Anlage 2.1

Stadt Tauberbischofsheim

Main-Tauber-Kreis

„Kapelle, 1. Änderung“

In Hochhausen

Bebauungsplanverfahren nach§ 8 BauGB

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

VORHABENTRÄGER:

Stadt Tauberbischofsheim
Marktplatz 8
97941 Tauberbischofsheim

STAND: 07.05.2024

WALTER Ingenieure

Johannes-Kepler-Straße 1 · 97941 Tauberbischofsheim
www.walteringenieure.de

INHALTSVERZEICHNIS

1	**PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 BauGB und BauNVO)**	**4**
1.1	Art der Baulichen Nutzung	4
1.1.1	*Gebietsfestsetzungen*	*4*
1.1.2	*Bauweise*	*5*
1.1.3	*Überbaubare Grundstücksfläche*	*5*
1.1.4	*Nebenanlagen*	*5*
1.2	Maß der baulichen Nutzung	5
1.3	Höhenlage und Höhe der baulichen Anlagen	6
1.3.1	*Gebäudehöhen / Höhe der baulichen Anlagen*	*6*
1.3.2	*Festsetzung der Höhenlage*	*6*
1.4	Flächen für Stellplätze, Carports, Garagen	7
1.5	Begrenzung der Wohnungszahl	7
1.6	Verkehrsflächen sowie Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	7
1.7	Freizuhaltende Flächen	7
1.8	Ableitung von Niederschlagswasser	7
1.9	Maßnahmen zur Vermeidung und Erhaltung der ökologischen Funktion CEF	8
1.10	Leitungsrecht	8
1.11	Nutzung von erneuerbaren Energien	8
1.12	Pflanzgebot / Maßnahmen zum Schutz und zur Pflege von Natur und Landschaft	8
1.13	Technische Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen	9
1.14	Pflichten des Grundstückseigentümers / -nutzers	9
1.15	Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern	9
2	**NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME (GEM. § 9 Abs. 6 BauGB)**	**10**
2.1	Klimaschutz	10
2.2	Dargestellte Grundstücksgrenzen	10
2.3	Denkmalschutz	11
2.4	Bodenschutz	11
2.5	Grundwasserschutz	11
2.6	Landschaftsschutz	12
2.7	Zisternennutzung	12
2.8	Umgang mit wassergefährdenden Stoffen / AwSV	12
2.9	Gebietsentwässerung	13
2.10	Wasserversorgung	13
2.11	Hinweise Geotechnik / Landwirtschaft	13
2.12	Standorttypische Bäume und Sträucher	13

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Zum Bebauungsplan

"Kapelle, 1. Änderung“

Tauberbischofsheim - Hochhausen

RECHTSGRUNDLAGEN

- Das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394)

  Hinweis: Änderung durch Art. 3 G v. 20.12.2023 I Nr. 394 textlich nachgewiesen, dokumentarisch noch nicht abschließend bearbeitet.

- Die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)

- Die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom. 14. Juni 2021 (BGBl I S 1802)

- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 8. Dezember 2022 (BGBl. I S. 2240) geändert worden ist.

- Das Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes - Immissionsschutzgesetz (BImSchG)), in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274; 2021 I S. 123)), das zuletzt durch Artikel 11 Absatz 3 des Gesetzes vom 26. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 202) geändert worden ist.

.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Kapelle, 1. Änderung“ in Hochhausen wird in Ergänzung der Planzeichnung folgendes festgesetzt:

1 PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 BauGB und BauNVO)

1.1 Art der Baulichen Nutzung

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

Entsprechend Einschrieb im Lageplan.

1.1.1 Gebietsfestsetzungen

Die Fläche der 1. Änderung des Bebauungsplanes Kapelle wird als „Allgemeines Wohngebiet (WA)“ und auf einer Teilfläche als „Sondergebiet (SO)“ausgewiesen.

1.1.1.1 Allgemeines Wohngebiet (WA) im Sinn von § 4 BauNVO

Zulässig sind (§ 4 Abs. 2 BauNVO):

- Wohngebäude
- die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Nicht zulässig sind (§ 4 Abs. 3 BauNVO in Verb. mit § 1 Abs. 5 und 6 BauNVO):

- Betriebe des Beherbergungsgewerbes
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe
- Anlagen für Verwaltungen
- Gartenbaubetriebe
- Tankstellen

1.1.1.2 Sondergebiet (SO) im Sinn von § 11 BauNVO

(§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB und § 11 BauNVO)

Zulässig ist im festgesetzten Sondergebiet die Errichtung einer Kindertagesstätte

Es handelt sich um eine Gemeinbedarfsfläche mit „sozialen Zwecken dienenden Gebäuden und Einrichtungen“

Dem Gebäude zugeordnet ist eine Spielfläche nach §9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB und Nr. 4 Planzeichenverordnung innerhalb des ausgewiesenen Sondergebietes.

1.1.2 Bauweise

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 22 BauNVO)

Offene Bauweise gemäß § 22 BauNVO.

Nutzungsschablone 1 WA

Entsprechend dem Einschrieb im Lageplan sind im WA Gebiet Einzelhäuser zugelassen

Nutzungsschablone 2 WA

Entsprechend dem Einschrieb im Lageplan sind im WA Gebiet Doppelhäuser zugelassen

Nutzungsschablone 3 WA

Entsprechend dem Einschrieb im Lageplan sind im WA Gebiet Hausgruppen zugelassen

Nutzungsschablone 4 SO

Im Sondergebiet ist die Errichtung einer Kindertagesstätte zulässig.

1.1.3 Überbaubare Grundstücksfläche

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und §§ 23 Abs. 3 BauNVO)

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch Baugrenzen festgesetzt.

1.1.4 Nebenanlagen

(§ 14 BauNVO)

1.1.4.1 Untergeordnete Nebenanlagen im Sinne von § 14 Abs. 1 BauNVO sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

Zu jedem Gebäude – Einzelhaus, Doppelhaushälfte, Reihenhaus – ist außerhalb der Baugrenze nur **eine** Nebenanlage mit max. 25 m³ Brutto Rauminhalt zulässig. Nebenanlagen sind zwischen der Fahrbahn und der Baugrenze unzulässig.

1.1.4.2 Für die Kindertagesstätte ist innerhalb der festgesetzten Umgrenzung nach Nr. 15.3 Planzeichenverordnung die Errichtung von Nebenanlagen zulässig.

1.1.4.3 Nebenanlagen zur Nutztierhaltung sind ausgeschlossen.

1.1.4.4 Nebenanlagen für die öffentliche Ver- und Entsorgung sind als Ausnahmen zulässig.

1.2 Maß der baulichen Nutzung

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 16–21 a BauNVO)

Entsprechend Einschrieb im Lageplan

Maximal I Vollgeschosse

Die festgesetzten Werte sind Höchstgrenzen.

1.3 Höhenlage und Höhe der baulichen Anlagen

(§ 16 BauNVO)

1.3.1 Gebäudehöhen / Höhe der baulichen Anlagen

(§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO und § 9 Abs. 3 BauGB)

Die Höhen der baulichen Anlagen werden wie folgt festgelegt:

1.3.1.1 Nutzungsschablone 1-3 WA-Gebiet:

Firsthöhe	7,00 m über Erdgeschossrohfußbodenhöhe (EGRFH)	
Dachneigung	0° bis 10°	bei Flachdächern
	25° bis 40 °	bei geneigten Dächern – Satteldach SD, Walmdach WD, versetztes Pultdach vPD

Bei Flachdachgebäuden gilt:

Die Firsthöhe wird gerechnet bis OK Attika des Staffelgeschosses. Staffelgeschosse sind allseitig mindestens 1,00 m einzurücken. Absturzsicherungen auf dem obersten Vollgeschoss dürfen die festgesetzte Höhe um maximal 1,00 m überschreiten. Die Absturzsicherungen sind transparent herzustellen, entweder als Füllstabgeländer, Holmgeländer oder Glasfüllungen.

1.3.1.2 Nutzungsschablone 4 SO

Firsthöhe	7,50 m über Erdgeschossrohfußbodenhöhe (EGRFH)	
Dachneigung	0° bis 10°	bei Flachdächern
	15° bis 30 °	bei geneigten Dächern – Satteldach SD, Walmdach WD, versetztes Pultdach vPD

Bei Flachdachgebäuden gilt:

Die Firsthöhe wird gerechnet bis OK Attika des Staffelgeschosses. Staffelgeschosse sind allseitig mindestens 1,00 m einzurücken. Absturzsicherungen auf dem obersten Vollgeschoss dürfen die festgesetzte Höhe um maximal 1,00 m überschreiten. Die Absturzsicherungen sind transparent herzustellen, entweder als Füllstabgeländer, Holmgeländer oder Glasfüllungen.

1.3.2 Festsetzung der Höhenlage

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 mit Abs. 3 BauGB und §18 BauNVO)

Die Erdgeschossrohfußbodenhöhe (EGRFH) bezieht sich auf den im Bebauungsplan gekennzeichneten Bezugspunkt am, dem Grundstück zugewandten, Fahrbahnrand der Straße in Grundstücksmitte.

Von der Bezugshöhe für die EGRFH am Fahrbahnrand in Grundstücksmitte der einzelnen Grundstücke darf bis max. 0,50 m nach unten bzw. max. 0,50 m nach oben von diesem Wert abgewichen werden.
In den Bauvorlagen sind die Straßenhöhen am Bezugspunkt sowie die geplante EGRFH in müNN anzugeben.
Doppelhäuser / Reihenhäuser können in der Höhe gegeneinander versetzt gebaut werden, hier gilt dann ein Bezugspunkt in der Gebäudemitte der Doppelhaushälfte / Reihenhaus.

1.4 Flächen für Stellplätze, Carports, Garagen

(§ 9 Abs. 1 Ziffer 4 BauGB)

Stellplätze sind innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig; Garagen und Carports sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig bzw. innerhalb des ausgewiesenen Garagenfenster. Vor den Garagen und Carports ist ab Hinterkante Verkehrsweg ein Stauraum von mindestens 5,00 m einzuhalten.

1.5 Begrenzung der Wohnungszahl

(§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

Die Zahl der Wohnungen wird aus städtebaulichen Gründen bei Einzelhäusern auf 3 Nutzungseinheiten und bei Doppelhäusern bzw. Hausgruppen auf 2 Nutzungseinheiten je Hausteil beschränkt.

1.6 Verkehrsflächen sowie Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Entsprechend Einschrieb im Lageplan.
Von der im Bebauungsplan dargestellten Wegeführung kann beim Ausbau abgewichen werden.

1.7 Freizuhaltende Flächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

Die festgelegten Flächen parallel zum Betonweg entlang der Bahn (siehe Planeintrag) sind von jeglicher Bebauung, auch Einfriedungen, sowie von Bepflanzungen freizuhalten.

1.8 Ableitung von Niederschlagswasser

(§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

Das anfallende Niederschlagswasser wird in Retentionszisternen bzw. auf Gründächern zwi-

schengepuffert (vgl. Örtliche Bauvorschriften Punkt 1.7), soweit es nicht auf den Privatgrundstücken versickert. Die Zisternen erhalten einen Überlauf in den Regenwasserkanal.
Versickerungen, die punktuell in den Untergrund einschneiden (z. B. Sickerschächte) sind nicht zulässig. Die erlaubnisfreie Einleitung von Niederschlagswasser, welches von befestigten oder bebauten Flächen mit mehr als 1200 m² stammt, ist der unteren Wasserbehörde anzuzeigen, soweit die Wasserbehörde nicht bereits in anderen Verfahren Kenntnis von dem Vorhaben erlangt hat.

1.9 Maßnahmen zur Vermeidung und Erhaltung der ökologischen Funktion CEF

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Die in der saP (spezielle artenschutzrechtliche Prüfung) zusammengestellten CEF Maßnahmen sind umzusetzen. (vgl. Punkt 13.3 der Begründung zum Bebauungsplan)

1.10 Leitungsrecht

(§ 9 Abs. 1 Nr. 23 b BauGB)

Die im Lageplan mit „LR“ bezeichneten Flächen sind mit einem Leitungsrecht zugunsten des Eigenbetriebes Abwasser der Stadt Tauberbischofsheim belastet. Im Bereich der Leitungsrechte sind Gebäude, Gebäudeteile und Stützmauern sowie die Pflanzung von Bäumen nicht zulässig.

1.11 Nutzung von erneuerbaren Energien

(§ 9 Abs. 1 Nr. 23 b BauGB)

Bei der Errichtung der Gebäude sind Maßnahmen zur Erzeugung, Nutzung, Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien oder Kraft-Wärme-Kopplung umzusetzen.
Für die Wärmegewinnung mittels Geothermie ist eine separate Genehmigung beim Landratsamt Main-Tauber-Kreis einzuholen.

1.12 Pflanzgebot / Maßnahmen zum Schutz und zur Pflege von Natur und Landschaft

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

Pro Baugrundstück ist je angefangene 250 qm Grundstücksfläche, die nicht überbaut ist, mindestens ein einheimischer Laubbaum / Obsthochstamm sowie ein Strauch gemäß Pflanzliste (Punkt 2.12) zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.
Allgemein sind auf den Baugrundstücken einheimische Laubgehölze (vgl. Punkt 2.12) zu verwenden. Die geltenden Abstandsvorschriften des Nachbarrechtes sind zu beachten.

1.13 Technische Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Im Plangebiet sind zur Außenbeleuchtung / Straßenbeleuchtung nur Lampen mit warmweißen LED ’s zulässig.

Die Anforderungen an die Schalldämmmaße der Außenbauteile sind gemäß DIN 4109, alternativ gemäß VDI 2719, auszulegen.

1.14 Pflichten des Grundstückseigentümers / -nutzers

(§ 126 BauGB)

Der Eigentümer hat 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. Insbesondere darf die öffentliche Straßenbeleuchtung bis 0,50 m hinter der Grundstücksgrenze auf den privaten Grundstücken erstellt bzw. angelegt werden.

1.15 Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern

(§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB)

1.13.1 Böschungen und Stützmauern, die zur Herstellung des Straßenkörpers und zum Ausgleich der Höhenunterschiede zwischen den öffentlichen Verkehrsflächen und den Baugrundstücken erforderlich sind, dürfen auf den Baugrundstücken angelegt werden und sind dort von den Grundstückseigentümern zu dulden.

Sofern im Bebauungsplan keine Straßenböschungen festgesetzt sind, ist ein mind. 1,50 m breiter Grundstücksstreifen zum Ausgleich geringer Höhenunterschiede zur angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche als Fläche für Aufschüttungen und Abgrabungen festgelegt.

1.13.2 Die Eigentümer der Baugrundstücke dürfen zur Verkürzung der Straßenböschungen entlang der inneren Erschließungsstraße auf eigene Kosten Stützmauern (zum Beispiel in Sichtbeton, Mauerwerk, Holz u.ä.) errichten, die nicht Bestandteil der Verkehrsanlagen sind. Stützmauern zur Fahrbahn dürfen max. 0,60 m hoch sein. (Regelungen zu Stützmauern zum Nachbargrundstück vgl. Örtliche Bauvorschriften Punkt 1.5)

1.13.3 Stützfundamente, die beim Setzen von Bordsteinen und Randstreifen zur Abgrenzung zwischen öffentlichen Verkehrsflächen und privaten Grundstücksflächen erforderlich werden, sind auf den privaten Grundstücksflächen bis zu einer Breite von 0,5 m zu dulden, ebenso sind Fundamente der Straßenbeleuchtung zu dulden.

2 NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME (GEM. § 9 Abs. 6 BauGB)

2.1 Klimaschutz

Gemäß Klimaschutzgesetz Baden-Württemberg ist auf jedem Gebäude eine Photovoltaikanlage zu installieren. 1

Vgl. § 8a KSG BW, Pflicht zur Installation von Photovoltaikanlagen auf Dachflächen

> *(1) Bauherrinnen und Bauherren sind beim Neubau von Gebäuden dazu verpflichtet, auf der für eine Solarnutzung geeigneten Dachfläche eine Photovoltaikanlage zur Stromerzeugung zu installieren. Die Pflicht nach Satz 1 gilt, wenn*
>
> *1. beim Neubau von Nichtwohngebäuden ab dem 1. Januar 2022 oder*
>
> *2. beim Neubau von Wohngebäuden ab dem 1. Mai 2022*
>
> *der Antrag auf Baugenehmigung bei der zuständigen unteren Baurechtsbehörde oder im Kenntnisgabeverfahren die vollständigen Bauvorlagen bei der Gemeinde eingehen.*
>
> *(2) Die Pflicht nach Absatz 1 Satz 1 gilt auch bei grundlegender Dachsanierung eines Gebäudes, wenn mit den Bauarbeiten ab dem 1. Januar 2023 begonnen wird.*
>
> *(3) Bauherrinnen und Bauherren haben die Erfüllung ihrer Pflichten nach Absatz 1 Satz 1 und Absatz 2 der zuständigen unteren Baurechtsbehörde durch eine Bestätigung der Bundesnetzagentur über die Registrierung im Marktstammdatenregister gemäß § 8 Absatz 4 der Marktstammdatenregisterverordnung vom 10. April 2017 (BGBl. I S. 842), die zuletzt durch Artikel 9a des Gesetzes vom 16. Juli 2021 (BGBl. I S. 3026) geändert worden ist, spätestens zwölf Monate nach Fertigstellung des Bauvorhabens nachzuweisen. Der Nachweis nach Satz 1 bedarf der Textform nach § 126b des Bürgerlichen Gesetzbuches.*
>
> *…*

In Ergänzung zu § 8a Klimaschutzgesetz Baden-Württemberg (KSG BW) ist Verordnung des Umweltministeriums zu den Pflichten zur Installation von Photovoltaikanlagen auf Dach- und Parkplatzflächen (Photovoltaik-Pflicht-Verordnung – PVPf-VO) Vom 11. Oktober 2021 zu beachten.

2.2 Dargestellte Grundstücksgrenzen

Die Darstellung der geplanten Grundstücksgrenzen ist nicht verbindlich.

[1] Klimaschutzgesetz Baden-Württemberg (KSG BW) Vom 23. Juli 2013**Stand:** letzte berücksichtigte Änderung: mehrfach geändert, § 4b neu eingefügt und § 10 neu gefasst durch Gesetz vom 12. Oktober 2021 (GBl. S. 837)

2.3 Denkmalschutz

(§ 20 Denkmalschutzgesetz)

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 vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde oder das Landesdenkmalamt Baden-Württemberg mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist (§ 20 Denkmalschutzgesetz).

Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten nach § 33 Denkmalschutzgesetz wird verwiesen.

2.4 Bodenschutz

Es wird darauf hingewiesen, dass der Massenausgleich des Bodenaushubes auf dem Grundstück erfolgen sollte.

Mutterboden, der beim Bau (der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen und anderen Änderungen der Erdoberfläche) anfällt, ist gesondert von tieferen Bodenschichten auszuheben und in maximal 2m hohen Mieten zu lagern. Er ist in kulturfähigem, biologisch-aktivem Zustand zu erhalten.

Bei der Planung und Ausführung von Baumaßnahmen ist auf einen sparsamen und schonenden Umgang mit dem Boden zu achten. Jegliche Bodenbelastung ist auf das unvermeidliche Maß zu reduzieren. Entstandene Verdichtungen sind nach Abschluss der Bautätigkeit aufzulockern.

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

2.5 Grundwasserschutz

Maßnahmen, bei denen aufgrund der Tiefe des Eingriffs in den Untergrund mit Grundwasserfreilegungen gerechnet werden muss, sind dem LRA Main-Tauber-Kreis, Fachbereich Wasserwirtschaft und Bodenschutz, rechtzeitig vor Ausführung anzuzeigen. Die unvorhergesehene Erschließung von Grundwasser haben der Vorhabensträger sowie der mit den Arbeiten Beauftragte dem LRA Main-Tauber-Kreis, Fachbereich Wasserwirtschaft und Bodenschutz, unverzüglich mitzuteilen. Die Arbeiten, die zur Erschließung geführt haben, sind einstweilen einzustellen. Das LRA Main-Tauber-Kreis als Wasserbehörde trifft die erforderlichen Anordnungen (§ 43 Abs. 6 WG v. 03.12.2013).

Jede Grundwasserableitung im Zuge einer Baumaßnahme bedarf unabhängig von der

Menge und Dauer der Zustimmung des LRA Main-Tauber-Kreis, Fachbereich Wasserwirtschaft und Bodenschutz.

2.6 Landschaftsschutz

Das Landschaftsschutzgebiet „Main-Tauber-Tal“, in dem Hochhausen liegt, ist derzeit in Bearbeitung. Bereits bebaute Flächen sollen aus dem Landschaftsschutzgebiet herausgenommen werden.

2.7 Zisternennutzung

Auf den Grundstücken sind Retentionszisternen zu errichten. Die Zisternen benötigen einen Überlauf in den Regenwasserkanal.

Alternativ können Flachdachgebäude auch mit Gründächern, die als Speicher dienen, ausgestattet werden.

Sofern das Regenwasser auch als Brauchwasser verwendet werden soll, ist sicherzustellen, dass der Retentionsraum der Zisternen nicht zur Regenwasserspeicherung eingesetzt wird und dass keinerlei Verbindung zwischen der Trink - Wasserinstallation und dem Nicht – Trinkwassersystem besteht. Die Entnahmestellen müssen dauerhaft gekennzeichnet werden. Es ist wirksam zu verhindern, dass Regenwasser in das öffentliche Wasserleitungsnetz gelangt. Die Installation muss nach § 13 Nr. 1 und 4 der Trinkwasserverordnung und den Bestimmungen der DIN 1988 und 1989 – 1 ausgeführt werden. Außerdem ist für die Prüfung und Abrechnung der in die öffentliche Kanalisation eingeleiteten Regenwasser- und Abwassermenge ein Wasserzähler einzubauen.

Entsprechend §12 der Trinkwasserverordnung ist eine Nutzung von Regenwasser als Brauchwasser dem zuständigen Gesundheitsamt anzuzeigen und bei der Stadt ein Antrag auf Befreiung vom Anschluss und Benutzungszwang zusätzlich zu stellen.

2.8 Umgang mit wassergefährdenden Stoffen / AwSV

Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen im Sinne der Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV) vom 18. April 2017 sind nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik aufzustellen und zu betreiben, d.h. sie müssen dicht, standsicher und gegen die zu erwartenden mechanischen, thermischen und chemischen Einflüsse hinreichend widerstandsfähig sein.

2.9 Gebietsentwässerung

Die Entwässerung des Plangebietes erfolgt im Trennsystem.

Die dezentrale Niederschlagswasserbeseitigung hat nach der Verordnung des Umweltministeriums über die „dezentrale Beseitigung von Niederschlagswasser“ schadlos zu erfolgen.

Ständige Ableitungen von Grundwasser über Drainagen sind nicht zulässig (vgl. Punkt 2.4).

2.10 Wasserversorgung

Die Wasserversorgung erfolgt mit Anschlüssen an das bestehende Wasserversorgungsnetz

2.11 Hinweise Geotechnik / Landwirtschaft

Um detaillierte Aussagen zum Baugrund (Bodenkennwerte, Grundwasser etc.) und Empfehlungen zur Umsetzung von weiteren geplanten Bauarbeiten zu erhalten, wird eine Einzelfallbetrachtung mittels Baugrunderkundung empfohlen.

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.

Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich der Oberen Röttone aus dem Oberen Buntsandstein sowie der Buchenbach-Subformation (Unterer Muschelkalk)

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

Verkarstungserscheinungen (offene oder lehmerfüllte Spalten, Hohlräume, Dolinen) sind im Verbreitungsbereich des Unteren Muschelkalks nicht auszuschließen.

Altlasten sind im geplanten Baugebiet nicht bekannt.

Gerüche, Staub, Lärm und sonstige Immissionen aus der landwirtschaftliche Nutzung der angrenzenden Flächen sind als ortüblich hinzunehmen.

2.12 Standorttypische Bäume und Sträucher

In der nachfolgenden Zusammenstellung sind die für die Bepflanzung zur Auswahl stehenden Bäume und Sträucher genannt:

Bäume:	Kürzel:	
Pflanzqualität: Hochstämme mind. 3x verpflanzt, mit Ballen, Stammumfang 16-18 cm Obstbäume: zweijährige Veredelung, ohne Ballen Stammumfang 12-14 cm		
Feld-Ahorn	FAh	Acer campestre
Spitz-Ahorn	SAh	Acer platanoides
Berg-Ahorn	BAh	Acer pseudoplatanus
Hänge-Birke	Bi	Betula pendula
Hainbuche	Hb	Carpinus betulus
Rotbuche	Bu	Fagus sylvaticus
Zitterpappel	ZP	Populus tremula
Vogel-Kirsche	VKi	Prunus avium
Gewöhnliche Traubenkirsche	TKi	Prunus padus
Trauben-Eiche	TEi	Quercus petraea
Stiel-Eiche	SEi	Quercus robur
Speierling	Spl	Sorbus domestica
Elsbeere	Els	Sorbus torminalis
Winter-Linde	WLi	Tilia cordata
Sommer-Linde	SLi	Tilia platyphyllos
Obstbäume als Hochstamm (Apfel, Birne, Sauerkirsche, Süßkirsche, Kirschpflaume, Mirabelle, Reneclaude, Zwetsche, Walnuss)		regional übliche Sorten
Sträucher:	**Kürzel:**	
Pflanzqualität: Sträucher mind. 2xv 100-125 cm bzw. Heister mind. 2xv 100-125 cm		
Roter Hartriegel	Hri	Cornus sanguinea
Gewöhnliche Hasel	Ha	Corylus avellana
Zweigriffeliger Weißdorn	ZWd	Crataegus laevigata
Eingriffeliger Weißdorn	EWd	Crataegus monogyna
Gewöhnliches Pfaffenhütchen	Pf	Euonymus europaeus
Gewöhnlicher Liguster	Lig	Ligustrum vulgare
Schlehe	Sc	Prunus spinosa
Echter Kreuzdorn	Kd	Rhamnus cathartica
Echte Hunds-Rose	HRo	Rosa canina
Wein-Rose	HRo	Rosa rubiginosa
Sal-Weide	SaW	Salix caprea
Schwarzer Holunder	SHo	Sambucus nigra
Trauben-Holunder	THo	Sambucus recemosa

Sträucher für Schnitthecken:	**Kürzel:**	
Pflanzqualität: Heckenpflanzen mind. 2xv 100-125 cm		
Feld-Ahorn	FAh	Acer campestre
Hainbuche	Hb	Carpinus betulus
Rotbuche	Bu	Fagus sylvaticus
Gewöhnlicher Liguster	Lig	Ligustrum vulgare

Tauberbischofsheim, den 7. Mai 2024

STADT 11 TAUBERBISCHOFSHEIM

gez. .....
Anette Schmidt
Bürgermeisterin

Tauberbischofsheim \23397_s\Berichte\Bebauungsplan\endgültige Planfassung\Anlage 2.1 Planungsrechtliche Festsetzungen Kapelle_2024-05-07.docx

STADT 11 TAUBERBISCHOFSHEIM