

ENTWURF

**PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN
ZUM
BEBAUUNGSPLAN
`WOHNMOBILPARK TAUBERBISCHOFSSHEIM`**

Gemarkung Tauberbischofsheim
Stadt Tauberbischofsheim
Main-Tauber-Kreis

Stand: 27. Oktober 2025

Alle Änderungen sind in grün eingefügt

1 Rechtsgrundlagen

- | | | |
|-----|---|--|
| 1.1 | Baugesetzbuch (BauGB) | Neugefasst durch Bek. v. 3.11.2017 I 3634
zuletzt geändert durch Art. 5 G v. 12.8.2025 I Nr. 189 |
| 1.2 | Baunutzungsverordnung (BauNVO) | Neugefasst durch Bek. v. 21.11.2017 I 3786;
zuletzt geändert durch Art. 2 G v. 3.7.2023 I Nr. 176 |
| 1.3 | Planzeichenverordnung (PlanZV) | In der Fassung v. 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S.58)
Zuletzt geändert Art. 6 G v. 12.8.2025 I Nr. 189 |
| 1.4 | Landesbauordnung (LBO) | In der Fassung vom 05.03.2010 (GBl. S. 357, ber. S.416)
zuletzt geändert durch Art. 1 G v. 18.03.2025 (GBl. 2025 Nr. 25)
m.W.v. 28.06.2025 |
| 1.5 | Gemeindeordnung Baden-Württemberg (GemO) | In der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 582, ber. 698)
zuletzt geändert durch Art. 1 G v. 22.07.2025 (GBl. 2025 Nr. 71) |

2 Planungsrechtliche Festsetzungen

(Textliche Festsetzungen)

- | | | |
|-------|--|--|
| 2.1 | Art der baulichen Nutzung
§ 9(1)1 BauGB
§ 11 (1) und (2) BauNVO | Sonstiges Sondergebiet, Zweckbestimmung „Wohnmobilpark, Glampingunterkünfte und Gastronomie“

Zulässig sind: <ul style="list-style-type: none"> - Stellplätze für Wohnmobile /Campinganhänger - Stellplätze für PKWs - Plangebietsinterne Verkehrswege - Überdachungen und Einhausungen von Stellplätzen für Wohnmobile /Campinganhänger - Gastronomieanlagen - Sanitäranlagen, Sauna - Sonstige Infrastruktureinrichtungen, die dem Campingplatz dienen (z.B. Verwaltung, Kiosk, Nebengebäude, Nebenanlagen, Schranken, Retentionsbecken) - Spielplätze, Spielbereiche - Aufenthaltsbereiche - Bauliche Anlagen zur Unterbringung von Schlaf-/Beherbergungsmöglichkeiten (z.B. Mobilheime, o.ä.) - Ver- und Entsorgungsanlagen für die Benutzer des Campingplatzes, Müllplatz - Eine Wohnung für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen bzw. für Betriebsinhaber/Betriebsleiter Unzulässig sind: <ul style="list-style-type: none"> - Feste bauliche Vorbauten an Wohnwägen/-mobilen und ähnliche bauliche Anlagen - Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO Das Sondergebiet entspricht bezüglich der Emissionen und Immissionen einem Mischgebiet gemäß §6 BauNVO. |
| 2.2 | Maß der baulichen Nutzung
§ 9(1)1 BauGB und §§ 16-21a BauNVO | |
| 2.2.1 | Höhe baulicher Anlagen
§ 16(2)4 und §18 BauNVO | Für die Traufhöhen der Gebäude 1 und 2 entlang der Johannes-Kepler-Straße wird als Höhenbezugspunkt das Mittel der Straßenhöhe zwischen den äußersten Gebäudekanten entlang der |

- Straßenfront Johannes-Kepler-Straße festgesetzt. Aufgrund der Höhensituation im Plangebiet ist zusätzlich zur festgelegten Gebäudehöhe ein Hanggeschoss zulässig.
- Die Traufhöhen für die Sanitärgebäude im Plangebiet beziehen sich auf das Mittel der am Gebäude anliegenden geplanten Geländehöhe ü. NN (Höhenbezugspunkt). Die maximal zulässige Traufhöhe TH für Gebäude wird vom Höhenbezugspunkt bis zur Oberkante Dachhaut festgelegt. Bei Flachdächern entspricht die Traufhöhe der maximalen Gebäudehöhe. Von der Festlegung des Höhenbezugspunktes kann um $\pm 0,5$ m abgewichen werden, dies bedeutet auch eine zulässige Abweichung der festgesetzten Traufhöhe um $\pm 0,5$ m.
- Für Überdachungen gilt die maximal zulässige Traufhöhe als maximal zulässige Gesamthöhe (höchster Punkt der Überdachung).
- Als Traufhöhe gilt das Maß vom Höhenbezugspunkt bis zum Schnittpunkt der Wand mit der Dachhaut oder bis zum oberen Abschluss der Wand.
- 2.2.2 Grundflächenzahl**
§ 16(2)1 und §19 BauNVO
- Siehe Eintragungen im Lageplan. Die Angaben sind Höchstgrenzen. Die Grundflächenzahl bezieht sich auf die Fläche des festgesetzten Sondergebiets inklusive der privaten Grünflächen/Pflanzgebote/Pflanzbindungen des jeweiligen Grundstücks.
- 2.3 Bauweise , überbaubare Grundstücksfläche**
§ 9(1)2 BauGB u. § 22 BauNVO
- 2.3.1 Bauweise**
§22 BauNVO
- Offene Bauweise, Siehe Eintragungen im Lageplan.
Die Gebäudelängen und -breiten beschränken sich durch die überbaubaren Grundstücksflächen.
- 2.3.2 Überbaubare Grundstücksflächen**
§ 23 BauNVO
- Die überbaubaren Grundstücksflächen ergeben sich aus den Eintragungen der Baugrenzen im Lageplan. Zufahrten und Zuwegungen sind außerhalb der als Grünflächen gekennzeichneten Bereiche zulässig.
- 2.4 Stellplätze, Überdachungen, Einhausungen**
§ 9(1)4 BauGB und §14 BauNVO
- Stellplätze sind innerhalb der gekennzeichneten Bereiche **und grundsätzlich im SO-Bereich (orange Fläche)** zulässig (nicht innerhalb der Grünflächen/Pflanzgebote). Untergeordnet sind in den Stellplatzbereichen Überdachungen und geschlossene Einhausungen zulässig.
- 2.5 Nebenanlagen**
§ 9(1)4 BauGB und §14 BauNVO
- Nebenanlagen sind innerhalb der Sondergebietsfläche (orange Farbe) allgemein zulässig.
Kleintierhaltung ist im üblichen Maß eines allgemeinen Wohngebietes zulässig. Lärm- oder Geruchsbelästigungen durch die Kleintierhaltung sind zu vermeiden.
- 2.6 Verkehrsflächen**
§ 9(1)11 BauGB
- Entsprechend der Einzeichnungen im Lageplan.
Die Zufahrt zum Plangebiet erfolgt über das Flurstück 10709 als Sackgasse. Die Verkehrsfläche wird als Weg mit beschränkter Verkehrsbedeutung festgelegt. Die Zweckbestimmung lautet Radweg, Fußweg und Zufahrt für den Wohnmobilpark. Die Durchfahrt wird am südlichen Ende der Johannes-Kepler-Straße durch bauliche Maßnahmen beschränkt.
Die gebietsinterne Erschließung erfolgt über private Verkehrswege.
- 2.7 Zisternen**
§ 9(1)20 BauGB
- Für das Plangebiet sind Zisternen mit einem gesamten Speichervolumen von mindestens 20 m³ zu errichten.
- 2.8 Leitungsrechte**
§ 9(1)21 BauGB
- Entlang der Straßen und Wege sind auf den privaten Grundstücksflächen sofern sie unmittelbar an diese öffentlichen Verkehrs- und Funktionsflächen angrenzen in einem Geländestreifen von 0,5m

- Standorte für die Straßenbeleuchtung sowie Anlagen und Einrichtung für die Stromversorgung zu dulden.
- Zugunsten der Stadt Tauberbischofsheim wird entlang der im Lageplan dargestellten Bereiche ein Leitungsrecht mit einer Breite von jeweils 1,5m zu jeder Seite parallel zur Leitungstrasse festgesetzt.
- Zugunsten der Stadtwerke Tauberbischofsheim wird entlang der im Lageplan dargestellten Bereiche ein Leitungsrecht mit einer Breite von jeweils 1,5 m zu jeder Seite parallel zur Leitungstrasse festgesetzt.
- Zugunsten der jeweiligen Versorgungsträger Stadtwerke Tauberfranken, Deutsche Telekom Technik GmbH; Netze BW wird entlang der im Lageplan dargestellten Leitungen und Telekommunikationslinien ein Leitungsrecht mit einer Breite von jeweils 1,5 m beidseits festgesetzt. Bei der Umsetzung von Bauvorhaben ist das Tiefbauamt der Stadt einzubeziehen.
- 2.9 Flächen für Aufschüttungen und Abgrabungen**
§ 9(1)26 BauGB
- Ein Auf- und Abtrag von Gelände ist zulässig. Die Geländemodellierung im Plangebiet muss sich an die umgebende Landschaft und die angrenzenden Flurstücksnutzungen anpassen. Die endgültige Geländemodellierung ist zum Baugenehmigungsverfahren bei der Stadt Tauberbischofsheim vorzulegen.
- 2.10 Vermeidungsmaßnahmen**
§ 9 (1)20 BauGB
- V1** Bauzeitenbeschränkung: Rodungsarbeiten sind nur im Zeitraum von 1. Oktober bis 28. Februar zulässig.
- V2** Baufeldbegrenzung: Es ist in den Böschungsbereichen am Rand des Plangebietes darauf zu achten, dass diese nicht mit schweren Baumaschinen befahren werden. Die Befahrung des Gebietes sollte sich auf die bereits freigeräumten Flächen beschränken.
- V3** ökologische Baubegleitung: eine ökologische Baubegleitung wird notwendig, falls von der Bauzeitenbeschränkung abgewichen werden soll.
- 2.11 Vogelschutz bei Glasflächen**
§ 9 (1)20 BauGB
- An verglasten Außenflächen ab 4m² zusammenhängender Glasfläche je Einzelfläche, die transparente oder stark spiegelnde Eigenschaften aufweisen, sind bauliche oder gestalterische Maßnahmen zur Vermeidung von Vogelschlag, wie Vogelschutz-folien, kontrastreiche Muster (bspw. Kategorie A nach DIN ONR 19140), externe Verschattungen oder bauliche Elemente (z. B. Lamellen, Netze, Rankhilfen) vorzusehen, die eine Anfliegung der Glasfläche wirksam verhindern.“
- 2.12 Nistkästen**
§ 9 (1)20 BauGB
- Es sind 3 Nistkästen für Nischen- und Gebäudebrüter in den angrenzenden plangebietsinternen Gehölzen anzubringen. Alternativ können diese auch an den Gebäudefassaden angebracht werden.
- 2.13 Beleuchtung**
§ 9 (1)20 BauGB
- Im Plangebiet sind zur Außen- und Straßenbeleuchtung nur auf den Boden gerichtete Leuchten zulässig. Diese sind mit UV- armen, insektenfreundlichen (abgeschirmte, warmweiße LED-Leuchten mit geschlossenem Lampengehäuse, Leuchtmittel bis 3.000 Lux) und energiesparenden Beleuchtungskörpern auszustatten. Die Beleuchtungsanlagen sind so anzulegen, dass eine Blendwirkung auf den Straßenverkehr ausgeschlossen werden kann.
- 2.14 Grünflächen**
§ 9 (1)15 BauGB
- Siehe Eintragungen im Lageplan.
Die Grünflächen sind gärtnerisch zu unterhalten und zu pflegen.
- 2.15 Gestaltung der von Bebauung freizuhaltenden**
- Außerhalb der Stellplatzbereiche und Fahrwege sind die Grundstücksflächen, soweit diese Flächen nicht für eine andere zulässige

Flächen
§ 9(1)10 BauGB

Verwendung benötigt werden, mit offenem oder bewachsenem Boden anzulegen und zu unterhalten. Die Überdeckung der unbebauten Grundstücksflächen mit Kies, Schotter oder vergleichbaren anorganischen Materialien (Steingärten) ist nicht zulässig. Pflanzungen haben mit einheimischen, standortgerechten Pflanzen zu erfolgen.

2.16 Pflanzgebot/Pflanzbindung
§ 9 (1)20,25a,25b BauGB

Siehe Eintragungen im Lageplan.

Die im Plan gekennzeichneten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zum Erhalt, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft sind mit standorttypischen Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen.

Einzelbäume

Die im Bebauungsplan entsprechend gekennzeichneten Einzelbäume sind dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Bei Abgang der Bäume sind diese gleichartig durch Neupflanzungen zu ersetzen.

Pb1 Erhalt Bewuchs Böschung

Der Bewuchs der Böschung im Norden und Westen des Plangebietes ist zu erhalten und zu pflegen. Bei Abgang von Bäumen/Sträuchern sind diese gleichartig durch Neupflanzungen zu ersetzen.

Pfg2 Strauchgruppen

Es sind jeweils im Abstand von 5 bis 6 m Gruppen von 4 standortgerechten, gebietsheimischen Sträuchern im Frühjahr oder Herbst anzupflanzen. Der Pflanzabstand beträgt 1,5 m. Für die Pflanzung ist eine Fertigstellungs- und Entwicklungspflege durchzuführen. Die Gruppen werden alle 10-20 Jahre abschnittsweise auf Stock gesetzt. Innerhalb von 2 Jahren dürfen max. 50% der Strauchgruppen auf Stock gesetzt werden.

Der Saumbereich um die Strauchgruppen ist extensiv, arten- und blütenreich anzulegen. Es ist standortgerechtes, zertifiziertes, gebietsheimisches Saatgut aus dem Ursprungsgebiet 11, Südwestdeutsches Bergland, zu verwenden (z.B. „Schmetterlings- und Wildbienen-saum“ der Firma Rieger-Hofmann oder „Feldraine und Säume“ der Firma Saaten Zeller). Die Saumbereiche sind maximal 3-mal im Jahr zu mähen. Die Schnitthöhe liegt bei mindestens 10 cm. Das Mahdgut ist abzutransportieren. Der Einsatz von Düngemitteln und Pestiziden ist untersagt.

Pfg3 Sichtschutz

Pro Wohnmobilstellplatz ist ein Sichtschutz mit 5 m Länge und 1 m Breite zulässig. Es sind Sträucher nach Pflanzliste für Sichtschutz oder Ziergräser zulässig. Der Pflanzabstand bei Sträucher beträgt 0,5 m. Pflege und Schnitt sind zulässig. Die Standorte der Sichtschutzanpflanzungen sind frei wählbar, die Mindestlänge pro Stellplatz ist jedoch bindend einzuhalten.

Die Pflanzliste für die vorstehenden Pflanzgebote ist in Anlage 1 enthalten. Die festgesetzten Begrünungsmaßnahmen sind innerhalb eines Jahres nach Abschluss der Baumaßnahmen umzusetzen und dauerhaft fachgerecht zu pflegen.

2.17 Ausgleichsmaßnahmen
§ 9 (1)20 BauGB

Das durch die Planung entstehende verbleibende Kompensationsdefizit ist durch geeignete Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen im Sinne des § 15 BNatSchG bzw. § 1a Abs. 3 BauGB zu kompensieren. Die Kompensation kann durch Maßnahmen auf geeigneten Flächen innerhalb oder außerhalb des Plangebiets erfolgen oder durch die Inanspruchnahme von Maßnahmen aus einem anerkannten Ökokonto oder dem Kauf von anerkannten Ökopunkten. Der Nachweis über die vorgesehenen Kompensationsmaßnahmen ist spätestens mit dem Baugesuch vorzulegen. Die Maßnahmen sind mit der zuständigen Naturschutzbehörde abzustimmen und von dieser zu bestätigen.“

2.18 Ordnungswidrigkeiten
§ 213 BauGB

Ordnungswidrig handelt, wer die im Bebauungsplan festgesetzten Bindungen für die Erhaltung und die Bepflanzung mit Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen beseitigt, wesentlich beeinträchtigt oder zerstört.

3 Hinweise

3.1 Bodenschutz

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

Sämtlicher auf dem Gelände befindlicher Oberboden (Mutterboden), der für die Bebauung abgetragen werden muss, ist von Arbeitsbeginn in der anstehenden Tiefe zu sichern und nach Möglichkeit innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans zu verwerten (Schutz des Mutterbodens gemäß § 202 BauGB). Der Oberboden ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung und Vergeudung zu schützen. Bei erforderlichen Geländeauffüllungen innerhalb des Baugebietes darf der Mutterboden des Urgeländes nicht überschüttet werden, sondern ist zuvor abzuschieben. Für Auffüllungen ist ausschließlich Aushubmaterial (Unterboden) zu verwenden. Der erforderliche Bodenabtrag ist schonend und unter sorgfältiger Trennung von Mutterboden und Unterboden durchzuführen. Unnötiges Befahren oder Zerstören von Mutterboden auf verbleibenden Flächen ist nicht zulässig.

Bodenaushub, welcher durch Bauvorhaben anfällt, soll vorrangig durch einen Erdmassenausgleich vor Ort verwendet werden.

1. Auf § 3 Abs. 3 Landeskreislaufwirtschaftsgesetz (LKreiWiG) wird verwiesen. Demnach ist bei Bauvorhaben und der Ausweisung von Baugebieten ein Erdmassenausgleich anzustreben, um die Mengen von nicht vor Ort verwertbarem Aushub zu minimieren. Dies kann zum Beispiel durch die Anpassung von Straßen- oder Gebäudeniveaus umgesetzt werden. Zur Vermeidung von unnötigen Erdbewegungen wird die Erstellung einer Erdmassenbilanz empfohlen, aus der die anfallenden und benötigten Erdmassen, getrennt nach Verwertungswegen, hervorgehen.

2. Die Planung ist dahingehend zu prüfen, ob eine Anpassung der Höhenlagen umsetzbar ist, um Erdaushub zu minimieren.

3. Gemäß LKreiWiG § 3 Abs. 4 ist zudem für im Rahmen von Bauvorhaben anfallenden Bodenaushub von mehr als 500 Kubikmetern ein Abfallverwertungskonzept zu erstellen. Dieses ist der zuständigen Behörde mit den Erschließungsunterlagen vorzulegen.

4. Planung und Durchführung von Bauvorhaben haben nach den anerkannten Regeln der Technik zu erfolgen. Insbesondere sind hierbei die Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV), die Ersatzbaustoffverordnung, DIN 19639, DIN 19731, DIN 18915 und des § 202 BauGB „Schutz des Mutterbodens“ zu beachten.

5. Überschüssiger Bodenaushub ist einer ordnungsgemäßen Verwertung nach Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) und Ersatzbaustoffverordnung zuzuführen bzw. bei einer hierfür zugelassenen Stelle zu entsorgen.

6. Es wird auf § 19 Abs. 4 der Ersatzbaustoffverordnung verwiesen, nach dem der Einbau von mineralischen Ersatzbaustoffen oder Gemischen in technische Bauwerke nur in dem für den jeweiligen bautechnischen Zweck erforderlichen Umfang erfolgen darf.

7. Bei der Herstellung von durchwurzelbaren Bodenschichten gelten die Vorgaben der §§ 6–8 Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV). Für Geländemodellierungen unterhalb eines technischen Bauwerks (z. B. Angleich der Geländehöhen unter der eigentlichen Tragschicht) muss nach § 8 (3) der BBodSchV das Einbaumaterial den Kriterien aus Tabelle 4 aus Anlage 1 der BBodSchV entsprechen.

3.2 Löschwasserversorgung

Zur Sicherstellung der Löschwasserversorgung ist eine Wassermenge von mind. 48 m³/h über mind. 2 Stunden erforderlich (§ 3 Abs. 1.3 Feuerwehrgesetz Baden-Württemberg, § 2 Abs. 5 LBOAVO i. V. m. Arbeitsblatt W 405 Deutscher Verein des Gas- und Wasserfaches e.V.). Sollten bauliche Anlagen in Holzbau ausgeführt werden, ist eine Löschwassermenge von 96 m³/h über mind. 2 Stunden erforderlich.

Die Versorgungsleitungen sind als Ringleitungssystem auszuführen. Der Druck in den Leitungen muss bei Entnahme mind. 1,5 bar betragen. In einem Abstand von max. 140 m sind Wasserentnahmestellen (Hydranten) anzuordnen und gut sichtbar zu beschildern. Die Löschwasserversorgung für den ersten Löschangriff zur Brandbekämpfung und zur Menschenrettung muss in einer Entfernung von 75 m Lauflinie bis zum Zugang des Grundstücks von der öffentlichen Verkehrsfläche aus sichergestellt sein.

3.3 Starkregen

Der Objektschutz für die neuen Gebäude ist im Rahmen der architektonischen Detailplanung zu berücksichtigen.

3.4 Geothermie

Für die Wärmegewinnung mittels Geothermie ist eine separate Genehmigung beim Landratsamt Main-Tauber-Kreis einzuholen.

3.5 Altlasten

Im Plangebiet befindet sich das Flst. Nr. 10709, Gemarkung Tauberbischofsheim, welches derzeit zum Teil im Bodenschutz- und Altlastenkataster als Altstandort „AS Erdtanks Heizzentrale Kurmainz-Kaserne“ mit dem Handlungsbedarf „B (Belassen) – Entsorgungsrelevanz“ erfasst ist:

Flächen-Nr: 01772 - 000

Altstandort AS Erdtanks Heizzentrale Kurmainz-Kaserne Main-Tauber-Kreis, Tauberbischofsheim – Tauberbischofsheim

Geb. 16 (KVF-Nr. 18)
Laurentiusberg 30

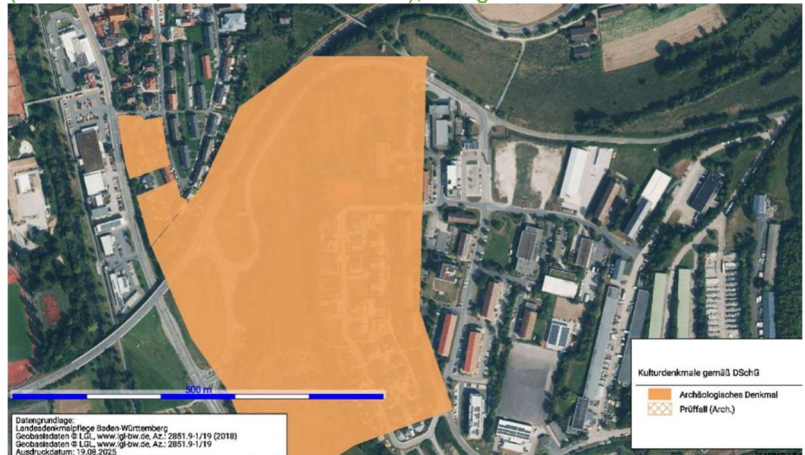


Bei Eingriffen in den Boden können bodenfremde Materialien oder verunreinigte Aushubmaterialien (organoleptisch auffälliges Material) angetroffen werden. Diese müssen von unbelasteten Materialien getrennt werden. Ist dies der Fall, so sind die Arbeiten einzustellen und der weitere Handlungsbedarf mit der unteren Bodenschutz- und Altlastenbehörde abzustimmen. Die Festlegung des Entsorgungsweges bzw. die Wiederverwendung von Aushubmaterial nach vorheriger Durchführung einer chemischen Analyse sowie die baubegleitende Aushubkontrolle durch einen erfahrenen Gutachter bleiben dann vorbehalten.

Sollte bei Erdarbeiten belasteter Boden angetroffen werden, so ist unverzüglich das Umweltamt im Landratsamt Main-Tauber-Kreis zu benachrichtigen und die Arbeiten im betroffenen Bereich einzustellen.

3.6 Kulturdenkmale

Das Plangebiet liegt im Bereich des denkmalrelevanten Objektes: „Siedlungen des Neolithikums, der Hallstattzeit und der Latènezeit (Listen-Nr. 1, ADAB-Id. 96993184); KD § 2 DSchG“



Infolge baulicher Bodeneingriffe wird es das Kulturdenkmals beeinträchtigt. In diesem Falle ist der Veranlasser gem. § 6 Abs. 2 DSchG zur fachgerechten Untersuchung, Bergung und Dokumentation des Kulturdenkmals im Rahmen einer archäologischen Rettungsgrabung verpflichtet. Die Rettungsgrabung erfolgt i.d.R. durch ein privates Grabungsunternehmen, das vom Veranlasser auf eigene Kosten beauftragt wird. Für die Maßnahme gelten die Grabungsrichtlinien des Landes Baden-Württemberg sowie der Genehmigungsvorbehalt gem. § 21 DSchG (Nachforschungsgenehmigung).

Zur Herstellung von Planungssicherheit empfehlen wir dem Vorhabenträger den Abschluss einer öffentlich-rechtlichen Investorenvereinbarung mit dem Land Baden-Württemberg, vertreten durch das Landesamt für Denkmalpflege im Regierungspräsidium Stuttgart.

Wird im Plangebiet eine archäologische Fundstelle angetroffen, wird auf die Meldepflicht gem. § 20 Denkmalschutzgesetz (DSchG) hingewiesen. Sollten bei der Durchführung vorgesehener Erdarbeiten archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, ist dies gemäß § 20 DSchG umgehend einer Denkmalschutzbehörde oder der Gemeinde anzuzeigen. Archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen, etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten, auffällige Erdverfärbungen, etc.) sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Zuwiderhandlungen werden gem. §27 DSchG als Ordnungswidrigkeiten geahndet. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen. Ausführende Baufirmen sollten hierüber schriftlich in Kenntnis gesetzt werden.

- 3.7 Geotechnik** Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, ist zu rechnen. Verkärstungserscheinungen (offene oder lehrerfüllte 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 der Ausspülung lehrerfüllter Spalten ist bei Anlage von Versickerungseinrichtungen auf ausreichenden Abstand zu Fundamenten zu achten. Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizonts, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung, bei Antreffen verkärstungsbedingter Fehlstellen wie z. B. offene bzw. lehrerfüllte Spalten) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.
- 3.8 Niederschlagswasser** Die schadlose Versickerung von unbelastetem Niederschlagswasser über die belebte Bodenzone ist zu erhalten, wenn Auswirkungen z.B. durch Hang- oder Schichtenwasser und für Unterlieger ausgeschlossen werden können.
- 3.9 Umweltbericht nach BauGB u. Eingriffsregelung nach NatSchG** Hinsichtlich der Biotopbewertung und dem Umweltbericht wird auf die Begründung zum Bebauungsplan hingewiesen.
- 3.10 Planunterlagen** Der Lageplan im M 1:500 wurde auf Basis der ALKIS-Daten, Stand Oktober 2024, durch die Klärle GmbH in Weikersheim erstellt.
- 3.11 Bestandteile des Bebauungsplanes** Der Bebauungsplan 'Wohnmobilpark Tauberbischofsheim' besteht aus den vorliegenden planungsrechtlichen Festsetzungen, dem Lageplan (zeichnerische Festsetzungen) und als separate Satzung den Örtlichen Bauvorschriften.
Dem Bebauungsplan liegt die Schallimmissionsprognose Verkehrslärm vom 24.06.2025 mit der Berichtsnummer Y0342.020.01.001, Wölfel Engineering GmbH + Co. KG, Höchberg bei.
Dem Bebauungsplan liegt die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung vom 10.07.2025 der Klärle GmbH, Weikersheim bei.

Stadt Tauberbischofsheim, den

Bürgermeisterin Annette Schmidt

4 Anlage 1

Bäume (Pflanzqualität Heister 2xv, 125-150 oder Hochstamm 10-12)

Acer campestre	Feldahorn
Acer platanoides	Spitzahorn
Betula pendula	Sandbirke
Carpinus betulus	Hainbuche
Malus sylvestris	Holzapfel
Prunus avium	Vogelkirsche
Pyrus communis	Holzbirne
Sorbus aucuparia	Eberesche
Tilia cordata	Winterlinde

Sträucher (Pflanzqualität Sträucher: Str 2xv, 60-100)

Cornus sanguinea	Blut-Hartriegel
Coryllus avellana	Hasel
Crataegus laevigata	Zweiggriffliger Weißdorn
Crataegus monogyna	Eingrifflicher Weißdorn
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare	Liguster
Lonicera xylosteum	Heckenkirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Rhamnus catharica	Kreuzdorn
Rosa canina	Hunds-Rose
Rosa rubiginosa	Wein-Rose
Sambucus nigra	Holunder
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball

Sichtschutz

Carpinus betulus	Hainbuche
Taxus baccata	Eibe
Ligustrum vulgare	Liguster
Acer campestre	Feldahorn