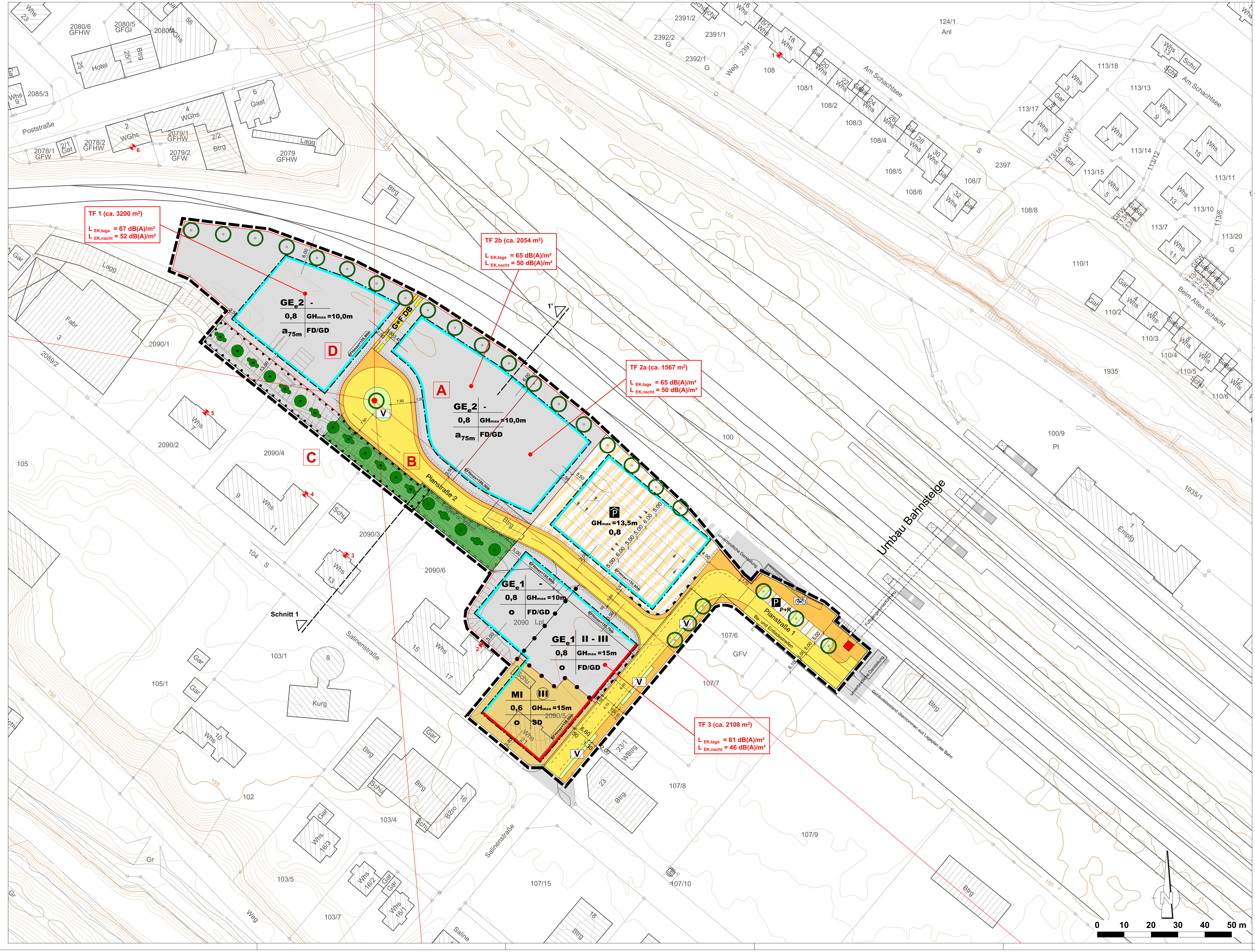

ZEICHENERKLÄRUNG

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) 1 BauGB, §§ 6 und 8 BauNVO)

1.1 MI — Mischgebiet

1.2 GE_e — Eingeschränktes Gewerbegebiet

1.3 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) 1 und (3) BauGB, §§ 16 - 20 BauNVO)

2.1 z.B. 0,8 — maximal zulässige Grundflächenzahl

2.2 z.B. EFHmax =155,80m — maximal zulässige Erdgeschossfußbodenhöhe (s. textl. Festsetzungen)

2.3 z.B. GH=10,0m — maximale Gebäudehöhe über GOK (siehe textliche Festsetzungen)

2.4 z.B. (III) — Zahl der Vollgeschosse - zwingend

2.5 z.B. II - III — Zahl der Vollgeschosse - als Mindest- und Höchstmaß

3. BAUWEISE, ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN, (§ 9 (1) 2 BauGB und §§ 22, 23 BauNVO)

3.1 o — offene Bauweise (siehe textliche Festsetzungen)

3.2 a_{75m} — abweichende Bauweisen (siehe textliche Festsetzungen)

3.3 Baugrenze

3.4 Baulinie

4. VERKEHRSFLÄCHEN SOWIE VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG (§ 9 (1) 11 BauGB)

4.1 Straßenverkehrsfläche (Aufteilung unverbindlich)
- Fahrbahn
- P / P — öffentliche Parkfläche / öffentliches Parkhaus (Park + Ride)
- Gehweg/Fuß- und Radweg
- V — Grünfläche als Bestandteil von Verkehrsanlagen
- Fahrradabstellplatz

4.2 Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

5. ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN (§ 9 (1) 15)

5.1 Öffentliche Grünfläche: Gehölzpufferstreifen

6. MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN (§ 9 (1) 21 BauGB)

6.1 G+F DB — Geh- und Fahrrecht zugunsten der Deutschen Bahn

7. FLÄCHEN FÜR VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN (§ 9 (1) 24 BauGB)

7.1 TF 1-3 — Abgrenzung der Teilflächen zur Emissionskontingentierung

7.2 4 — maßgeblicher Immissionsort zur festgesetzten Emissionskontingentierung

7.3 A — Richtungssektoren A-F

8. BINDUNGEN FÜR DIE BEPFLANZUNG UND DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (§ 9 (1) 25 BauGB)

8.1 Umgrenzung von Flächen für den Erhalt von Bäumen und Sträuchern

8.2 Umgrenzung von Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

8.3 zu erhaltender Einzelbaum

8.4 anzupflanzender Einzelbaum

9. GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS DES BEBAUUNGSPLANS (§ 9 (7) BauGB)

9.1 Grenze des Geltungsbereichs des Bebauungsplans

10. SONSTIGE PLANZEICHEN

10.1 Vorschlag zur Neuparzellierung (unverbindlich)

10.2 Flurstücksgrenzen - Bestand

10.3 166 — Höhenlinien (0,5 m - Schritte)

10.4 Bahngleise (Mittellinie)

10.5 Abgrenzung kommunal erworbenes Bahngelände

10.6 geplante Stützmauer aus Gabionen

10.7 Füllschema der Nutzungsschablone :

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl (GRZ)	maximale Gebäudehöhe
Bauweise	Dachfom (SD = Satteldach GD = geneigtes Dach FD = Flachdach)

Ausfertigung:

Der textliche und zeichnerische Inhalt dieser Satzung stimmt mit dem Satzungsbeschluss des Gemeinderates vom 28.07.2015 überein.
Die ordnungsgemäße Durchführung der o.g. Verfahrensschritte wird bestätigt.

Bad Friedrichshall, den

Der Bürgermeister

....

(Siegel)

TEXTTEIL

In Ergänzung der Planzeichnung und des Planeintrages wird gemäß § 9 BauGB folgendes festgesetzt:

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1, Nr. 1 BauGB)

1.1 Mischgebiet (MI) gemäß § 6 BauNVO.

1.1.1 Die nach § 6 (2) 3, 5, 6, 7 und 8 BauNVO allgemein zulässigen Nutzungen Einzelhandelsbetriebe, Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke, Gartenbaubetriebe, Tankstellen und Vergnügungsstätten werden gemäß § 1 (5) BauNVO für nicht zulässig erklärt.

1.1.2 Die nach § 6 (3) BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen werden gemäß § 1 (6) 1 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplans.

1.2 Eingeschränktes Gewerbegebiet (GE_e) gemäß § 8 BauNVO.
Das Gewerbegebiet wird hinsichtlich der zulässigen Art der Nutzung in die Teilgebiete GE_e1 und GE_e2 untergliedert.

1.2.1 GE_e1: Die nach § 8 (2) 1, 3 und 4 BauNVO allgemein zulässigen Nutzungen Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe, Tankstellen sowie die Anlagen für sportliche Zwecke werden gemäß § 1 (5) BauNVO für nicht zulässig erklärt.

1.2.2 GE_e2: Die nach § 8 (2) 1 BauNVO allgemein zulässigen Einzelhandelsbetriebe werden gemäß § 1 (5) BauNVO für nicht zulässig erklärt.

1.2.3 GE_e1 und GE_e2: Die nach § 8 (3) BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen werden gemäß §1 (6) 1 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplans.

1.3 Zulässig sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen), deren Geräusche die in der folgenden Tabelle angegebenen Emissionskontingente L_{EK} nach DIN45691 weder tags (6:00 - 22:00 Uhr) noch nachts (22:00 - 6:00 Uhr) überschreiten.

Teilfläche	Emissionskontingent tags LEK_{tags} in dB(A)/m²	Emissionskontingent nachts LEK_{nachts} in dB(A)/m²
Teilfläche TF1	67	52
Teilfläche $TF2_a$	65	50
Teilfläche $TF2_b$	65	50
Teilfläche TF3	61	46

Die Prüfung der Einhaltung erfolgt nach DIN 45691:2006-12, Abschnitt 5.
Für in den im Plan dargestellten Richtungssektoren A bis D liegende Immissionsorte darf in den Gleichungen (6) und (7) der DIN45691 das Emissionskontingent LEK der einzelnen Teilflächen durch L_{EK} + $L_{EK,zus}$ ersetzt werden.

Richtungssektor	Anfang	Ende	Zusatzkontingent tags $L_{EK,zus,tags}$ in dB(A)/m²	Zusatzkontingent nachts $L_{EK,zus,nachts}$ in dB(A)/m²
A	0,0	130,0	5	6
B	130,0	175,0	0	0
C	175,0	280,0	2	2
D	280,0	0,0	5	5

Der Referenzpunkt der Richtungssektoren hat im Plangebiet folgende Koordinaten:
x-Koordinate: 3414405,00 / y-Koordinate: 5455010,00

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1, Nr. 1 BauGB und §§ 16, 17 und 18 BauNVO)

2.1 Grundflächenzahl (GRZ) gemäß Planeintrag.

2.2 Die Zahl der Vollgeschosse gemäß Planeintrag ist zwingend einzuhalten.

2.3 Die Höhe der baulichen Anlagen wird durch maximal zulässige Gebäudehöhen gemäß Planeintrag festgesetzt.

2.4 Unterer Bezugspunkt der maximal zulässigen Gebäudehöhe ist die ausgeführte Erdgeschossfußbodenhöhe (Fertigfußboden).

2.5 Oberer Bezugspunkt der maximal zulässigen Gebäudehöhe ist die Oberkante der geneigten Dachhaut (First). Bei Flachdächern gilt entsprechend der höchste Punkt der über das Dach hinausragenden Außenwand (Attika).

2.6 Die Höhenlage der baulichen Anlagen wird durch eine maximal zulässige Erdgeschossfußbodenhöhe ü. NN gemäß Planeintrag beschränkt.

3. BAUWEISE, BEBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN (§ 9 (1) 2 BauGB; §§ 22 und 23 BauNVO)

3.1 Bauweise

Als Bauweise ist gemäß Planeintrag die offene Bauweise sowie die abweichende Bauweise als offene Bauweise mit einer Längenbeschränkung von 75 m zulässig.

3.2 Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubaren Grundstücksflächen bestimmen sich durch Baugrenzen und Baulinien. Eine Überschreitung der Baugrenzen/Baulinien mit Gebäudeteilen entsprechend den Regelungen gem. § 5 (6) LBO ist zulässig.

Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind, sofern es sich um bauliche Anlagen bis 25 m³ Volumen handelt, auch außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.

3.3 Stellung baulicher Anlagen

Die Stellung baulicher Anlagen ist parallel bzw. senkrecht zu den Baugrenzen bzw. Baulinien zulässig.

4. FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE UND GARAGEN (§ 9 (1) 4 BauGB; § 12 BauNVO)

4.1 Garagen, überdachte Stellplätze (Carports) und Stellplätze sind außerhalb und innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

Bei senkrechter Zufahrt sind die folgenden Abstände von der öffentlichen Straßenverkehrsfläche einzuhalten:

Garagen:	5 m
Überdachte Stellplätze:	2 m
Stellplätze:	direkt im Anschluss an die Straßenverkehrsfläche zulässig

4.2 Sind Garagen und überdachte Stellplätze (Carports) längs den öffentlichen Verkehrsflächen angeordnet, so ist ein seitlicher Abstand von mindestens 1,5 m einzuhalten. Der Zwischenraum ist mit Fassadenbegrünung, Kleinsträuchern oder Stauden zu begrünen. Dachüberstände dürfen nicht in die Verkehrsflächen hineinragen.

4.3 Als Gebäude beabsichtigte Nebenanlagen im Sinne von § 14 (1) BauNVO sind nur auf den überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

5. ANSCHLUSS ANDERER FLÄCHEN AN DIE VERKEHRSFLÄCHE (§ 9 (1) 11 BauGB)

5.1 Entsprechend den zeichnerischen Planfestsetzungen sind an der Westseite der Salinenstraße sowie entlang der Planstraße 2 im Bereich der Einmündung Bereiche ohne Ein- und Ausfahrten ausgewiesen. Es besteht dort ein grundsätzliches Zufahrtsverbot.

6. MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

6.1 Oberflächenbefestigung

Pkw-Stellplätze und Garagenvorplätze sind, sofern dadurch keine Grundwassergefährdung gegeben ist, so anzulegen, dass eine Versickerungsfähigkeit der Niederschlagswässer gewährleistet ist (z.B. mit Rasengittersteinen, Rasenpflaster, Schotterrasen, wasserdurchlässiger Pflasterung).

6.2 Ausschluss unbeschichteter metallischer Dacheindeckungen

Unbeschichtete metallische Dacheindeckungen und Fassadenverkleidungen aus Kupfer, Zink und Blei sind unzulässig.

6.3 Gehölzrodung

Im Vorfeld von Baumaßnahmen dürfen Gehölze nur im Zeitraum zwischen 1. Oktober und 28. Februar gerodet werden. Auf § 44 Bundesnaturschutzgesetz wird verwiesen.

7. FLÄCHEN MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN (§ 9 (1) 21 BauGB)

7.1 Die mit "G+F DB“ entsprechend Planeintrag ausgewiesene Teilfläche wird mit einem Geh- und Fahrrecht zugunsten der Deutschen Bahn belastet. Die Zugänglichkeit der Grundstücksflächen ist jederzeit zu gewährleisten und von jeglicher Überbauung und Bepflanzung freizuhalten.

8. VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN SOWIE DIE ZUM SCHUTZ VOR SOLCHEN EINWIRKUNGEN ODER ZUR VERMEIDUNG ODER MINDERUNG SOLCHER EINWIRKUNGEN ZU TREFFENDEN BAULICHEN UND SONSTIGEN TECHNISCHEN VORKEHRUNGEN (§ 9 (1) 24 BauGB)

8.1 Wohn- und Aufenthaltsräume sind auf der Lärm abgewandten Südwestseite der Gebäude anzuordnen.

8.2 Innerhalb der Gewerbegebiete wird die Verwendung reflexionsarmer Fassaden an den Gebäuden empfohlen.

9. ANPFLANZUNG UND ERHALTUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (§ 9 ABS. 1 NR. 25 BAUGB)

9.1 Erhalt von Bäumen und Sträuchern

Der bestehende Gehölzbestand im Bereich der Planstraße 2 ist dauerhaft zu unterhalten und bei Abgang mit gleichwertigen Pflanzen zu ersetzen.

9.2 Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

Der Pflanzstreifen entlang der Planstraße 2 ist als freiwachsende Hecke auszubilden. Die Pflanzung hat über mindestens 3 Reihen zu erfolgen. Bäume und Großsträucher sind mittig anzuordnen. An den Rändern sind niedrige Sträucher vorzusehen.

9.3 Anzupflanzende Einzelbäume

Im Bereich der öffentlichen Straßenverkehrsflächen sind klein- bis mittelkronige, im Bereich der privaten Grundstücksflächen mittelkronige heimische und standortgerechte Laubbäume gemäß Planeintrag zu pflanzen. Eine Abweichung von den zeichnerisch festgesetzten Standorten von bis zu 2 m ist zulässig.

9.4 Nachweis, Herstellung und Erhalt

Die Beachtung der Pflanzgebote auf Privatgrundstücken ist mit den Baugesuchsunterlagen nachzuweisen. Die Bepflanzung ist innerhalb eines Jahres nach Bezug der Gebäude herzustellen. Die hergestellte Bepflanzung ist dauerhaft zu unterhalten und bei Abgang mit gleichwertigen Pflanzen zu ersetzen.

II. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN NACH § 74 LBO

1. ÄUSSERE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

1.1 Dachform und Dachneigung

Im Mischgebiet sind Satteldächer zulässig. Im Gewerbegebiet sind generell geneigte Dächer sowie Flachdächer zulässig.

Die Dachneigung wird für Haupt- und Nebengebäude auf 0°- 45° festgesetzt.

1.2 Dachdeckung

Zur Dachdeckung sind nichtglänzende Materialien zu verwenden. Flachdächer sind extensiv zu begrünen. Das Anbringen von Solaranlagen ist generell zulässig.

1.3 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen (Fassaden)

Zur Farbgebung der Gebäude und sonstigen baulichen Anlagen dürfen nur gedeckte Farbtöne verwendet werden. Leuchtende oder reflektierende Farben oder Materialien sind mit Ausnahme von Solaranlagen unzulässig.

2. WERBEANLAGEN (§ 74 Abs. 1 Nr. 2 LBO)

Beleuchtete Werbeanlagen und Werbeanlagen mit Wechsellicht sind nicht zulässig. Zulässig sind indirekt beleuchtete Werbeanlagen.

3. EINFRIEDIGUNGEN (§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

Als Einfriedigungen sind nur Hecken und tote Einfriedigungen bzw. Stützmauern zulässig. Einfriedigungen entlang der öffentlichen Verkehrsflächen dürfen eine Höhe von 2 m nicht überschreiten.

4. NIEDERSPANNUNGSFREILEITUNGEN (§ 74 Abs. 1 Nr. 5 LBO)

Niederspannungsfreileitungen im Baugebiet sind unzulässig.

III. HINWEISE

1. Bodenfunde

Beim Vollzug der Planung können bisher unbekannte Funde entdeckt werden. Diese sind unverzüglich einer Denkmalschutzbehörde oder der Gemeinde 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 oder das Landesdenkmalamt mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist (§ 20 DSchG i.V.m. § 27 DSchG). Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten nach Denkmalschutzgesetz wird verwiesen.

2. Grundwasserfreilegung

Maßnahmen, bei denen aufgrund der Tiefe des Eingriffs in den Untergrund mit Grundwasserfreilegungen gerechnet werden muss, sind der unteren 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 das Landratsamt Heilbronn als untere Wasserbehörde zu benachrichtigen (§ 37 (4) WG).

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

3. Bodenschutz

Jeder, der auf den Boden einwirkt, hat sich so zu verhalten, dass schädliche Bodenveränderungen nicht hervorgerufen werden (§4 (1) BBodSchG).

Der Grundstückseigentümer, der Inhaber der tatsächlichen Gewalt über ein Grundstück und derjenige der Verrichtungen auf einem Grundstück durchführt oder durchführen lässt, die zu Veränderungen der Bodenbeschaffenheit führen können, sind verpflichtet, Vorsorge gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen zu treffen, die durch ihre Nutzung auf dem Grundstück oder in dessen Einwirkbereich hervorgerufen werden können (§7 BBodSchG).

Bei Baumaßnahmen ist der humose Oberboden (soweit der Boden keine Schadstoffe enthält) getrennt auszubauen und gemäß § 4 BBodSchG und § 202 BauGB schonend zu behandeln. Wird der humose Oberboden zwischengelagert, sind hierzu Lager vorzusehen, die den Erhalt der Bodenfunktionen, insbesondere die biologische Aktivität, gewährleisten (z.B. Miete: Schütthöhe bei feinkörnigem Boden mit Pflanzenresten max. 1,50 m, bei sandigem Boden mit wenig Pflanzenresten max. 2,50 m, Schutz vor Vernässung und Staunässe etc.).

Mutterboden und Bodenaushub können verwertet werden, wenn diese keine umweltrelevanten Schadstoffe enthalten und am Ort des Auf- oder Einbringens die Besorgnis des Entstehens einer schädlichen Bodenveränderung nicht hervorgerufen wird (§§ 7, 9 und 12 BBodSchG).

In den nicht zur Bebauung vorgesehenen Bereichen sind Bodenverdichtungen zu vermeiden, um die natürliche Bodenstruktur vor erheblichen und nachhaltigen Veränderungen zu schützen (§ 4 (1) BBodSchG).

4. Altlasten

Werden bei Erdarbeiten erdfremde Materialien bzw. verunreinigtes Aushubmaterial angetroffen, so ist dieser Aushub von unbelastetem Aushub zu trennen und gemäß § 7 Bodenschutzgesetz Baden-Württemberg und den §§ 1, 10 und 11 Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetz zu verfahren. Dabei ist die betroffene Kommune und das zuständige Landratsamt 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 Entsorgungsweges und der Formalitäten gibt der zuständige Abfallentsorger Auskunft.

5. 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.

6. Baugrunduntersuchungen

Es werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen nach DIN 4020 bzw. DIN EN 1997-2 empfohlen.

7. Frühere Bergbautätigkeit und Bergbauberechtigungsbereich

Frühere Bergbautätigkeit

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans wurde bis Ende des 19. Jahrhunderts Bergbau betrieben. Die Möglichkeit von Senkungen der Tagesoberfläche infolge allmählicher Konvergenz noch offener Grubenräume ist gering, jedoch nicht vollständig auszuschließen. Dabei sind unterschiedliche Senkungsbeträge oder unterschiedlicher Horizontalbewegungen möglich. Als Vorsorge gegen daraus resultierende Schäden sind folgende Maßnahmen zu treffen:

Es ist eine Plattengründung mit ausreichend starker oberer und unterer Beehrung entsprechend statischer Berechnung vorzusehen. Das Untergeschoss ist aus bewehrtem Beton auszuführen.

Lange Baukörper (z.B. Hausgruppen) sind in maximal 15 -17 m lange Teilbereiche zu segmentieren. Dabei sind zwischen den Einzelelementen mindestens 10 cm breite Bewegungsfugen von Unterkante Gründung bis zum Dachfirst auszubilden und freizuhalten.

Bergbauberechtigungsbereich

Das Plangebiet liegt im Bergbauberechtigungsbereich der landeseigenen Steinsalzfelder. Bei einem möglichen Abbau von Steinsalz werden an der Erdoberfläche schwache Geräusche der Sprengungen unter Tage sowie leichte Bodenschwingungen wahrzunehmen sein. Nach den im Raum Heilbronn-Kochendorf vorgenommenen Messungen liegen diese Schwingungen außerhalb des kritischen Bereichs und sind für Gebäude in guter Bauausführung unschädlich.

8. Duldungspflicht von Immissionen aus dem Eisenbahnbetrieb

Immissionen aus dem Betrieb und der Unterhaltung der Eisenbahn sind entschädigungslos zu dulden (Bremsstaub, Lärm, Erschütterungen und elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder). Schutzmaßnahmen gegen Einwirkungen aus dem Bereich der Eisenbahn haben auf Kosten der Bauherren zu erfolgen.

IV. Anhang: Pflanzliste

Artenliste 1: Verwendung gebietsheimischer Gehölze für Anpflanzungen

Wissenschaftlicher Name (dt. Name)	Verwendung: Feld-hecke	Verwendung: Feld-gehölz	Verwendung: Einzel-baum
Acer campestre (Feldahorn)	●	●	○
Acer platanoides (Spitzahorn) *		●	●
Acer pseudoplatanus (Bergahorn) *		●	●
Alnus glutinosa (Schwarzerle) *	●	●	
Betula pendula (Hängebirke) *			●
Carpinus betulus (Hainbuche) *	●	●	●
Cornus sanguinea (Roter Hartriegel)	●	●	
Corylus avellana (Gewöhnlicher Hasel)	●	●	
Crataegus laevigata (Zweigr. Weißdorn)	●	●	
Crataegus monogyna (Eingr. Weißdorn)	●	●	
Euonymus europaeus (Pfaffenhütchen)	●	●	
Fagus sylvatica (Rotbuche) *		●	●
Frangula alnus (Faulbaum)	●	●	
Fraxinus excelsior (Gewöhnliche Esche) *	○	●	●
Ligustrum vulgare (Gewöhnlicher Liguster)	●		
Prunus avium (Vogelkirsche) *		●	○
Prunus spinosa (Schlehe)	●		
Quercus petraea (Traubeneiche) *	●	●	●
Quercus robur (Stieleiche) *	●	●	●
Rhamnus cathartica (Echter Kreuzdorn)	●		
Rosa canina (Echte Hundsrose)	●	●	
Rosa rubiginosa (Weinrose)	●		
Salix caprea (Salweide)	●	●	
Sambucus nigra (Schwarzer Holunder)	●		
Sambucus racemosa (Traubenholunder)	●		
Sorbus torminalis (Elsbeere)		●	●
Tilia cordata (Winterlinde) *	●	●	●
Tilia platiphyllos (Sommerlinde) *	●	●	●
Ulmus minor (Feldulme)	●	●	
Viburnum opulus (Gewöhnlicher Schneeball)	●	●	

● = gut geeignet ○ = bedingt geeignet

Die fett hervorgehobenen Arten sollen bei Anpflanzungen in der freien Landschaft bevorzugt verwendet werden. Herkunftsgebiet für Pflanzgut soll in der Regel das Süddeutsche Hügel- und Bergland sein.
Bei den mit „*“ gekennzeichneten Arten soll das Herkunftsgebiet entsprechend Forstvermehrungsgutgesetz (FoVG) berücksichtigt werden.

Artenliste 2: Schwach- bis mittelwüchsige Laubbaumsorten für Anpflanzungen auf Privatgrundstücken in beengter Lage

Acer campestre „Elsrijk“	Feldahorn
Carpinus betulus „Fastigiata“	Hainbuche
Carpinus betulus „Frans Fontaine“	Hainbuche
Cornus mas	Kornelkirsche
Mespilus germanica	Mispel
Sorbus aria	Mehlbeere
Sorbus aria „Magnifica“	Mehlbeere
Sorbus aucuparia „Fastigiata“	Eberesche
Sorbus aucuparia „Rossica Major“	Eberesche
Sorbus aucuparia „var. Edulis“	Eberesche

Artenliste 3: Für Einfriedigungen geeignete Heckengehölze

Acer campestre	Feldahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Cornus mas	Kornelkirsche
Crataegus laevigata	Zweigr. Weißdorn
Crataegus monogyna	Eingr. Weißdorn
Ligustrum vulgare	Gewöhnlicher Liguster
Taxus baccata	Eibe

RECHTSGRUNDLAGEN

Rechtsgrundlagen dieses Bebauungsplanes sind:

Baugesetzbuch (BauGB)
in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I. S. 2414),
zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15.07.2014 (BGBl. I S. 954)

Landesbauordnung (LBO)
für Baden-Württemberg in der Fassung 05.03.2010 (GBl. Nr. 7, S. 358)

Baunutzungsverordnung (BauNVO)
in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl.I S.132),
zuletzt geändert durch Gesetz vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548) m.W.v. 20.09.2013

Planzeichenverordnung (PlanZVO)
in der Form vom 18.12.1990 (BGBl.I S. 58),
zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509)

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB	am 19.07.2005
2. Ortsübliche Bekanntmachung gem. § 2 (1) BauGB	am 09.02.2007
3. Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB	
3.1 Bekanntmachung	am 27.02.2014
3.2 Auslegungsfrist	vom 28.02. bis 28.03.2014
4. Beteiligung der Behörden gem. § 4 (2) BauGB	vom 18.05. bis 19.06.2015
5. Öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB	
5.1 Bekanntmachung	am 07.05.2015
5.2 Auslegungsfrist	vom 18.05. bis 19.06.2015
6. Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen	vom 28.07.2015
7. Satzungsbeschluss gem. § 10 (1) BauGB	vom 28.07.2015
8. Bekanntmachung gem. § 10 (3) BauGB	am

KOMMUNALPLANUNG ▪ TIEFBAU ▪ STÄDTEBAU
Dipl.-Ing. (FH) Guido Lysiak Dipl.-Ing. Jürgen Glaser
Dipl.-Ing., Dipl.-Wirtsch.-Ing. Steffen Leiblein
Beratende Ingenieure und freie Stadtplaner
Eisenbahnstraße 26, 74821 Mosbach ▪ Fon 06261/9290-0 ▪ Fax 06261/9290-44 ▪ info@ifk-mosbach.de ▪ www.ifk-mosbach.de
IFK INGENIEURE

	Datum	Zeichen
bearbeitet	14.07.2015	Gla
gezeichnet	14.07.2015	Jau

Gefertigt:

Anlage 2a

Projekt Nr. 2633

Stadt: Bad Friedrichshall

Stadtteil: Jagstfeld

Projekt: BEBAUUNGSPLAN nach § 13a BauGB

16/3 Bahnhof Jagstfeld - West

Maßstab: 1 : 500 (im Original)

Die Stadt:

Bad Friedrichshall, den

Der Bürgermeister