ZEICHENERKLÄRUNG

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) 1 BauGB)

1.1 WA Allgemeines Wohngebiet

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) 1 und (3) BauGB)

2.1 0,4 maximal zulässige Grundflächenzahl

2.2 II maximale zulässige Zahl der Vollgeschosse

2.3 z.B. B=181,43m Bezughöhe (B) über NN (siehe textliche Festsetzungen)

2.4 z.B. TH = 5,5m maximale Traufhöhe (siehe textliche Festsetzungen)

2.5 z.B. FH = 10,0m maximale Firsthöhe (siehe textliche Festsetzungen)

3. BAUWEISE, ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN, STELLUNG BAULICHER ANLAGEN (§ 9 (1) 2 BauGB)

3.1 ED offene Bauweise, nur Einzel-, Doppel- und Reihenhäuser zulässig

3.2 Baugrenze

3.3 wegfallende Baugrenzen

3.4 Firstrichtung zwingend

4. FLÄCHEN, DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND (§ 9 (1) 10 BauGB)

4.1 Straßenabstandslinie gemäß § 22 StrG

5. VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 (1) 11 BauGB)

5.1 Straßenverkehrsfläche (Aufteilung unverbindlich)
- Fahrbahn
- P Öffentliche Parkfläche
- V Verkehrsgrün (Symboleintrag bei großen Flächen)
- Gehweg/Fuß- und Radweg

5.2 Wirtschaftsweg

6. FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN (§ 9 (1) 12 BauGB)

6.1 Geplante Umspannstation

7. HAUPTVERSORGUNGSLEITUNGEN (§ 9 (1) 13 BauGB)

7.1 geplanter Schmutzwasserkanal

7.2 geplanter Regenwasserkanal

7.3 geplante Wasserversorgungsleitung

7.4 bestehende Wasserversorgungsleitung

8. GRÜNFLÄCHEN (§ 9 (1) 15 BauGB)

8.1 Öffentliche Grünfläche: Ausgleichsfläche / Retentionsbereich

8.2 Private Grünfläche: Gartenland

9. FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES (§ 9 (1) 16 BauGB)

9.1 RRB RRB (Regenrückhaltebecken mit darunter angeordneter Füllkörperrigole)

9.2 Umgrenzung von Flächen, für die keine gesonderte Ableitung des Regenwassers erfolgt

9.3 Graben > Entwässerungsgraben

10. FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 (1) 20 BauGB)

10.1 Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft - Ausgleichsmaßnahme (siehe textliche Festsetzungen Ziff. 6.4)

10.2 Leiteinrichtung für Amphibien

11. GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTE (§ 9 (1) 21 BauGB)

11.1 LR GDE Leitungsrecht zugunsten der Gemeinde Obrigheim zur Außengebietsentwässerung bzw. Abwasserableitung

11.2 LR WV Leitungsrecht zugunsten des Zweckverbands Wasserversorgungsgruppe Mühlbach zur Wasserversorung

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

12.1 anzupflanzender Einzelbaum

12.2 Umgrenzung von Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

13. FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN UND ABGRABUNGEN ZUR HERSTELLUNG DES STRASSENKÖRPERS (§ 9 (1) 26 BauGB)

13.1 Flächen für Abgrabungen

13.2 Flächen für Aufschüttungen

14. FLÄCHEN, DEREN BÖDEN ERHEBLICH MIT UMWELTGEFÄHRDENDEN STOFFEN BELASTET SIND (§ 9 (5) 3 BauGB)

14.1 Altlast Altlastverdächtige Fläche

15. SONSTIGE NACHRICHTLICH ÜBERNOMMENE FESTSETZUNGEN UND HINWEISE (§ 9 (6) BauGB)

15.1 B Nach § 32 NatSchG besonders geschütztes Biotop

15.2 L Landschaftsschutzgebiet " Neckartal III "

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

16.1 Grenze des Geltungsbereichs des Bebauungsplans

16.2 Geltungsbereich der Planänderung

17. SONSTIGE PLANZEICHEN UND -DARSTELLUNGEN

17.1 Parzellierung (unverbindlich) — bisher — neu — wegfallend

17.2 245.00 Höhenlinien in 1,0 m-Schritten

17.3 bestehende Grenzen

17.4 bestehende Gebäude

17.5 bestehender Baum

17.6 bestehende Böschungen

17.7 Füllschema der Nutzungsschablone:

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl (GRZ)	maximale Traufhöhe in Metern maximale Firsthöhe in Metern
Bauweise	Dachneigung

In Ergänzung der Planzeichnung und des Planeintrags wird gemäß § 9 BauGB für den Änderungsbereich folgendes festgesetzt:

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) 1 BauGB; § 4 BauNVO)

1.1 Allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 4 BauNVO entsprechend Planeintrag

1.1.1 Zulässig sind Wohngebäude, die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden sowie nicht störende Handwerksbetriebe.

1.1.2 Schank- und Speisewirtschaften sowie Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke werden nicht zugelassen.

1.1.3 Die im WA-Gebiet nach § 4 (3) BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen werden gemäß § 1 (6) 1 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplans.

1.1.4 Die Zahl der Wohneinheiten je Gebäudeeinheit wird auf max. 2 Wohneinheiten begrenzt (§ 9 Abs.1 Nr.6 BauGB).

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1)1 und (3) BauGB; §§ 16 ,17 und 18 BauNVO)

2.1 Zahl der Vollgeschosse gemäß Planeintrag.

2.1.1 Abweichungen von der Zahl der Vollgeschosse können ausnahmsweise zugelassen werden, wenn die Festsetzungen zur Höhe baulicher Anlagen eingehalten werden.

2.2 Höhe der baulichen Anlagen gemäß Planeintrag. (bisherige Festsetzung wird wie folgt ersetzt)

Bezug auf Straßenniveau

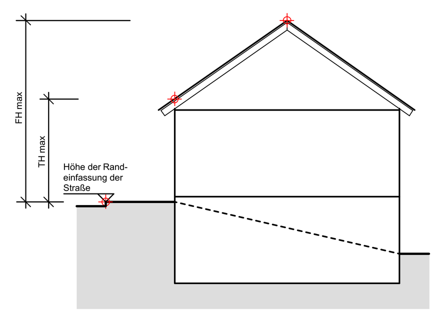
Die maximal zulässigen Trauf- und Firsthöhen baulicher Anlagen sind im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes festgesetzt.

Als oberer Bezugspunkt der festgesetzten maximalen Trauf- und Firsthöhen baulicher Anlagen gilt für die Traufhöhe der Schnittpunkt der Außenwand des Hauptdaches mit der Dachhaut und für die Firsthöhe die Oberkante des Firstziegels. Die festgesetzten maximalen Trauf- und Firsthöhen beziehen sich nicht auf die Traufen von Vorbauten und Gauben sofern sie nicht 50% der Gebäudelänge überschreiten und nicht mehr als 1,5 m vor die Außenwand vortreten (§ 18 Abs. 1 BauNVO).

Als unterer Bezugspunkt der festgesetzten maximalen Trauf- und Firsthöhen baulicher Anlagen gilt die Oberkante des Straßenabschnittes, gemessen in Grundstücksmitte gemäß Planeintrag.

Bei nachträglichen Änderungen der Grundstückszuschnitte ist der Bezugspunkt in Grundstücksmitte an der tatsächlich ausgeführten Straße analog zu bestimmen.

Die Einhaltung der festgesetzten Höhen ist in den Baugesuchsunterlagen nachzuweisen.



3. BAUWEISE (§ 9 (1) 2 BauGB; § 22 BauNVO)

3.1 Bauweise
Offene Bauweise in der nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig sind.

3.2 Stellung der baulichen Anlagen
Sofern die Firstrichtung nicht zwingend festgelegt ist, wird dies nur senkrecht bzw. parallel zu den festgelegten Baugrenzen zugelassen.

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

4.1 Garagen sowie überdachte Stellplätze (Carports) sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen allgemein zulässig.

Außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind Garagen und überdachte Stellplätze (Carports) mit einem Mindestabstand von 5,0m an der Zufahrtsseite und von 1,0m an den sonstigen Seiten zu den Fahrbahnflächen zulässig. Mit Dachkonstruktionen und -vorsprüngen ist generell ein Mindestabstand von 0,8m zu Fahrbahnflächen einzuhalten.

In der Grundstückszone zwischen rückwärtiger, der Hauptzufahrt abgewandten Baugrenze und rückwärtiger Grundstücksgrenze sind Garagen und überdachte Stellplätze (Carports) unzulässig.

5. FLÄCHEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 (1) 20 und (1a) BauGB)

5.1 Oberflächenbefestigung
Oberflächenbefestigungen von Stellplätzen, Grundstückzugängen und Zufahrten sind mit versickerungsfähigen Belägen auszustatten, wenn durch die bestimmungsgemäße Nutzung nicht mit einem Eintrag von Schadstoffen in den Boden zu rechnen ist (Vorsorgepflicht nach § 7 BBodSchG). Der Unterbau ist auf den Belag abzustimmen.

5.2 Dachbegrünung
Garagen mit Flachdach sind mit einer extensiven Dachbegrünung zu versehen.

5.3 Straßenbeleuchtung
Die Straßenbeleuchtung ist insektenschonend auszuführen.

5.4 Getrennte Regenwasserableitung
Das anfallende, nicht schädlich verunreinigte Regenwasser von Dach- und privaten Hofflächen ist auf den Grundstücksflächen getrennt zu erfassen und im Bereich des Trennsystems in den Regenwasserkanal abzuleiten.

5.5 Ausschluss unbeschichteter metallischer Dacheindeckungen und Fassadenverkleidungen
Unbeschichtete metallische Dacheindeckungen und Fassadenverkleidungen sind unzulässig.

5.6 Leiteinrichtung für Amphibien
Entlang des Grabens der Außengebietsentwässerung am westlichen Rand des Geltungsbereichs ist ein dauerhaftes Leitsystem zum Schutz der wandernden Amphibien zu errichten.

Für die Querung des Feldwegs, der in die Planstraße 4 mündet, ist eine geeignete Gitterrinne vorzusehen.

Das Leitsystem ist auf Dauer zu unterhalten und zu pflegen.

Der Leitfaden zum Amphibienschutz des Innenministeriums ("Amphibien schützen" Leitfaden für Schutzmaßnahmen an Straßen, Innenministerium Baden-Württemberg, Stuttgart 2009) ist zu beachten.

5.7 Baufeldräumung und Gehölzrodung
Die Bäume, Sträucher und sonstige Vegetation der zu bebauenden Flächen und der Flächen der Erschließung sind im Vorfeld von Baumaßnahmen in der Zeit von Oktober bis Februar komplett zu räumen.

Um Bruten von Bodenbrütern zu verhindern, sind die Baufeldflächen bis zur Bebauung regelmäßig zu mähen.

Auf § 44 Bundesnaturschutzgesetz wird verwiesen.

5.8 Zuordnungsfestsetzung
Die Flächen und Maßnahmen zum Ausgleich im sonstigen Geltungsbereich des Bebauungsplans sowie die Flächen und Maßnahmen zum Ausgleich außerhalb des Geltungsbereichs werden den Grundstücken, auf denen die Eingriffe zu erwarten sind, entsprechend dem Anteil der versiegelbaren bzw. überbaubaren Flächen zugeordnet.

Den Verkehrsflächen werden dabei 28,17% (4.319m² Versiegelung), den Baugrundstücken 71,82% (11.013m² überbaubare Fläche) der Flächen und Maßnahmen zur Kompensation zugeordnet.

6. FLÄCHEN FÜR DAS ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN SOWIE FLÄCHEN MIT BINDUNG FÜR DIE BEPFLANZUNG (§ 9 (1) 25 BauGB)

6.1 Bei Festsetzung des Standorts für Bäume sind Abweichungen bis zu 5m in begründeten Fällen zulässig.

6.2 Die Bepflanzung der vorgegebenen Standorte mit Bäumen wird nur mit gebietsheimischen Laubgehölzen zugelassen. Hierbei sind die Artenlisten des grünordnerischen Beitrages zu beachten.

6.3 Baum- und Strauchpflanzungen in den Bauflächen
Je Baugrundstück ist mindestens ein mittel- bis großkroniger, gebietsheimischer Laub- oder Obstbaum zu pflanzen und bei Abgang zu ersetzen. Die Bäume sollen bei ihrer Pflanzung als Hochstämme einen Stammumfang von mindestens 10-12 cm haben. Die im Plan festgelegten Pflanzstandorte sind zu beachten.

Die unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke sind gärtnerisch anzulegen. Mindestens 5 % der Grundstücksfläche ist mit gebietsheimischen Sträuchern gruppen- oder heckenartig zu bepflanzen.

Dabei sind je Strauch 2 m² Pflanzfläche anzunehmen.

Pflanzabstände: 1,5 m

Pflanzgröße: 2 x v, 60-100 cm.

Die Pflanzungen sind innerhalb eines Jahres nach Bezug zu vollziehen. Die Artenlisten im Anhang des Grünordnerischen Beitrags sind zu beachten.

6.4 Pflanzgebot 1 - Bepflanzung der öffentlichen Grünfläche
In der östlichen Fläche am Nordrand des Gebiets ist zur randlichen Eingrünung des Wohngebiets in der als Altlast umrandeten Fläche eine Hecke aus gebietsheimischen Sträuchern gepflanzt.

Dabei sind je Strauch 2,0 m² Pflanzfläche anzunehmen.

Pflanzabstände: 1,5 m

Pflanzgröße: 2 x v, 60-100 cm

Die restlichen Flächen und auch die westliche Grünfläche sind soweit notwendig mit Saatgut gesicherter Herkunft als Magerwiese anzusäen.

Die Flächen sind zweimal jährlich zu mähen, das Schnittgut ist abzuräumen.

Östlich der Rigolen werden zwei, westlich zur Erschließungsstraße ebenfalls zwei gebietsheimische Laubbäume gepflanzt.

In der westlichen Grünfläche sind beiderseits des Grabens der Außengebietsentwässerung insgesamt drei gebietsheimische Laubbäume zu pflanzen.

6.5 Bepflanzung der Verkehrsgrünflächen
In die Pflanzbeete bei den öffentlichen Parkplätzen in der Haupterschließungsstraße ist jeweils ein hochstämmiger, gebietsheimischer Laubbaum zu pflanzen, zu pflegen und bei Verlust zu ersetzen. Die Bäume sollen bei ihrer Pflanzung einen Stammumfang von mind. 12-14 cm haben.

Die Flächen der Pflanzbeete sind mit standortgerechten Bodendecker zu bepflanzen.

Die Artenlisten im Anhang des Grünordnerischen Beitrags sind zu beachten.

II. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

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

1.1 Dachform
Als Dachformen für Wohngebäude werden nur ~~Satteldächer sowie versetzte nach außen geneigte Pultdächer zugelassen.~~ geneigte Dächer zugelassen. Einseitig geneigte Pultdächer sind nicht zulässig.

1.2 Dachneigung
~~Die Dachneigung wird gemäß Planeintrag auf 25° bis 45° begrenzt.~~ Es sind Dachneigungen ab 20° zulässig.

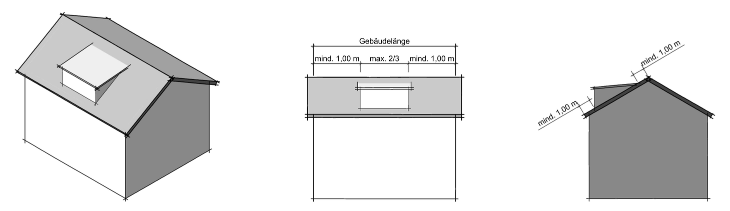
Für Garagen werden zusätzlich extensiv begrünte Flachdächer zugelassen (s. auch Ziff.5.2 der planungsrechtlichen Festsetzungen).

1.3 Dachdeckung
Zur Dachdeckung dürfen nur naturrote und rotbraune bis dunkelbraune, anthrazitfarbige sowie graue ziegelartige Dachdeckungsmaterialien verwendet werden. Die Verwendung von grellen Farben oder reflektierenden Beschichtungen ist nicht zulässig.

Die Verwendung der Dächer zur Nutzung der Sonnenenergie ist allgemein zulässig.

Doppelhäuser sind mit einheitlicher Dachform, Dachneigung und Dachdeckung auszuführen.

1.4 Dachaufbauten und Dacheinschnitte
Dachgauben dürfen 2/3 der Gebäudelänge bezogen auf die Hausgrundfläche nicht überschreiten. Ein Mindestabstand von 1,0m zu den Giebelwänden ist einzuhalten. Zum Dachfirst und zur Dachtraufe ist gemessen an der Schräge ein Mindestabstand von 1,0m einzuhalten. Dachaufbauten auf einer Dachfläche sind einheitlich zu gestalten.



1.5 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen (Fassaden)
Die Verwendung leuchtender und reflektierender Materialien und Farben an Gebäuden und sonstigen baulichen Anlagen ist mit Ausnahme von Solaranlagen nicht zulässig.

2. WERBEANLAGEN (§ 74 (1) 2 LBO)

2.1 Beleuchtete Werbeanlagen und Werbeanlagen für Fremdwerbungen sind unzulässig.

3. EINFRIEDIGUNGEN, GESTALTUNG DER UNBEBAUTEN FLÄCHEN (§ 74 (1) 3 LBO)

3.1 Höhe und Gestaltung von Einfriedigungen und Stützmauern entlang von Verkehrsflächen
Einfriedigungen dürfen entlang von Verkehrsflächen eine Höhe von 1,0m über Straßenhöhe nicht überschreiten. Sockelmauern dürfen eine Höhe von 0,3m nicht überschreiten und müssen zum Fahrbahnrand (Bordsteinvorderkante) einen Abstand von 0,5m aufweisen.

Als Einfriedigungen werden nur Hecken und offene Zäune in Form von Holz- oder Maschendrahtzäune zugelassen. Hecken sind mit standortheimischen Heckengehölzen gemäß Artenlisten im Anhang des GOP auszubilden.

3.2 Geländeveränderungen und Stützmauern
Aufschüttungen und Abgrabungen gegenüber dem natürlichen Gelände sowie Stützmauern sind nur bis zu einer max. Höhe von 1,5m zulässig. Dies gilt nicht für Aufschüttungen und Abgrabungen zur Herstellung des Straßenkörpers (Begriff natürliches Gelände siehe Ziff. 2.2.4 der planungsrechtlichen Festsetzungen).

~~Stützmauern aus Beton- und Betongranulatpflanzsteinen sind allgemein unzulässig.~~

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

4.1 Niederspannungsfreileitungen im Baugebiet sind unzulässig.

5. STELLPLATZVERPFLICHTUNG FÜR WOHNUNGEN (§ 74 (2) 2 LBO)

5.1 Die Stellplatzverpflichtung je Wohnung wird auf 2,0 Kfz-Stellplätze erhöht.

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 Mosbach 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).

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, 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.

Der Oberboden ist bei allen Baumaßnahmen nach sachgerechter Zwischenlagerung der Wiederverwendung zuzuführen. Verdichtete Bodenbereiche sind nach Abschluss der Baumaßnahme gemäß DIN 18915 „Bodenarbeiten“ wirkungsvoll zu lockern. Es sind geeignete Schutzmaßnahmen gegen Schadstoffeinträge in Boden und Grundwasser zu ergreifen.

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).

4. Altlasten
Werden bei Erdarbeiten erdfremde Materialien bzw. verunreinigtes Aushubmaterial angetroffen, so ist dieser Aushub von unbelastetem Aushub zu trennen und gemäß § 3 Landesbodenschutzgesetz und Altlastengesetz (LBodSchAG) und den §§ 7 und 15 Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetz zu verfahren. Dabei ist die betroffene Gemeinde 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. Beleuchtung
Für die Beleuchtung werden Natrium-Hochdrucklampen empfohlen. Im Freien befindliche Beleuchtungsanlagen sollten auf das unbedingt notwendige Maß beschränkt werden.

6. Regenwasserbewirtschaftung
Eine Sammlung und Nutzung des Dachwassers in Zisternen für den Brauchwasserbedarf und für die Gartenbewässerung wird empfohlen. Bei einer häuslichen Regenwassernutzung aus Zisternen sind die örtlichen Satzungen zur Erhebung von Entwässerungsbeitragen und die DIN1988 zu beachten.

7. 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 (5) StrG besteht keine Erwerbspflicht der Gemeinde.

8. 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.

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

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB)
in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I. S. 2414),
zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722) m.W.v. 24.10.2015

Landesbauordnung (LBO)
für Baden-Württemberg in der Fassung 08.08.1995 (GBl. S. 617)
zuletzt geändert durch Gesetz vom 11.11.2014 (GBl. S. 501) m.W.v. 01.03.2015

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, Billigung des Bebauungsplanentwurfs und Auslegungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB	am 28.01.2016
2.	Ortsübliche Bekanntmachung gem. § 2 (1) BauGB	am 04.02.2016
3.	Öffentliche Auslegung und Beteiligung der Behörden gem. § 3 (2) BauGB i.V. mit § 4 (2) BauGB	
	3.1 Auslegungsfrist	vom 12.02. bis 14.03.2016
4.	Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen und Satzungsbeschluss gem. § 10 (1) BauGB	am 14.04.2016
5.	Bekanntmachung gem. § 10 (3) BauGB	am

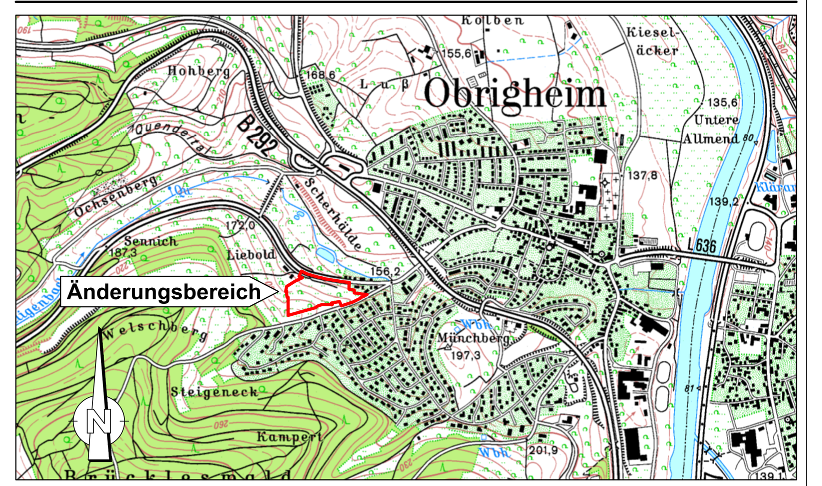
Ausfertigung:

Der textliche und zeichnerische Inhalt dieser Satzung stimmt mit dem Satzungsbeschluss des Gemeinderates vom 14.04.2016 überein.
Die ordnungsgemäße Durchführung der o.g. Verfahrensschritte wird bestätigt.

Obrigheim, den Der Bürgermeister

(Siegel) ....

ÜBERSICHTSPLAN



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	Gefertigt:	Anlage	2
bearbeitet	24.03.2016	Gla			
gezeichnet	24.03.2016	Jau		Projekt Nr.	2947

Gemeinde: **Obrigheim**

Ortsteil: **Obrigheim**

Projekt: **Bebauungsplanänderung**
im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB

Liebold

Plan: **Satzung**

Maßstab: **1 : 500 im Original**

Die Gemeinde:

Obrigheim am Neckar

Gemeinde Obrigheim, den

Der Bürgermeister