

II. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN NACH § 74 LBO)

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

- 1.1 **Dachform**
Als Dachform für Hauptgebäude sind nur Satteldächer und Walmdächer zulässig.
- 1.2 **Dachdeckung**
Zur Dachdeckung sind ziegelartige Dachdeckungsmaterialien in den Farbtönen grau, rotbraun und ziegelrot zulässig. Die Verwendung reflektierender Materialien wird nicht zugelassen. Die Verwendung der Dächer zur Nutzung der Sonnenenergie ist allgemein zulässig.

III. HINWEISE

1. **Baufeldräumung und Gehölzrodung**
Die Gehölze sind soweit notwendig im Vorfeld von Baumaßnahmen in der Zeit von Oktober bis Februar zu roden und zu räumen. Die krautige Vegetation in den Saumstrukturen der Gehölze im Geltungsbereich ist im Vorfeld von Bauarbeiten vom Anfang der Vegetationsperiode an bis zum Baubeginn mindestens zweimal im Monat zu mähen, um zu verhindern, dass Bodenbrüter Nester anlegen.
Auf § 44 BNatSchG wird verwiesen.
2. **Altlasten**
Werden bei Erdarbeiten erdfremde Materialien bzw. verunreinigtes Aushubmaterial angetroffen, so ist dieses Material getrennt zu halten und nach den Vorschriften des Abfallrechts geordnet zu entsorgen.
Das Bürgermeisteramt und das Landratsamt, Fachbereich 2 Fachtechnik Wasser und Boden, sind umgehend über Art und Ausmaß der Verunreinigung bzw. Funde zu informieren (§ 3 Landes-Bodenschutzgesetz (LBodSchAG)). Die erforderlichen Maßnahmen sind mit dem Bürgermeisteramt und dem Landratsamt abzustimmen.
3. **Bodenschutz**
Bei Baumaßnahmen ist der humose Oberboden (soweit der Boden keine Schadstoffe enthält) getrennt auszubauen und gemäß § 4 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) und § 202 Bundesbaugesetz 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 BBodSchG und §§ 9 und 12 BBodSchV).
In den nicht zur Bebauung vorgesehenen Bereichen sind Bodenverdichtungen zu vermeiden, um die natürliche Bodenstruktur vor erheblichen und nachhaltigen Veränderungen zu schützen (§ 4 Abs. 1 BBodSchG).
Jeder, der auf den Boden einwirkt, hat sich so zu verhalten, dass schädliche Bodenveränderungen nicht hervorgerufen werden (§ 4 Abs. 1 BBodSchG).
Der Grundstückseigentümer, der Inhaber der tatsächlichen Gewalt über ein Grundstück und derjenige der Vorrichtungen 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 Einwirkungsbereich hervorgerufen werden können (§ 7 BBodSchG).
4. **Immissionen**
Im Nordwesten grenzt eine gewerbliche Nutzung an, von der erhöhte Geräuschimmissionen ausgehen können.

IV. VORGABEN FÜR DIE BEPFLANZUNG

Artenliste 1: Verwendung von gebietsheimischen Gehölzen

Wissenschaftlicher Name (dt. Name)	Verwendung	
	Feldhecke	Einzelbaum
<i>Acer platanoides</i> (Spitzahorn) *		●
<i>Acer pseudoplatanus</i> (Bergahorn) *		●
<i>Carpinus betulus</i> (Hainbuche) *	●	●
<i>Corylus avellana</i> (Gewöhnlicher Hasel)	●	
<i>Euonymus europaeus</i> (Pfaffenhütchen)	●	
<i>Fagus sylvatica</i> (Rotbuche) *		●
<i>Frangula alnus</i> (Faulbaum)	●	
<i>Fraxinus excelsior</i> (Gewöhnliche Esche) *		●
<i>Prunus avium</i> (Vogelkirsche) *		●
<i>Prunus spinosa</i> (Schlehe)	●	
<i>Quercus petraea</i> (Traubeneiche) *		●
<i>Quercus robur</i> (Stieleiche) *		●
<i>Rosa canina</i> (Echte Hundrose)	●	
<i>Salix caprea</i> (Salweide)	●	
<i>Salix cinerea</i> (Grauweide)	●	
<i>Sambucus nigra</i> (Schwarzer Holunder)	●	
<i>Sambucus racemosa</i> (Traubenholunder)	●	
<i>Sorbus aucuparia</i> (Vogelbeere)	●	●
<i>Viburnum opulus</i> (Gewöhnlicher Schneeball)	●	

Herkunftsgebiet für Pflanzgut soll in der Regel das Westdeutsche Bergland sein.
Bei den mit „*“ gekennzeichneten Arten soll das Herkunftsgebiet entsprechend Forstvermehrungsgutgesetz (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, Metzger 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

RECHTSGRUNDLAGEN

Rechtsgrundlagen dieses Bebauungsplans sind:

Baugesetzbuch (BauGB)

in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414),
zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722)

Landesbauordnung (LBO)

für Baden-Württemberg in der Fassung 05.03.2010 (GBl. Nr.7, S.357, ber. S.416)
mehrfach geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11. November 2014 (GBl. S. 501)

Baunutzungsverordnung (BauNVO)

in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132),
zuletzt geändert durch Gesetz vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548)

Planzeichenverordnung (PlanZVO)

in der Form vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58),
zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509)

VERFAHRENSVERMERKE

- | | |
|--|---------------------------|
| 1. Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB | am 23.02.2015 |
| 2. Öffentliche Auslegung und Behördenbeteiligung
gem. § 3 (2) BauGB und § 4 (2) BauGB | |
| 2.1 Bekanntmachung | am 14.03.2015 |
| 2.2 Aulegungsfrist / Behördenbeteiligung | vom 23.03. bis 24.04.2015 |
| 3. Satzungsbeschluss gem. § 10 (1) BauGB | am 14.12.2015 |
| 4. Bekanntmachung gem. § 10 (3) BauGB | am 22.04.2017 |

Ausfertigung:

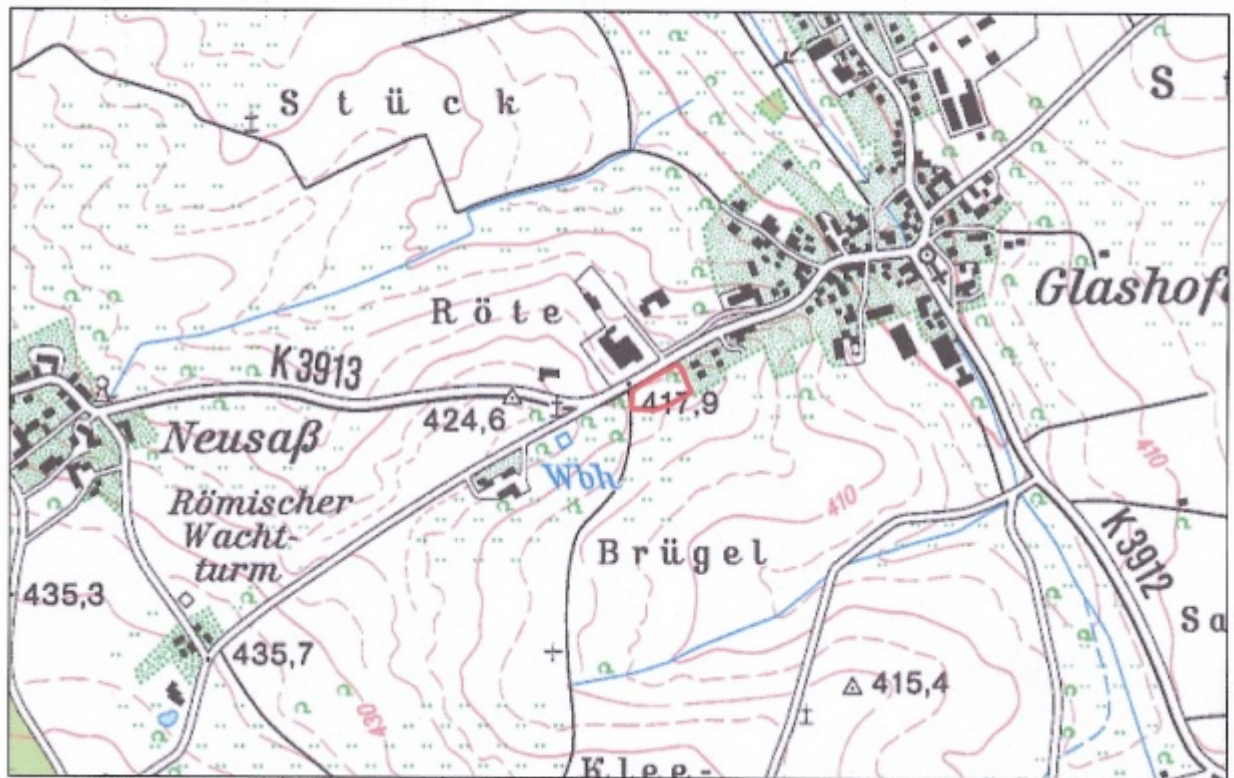
Der textliche und zeichnerische Inhalt der Satzung stimmt mit dem Satzungsbeschluss des Gemeinderates vom 14.12.2015 überein. Die ordnungsgemäße Durchführung der maßgeblichen Verfahrensschritte wird bestätigt.

Walldürn, den 22.01.2016



Der Bürgermeister

ÜBERSICHTSPLAN (Grundlage TK 1 : 25.000, unmaßstäblich)



KOMMUNALPLANUNG • TIEFBAU • STÄDTEBAU

Dipl.-Ing. (FH) Guido Lysiak

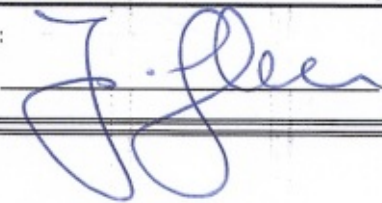
Dipl.-Ing. Jürgen Glaser

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



	Datum	Zeichen	Gefertigt: 	Anlage	2
bearbeitet	12.05.2015	Adl		Projekt Nr.	2845
gezeichnet	12.05.2015	Adl			

Stadt

Waldürn

Stadtteil

Glashofen

Projekt

EINBEZIEHUNGSSATZUNG
gem. § 34 (4) BauGB

Neusasser Straße

Maßstab

1 : 500

Die Stadt:

Waldürn, den 14. 12. 2015

Der Bürgermeister

