

ENTWURF

**PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN
ZUM
BEBAUUNGSPLAN 'STÜTZE'**

Gemarkung Schweigern
Stadt Boxberg
Main-Tauber-Kreis

Stand: 25. Mai 2020

Änderungen in grün eingearbeitet

1 Rechtsgrundlagen

- | | | |
|-----|---|---|
| 1.1 | Baugesetzbuch (BauGB) | In der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert am 27.03.2020 (BGBl. I S. 587) |
| 1.2 | Baunutzungsverordnung (BauNVO) | In der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786) |
| 1.3 | Planzeichenverordnung (PlanZV) | In der Fassung v. 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S.58) zuletzt geändert am 4.05.2017 (BGBl. I S. 1057) |
| 1.4 | Landesbauordnung (LBO) | In der Fassung vom 05.03.2010 (GBl. S. 357, ber. S.416) zuletzt geändert am 18.07.2019 (GBl. S. 313) |
| 1.5 | Gemeindeordnung Baden-Württemberg (GemO) | In der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 582, ber. 698) zuletzt geändert am 23.02.2017 (GBl. S. 99) |

2 Planungsrechtliche Festsetzungen

(Textliche Festsetzungen)

- | | | |
|-------|--|---|
| 2.1 | Art der baulichen Nutzung
§ 9(1)1 BauGB | <p>Siehe Eintragungen im Lageplan.</p> <p>Im gesamten Plangebiet sind Vergnügungsstätten im Sinne von §8(3) Nr. 3 BauNVO und Tankstellen im Sinne von §8 (2) Nr. 3 BauNVO nicht zulässig.</p> <p>Nicht aufgeständerte Anlagen mit geringem Reflexionsgrad zur Nutzung solarer Strahlungsenergie auf Dächern sind zulässig.</p> |
| 2.1.1 | Sondergebiet
§ 11 BauNVO | <p>SO = Sondergebiet für großflächigen Einzelhandel</p> <p>Im Sondergebiet für großflächigen Einzelhandel mit einer maximalen Verkaufsfläche von 800m² sind folgende Nutzungen zulässig:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Lebensmittelsortimenter, Einzelhandel mit Nahrungs- und Genussmitteln, Gegenständen des täglichen Bedarfs sowie ergänzenden Sortimenten anderer Warenbranchen mit maximal 800m² Verkaufsfläche, <p>untergeordnet zulässig sind:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Lager- und sonstige Betriebsflächen - Gastronomieflächen - Bäckereifiliale inklusive Verzehrereich mit maximal 44m² Verkaufsfläche - Gewerbliche Ergänzungen, die keinen Einzelhandel darstellen <p>Zur planerischen Vorsorge sind für eine Nachnutzung der Bäckereifiliale andere innenstadtrelevante Nutzungen, die mit der Hauptnutzung des Einzelhandels vereinbart sind, zulässig.</p> |
| 2.1.2 | Gewerbegebiet
§ 8 BauNVO | <p>Siehe Eintragungen im Lageplan.</p> <p>GE = Gewerbegebiet</p> <p>Einzelhandelsnutzungen mit zentrenrelevantem Sortiment sind generell innerhalb des Gewerbegebietes nicht zulässig.</p> |
| 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 | <p>Siehe Eintragungen im Lageplan</p> <p>Die Erdgeschossfußbodenhöhe (EFH) wird als das Mittel, der am Gebäude anliegenden natürlichen Geländehöhe, festgesetzt. Von der Festsetzung kann nur maximal um ± 0,5m abgewichen werden. Die maximal zulässige Gebäudehöhe H wird von der EFH bis zur Oberkante Dachhaut festgelegt.</p> |

- 2.2.2 Grundflächenzahl
§ 16(2)1 und §19 BauNVO Siehe Eintragungen im Lageplan. Die Angaben sind Höchstgrenzen.
- 2.3 Bauweise , überbaubare Grundstücksfläche**
§ 9(1)2 BauGB u. § 22 BauNVO
- 2.3.1 Bauweise
§22 BauNVO Siehe Eintragungen im Lageplan.
Abweichende Bauweise nach § 22 (4) BauNVO:
Die Gebäude können innerhalb der festgesetzten überbaubaren Grundstücksfläche im Sinne der offenen Bauweise errichtet werden. Die maximale Gebäudelänge im SO-Gebiet **ergibt sich aus den überbaubaren Grundstücksflächen**. Die maximale Gebäudelänge im GE-Gebiet beträgt 150m. Die Baukörperbreite darf maximal 40m betragen.
- 2.3.2 Überbaubare Grundstücksflächen
§ 23 BauNVO Die überbaubaren Grundstücksflächen ergeben sich aus den Eintragungen der Baugrenzen im Lageplan.
- 2.4 Nebenanlagen
§ 9(1)4 BauGB und §14 BauNVO Nebenanlagen nach § 14 BauNVO sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
- 2.5 Flächen für Nebenanlagen und Stellplätze
§ 9(1)4,22 BauGB und §12 BauNVO **Im SO-Gebiet sind in den so gekennzeichneten Flächen Stellplätze, eine Einkaufswagenbox, ein Müllhäuschen und Werbung unter Beachtung der vorgegebenen Festsetzungen nach 2.1.3 Örtliche Bauvorschriften zulässig. Innerhalb der Anbauverbotszone sind nur Stellplätze entsprechend der Kennzeichnung im Lageplan zulässig.**
Im GE- Gebiet sind Nebenanlagen, Garagen, Carports und Stellplätze nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen im Bereich der Anbauverbotszone sind nur Stellplätze entsprechend der Kennzeichnung im Lageplan zulässig.
- 2.6 Verkehrsflächen
§ 9(1)11 BauGB Entsprechend der Einzeichnungen im Lageplan.
Von der im Lageplan dargestellten Aufteilung der Verkehrsflächen kann beim Straßenausbau geringfügig abgewichen werden, wenn dies mit den Grundzügen der Planung vereinbar ist.
- 2.7 Beleuchtung
§ 9 (1)24 BauGB Im Plangebiet ist die Außenbeleuchtung mit UV-armen, insektenfreundlichen (abgeschirmte Leuchten mit geschlossenem Lampengehäuse) und energiesparenden Beleuchtungskörpern auszustatten. Zu vermeiden ist eine horizontal oder nach oben ausgerichtete Lichtabstrahlung.
- 2.8 Bauzeiten- und Baufeldbeschränkung
§ 9 (1)20 BauGB Die Baumaßnahmen sowie die Lagerung von Baumaterial, Baufahrzeugen und Anlagenteilen dürfen ausschließlich innerhalb des Plangebietes erfolgen.
Zeitliche Beschränkung des Baubeginns im GE-Gebiet:
Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände des § 44 Abs.1 BNatSchG ist der Baubeginn nur außerhalb der Brutzeit von bodenbrütenden Vögeln im Zeitraum 01. Oktober bis 28. Februar zulässig. Soll von diesen Bauzeiten abgewichen werden, ist das Plangebiet vor Beginn der Baumaßnahmen durch eine geeignete Fachperson auf ein Vorkommen und eine mögliche Betroffenheit von Bodenbrütern hin zu untersuchen.
Zeitliche Beschränkung der Baufeldräumung im SO-Gebiet:
Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände des § 44 Abs.1 BNatSchG ist die Baufeldfreimachung (Rodungsarbeiten) nur außerhalb der Brutzeit von gehölzbrütenden Vögeln im Zeitraum 01. Oktober bis 28. Februar zulässig. Bei der Fällung von Höhlenbäumen sind diese im Vorfeld von einer fachkundigen Person auf Besatz mit geschützten Tierarten zu kontrollieren und diese ggf. nach Absprache mit der UNB zu bergen.

- 2.9 Sichtdreiecke - Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind**
 § 9 (1) 10 BauGB
- Die Sichtfelder sind von jeder sichtbehindernden Bebauung, Einfriedungen, Werbeanlagen und Nutzung (mit dem Grundstück nicht fest verbundenen Gegenständen) freizuhalten. Die Bepflanzung ist bis max. 0,8m Höhe, gemessen an der Fahrbahnoberkante, zulässig.
- 2.10 Flächen zur Versickerung von Dachflächenwasser**
 § 9 (1) 14 BauGB
- Die Sammlung von unbelastetem Dachflächenwasser in Zisternen und/oder in einer privaten **Regenrückhalteanlage** (RRB) ist abhängig von Emissionsgrad des Betriebes. Die schadlose Ableitung dieses Niederschlagswassers ist nachzuweisen. **Versickerungen, die punktuell in den Untergrund einschneiden (z.B. Sickerschächte), sind nicht zulässig.**
 Sollte die Beseitigung von anfallendem Niederschlagswasser durch eine flächenhafte Versickerung über 30 cm mächtigen bewachsenen Boden in das Grundwasser erfolgen, ist ebenfalls ein Wasserrechtsverfahren erforderlich.
 Bei einer Versickerung sind folgende Punkte zu beachten:
1. ausreichende Durchlässigkeit des Untergrundes
 2. genügend große Versickerungsflächen
 3. nachbarliche Belange dürfen nicht beeinträchtigt werden.
- Das aus der Entwässerung anfallende Niederschlagswasser wird in einer privaten RRB zurückgehalten und zeitverzögert der Vorflut zugeführt. Die Anlage ist naturnah zu gestalten und zu bepflanzen und in die Grünflächen zu integrieren.
 Für **Anlagen der dezentralen Niederschlagswasserbeseitigung (z.B. Versickerung)** ist ein Wasserrechtsverfahren erforderlich. Die Entwässerungsplanung der Einzelbauvorhaben sollte frühzeitig, vor Einreichung der Baugenehmigungsunterlagen, mit dem Umweltschutzamt abgestimmt werden.
 Die Niederschlagswasserbeseitigung hat grundsätzlich nach der "Verordnung des Umweltministeriums über die dezentrale Beseitigung von Niederschlagswasser" schadlos zu erfolgen.
- 2.11 CEF-Maßnahmen**
 § 9 (1) 20, 25 BauGB
- CEF 1: Im Umfeld des Planungsgebietes sind 10 Fledermauskästen (Flachkästen und Höhlenkästen) sowie 10 Vogelnistkästen anzubringen. Dabei sind insbesondere Nistkästen für den Gartenrotschwanz und den Turmfalken anzubringen.
- CEF 2: Es ist eine mehrjährige blütenreiche Buntbrache mit einer Größe von insgesamt 200m² im Umkreis von 3km anzulegen. Die Lage der Brache sollte nicht parallel zu vielbefahrenen Wegen verlaufen. Ein Mindestabstand von 50 m zu vertikalen Strukturen (Ansitzwarte für Greifvögel) ist einzuhalten. Die Breite beträgt mindestens 6m. Bei den Ansaaten (Ansaatdichte 1g/m²) wird autochthones / regionales Saatgut verwendet, z.B. 'Schmetterlings- und Wildbienensaum' der Firma Rieger-Hofmann GmbH, Produktionsraum 7, Süddeutsches Berg- und Hügelland oder 'Lebensraum I' der Firma Saaten-Zeller. Jegliche Düngung und der Einsatz von Bioziden oder Rodentiziden sind unzulässig.
- CEF 3: Im Umkreis von 3 km sind 4 Lerchenfenster mit einer Größe von jeweils 20m² anzulegen. Es sollen zwei Lerchenfenster pro ha angelegt werden. Bei der Aussaat wird i.d.R. die Sämaschine für einige Meter angehoben, z.B. bei einer 3 m-Sämaschine für 7 m. Striegeln nur im Vorlauf (bis Ende Februar; in höheren Lagen auch bis Ende März) möglich, da ein späteres Striegeln die Gelege zerstören kann. Der Mindestabstand zu Gehölzen beträgt 50m. Zu Fahrgassen sollte ein möglichst großer Abstand gehalten werden, damit Füchse die Fenster nicht aufsuchen. Ein 25 m Abstand zum Feldrand muss eingehalten werden.

2.12 Gestaltung der von Bebauung freizuhaltenden Flächen
§ 9(1)10 BauGB

Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind gärtnerisch zu unterhalten und zu pflegen.

2.13 Pflanzgebot
§ 9 (1)20,25a,25b BauGB

Siehe Eintragungen im Lageplan.

Die im Plan gekennzeichneten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft sind mit standorttypischen einheimischen Bäumen und Gehölzen zu bepflanzen. Pro 10 Stellplätze ist zusätzlich ein hochstämmiger Laubbaum zwischen den Stellplätzen zur Strukturierung der Parkplatzbereiche anzupflanzen. Aufschüttungen und Abgrabungen sind im Bereich der Pflanzgebote zulässig.

Im Pflanzgebot pfg1 ist eine stufig aufgebaute Hecke aus Sträuchern und großkronigen einheimischen Laubbäumen II. Ordnung anzupflanzen und zu unterhalten. Für die Laubbäume ist ein Pflanzabstand von 8 bis 10m einzuhalten. Die Sträucher sind in einem Pflanzabstand im Raster 1,5m als 4-reihige Hecke zu setzen. Die restlichen Flächen des Pflanzgebotes pfg1 sind einzusäen. Zur Verwendung kommt autochthones Saatgut mit insektenfreundlichen Pflanzenarten, z.B. "Schmetterlings- und Wildbienensaum" oder „Wärmeliebender Saum“ der Firma Rieger-Hofmann.

An den Bäumen und Sträuchern sind eine Fertigstellungspflege und eine 2-jährige Entwicklungspflege durchzuführen. Die Sträucher sind ca. alle 15 Jahre abschnittsweise auf den Stock zu setzen. Für die restlichen Flächen erfolgt eine extensive Pflege (ohne Düngung und Pestizideinsatz), Mahd 1-2x pro Jahr.

Im Pflanzgebot pfg2 sind auf den im Plan gekennzeichneten Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen die bestehenden standorttypischen Bäume und Sträucher zu erhalten und bei Bedarf durch Neupflanzungen zu ersetzen. In Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde können außerhalb der Brutzeit der heimischen Fauna Pflege- und Rodungsarbeiten durchgeführt werden. Das Pflanzgebot ist an südexponierter Stelle durch zwei Steinhäufen und zwei Sandlinsen von jeweils ca. 2-3 m² Fläche aufzuwerten. Zudem sind zwei Aufschichtungen von Astwerk mit jeweils etwa 2m² zu schaffen. **Die restlichen Flächen sind mit autochthonem Saatgut einzusäen. Zur Verwendung kommt autochthones Saatgut mit insektenfreundlichen Pflanzenarten, z.B. "Schmetterlings- und Wildbienensaum" oder „Wärmeliebender Saum“ der Firma Rieger-Hofmann.**

Im Pflanzgebot pfg3 ist eine Hecke aus Sträuchern und Laubbäumen anzupflanzen und zu unterhalten. Die Sträucher sind in einem Pflanzabstand im Raster 1,5m als 2-reihige Hecke zu setzen. Ist das Pflanzgebot breiter als 5m ausgeprägt, ist eine 3-Reihigkeit der Hecke umzusetzen. Die restlichen Flächen des Pflanzgebotes pfg3 sind einzusäen. Zur Verwendung kommt autochthones Saatgut mit insektenfreundlichen Pflanzenarten, z.B. "Schmetterlings- und Wildbienensaum" der Firma Rieger-Hofmann, die zu 90% aus Wildblumen und zu 10% aus Gräsern besteht.

An den Sträuchern sind eine Fertigstellungspflege und eine 2-jährige Entwicklungspflege durchzuführen. Die Sträucher sind ca. alle 15 Jahre abschnittsweise auf den Stock zu setzen.

Im Pflanzgebot pfg4 ist eine stufig aufgebaute Hecke aus Sträuchern und großkronigen einheimischen Laubbäumen I. Ordnung anzupflanzen und zu unterhalten. Für die Laubbäume ist ein Pflanzabstand von 8 bis 10m einzuhalten. Die Sträucher sind in einem

Pflanzabstand im Raster 1,5m als 4-reihige Hecke zu setzen. Die restlichen Flächen des Pflanzgebotes pfg4 sind einzusäen. Zur Verwendung kommt autochthones Saatgut mit insektenfreundlichen Pflanzenarten, z.B. "Schmetterlings- und Wildbienenbaum" oder „Wärmeliebender Saum“ der Firma Rieger-Hofmann.

An den Bäumen und Sträuchern sind eine Fertigstellungspflege und eine 2-jährige Entwicklungspflege durchzuführen. Die Sträucher sind ca. alle 15 Jahre abschnittsweise auf den Stock zu setzen. Für die restlichen Flächen erfolgt eine extensive Pflege (ohne Düngung und Pestizideinsatz), Mahd 1-2x pro Jahr.

Im Pflanzgebot pfg5 ist eine extensiv genutzte Obstbaumwiese anzulegen und fachgerecht zu pflegen. Für die Bäume ist ein Pflanzabstand von 8m einzuhalten. An den Bäumen sind eine Fertigstellungspflege und eine 2-jährige Entwicklungspflege durchzuführen. Zur Verwendung kommt autochthones Saatgut mit insektenfreundlichen Pflanzenarten, z.B. "Schmetterlings- und Wildbienenbaum" oder „Wärmeliebender Saum“ der Firma Rieger-Hofmann. Für die Wiese erfolgt eine extensive Pflege (ohne Düngung und Pestizideinsatz), Mahd 1-2x pro Jahr.

Bei der Umsetzung des Pflanzgebotes sind folgende Pflanz-Qualitäten zu verwenden: Laubbaum: Hochstamm 3xv, STU 18-22
Obstbaum: Hochstamm 2xv, 12-14
Sträucher: Str 2xv, 60-100

Zulässig sind die aufgelisteten Gehölzarten, darüber hinaus sind fachlich begründete Abweichungen genehmigungsfähig.

Bäume

Carpinus betulus	Hainbuche
Acer campestre	Feldahorn
Acer platanoides	Spitzahorn
Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Prunus avium	Vogelkirsche
Tilia cordata	Winterlinde
Tilia platyphyllos	Sommerlinde

Sträucher

Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Corylus avellana	Hasel
Crataegus laevigata	Zweigriffliger Weißdorn
Crataegus monogyna	Eingriffliher Weißdorn
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare	Rainweide
Prunus spinosa	Schlehe
Rhamnus carthatica	Echter Kreuzdorn
Rosa canina	Hundsrose
Rosa rubiginosa	Weinrose
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Sambucus racemosa	Trauben-Holunder
Viburnum opulus	Gemeiner Schneeball

Die erste Mahd ist nicht vor dem 01. Juli durchzuführen. Alle Gehölze sind dauerhaft zu erhalten, Ausfälle sind gleichartig zu ersetzen. Die festgesetzten internen und externen Ausgleichsmaßnahmen sind innerhalb eines Jahres nach Baubeginnanzeige fachgerecht auszuführen und dauerhaft fachgerecht zu pflegen. Planinterne Ausgleichsflächen (=Pflanzgebotsflächen) dürfen nicht eingezäunt werden. Sie müssen dem Naturhaushalt vollumfänglich zur

- Verfügung stehen. Sie dürfen nicht als Lager-, Garten- oder Fahrfläche genutzt werden. Jegliche Düngung und der Einsatz von Bioziden oder Rodentiziden sind unzulässig.
- 2.14 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**
- Auf die Pflicht zur Beachtung der Bestimmungen des Bodenschutzgesetzes (BodSchG), insbesondere auf § 4, wird hingewiesen. Jeder, der auf den Boden einwirkt, hat sich so zu verhalten, dass schädliche Bodenveränderungen nicht hervorgerufen werden (§ 4 Abs. 1 BodSchG).
- 3.2 Altlasten**
- Im Plangebiet sind keine Altablagerungen bekannt. Sollte dennoch bei Erdarbeiten belasteter Boden angetroffen werden, so ist unverzüglich das Landratsamt Main-Tauber-Kreis zu benachrichtigen und die Arbeiten im betroffenen Bereich einzustellen.
- 3.3 Baugrubenaushub**
- Der Baugrubenaushub ist nach Möglichkeit auf dem Baugrundstück unterzubringen.
- 3.4 Kulturdenkmale**
- Wird im Plangebiet eine archäologische Fundstelle angetroffen, wird auf die Meldepflicht gem. § 20 Denkmalschutzgesetz (DSchG) hingewiesen.
- 3.5 Geotechnik**
- Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich von Gesteinen des Unteren Muschelkalks sowie der Oberen Röttone. Diese werden von quartären Lockergesteinen (Lössführender Fließerde, Holozäne Abschwemmungsmassen) mit im Detail nicht bekannter Mächtigkeit überlagert.
- Mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonigschluffigen Verwitterungsbodens sowie mit einem kleinräumig deutlich unterschiedlichen Setzungsverhalten des Untergrundes ist zu rechnen.
- Verkarstungserscheinungen (offene oder lehmefüllte 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 lehmefüllter 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 verkarstungsbedingter Fehlstellen wie z. B. offenen bzw. lehmefüllten Spalten) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.

- 3.6 Zisternen** Regenwasserbehälter müssen über einen ordnungsgemäßen Überlauf (z.B. in eine Regenwasserableitung) verfügen. Bei Verwendung von Regenwasser (Brauchwasser) im Haushalt sind zum Schutz des öffentlichen Trinkwassernetzes die Anzeigepflicht nach § 13 Absatz 1 und 4 Trinkwasserverordnung an das Gesundheitsamt und an die zuständige Behörde, die Mitteilungspflicht an das Wasserversorgungsunternehmen nach § 15 (2) AVBWasserV und die Verpflichtung, die Errichtung und den Betrieb von Regenwassernutzungsanlagen entsprechend den Vorgaben der technischen Regel DIN 1989 vorzunehmen, zu beachten. Es ist sicherzustellen, dass zwischen der Trinkwasserinstallation und der Brauchwasserinstallation keine Verbindung besteht und die Brauchwasserleitung und deren Entnahmestellen dauerhaft zu kennzeichnen sind (§ 17 Abs. 6 Trinkwasserverordnung).
- 3.7 Hangwasser** Bisher sind in den Gewannen Stütze und Güßgraben auch keine Hangwässer bekannt. Hangwasser ist jedoch nicht grundsätzlich auszuschließen. Für die östlichen Pfg-Flächen wird empfohlen wird, vor den Anpflanzungen innerhalb der Pflanzgebote Mulden auszuprägen.
- 3.8 Baumpflanzungen** Nach dem DVGW-Regelwerk GW 125 muss ein Mindestabstand von 2,50 m zwischen Baumpflanzungen und den Versorgungsleitungen eingehalten werden.
- 3.9 Erneuerbare Energien** Aus Gründen der Umweltvorsorge sind regenerative Energiequellen im Plangebiet erwünscht. Im Rahmen der Festsetzungen sind diese Anlagen zulässig.
Für die Wärmeengewinnung mittels Geothermie ist eine separate Genehmigung beim Landratsamt Main-Tauber-Kreis einzuholen.
- 3.10 Umweltbericht nach BauGB u. Eingriffsregelung nach NatSchG** Hinsichtlich der Biotopbewertung und dem Umweltbericht wird auf die Begründung zum Bebauungsplan hingewiesen.
- 3.11 Planunterlagen** Der Lageplan im M 1:1.000 wurde auf Basis der ALKIS-Daten, Stand 2014, durch die Klärle GmbH in Weikersheim erstellt.
- 3.12 Bestandteile des Bebauungsplanes** Der Bebauungsplan `Stütze` besteht aus den vorliegenden planungsrechtlichen Festsetzungen, dem Lageplan (zeichnerische Festsetzungen) und als separate Satzung den Örtlichen Bauvorschriften.

Stadt Boxberg , den

Bürgermeister Christian Kremer