Landkreis Heilbronn **Anlage 2**

GEMEINDE TALHEIM

BEBAUUNGSPLAN und ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

"GRABEN/ VORDERER TIEFER GRABEN"

08125094_0855_xxx_00

TEXTTEIL

Stand 11.03.2019

Ausgefertigt

Die textlichen Aussagen dieses Orginal-Bebauungsplanes und der originalen örtlichen Bauvorschriften stimmen mit dem Willen des Gemeinderates, wie er im Beschluss vom ..... zum Ausdruck kommt, überein.

Talheim, den

Gräßle Bürgermeister

A) RECHTSGRUNDLAGEN

1. das **Baugesetzbuch** (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634),
2. die **Baunutzungsverordnung** (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786),
3. die **Planzeichenverordnung** 1990 (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I. S.58), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057),
4. die **Landesbauordnung** für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung der Neubekanntmachung vom 05.03.2010 (GBl. 2010 Nr. 7 S. 358), berichtigt am 25.05.2010 (GBl. 2010 S.416), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 21.11.2017 (GBl. S. 612/613).

B) RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH

Der Bebauungsplan setzt die Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches fest (§ 9 Abs. 7 BauGB). Innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs gelten die örtlichen Bauvorschriften (§ 74 Abs. 6 LBO). Sämtliche innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs bisher bestehenden planungs- und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen oder örtliche Bauvorschriften, sowie frühere baupolizeiliche Vorschriften der Gemeinde werden aufgehoben.
Das gilt insbesondere für die geringen einbezogenen Bereiche (landwirtschaftliche Fläche) des seit dem 09.01.1981 rechtsverbindlichen Bebauungsplanes „Tannenäcker II" (2. Änderung).

C) TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

§ 9 Abs.1 BauGB

1.1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG

§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB

- nach Eintrag im Lageplan -

Allgemeines Wohngebiet (WA) § 4 BauNVO
Zulässig sind die in § 4 Abs.2 Nr.1-3 BauNVO genannten Nutzungen:
Nr.1 Wohngebäude,
Nr.2 die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften, sowie nicht störende Handwerksbetriebe,
Nr.3 Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Ausnahmsweise zulässig sind Nutzungen nach § 4 Abs.3 Nr. 1-3 BauNVO:
Nr.1 Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
Nr.2 sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
Nr.3 Anlagen für Verwaltungen.

Gemäß § 1 Abs.6 BauNVO sind die Ausnahmen nach § 4 Abs.3 Nr.4 und 5 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes:
Nr.4 Gartenbaubetriebe
Nr.5 Tankstellen (Elektrotankstellen sind gemäß § 1 Abs.9 BauNVO zulässig).

Die der Versorgung der Baugebiete dienenden Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs.2 BauNVO sind ausnahmsweise zulässig.

1.2 MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

§9 Abs.1 Nr.1 in Verb. mit Abs.3 BauGB

- nach Eintrag im Lageplan -

1.2.1 Erdgeschossrohfußbodenhöhe (EFH) nach § 18 BauNVO nach Eintrag im Lageplan. Von der festgesetzten EFH in m über NN darf mit der tatsächlichen EFH nach unten um bis zu 1,0 m abgewichen werden.

1.2.2 Gebäudehöhen nach § 18 BauNVO
Die Traufhöhen (TH) und die Gebäudehöhen (GBH) gelten von der im Bebauungsplan festgesetzten Erdgeschossrohfußbodenhöhe (EFH) bis Oberkante Dachhaut. Die Traufhöhe wird jeweils am Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut gemessen. Die Traufhöhe muss auf mindestens 2/3 der jeweiligen Gebäudelänge eingehalten werden. Die Gebäudehöhe bei Flachdächern gilt für die Oberkante der Attika bzw. Terrassenbrüstung.

1.2.3 Grundflächenzahl (GRZ) nach § 19 BauNVO als Höchstgrenze.

1.3 BAUWEISE

§ 9 Abs.1 Nr. 2 BauGB und § 22 BauNVO

offene Bauweise nach § 22 Abs. 2 BauNVO, jedoch nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig.

1.4 STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN UND FIRSTRICHTUNG

§ 9 Abs.1 Nr. 2 BauGB

Firstrichtungen der Satteldächer und die Gebäudestellung (bei Sattel- und Flachdächern) sind nur parallel zu den Eintragungen im Lageplan zulässig. Abweichungen bis zu 5° sind zulässig. Bei Zeltdächern kann auch eine senkrechte Stellung zugelassen werden.

Garagen in Gebäuden oder freistehend sind zulässig, wenn ihre Tore einen Mindestabstand von 5,0 m zur öffentlichen Verkehrsfläche haben, nicht auf Flächen mit Pflanzgeboten liegen und zur rückwärtigen Grundstücksgrenze einen Mindestabstand von 3,0 m haben.

1.5 ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN

§ 9 Abs.1 Nr. 2 BauGB

Die überbaubaren und die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen gemäß § 23 BauNVO im Lageplan gekennzeichnet.

Gemäß § 23 Abs.5 BauNVO wird festgesetzt, dass Nebengebäude (z.B. Garagen, Carports, Gartenhäuschen) nur innerhalb der Baugrenzen zulässig sind.

1.6 HÖCHSTZULÄSSIGE ZAHL DER WOHNUNGEN IN WOHNGEBÄUDEN

§ 9 Abs.1 Nr. 6 BauGB

Es sind je im Lageplan gekennzeichneten Grundstück (Bauplatz) maximal zwei Wohnungen je Wohngebäude zulässig. Diese können in einem Einzelhaus mit zwei Wohnungen oder als zwei Doppelhaushälften mit je einer Wohnung erstellt werden. Der Gemeinderat kann ausnahmsweise bei Grundstücken über 500 m² Grundstücksfläche eine dritte Wohneinheit zulassen, wenn erkennbar ist, dass die erforderlichen Nebenanlagen (vor allem Stellplätze und Freiflächen) auf dem Grundstück möglich sind und den lockeren Charakter des Baugebietes nicht beeinträchtigen.

1.7 VERKEHRSFLÄCHEN

§ 9 Abs.1 Nr. 11 in Verbindung mit Abs.3 BauGB

- nach Eintrag im Lageplan -

1.7.1 Fahrbahn,
1.7.2 Gehweg, Fußweg, (Radfahren frei)
1.7.3 Mischverkehrsfläche
1.7.4 Öffentliche Parkplätze
1.7.5 Zufahrtsverbot für die angrenzenden Flurstücke
1.7.6 Verkehrsgrünflächen
1.7.7 Höhenlage der Verkehrsflächen

1.8 VERSORGUNGFLÄCHE

§ 9 Abs.1 Nr. 12 BauGB

Umspannstation nach Eintrag im Lageplan

1.9 FÜHRUNG VON VERSORGUNGSLEITUNGEN

§ 9 Abs.1 Nr. 13 BauGB

Die der Versorgung des Gebietes dienenden Leitungen sind unterirdisch zu verlegen, im Elektrizitätsbereich jedoch nur die Niederspannungsleitungen.

1.10 ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN

§ 9 Abs.1 Nr. 15 BauGB

- nach Eintrag im Lageplan -

Öffentliche Grünfläche z.B. Spielplatz mit Einzäunung, Eingrünung (auch Hecken) sowie einzelne Spielpunkte sind zulässig.

1.11 PFLANZGEBOTE

§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

- nach Eintrag im Lageplan -

1.11.1 Hochstämmige großkronige Laubbäume: Im Bereich der im Lageplan angegebenen Standorte sind großkronige, standortgerechte, heimische Laubbäume zu pflanzen und zu unterhalten. ... Die Standorte können aus funktionalen Gründen um bis zu 5 m verschoben werden, die Anzahl ist jedoch bindend.

1.11.2 heimische Gehölze (Sträucher)

1.11.3 Hochstämmige Mostbirnbäume: Auf der Grünfläche am östlichen Rand sind hochstämmige heimische Mostbirnen zu pflanzen. Folgende Sorten werden empfohlen: Schweizer Wasserbirne, Oberösterreichische Weinbirne, Gelbmöstler, Kirchensaller Mostbirne.

1.11.4 Dachbegrünung: Je im Lageplan eingezeichnetem Grundstück im Flachdachbereich (Plätze 6 bis 10 und 32 bis 44) sind 90 m² Dachfläche mindestens extensiv (mindestens 12 cm Substrat) zu begrünen. Eine Begrünung unter aufgeständerten Solaranlagen ist zulässig. Ausnahmen können zugelassen werden, wenn der Zweck (Nahrungshabitat für Insekten) durch andere Maßnahmen gleicher Wertigkeit erreicht werden kann.

1.12 FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN UND ABGRABUNGEN, SOWEIT SIE ZUR HERSTELLUNG DES STRASSENKÖRPERS ERFORDERLICH SIND

§ 9 Abs.1 Nr. 26 BauGB

1.12.1 Betonfuß: Zur Herstellung des Straßenkörpers sind in allen an öffentlichen Verkehrsflächen angrenzenden Grundstücken unterirdische Stützbauwerke entlang der Grundstücksgrenze, in einer Breite von etwa 0,2 m und einer Tiefe von etwa 0,3 m zulässig (Hinterbeton von Randsteinen und Rabattenplatten).

1.12.2 Straßenböschungen: Höhenunterschiede, die sich durch den Ausbau der Erschließungsanlagen ergeben, werden durch Böschungen im Verhältnis Höhe zu Länge wie 1 : 1,5 ausgeglichen. Das Hineinragen der Böschungen auf das Grundstück ist zu dulden.

2. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

§ 74 Abs. 7 LBO

2.1 ANFORDERUNGEN AN DIE ÄUSSERE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN

§ 74 Abs.1 Nr. 1 LBO

2.1.1 **Dachform und -neigung** in Altgrad:
nach Eintrag im Lageplan. Bei Doppelhaushälften ist nur eine Dachneigung von 35° bei Satteldächern und 7° mit Flachdach zulässig. Sind sich alle Eigentümer einig, kann für beide Doppelhaushälften einheitlich eine andere Dachneigung im gekennzeichneten Bereich zugelassen werden.

2.1.2 **Dachdeckung**:
Zur Dachdeckung sind nur nicht glänzende Materialien in roten oder rotbraunen Farbtönen oder Dachbegrünungen zulässig. Dachflächenfenster und Solarenergieanlagen sind zulässig, Schlepp- und Segmentbogengauben können auch mit Dachdeckungen in nicht reflektierenden Metallfarben zugelassen werden.

2.1.3 **Dachaufbauten**:
Dachaufbauten, -einschnitte und Zwerchgiebel sind so zu wählen und zu gestalten, dass sie mit der Art des Gebäudes nach Form, Maßstab, Werkstoff, Farbe und Verhältnis der Bauweise und der Bauteile miteinander übereinstimmen. Sie sind zulässig, soweit die geschlossene Wirkung des Hauptdaches nicht beeinträchtigt wird. Die Länge der Dachaufbauten, -einschnitte und Zwerchgiebel darf zusammen 1/3 der Dachlänge je Seite nicht überschreiten.

2.1.4 **Fassadengestaltung**:
Stark glänzende, grellfarbige, reflektierende und selbst leuchtende Materialien sind unzulässig. Wandbegrünungen mit Kletterpflanzen oder bewachsenen Spalieren sind zulässig.

2.2 ANFORDERUNGEN AN WERBEANLAGEN

§ 74 Abs.1 Nr. 2 und § 11 Abs. 4 LBO

Werbeanlagen dürfen nur errichtet werden für die Nutzung und an der Stelle der Nutzung, für die sie werben. Werbeanlagen, die von der freien Landschaft aus einsehbar sind, sind unzulässig. Die Größe der Werbeanlagen darf 2,0 m Höhe und 0,5 m² Ansichtsfläche nicht überschreiten. Sie müssen von den öffentlichen Verkehrsflächen einen Abstand von wenigstens 0,5 m haben.

2.3 ANFORDERUNGEN AN DIE GESTALTUNG UND NUTZUNG DER UNBEBAUTEN FLÄCHEN DER BEBAUTEN GRUNDSTÜCKE

§ 74 Abs.1 Nr. 3 LBO

2.3.1 Anlagen wie tote Einfriedungen, Stützmauern, Böschungen sowie Sichtschutzeinrichtungen sind entlang der öffentlichen Flächen bis zu einer Höhe von 1,00 m ab der öffentlichen Verkehrsfläche zulässig, wenn sie um einen Abstand von 0,30 m abgerückt sind. Höhere Anlagen sind zulässig, wenn sie entsprechend der Mehrhöhe (Verhältnis 1:1) abgerückt sind.

2.3.2 Anlagen wie tote Einfriedungen, Stützmauern, Böschungen sowie Sichtschutzeinrichtungen sind entlang der privaten Grundstücksgrenze bis zu einer Höhe von 1,00 m ab dem natürlichen Gelände zulässig. Höhere Anlagen sind zulässig, wenn sie entsprechend der Mehrhöhe (Verhältnis 1:1) abgerückt sind.

2.3.3 Müllbehälterstandplätze: Die Müllbehälterstandplätze sind durch Einfassung, Sichtblenden oder Bepflanzungen allseitig abzuschirmen; diese Abschirmung muss auch geeignet sein, die Müllbehälter gegen direkte Sonneneinstrahlung zu schützen.

2.3.4 Flächen für Stellplätze, Hofflächen, Zufahrten: Ortbeton und Asphalt sind als Oberflächenabschluss nicht zulässig. Die Befestigung muss wasserdurchlässig sein, z.B. Rasenpflaster, Schotterrasen, Pflaster in Splitt oder Sand mit Fugen verlegt sowie wassergebundene Decken.

2.4 NIEDERSPANNUNGSFREILEITUNGEN

§ 74 Abs.1 Nr. 5 LBO

Die der Versorgung des Gebietes dienenden Leitungen sind unterirdisch zu verlegen, im Elektrizitätsbereich jedoch nur die Niederspannungsleitungen.

2.5 STELLPLATZVERPFLICHTUNG

§ 74 Abs.2 Nr. 2 LBO

Pro Wohneinheit sind 2 Stellplätze herzustellen.

2.6 ANLAGEN ZUM SAMMELN VON NIEDERSCHLAGSWASSER

§ 74 Abs.3 Nr.2 LBO

Das anfallende Regenwasser (Trauf- und Hofflächenwasser) ist vor Verunreinigungen und Metallausschwemmungen zu schützen und gedrosselt abzugeben. Je 100 m² Grundfläche (oder anteilig) im Sinne des § 19 BauNVO (z.B. Dachflächen der Hauptgebäude, der Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen und deren Zufahrten) sind entweder

1,5 cbm in Zisternen (keine dauerhafte Speicherung) oder oberirdischen Mulden oder

67 m² Dachbegrünung oder Drainpflaster mit einer Substratschicht bzw. Schottertragschicht von mindestens 15 cm und einer Wasserrückhaltekapazität von 150 l/cbm (andere Maße mit dem gleichen Rückhaltevolumen sind zulässig)

vorzusehen.

3. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME VON FESTSETZUNGEN UND HINWEISE

§ 9 Abs. 6 BauGB

3.1 ERSCHLIESSEN VON GRUNDWASSER UND -ABSENKUNG

Maßnahmen, bei denen aufgrund der Tiefe des Eingriffs in den Untergrund mit Grundwasserfreilegungen gerechnet werden muss, sind der unteren Wasserbehörde beim Landratsamt rechtzeitig vor Ausführung anzuzeigen. Wird bei Bauarbeiten unvorhersehbar Grundwasser erschlossen, ist dies gemäß § 43 Abs. 6 WG der Unteren Wasserbehörde anzuzeigen und die Arbeiten einstweilen einzustellen. Eine dauernde Grundwasserabsenkung ist nicht zulässig. Drän- und Grundwasser darf nicht in die Ortskanalisation oder ein Oberflächengewässer eingeleitet werden. Chemisch wirksame Auftaumittel, wie Salz, dürfen nicht ins Grundwasser gelangen. Abwasser ist in dichten Rohrleitungen der Kläranlage zuzuleiten.

3.2 BODENDENKMALE

Werden beim Vollzug der Planung unbekannte Funde entdeckt, sind diese unverzüglich einer Denkmalschutzbehörde oder der Gemeindeverwaltung 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 mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist (§ 20 DSchG.). Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten nach § 27 DSchG wird verwiesen.

3.3 BODENSCHUTZ/BAUGRUND

Nach den Bestimmungen des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG) hat jeder, der auf den Boden einwirkt, sich so zu verhalten, dass schädliche Bodenveränderungen nicht hervorgerufen werden. Der Grundstückseigentümer und jeder der Verrichtungen auf einem Grundstück durchführen lässt, die zu Veränderungen der Bodenbeschaffenheit führen können, ist verpflichtet Vorsorge gegen schädliche Bodenveränderungen zu treffen. Die Inhalte des Merkblattes „Bodenschutz bei Baumaßnahmen" des Landratsamtes sind zu beachten.

Gemäß dem Baugrundgutachten vom 15.06.2018 ist in im Tiefenhorizont der anstehenden Lößsedimenten und schluffigen Auffüllungsmaßen mit erheblichen Setzungsbeträgen zu rechnen, wobei die auftretenden Verformungen für die geplanten Bauwerke nicht verträglich sein könnten. Sollte die Gründung im Horizont der bindigen, halbfesten bis festen Keuperschichten erfolgen, welche im Mittel zwischen 4,00 m bis 5,00 m u. GOK anstehen, so sind aufgrund des zu erwartenden Steifemoduls von 100 bis 120 MN/m² in Abhängigkeit der wirksamen Spannungsänderung unter Berücksichtigung der Schichtmächtigkeit, keine oder lediglich geringe Setzungsanteile zu erwarten.

3.4 ABFALLBESEITIGUNG - ALTLASTEN -

Altlasten sind keine bekannt. Sollten bei der Erschließung des Baugebietes Altablagerungen angetroffen werden, so ist das Umweltschutzamt beim Landratsamt Heilbronn oder die Gemeindeverwaltung sofort zu verständigen.

3.5 NACHBARRECHT

Auf die Abstandsbestimmungen gegenüber landwirtschaftlichen Grundstücken in den §§ 11 und 16 des Nachbarrechtsgesetz BW wird hingewiesen.

Durch die Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen können unvermeidbare Immissionen, wie Gerüche durch Düngung und Pflanzenschutzmittel oder Geräusche, entstehen, die zu dulden sind.

3.6 HÖCHSTGRENZEN DER GFZ

Auf die höchstzulässige Geschossflächenzahl und Baumassenzahl nach § 17 Abs. 1 BauNVO wird hingewiesen.

3.7 ARTENSCHUTZRECHTLICHE VORSCHRIFTEN

Auf die Vorschriften des Artenschutzes (§§ 39 ff BNatSchG, geschützte Arten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie) wird hingewiesen.

In der erweiterten artenschutzrechtlichen Relevanzprüfung werden folgende Vermeidungsmaßnahmen empfohlen:

An geeigneten Stellen [z. B. an den Pflanzbindungen oder anderen Bäumen im Osten von Talheim] sind an bestehenden Bäumen zwei Nistkäten für den Star und zwei Meisenkäten fachgerecht aufzuhägen. Die Kästen sind dauerhaft zu pflegen und zu unterhalten.
Die Rodung von Gehölzen ist lediglich im Zeitraum zwischen 1. Oktober – 28./29. Februar außerhalb der Brutzeiten zulässig.
Der Abriss von Bestandsgebäuden ist lediglich im Zeitraum zwischen 1. November – 28./29. Februar zulässig. Außerhalb dieses Zeitraums ist ein Abriss nur zulässig, wenn keine Brutvögel betroffen sind und wenn die Gebäude nicht durch Fledermäuse genutzt werden. Dies ist durch Einbezug eines Biologen zeitnah vor dem Abriss nachzuweisen.
Vor dem Abriss der Gebäude sind planintern oder planextern folgende Fledermauskästen an geeigneten Stellen (an Gebäuden in der Umgebung) fachgerecht aufzuhängen: zwei Fledermausgroßraumhöhlen, zwei Fledermaushöhlen und zwei Fledermausflachkästen. Die Kästen sind dauerhaft zu pflegen und zu unterhalten.
Können die drei im Lageplan gekennzeichneten alten Mostbirnbäume und die Hecke im Nordosten nicht erhalten werden, ist ein vergleichbares Nahrungshabitat in der Umgebung zu schaffen. Vorgesehen ist die Pflanzung von Heckenelementen auf extensivem Grünland mit dem Einbau von Totholzbäumen östlich des angrenzenden Feldweges und Mostbirnbäume am östlichen Rand.

Insektenfreundliches Licht ist nach dem heutigen Stand der Technik vorzusehen. Dabei sind nach unten gerichtete Leuchtkörper zu verwenden.

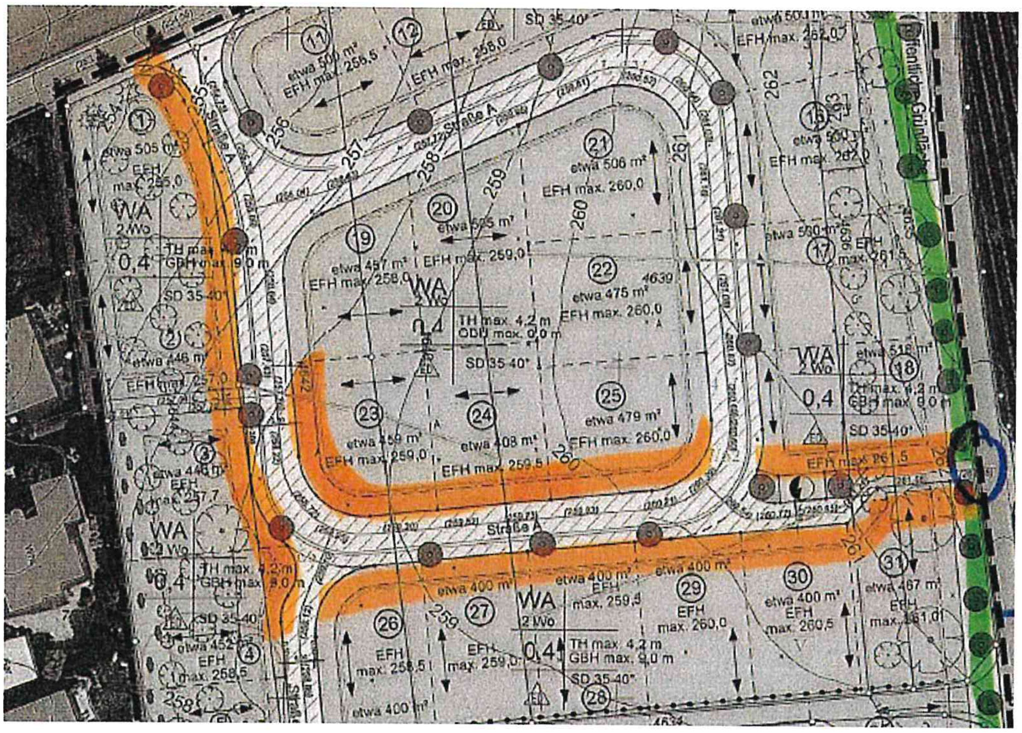
Vogelschutzglas ist für Fenster- und Glasflächen ab 2 m³ zu Grün- und Außenbereichsflächen hin zu verwenden.

Zur Einzäunung sind Wildschutzzäune zu verwenden, welche einen Abstand zum Boden von ca.20 cm aufweisen

3.8 ABFLUSS BEI STARKREGENEREIGNISSEN

Starkregen sind Niederschläge in lokal begrenzten Gebieten innerhalb kurzer Zeit mit sehr hoher Intensität und Menge. Die Erfahrung der vergangenen Jahre hat gezeigt, dass es auch in Gebieten in denen kein Gewässer vorhanden ist, zu Überschwemmungen kommen kann. Davon betroffen sind auch besiedelte Gebiete, wenn diese von Regenwasser getroffen werden, das von den Außenbereichen abfließt.

Im Rahmen einer Risikoanalyse für das hier zu überplanende Gebiet ergaben sich auf einzelnen Grundstücken Gefährdungen, welche entsprechend gekennzeichnet wurden. Es wird empfohlen, dieses Risiko bei Planung und Bau der Gebäude und der Außenanlagen (auch der Garagenabfahrten, Lichtschächte, Kellereingänge) bereits von vorneherein zu berücksichtigen. Die Kanalisation ist in der Regel nicht in der Lage, solche Wassermassen aufzunehmen.

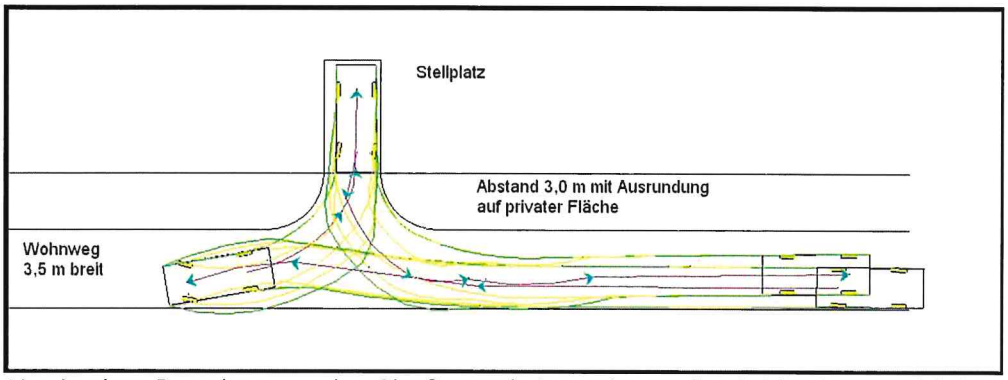


3.9 STRAßENBELEUCHTUNG

Haltevorrichtungen, Masten und Leitungen der Straßenbeleuchtung sind gemäß § 126 BauGB auf der privaten Grundstücksfläche zu dulden.

3.10 STELLPLÄTZE

Nach § 4 der Garagenverordnung (Gbl. 1997 S.332, geändert 2011 S. 25) sind Stellplätze mindestens 5,0 m lang und mindestens 2,3 m breit auszubilden und bei senkrechter Zufahrt mit einer mindestens 6,5 m breiten Fahrgasse zu versehen. Die öffentlichen Verkehrsflächen können schmaler sein, die erforderlichen Mehrlängen sind deshalb auf der privaten Grundstücksfläche auszubilden. Dies ist auch bei der Einfriedung zu beachten.



Nach den Regelungen der Straßenverkehrsordnung besteht ein gesetzliches Halteverbot, wenn eine Restfahrbahnbreite von wenigstens 3,0 m nicht eingehalten werden kann. Dies ist bei den schmalen Verkehrsflächen bereits dann der Fall, wenn ein PKW hält. Es ist deshalb auf ausreichende Stellflächen auf den privaten Grundstücksflächen zu achten.

3.11 PRIVATE DRUCKERHÖHUNGSANLAGEN

Der zuständige Wasserhochbehälter hat einen Wasserspiegel von 284,00 müNN. Die gemessenen Ruhedrücke in den Schächten um das geplante Baugebiet zeigt der Plan. Gemäß DVGW-Regelwerk sind die Ruhedrücke an der Übergabestelle im Grundstück ausreichend. Da dies von vielen Nutzern nicht als ausreichend empfunden wird, sollte durch den privaten Hauseigentümer eine Druckerhöhungsanlage eingebaut werden.

3.12 Liste heimischer Gehölze im Landkreis Heilbronn

Der richtige Standort für heimische Bäume und Sträucher

Botanischer Name	Deutscher Name	Verwendung	Standort/Boden
		a) Einzelstellung b) Feldhecke c) Ufergehölz d) Vogelschutzgehölz e) Pioniergehölz f) Bienenweide	1) kalkhaltig 2) sauer 3) feucht-nass 4) trocken 5) sonnig 6) halbschattig
Bäume			
Acer campestre	Feld-Ahorn	b,d,f	1,4,5,6
Acer platanoides	Spitz-Ahorn	a,b,d,e,f	4,5,6
Acer pseudoplatanus	Berg-Ahorn	a,b,d,e,f	3,5,6
Alnus glutinosa	Schwarz-Erle	c,d,e,f	2,3,5,6
Betula pendula	Hänge-Birke	a,e	1,4,5,
Carpinus betulus	Hainbuche	a,b,d,f	3,4,5,6
Fagus sylvatica	Rotbuche	a,d,f	1,2,5,6
Fraxinus excelsior	Esche	a,b,c,d,e,f	1,3,5,6
Populus tremula	Zitterpappel	c,e,f	3,4,5,6
Prunus avium	Vogel-Kirsche	a,b,d,f	4,5,6
Prunus padus	Traubenkirsche	a,c,e,f	3,5,6
Sorbus aucuparia	Eberesche	a,b,d,e,f	2,3,4,5,6
Sorbus domestica	Speierling	a,d,f	1,4,5,6
Sorbus torminalis	Elsbeere	a,b,d	4,5,6
Quercus petraea	Trauben-Eiche	a,b,d,f	4,5
Quercus robur	Stiel-Eiche	a,b,d,f	4,5
Salix alba	Silber-Weide	a,c,f	1,3,5
Salix fragilis	Bruch-Weide	a,c,f	3,5
Tilia cordata	Winter-Linde	a,d,e,f	4,5,6
Tilia platyphyllos	Sommer-Linde	a,d,e,f	1,3,5,6
Ulmus minor	Feld-Ulme	a,b,d,e,f	1,3,4,5,6
Umus glabra	Berg-Ulme	a,d,f	3,5,6
Sträucher			
Corylus avellana	Haselnuß	b,d,e,f	1,2,3,4,5,6
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel	b,c,d,f	1,3,4,5,6
Crataegus monogyna	Eingriffliger Weißdorn	a,b,d,f	1,4,5,6
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen	a,b,c,d,f	1,3,4,5,6,
Frangula alnus	Faulbaum	b,c,d,e,f	2,3,5,6
Hedera helix	Efeu	b,d,f	3,6
Ligustrum vulgare	Liguster	a,b,d,e,f	1,3,4,5,6
Lonicera xylosteum	Rote Heckenkirsche	b,d,f	1,3,4,5
Prunus spinosa	Schlehe	b,d,e,f	1,4,5
Rubus fruticosus	Brombeere	b,c,d,e,f	2,3,4,5,6,
Rhamnus cathartica	Kreuzdorn	b,d,f	1,4,5,6
Rosa canina	Hunds-Rose	b,d,e,f	5,6
Rosa rubiginosa	Wein-Rose	b,d,f	1,4,5
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder	a,b,d,e,f	3,5,6
Sambucus racemosa	Trauben-Holunder	a,b,c,d,e,f	2,3,6
Salix caprea	Sal-Weide	a,b,c,e,f	3,4,5,6
Salix purpurea	Purpur-Weide	b,c,e,f	1,3,4,5,6
Salix triandra	Mandel-Weide	b,c,e,f	1,3,5,6
Salix viminalis	Korb-Weide	b,c,e,f	1,3,5
Viburnum opulus	Gewöhnlicher Schneeball	a,b,c,d,f	3,5,6

Empfehlenswerte Obstsorten im Landkreis Heilbronn

Sorten	Eigenschaften
Neue Apfelsorten	
Angold	schorfresist., wenig Mehltau, ertragr., guter Geschmack
Delia	schorfresistent, mehltauresistent, triploid
Enterprise	schorfresistent, feuerbrandresistent
Hilde	schorfresistent, mehltauresistent
Rewena	schorfresistent, robust, guter Geschmack
Rubinola	schorfresistent, mehltauresistent, guter Geschmack
Topaz	schorfresistent, anfällig für mehlige Apfellaus
Traditionelle Apfelsorten	
Bittenfelder	unregelmäßiger Ertrag, hoher Säuregehalt
Börtlinger Weinapfel	kleinfrüchtig, regelmäßiger Massenträger
Boskoop	guter Kuchenapfel, triploid
Brettacher	lange haltbar, triploid, krebsanfällig auf nassen Böden
Champagner Renette	schorfresistent, krebsanfällig auf nassen Böden
Danziger Kant	für höhere Lagen geeignet, etwas krebsanfällig
Gehrers Rambur	sehr ertragreich, triploid
Gewürzluiken	starkwüchsig, gesund, Tafel- und Mostapfel
Goldrenette von Blenheim	großkronig, sehr guter Tafelapfel, frostanf., feuchte Böden
Hauxapfel	guter Stammbildner
Josef Musch	großfrüchtig, triploid
Kaiser Wilhelm	großfrüchtig, triploid, krebsanfällig auf nassen Böden
Maunzenapfel	kleinfrüchtig, sehr fosthart, mehltauanfällig
Rheinischer Bohnapfel	kleinfrüchtig, bester Mostapfel, Alternanz
Rheinischer Krummstiel	hohe, regelmäßige Erträge
Rheinischer Winterrambur	robust, starkwüchsig, späte Blüte, feuchte Böden
Sonnenwirtsapfel	großfrüchtig, sehr robust
Welschisner	für höhere Lagen geeignet, triploid
Zabergäu Renette	Wirtschaftsapfel, für höhere Lagen geeignet

Triploide Sorte: benötigt andere, nicht triploide Sorte zur Befruchtung