

VORENTWURF

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN ZUM BEBAUUNGSPLAN 'LAURENTIUSBERG II'

Gemarkung Tauberbischofsheim
Stadt Tauberbischofsheim
Main-Tauber-Kreis

Stand: 27. Oktober 2025

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 am 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 am 22.07.2025 (GBl. 2025 Nr. 71) |

2 Planungsrechtliche Festsetzungen

(Textliche Festsetzungen)

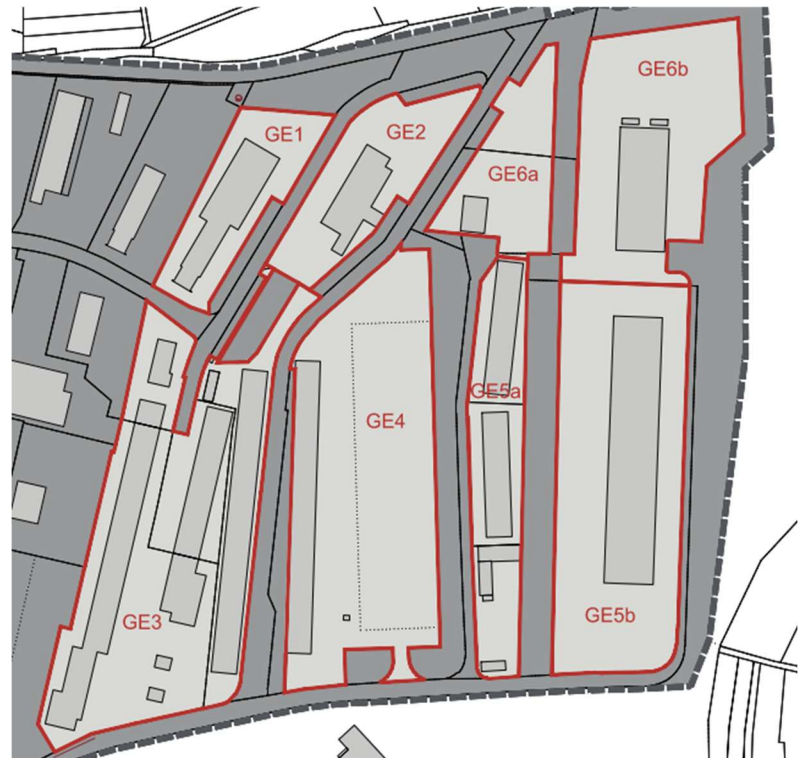
- 2.1 Art der baulichen Nutzung** Siehe Eintragungen im Lageplan.
§ 9(1)1 BauGB

- 2.1.1 Gewerbegebiet**
§ 8 BauNVO

GE = Gewerbegebiet (§8 BauNVO)

Zulässig sind Betriebe und Anlagen, deren Schallemissionen die folgenden Emissionskontingente L_{EK} nach DIN 45691 weder tags (06.00 - 22.00 Uhr) noch nachts (22.00 - 06.00 Uhr) überschreiten:

Flächenbezogene Schallleistungspegel (S. B-5 Gutachten):



Emissionskontingente tags und nachts in dB(A):

Fläche	LEK tags	LEK nachts
GE 1	62	45
GE 2	65	50
GE 3	63	46
GE 4	62	48
GE 5a/5b	64	50
GE 6a/6b	65	50

Die Prüfung der Einhaltung erfolgt nach DIN 45691:2006-12, Abschnitt 5.

Die Emissionskontingente sind auch für die Immissionsorte auf den MU-Flächen im Plangebiet anzuwenden. Für zu schützende Nutzungen auf den GE-Flächen im Plangebiet ist der Immissionsschutz gemäß TA Lärm nachzuweisen. Dabei ist auch das Spitzenpegelkriterium gemäß TA Lärm für die umliegenden relevanten Immissionsorte zu überprüfen.

Unzulässig sind

- Tankstellen im Sinne von §8 (2) Nr. 3 BauNVO,
- Wohnungen im Sinne von §8 (3) Nr. 1 BauNVO für Aufsichts-, Bereitschaftspersonen, Betriebsinhaber, Betriebsleiter
- Vergnügungsstätten im Sinne von §8 (3) Nr. 3 BauNVO,
- Einzelhandelsbetriebe.
- Betriebe und Betriebsbereiche die unter die Störfallverordnung fallen (12. BImSchV)

Bei Änderungen, Erweiterungen oder dem Neubau eines Vorhabens im Plangebiet ist der Nachweis zum Schallimmissionsschutz (Kontingente und TA Lärm) im jeweiligen Genehmigungsverfahren der Vorhabenträger zu führen.

2.1.2 Urbanes Gebiet § 6a BauNVO

MU1 = Urbanes Gebiet

Zulässig sind (§ 6a (2) BauNVO):

- Wohngebäude,
- Geschäfts- und Bürogebäude,
- sonstige Gewerbebetriebe,
- Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes
- Bäckereiverkaufsstelle inklusive Verzehrereich,
- Läden, die der Deckung des täglichen Bedarfs der Bewohner des Gebiets mit Lebensmitteln dienen,
- Anlagen für Verwaltungen sowie für soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Unzulässig sind

- Vergnügungsstätten im Sinne von §6a (3) Nr. 1 BauNVO,
- Tankstellen im Sinne von §6a (3) Nr. 2 BauNVO,
- Anlagen für kirchliche und kulturelle Zwecke im Sinne von §6a (2) Nr. 5 BauNVO und
- Einzelhandelsbetriebe.

MU2 = Urbanes Gebiet

Zulässig sind (§ 6a (2) BauNVO):

- Wohngebäude,
- Geschäfts- und Bürogebäude,
- sonstige Gewerbebetriebe (ohne Ferienwohnungen),
- Läden, die der Deckung des täglichen Bedarfs der Bewohner des Gebiets mit Lebensmitteln dienen,

- Anlagen für Verwaltungen sowie für soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Ausnahmsweise zulässig sind:

- Betriebe des Beherbergungsgewerbes im Sinne von §6a (2) Nr. 5 BauNVO und
- Ferienwohnungen im Sinne §13a BauNVO.

Unzulässig sind

- Vergnügungsstätten im Sinne von §6a (3) Nr. 1 BauNVO,
- Tankstellen im Sinne von §6a (3) Nr. 2 BauNVO,
- Anlagen für kirchliche und kulturelle Zwecke im Sinne von §6a (2) Nr. 5 BauNVO,
- Schank- und Speisewirtschaften im Sinne von §6a (2) Nr. 5 BauNVO und
- Einzelhandelsbetriebe

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 neu zu errichtende und für Gebäude an denen deutliche bauliche Veränderungen vorgenommen werden, gilt als Höhenbezugspunkt das Mittel der am Gebäude anliegenden bestehenden Geländehöhe ü. NN. Von der Festlegung des Höhenbezugspunktes kann um $\pm 0,5$ m abgewichen werden.

Die maximale Gebäudehöhe $GH_{\max}$ wird zwischen dem Höhenbezugspunkt und dem höchsten Punkt des Gebäudes gemessen. Haustechnische Anlagen dürfen die $GH_{\max}$ um maximal 1,0m überschreiten. Ausnahmsweise sind technische Anlagen (wie z.B. Schornsteine) mit 30,0 m über dem Höhenbezugspunkt zulässig.

Für Bestandsgebäude sind weiterhin die bisherigen Gebäudehöhen zulässig.

Den Bauvorlagen ist ein Geländeschnitt beizufügen, aus dem, neben der Darstellung des bestehenden und des geplanten Geländes, die Höhenlage des geplanten Gebäudes, der Erschließungsanlagen und der bereits vorhandenen Nachbargebäude in m ü.NN hervorgeht.

2.2.2 Vollgeschosse

§ 16(2)3 und §20(1) BauNVO

Für den MU-Bereich wird die Anzahl der Vollgeschosse reglementiert. Es sind 3 Vollgeschosse zulässig. Das vierte Geschoss ist im Dachraum (bei Bestandsgebäuden) oder bei Neubauten als Staffelgeschoß (SG) auszuführen. Die Außenwände des Staffelgeschosses sind jeweils um mindestens 1m gegenüber dem darunterliegenden Geschoss einzurücken.

2.2.3 Grundflächenzahl

§ 16(2)1 und §19 BauNVO

Siehe Eintragungen im Lageplan. Die Angaben sind Höchstgrenzen.

Die Grundflächenzahl bezieht sich auf die jeweilige Grundstücksfläche inklusive der privaten Grünflächen/Pflanzgebote des jeweiligen Grundstücks.

2.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche

§ 9(1)2 BauGB u. § 22 BauNVO

2.3.1 Bauweise

§22 BauNVO

Siehe Eintragungen im Lageplan.

Im Plangebiet wird eine abweichende Bauweise nach §22 (4) BauNVO festgelegt. Die Gebäude können innerhalb der festgesetzten überbaubaren Grundstücksfläche im Sinne der offenen Bauweise errichtet werden. Die maximale Gebäudelänge ergibt sich aus den überbaubaren Grundstücksflächen.

- Nach jeweils einer Gebäudelänge von bis zu 100m ist ein Wandversatz um mindestens $\pm 1,5\text{m}$ notwendig.
- 2.3.2 Überbaubare Grundstücksflächen**
§ 23 BauNVO
- Die überbaubaren Grundstücksflächen ergeben sich aus den Eintragungen der Baugrenzen im Lageplan.
- 2.4 Stellplätze, Carports und Garagen**
§ 9(1)4 BauGB und §12 BauNVO
- Stellplätze sind auch außerhalb der Baugrenzen, aber nicht in auf Grünflächen/Pflanzgebieten, zulässig. Neue Carports und Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Zwischen Garagen, Carports und öffentlichen Verkehrsflächen müssen Zu- und Abfahrten von mindestens 5 m Länge vorhanden sein.
- 2.5 Verkehrsflächen**
§ 9(1)11 BauGB
- Entsprechend der Einzeichnungen im Lageplan.
Die Zufahrt zum Plangebiet erfolgt über die Kasernenstraße in die die Albert-Einstein-Straße und in die Ferdinand-Braun-Straße. Die Albert-Einstein-Straße dient der Erschließung des westlichen Plangebietes und der Bereiche „Laurentius I“ und „Erweiterung“. Mit der Neukonzeption der Einfahrtsbereiche von der Kasernenstraße aus soll der Verkehr, insbesondere der Schwerlastverkehr, für das östliche Plangebiet über die Ferdinand-Braun-Straße geleitet werden. Die Johannes-Kepler-Straße, Niels-Bohr-Straße und Marie-Curie-Straße dienen der inneren Gebietserschließung.
Die sehr großzügigen Straßenräume werden in Straßenfläche, Fußwege und Bereiche für ruhenden Verkehr gegliedert.
- 2.6 Zisternen**
§ 9 (1)20 BauGB
- Bei Neuversiegelungen für die Außengestaltung und dem Bau neuer Gebäude gilt:
Das Regenwasser der Dachflächen und versiegelten unbelasteten Flächen ist auf dem Grundstück zu sammeln, zu versickern oder gedrosselt abzuleiten. Es sind eine oder mehrere Zisternen mit Retentions- und Speichervolumen, Retentionsrigolen oder Retentionsbecken für Niederschlagswasser zu errichten. Das Retentionsvolumen muss sich nach einem Regenereignis gedrosselt selbsttätig entleeren. Pro angefangene 70m² zusätzlich versiegelter und teilversiegelter Fläche sind 1m³ Retentionsvolumen nachzuweisen. Das nachgewiesene Retentionsvolumen von Gründächern kann angerechnet werden. Versickerungen die punktuell in den Untergrund einschneiden (z.B. Sickerschächte) sind unzulässig.
- 2.7 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 Wasser- und Abwasserleitungen ein Leitungsrecht mit einer Breite von jeweils 1,5 m beidseits festgesetzt.
Bei der Umsetzung von Bauvorhaben ist das Tiefbauamt der Stadt einzubeziehen.
- 2.8 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.
- 2.9 Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen**
§ 9 (1)20 BauGB
- V1** Bauzeitenbeschränkung: Rodungsarbeiten sind nur im Zeitraum von 1. Oktober bis 28. Februar zulässig.

V2 Baufeldbegrenzung: Es ist darauf zu achten, dass die Bereiche außerhalb des Baufeldes nicht durch die Bauarbeiten beeinträchtigt werden. Auch Grünbereiche in denen kein Eingriff stattfindet dürfen nicht mit Baumaschinen befahren werden.

V3 Vergrämnungsmaßnahmen Eidechsen auf Flurstück 10713: Sollen die gesamten Flächen freigeräumt werden, müssen im Zeitraum Oktober bis spätestens Mitte Februar Ersatzhabitate in max. 50m Entfernung geschaffen werden. Sollen lediglich die ebenen Bereiche des Areals bebaut werden, reichen auch die Böschungsbereiche und nördlichen Randbereiche als Ersatzhabitat aus. Hier können vereinzelt Altholz, Sandlinsen und Steinhäufen ergänzt werden um das Habitat aufzuwerten.

Mäharbeiten auf der Fläche dürfen zwischen Oktober und Mitte Februar durchgeführt werden, hierbei ist die Nutzung schwerer Maschinen nicht zulässig. Die Baufelder sind im Anschluss stets kurz zu halten um eine unattraktive Fläche für die Eidechsen zu erhalten. Der Beginn der Tiefbauarbeiten ist ab April oder Mitte August bis Ende September möglich. Um ein erhöhtes Tötungsrisiko zu minimieren, sind Erdbaumaßnahmen nur bei Temperaturen über 5°C gestattet. Es ist darauf zu achten, dass Bereiche, in denen keine Vergrämnung stattgefunden hat, nicht durch Baufahrzeuge befahren werden. Auch ist die Abtrennung von Baufeld und bestehenden bzw. neu angelegten Habitaten durch einen Reptilienzaun notwendig.

V4 Höhlenbäume: Sollen Gehölze mit einem Stammdurchmesser >20 cm entfernt werden, müssen diese vorher auf Baumhöhlen untersucht werden und ggf. Nistkästen für Vögel und Fledermäuse angebracht werden. Auch andere Maßnahmen wie bspw. fledermausfreundliche Fassaden sind zulässig.

V5 Neue Beleuchtung

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.

V6 Verglasung

Um Vogelschlag vor allem an großflächigen Verglasungen zu verhindern, ist ein Glas mit geringer Reflektion (Reflektionsgrad max. 15%) zu verwenden. Verglasung über Ecken sind ebenfalls zu vermeiden. Bei großflächigen Verglasungen sind Maßnahmen gegen Vogelschlag zu treffen. Diese können Markierungen, Folierungen, Strukturglas, perforiertes Glas etc sein.

CEF1 Eidechsenersatzhabitat

Im Randbereich des Flurstücks 10713 (pfg) werden 5 Ersatzhabitate mit einer Größe von ca. 10-15m² geschaffen. Es werden Gehölzgruppen gepflanzt, die jeweils mit einem Holz- und Steinhäufen sowie mit einer Sandlinse im Bereich des besonnten Gehölzrandes aufgewertet werden. Die Größe der Strukturelemente beträgt jeweils ca. 1-2m². Die Fläche, auf der der Steinhäufen errichtet wird, ist vorab auf eine Tiefe von etwa 80-100 cm auszukoffern, anschließend sind Lesesteine (Durchmesser zwischen 20cm - 40cm) auf eine Höhe von etwa 0,5-1m über dem natürlichen Boden

2.10 Grünflächen

§ 9 (1)15 BauGB

aufzuschichten. Die Auskofferungstiefe der Sandlinse beträgt 30-50cm. Die Strukturelemente sind dauerhaft zu erhalten.

Siehe Eintragungen im Lageplan.

2.11 Gestaltung der von Bebauung freizuhaltenden Flächen

§ 9(1)10 BauGB

Nicht überbaute Grundstücksflächen sind, soweit diese Flächen nicht für eine andere zulässige Verwendung benötigt werden, mit offenem oder bewachsenem Boden mit Begrünung anzulegen und zu unterhalten. Flächenhafte Schottergärten sind unzulässig. Für die Durchgrünung des Plangebietes sind 10 % des jeweiligen Baugrundstückes mit standortgerechten Gehölzen gemäß Pflanzliste (Anlage 1) neu anzupflanzen. Bei Abgang sind die Bäume und Sträucher nachzupflanzen. Die geltenden Abstandsvorschriften des Nachbarrechts sind dabei zu beachten. Pflanzgebote zum Erhalt oder zur Neuanpflanzung auf den Baugrundstücken können zum Nachweis der 10% angerechnet werden. Alleebäume oder Bäume zur Parkplatzbegrünung können mit einer Fläche von 10m² pro Baum angerechnet werden.

Bei Neuversiegelungen für die Außengestaltung und dem Bau neuer Gebäude gilt:

Alle im Lageplan dargestellten Bäume sind anzupflanzen und zu pflegen. Entlang der Straßen entsteht eine Alleebepflanzung, Pflanzabstand beträgt mind. 10 m. Weitere Alleebäume sind zulässig. Pro angefangene 10 PKW-Stellplätze sind 2 Laubbäume zu pflanzen. Alleebäume können pro Grundstück in der Berechnung für die geforderten Bäume der PKW-Stellplätze angerechnet werden. Die anzupflanzenden Bäume können bzgl. des geplanten Standortes verschoben werden.

Für Bäume gilt ein Pflanzabstand von 10m, Sträucher sind mit einem Pflanzabstand von 1,5 zu setzen. Pflanzungen haben mit einheimischen, standortgerechten Pflanzen entsprechend der Pflanzliste (Anlage 1) zu erfolgen. Grünflächen/Pflanzgebote dürfen durch Fußwege mit einer Breite von 1,5m unterbrochen werden.

Die festgesetzten Begrünungsmaßnahmen müssen innerhalb eines Jahres nach Bezugsfertigkeit des Bauvorhabens erfolgt sein und sind dauerhaft fachgerecht zu pflegen.

2.12 Pflanzgebot und Pflanzbindung

§ 9 (1)20,25a,25b BauGB

Siehe Eintragungen im Lageplan.

Pb Erhalt Gehölze und Bäume

Die großzügigen Gehölzstrukturen im Plangebiet sind zu erhalten und zu pflegen. Bei Abgang von Bäumen/Sträuchern sind diese gleichartig durch Neupflanzungen zu ersetzen.

Pfg 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 Wildbienenbaum“ 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.

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 Geländeaufschüttungen 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.

3.2 Altlasten

Im Plangebiet sind keine Altablagerungen bekannt. Sollte dennoch 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.

3.3 Lärmschutz

Die Anforderungen an die Schalldämmmaße der Außenbauteile sind gemäß DIN 4109 in der jeweils gültigen Fassung auszulegen.

Da während der Nacht teilweise Immissionen über 45 dB(A) zu erwarten sind (s. Isolinie Seite B-3 Gutachten bzw. Planzeichnung), ist für diese Bereiche zu empfehlen, bei Wohnnutzungen die schutzbedürftigen Räume mit Schlaffunktion (Schlaf- und Kinderzimmer) durch eine geeignete Grundrissgestaltung vorzugsweise auf den jeweils lärmabgewandten Gebäudefassaden anzuordnen oder die Belüftung dieser Räume durch schallgedämpfte Lüftungseinrichtungen sicherzustellen, die den Anforderungen an die Luftschalldämmung der jeweiligen Fenster entsprechen.

- | | |
|---|--|
| 3.4 Kulturdenkmale | Das Plangebiet liegt im Bereich folgender denkmalrelevanter Objekte „Siedlungen des Neolithikums, der Hallstattzeit und der Latènezeit“ (Listen-Nr. 1, ADAB-Id. 96993184); KD § 2 DSchG
Darstellung siehe zeichnerischer Teil des Bebauungsplanes
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. |
| 3.5 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. |
| 3.6 Umweltbericht nach BauGB u. Eingriffsregelung nach NatSchG | Hinsichtlich der Biotopbewertung und dem Umweltbericht wird auf die Begründung zum Bebauungsplan hingewiesen. |
| 3.7 Planunterlagen | Der Lageplan im M 1:1.000 wurde auf Basis der ALKIS-Daten, Stand Oktober 2024, durch die Klärle GmbH in Weikersheim erstellt. |
| 3.8 Bestandteile des Bebauungsplanes | Der Bebauungsplan 'Laurentiusberg II' besteht aus den vorliegenden planungsrechtlichen Festsetzungen, dem Lageplan (zeichnerische Festsetzungen) und als separate Satzung den Örtlichen Bauvorschriften. Dem Bebauungsplan liegt die Schallimmissionsprognose Verkehrslärm, Geräuschkontingentierung vom 27.10.2025 mit der Berichtsnummer Y0342.020. 02.001, Wölfel Engineering GmbH + Co. KG, Höchberg bei. Dem Bebauungsplan liegt die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung vom 27.10.2025 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 Zweigriffliger Weißdorn
 Crataegus monogyna Eingriffliger 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

Obstgehölze

Traditionelle Birnensorten

(Wirtschaftssorten, Tafelsorten)
 Alexander Lucas Bosc's Flaschenbirne
 Gellerts Butterbirne
 Clapps Liebling
 Gräfin von Paris
 Gute Graue
 Gute Luise
 Pastorenbirne
 Weiler'sche Mostbirne

Pflaumen

Hauszwetsche
 Graf Althans
 Ortenauer
 Zimmers
 Frühzwetsche
 Lützelsachser Frühzwetsche
 Bühler Frühzwetsche

Wildobst

Holunder, Sambucus nigra
 Eberesche, Sorbus aucuparia
 Kornelkirsche, Cornus mas
 Wildapfel, Malus sylvestris
 Wildbirne, Pyrus pyraeaster

Mirabellen, Renekloden

Nancymirabelle
 Große Grüne Reneklode
 Reneklode aus Oullins oder vergleichbare Regionalsorten.

Traditionelle Apfelsorten

(Wirtschaftssorten, Tafelsorten)
 Berlepsch
 Bohnapfel
 Brettacher
 Gewürzluiken
 Glockenapfel
 Goldparmäne
 Gravensteine
 Hauxapfel
 Jakob Fischer
 Jakob Lebel
 Kaiser Wilhelm
 Klarapfel
 Landsberger Renette
 Öhringer Blutstreifling
 Roter Boskoop
 Rote Sternrenette
 Schafsnase
 Winterrambur

Kirsche

Geisepitter
 Unterländer
 Hausmüllers Mitteldicke
 Große Prinzess-Kirsche
 Schneiders Späte Knorpelkirsche
 Hedelfinger Riesenkirsche
 Frühe Rote Meckenheimer
 Büttners Rote Knorpelkirsche

Nussgehölze

Hallesche Riesen
 Webbs Preisnuss
 Walnuss Nr. 120
 Juglans regia