



Gemeinde

# Fahrenbach

Neckar-Odenwald-Kreis

## Bebauungsplan

# „Steigenwäldchen“

Gemarkung Trienz

**Textlicher Teil:**

**Planungsrechtliche Festsetzungen  
Örtliche Bauvorschriften  
Hinweise**

Entwurf

Planstand: 15.03.2023

KOMMUNALPLANUNG ■ TIEFBAU ■ STÄDTEBAU

Dipl.-Ing. (FH) Guido Lysiak

Dipl.-Ing. Jürgen Glaser

Dipl.-Ing., Dipl.-Wirtsch.-Ing. Steffen Leiblein

Beratende Ingenieure und freier Stadtplaner

Eisenbahnstraße 26 74821 Mosbach Fon 06261/9290-0 Fax 06261/9290-44 info@ifk-mosbach.de www.ifk-mosbach.de



## RECHTSGRUNDLAGEN

Rechtsgrundlagen dieses Bebauungsplans sind:

### Baugesetzbuch (BauGB)

in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6) geändert worden ist.

### Landesbauordnung (LBO)

in der Fassung vom 05.03.2010 (GBl. BW 2010, 357, 358, ber. S. 416), die zuletzt durch Verordnung vom 21. Dezember 2021 (GBl. 2022 S. 1, 4) geändert worden ist.

### Baunutzungsverordnung (BauNVO)

in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.

### Planzeichenverordnung (PlanZV)

vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.

## VERFAHRENSVERMERKE

- |  |                               |
|--|-------------------------------|
| 1. Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB  | am 11.04.2022                 |
| 2. Ortsübliche Bekanntmachung gem. § 2 (1) BauGB   | am 22.04.2022                 |
| 3. frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gem. § 3 (1) BauGB und § 4 (1) BauGB                                    | vom 30.11.2022 bis 23.12.2022 |
| 4. Billigung des Bebauungsplanentwurfs und Auslegungsbeschluss   | am 27.03.2023                 |
| 5. Öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB, Behördenbeteiligung gem. § 4 (2) BauGB und Beteiligung Nachbarkommunen gem. § 2 (2) BauGB |                               |
| 5.1 Bekanntmachung   | vom bis                       |
| 5.2 Auslegungsfrist/Behördenbeteiligung  | vom bis                       |
| 5.3 Beteiligung der Nachbarkommunen  | vom bis                       |
| 6. Satzungsbeschluss gem. § 10 (1) BauGB   | am                            |
| 7. Bekanntmachung gem. § 10 (3) BauGB  | am                            |

# TEXTLICHER TEIL

Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes treten alle bisherigen Festsetzungen und baurechtlichen Vorschriften, die verbindliche Regelungen der in § 9 Abs. 1 Baugesetzbuch bezeichneten Art enthalten, außer Kraft.

In Ergänzung der Planzeichnung und des Planeintrags wird Folgendes festgesetzt:

## I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

### 1. Art der baulichen Nutzung

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

#### 1.1 WA - Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

Zulässig sind:

- Wohngebäude,
- die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe.

Nicht zulässig sind:

- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Die nach § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen werden nicht Bestandteil des Bebauungsplans.

### 2. Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; §§ 16-21a BauNVO)

#### 2.1 GRZ - Grundflächenzahl

Grundflächenzahl entsprechend Planeintrag.

#### 2.2 GFZ - Geschossflächenzahl

Geschossflächenzahl entsprechend Planeintrag.

#### 2.3 Zahl der Vollgeschosse

Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß entsprechend Planeintrag.

#### 2.4 Höhe der baulichen Anlagen

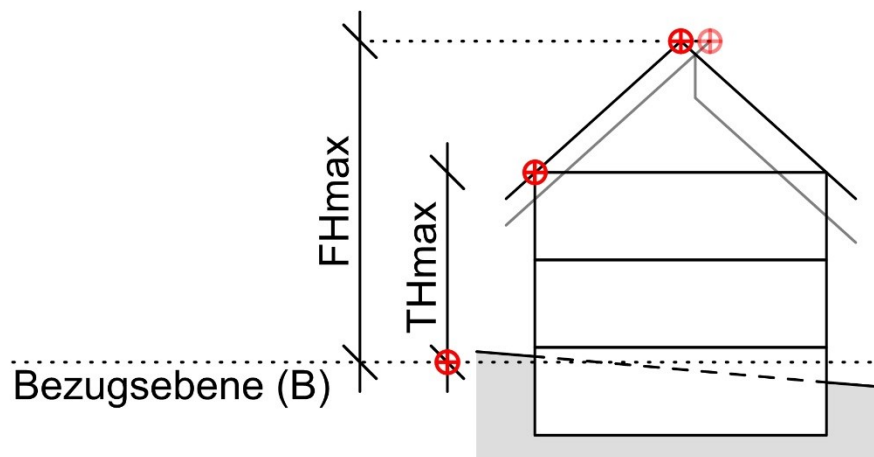
Die Höhe der baulichen Anlagen wird durch maximal zulässige First- und Traufhöhen gemäß Planeintrag festgesetzt. Dabei ist die maximal zulässige Firsthöhe ( $FH_{max}$ ) das Maß von der festgelegten Bezugsebene (B) bis zum höchsten Punkt der Oberkante der

geneigten Dachhaut (siehe Erläuterungsskizzen). Die maximal zulässige Traufhöhe ( $TH_{max}$ ) ist das Maß von der festgelegten Bezugsebene (B) bis zum Schnittpunkt von aufgehender Außenwand mit der Dachhaut. Bei Gebäudevor- und -rücksprüngen ist die gemittelte Traufhöhe zu messen.

Die festgesetzte Bezugsebene (B) gemäß Planeintrag beschreibt im Zusammenhang mit der maximal zulässigen Höhe der baulichen Anlagen die Erscheinung des Gebäudes in der baulichen Umgebungssituation. Sie wird über NN (Normal-Null) festgesetzt. Sie ist nicht mit der Erdgeschoßfußbodenhöhe oder der Fußbodenhöhe zu verwechseln. Diese dürfen abweichend von der Bezugsebene festgelegt werden, sofern dabei die maximal zulässige First- und Traufhöhe nicht überschritten werden.

Erläuterungsskizzen:

⊕ oberer und unterer Bezugspunkt



### 3. Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen und Stellung der baulichen Anlagen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB; §§ 22-23 BauNVO)

#### 3.1 Bauweise

Zulässige Bauweise entsprechend Planeintrag. Dabei bedeutet:

ED = offene Bauweise, zulässig sind nur Einzel- und Doppelhäuser

#### 3.2 Überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubaren und nicht überbaubaren Flächen bestimmen sich durch Baugrenzen entsprechend Planeintrag.

## **4. Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB; §§ 12 und 14 BauNVO)

### **4.1 Stellplätze, überdachte Stellplätze (Carports) und Garagen**

Innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind Stellplätze, überdachte Stellplätze (Carports) und Garagen allgemein zulässig.

Außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind diese nur auf den hierfür gemäß Planeintrag festgesetzten Flächen zulässig.

### **4.2 Nebenanlagen**

Nebenanlagen nach § 14 Abs. 1 BauNVO sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen allgemein zulässig. Nebenanlagen in Form von Gebäuden sind dabei bis zu einem Gesamtvolumen von maximal 40 m<sup>3</sup> umbauter Raum zulässig.

## **5. Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

Die Anzahl der Wohneinheiten (WE) wie folgt beschränkt:

- 2 WE je Wohngebäude bei Einzelhäusern,
- 1 WE je Doppelhaushälfte.

## **6. Verkehrsflächen sowie Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

### **6.1 Aufteilung von Verkehrsflächen**

Die im Plan dargestellten Aufteilungen der Verkehrsflächen sind als unverbindliche Richtlinien für die Ausführung zu verstehen.

### **6.2 Zu- und Ausfahrtsverbote**

In den Bereichen ohne Ein- und Ausfahrt entsprechend Planeintrag sind Grundstückszufahrten unzulässig.

## **7. Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 1a BauGB)

### **7.1 Oberflächenbefestigung**

Pkw-Stellplätze, Zufahrten, Hauszugänge, Garagenvorplätze, Terrassen sowie Geh- und Fußwege sind so anzulegen, dass das Niederschlagswasser versickern kann, wenn durch

die bestimmungsgemäße Nutzung nicht mit einem Eintrag von Schadstoffen in den Boden zu rechnen ist (Vorsorgepflicht nach § 7 BBodSchG). Es wird empfohlen, die genannten Flächen aus Rasengittersteinen, Rasenpflaster, Schotterrasen oder wasserdurchlässiger Pflasterung o.ä. herzustellen. Der Unterbau ist auf den Belag abzustimmen.

## **7.2 Ausschluss unbeschichteter metallischer Dacheindeckungen und Fassadenverkleidungen**

Unbeschichtete metallische Dacheindeckungen und Fassadenverkleidungen sind unzulässig.

## **7.3 Beleuchtung des Gebiets**

Zum Schutz von nachtaktiven Insekten ist die Straßen- und Wegbeleuchtung mit insektenschonenden Lampen entsprechend dem aktuellen Stand der Technik auszustatten. Es sind Leuchten zu wählen, die das Licht gerichtet nach unten abstrahlen und kein Streulicht erzeugen.

## **7.4 Verbesserung des örtlichen Kleinklimas**

Die Freiflächen der Baugrundstücke sind – außer im Traufbereich der Gebäude bis max. 0,5 m Breite – unversiegelt zu belassen, gärtnerisch anzulegen und dauerhaft zu erhalten, soweit diese Flächen nicht für eine andere zulässige Verwendung benötigt werden. Wasserdichte oder nicht durchwurzelbare Materialien (Folie, Vlies) sind nur zur Anlage von permanent mit Wasser gefüllten Gartenteichen zulässig. Großflächig mit Steinen, Kies, Schotter oder sonstigen vergleichbaren losen Materialschüttungen bedeckte Flächen, in welchen diese Materialien das hauptsächliche Gestaltungsmittel sind und Pflanzen nicht oder nur in geringer Zahl vorkommen (Schottergärten), sind unzulässig.

# **8. Pflanzgebote und Pflanzbindungen**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

## **8.1 Standort für das Anpflanzen von Bäumen**

Bei Festsetzung des Standorts für Bäume ist dieser in der Regel punktuell genau an der im Plan bezeichneten Stelle zu pflanzen und zu unterhalten. Abweichungen bis zu 5 m sind zulässig.

Die Artenlisten im Anhang sind zu beachten.

## **8.2 Pflanzgebot auf Baugrundstücken**

Pro Baugrundstück ist ein mittelkroniger gebietsheimischer Laubbaum oder ein Obstbaum zu pflanzen, dauerhaft zu unterhalten und bei Abgang zu ersetzen. Die Bäume sollen bei ihrer Pflanzung als Hochstämme einen Stammumfang von 10-12 cm haben. Die erhaltenen Bäume in einem Teil der Grundstücke werden angerechnet.

Mindestens 5 % der Grundstücksflächen sind mit gebietsheimischen Sträuchern gruppen- oder heckenartig zu bepflanzen. Dabei ist je Strauch 2 m<sup>2</sup> Pflanzfläche anzunehmen.

Ein Formschnitt sollte nur aus Gründen des Nachbarrechtes vorgenommen und sonst eine naturnahe Wuchsform angestrebt werden. Ein Rückschnitt ist nur im Winterhalbjahr (01.10. bis 28.02.) zulässig. Die Pflanzungen sind spätestens zwei Jahre nach Bezug fertigzustellen.

Die Artenlisten im Anhang sind zu beachten.

## **II. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN**

### **1. Äußere Gestaltung baulicher Anlagen** (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

#### **1.1 Dachform und Dachneigung**

Es sind nur mehrseitig geneigte Dächer mit einer Dachneigung von 15° bis 42° zugelassen.

Für Garagen sind zusätzlich begrünte Flachdächer zulässig.

#### **1.2 Dachdeckung**

Zur Dachdeckung geneigter Dächer sind Dachziegel oder Dachsteine in den Farbtönen ziegelrot, rotbraun bis dunkelbraun, anthrazit und grau zu verwenden. Die Verwendung von Dächern zur Nutzung der Sonnenenergie sowie zur Begrünung ist zulässig.

#### **1.3 Fassaden**

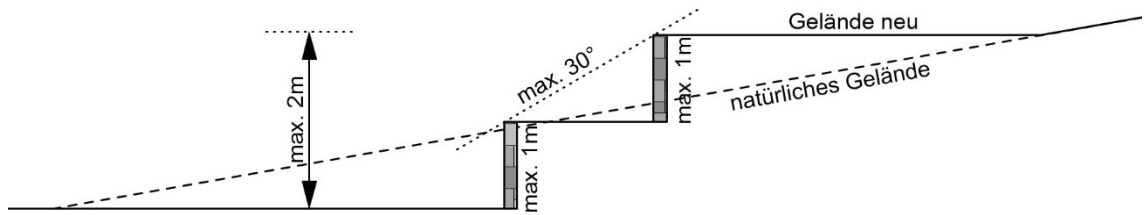
Grelle, glänzende oder stark reflektierende Materialien und Farben sind mit Ausnahme von Solarkollektoren und Photovoltaikanlagen unzulässig.

### **2. Werbeanlagen** (§ 74 Abs. 1 Nr. 2 LBO)

Sich bewegende Werbeanlagen sowie Lichtwerbungen mit Lauf-, Wechsel- und Blinklicht sind unzulässig.

### **3. Stützmauern** (§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

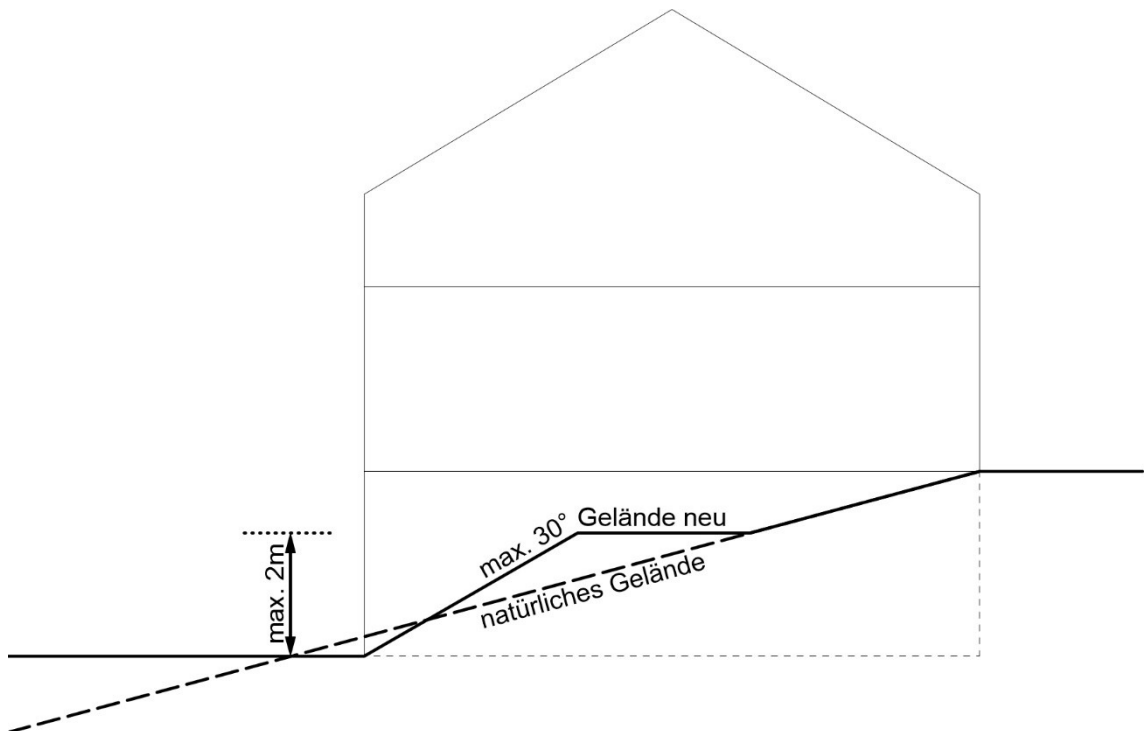
Stützmauern sind bis zu einer Höhe von 1,0 m zulässig. Darüber hinaus sind Stützmauern nur gestaffelt gemäß der Erläuterungsskizze zulässig.



Hinsichtlich der Höhe von Einfriedungen und Stützmauern sind darüber hinaus die Bestimmungen des Nachbarrechtsgesetzes Baden-Württemberg zu beachten.

#### 4. Geländeänderungen

Aufschüttungen und Abgrabungen auf den Baugrundstücken sind bis zu einer max. Gesamthöhe von 2,0 m gegenüber dem natürlichen Gelände zulässig. Als natürliches Gelände gilt die Geländeoberfläche vor Beginn jeglicher Bauarbeiten. Die Gebäude- und Geländebeziehungen auf den Nachbargrundstücken sind zu berücksichtigen. Zu Nachbargrundstücken sind nur Böschungen bis zu einer Neigung von 30° zulässig.



Böschungen, die durch die Anlage von Straßen, öffentlichen Wegen und Plätzen entstehen, sowie die bergseitige Verfüllung zwischen Gebäude und Erschließungsstraße sind von dieser Regelung ausgenommen.



## **5. Verwendung von Außenantennen**

(§ 74 Abs. 1 Nr. 4 LBO)

Pro Gebäude ist nur eine Außenantenne oder eine Satellitenempfangsanlage zulässig.

## **6. Niederspannungsfreileitungen**

(§ 74 Abs. 1 Nr. 5 LBO)

Niederspannungsfreileitungen sind unzulässig.

## **7. Stellplatzverpflichtung für Wohnungen**

(§ 74 Abs. 2 Nr. 2 LBO)

Die Stellplatzverpflichtung für Wohnungen (§ 37 Abs. 1 LBO) wird auf 2,0 Kfz-Stellplätze pro Wohnung erhöht.

### **III. HINWEISE**

#### **1. Baufeldräumung und Gehölzrodung**

Im Vorfeld der Erschließungsarbeiten alle Bäume und sonstigen Gehölze im Plangebiet im Zeitraum 1. Oktober bis 28. Februar zu Fällen bzw. auf den Stock zu setzen. Holz, Astwerk und Schnittgut werden abgeräumt. Am Ende wird die sonstige Vegetation gemäht und das Mähgut abgeräumt.

Ab Beginn der Vegetationsperiode ist die Fläche alle 2 Wochen zu mähen und das Mähgut abzufahren. Eine krautige Vegetation, in der Bodenbrüter Nester anlegen könnten, wird sich dann nicht entwickeln.

#### **2. Vergrämnungsmaßnahme Zauneidechse**

Wie schon bezüglich der Vögel festgelegt, sind im Vorfeld der Erschließungsarbeiten alle Bäume und sonstigen Gehölze im Plangebiet im Zeitraum 1. Oktober bis 28. Februar zu fällen bzw. auf den Stock zu setzen. Empfohlen wird dies im Januar/Februar bei trockener Witterung bzw. möglichst Frost zu machen. Die Fläche sollten dabei möglichst wenig befahren werden. Holz, Astwerk und Schnittgut werden abgeräumt. Die Wurzeln und Wurzelstöcke bleiben im Boden. Am Ende wird auch die sonstige Vegetation gemäht und das Mähgut abgeräumt.

Ab Beginn der Vegetationsperiode ist die Fläche alle 2 Wochen zu mähen. Alle Deckung bietenden Strukturen (Brombeer-Gestrüpp, Reisighaufen, Holzhaufen etc.) werden abgeräumt.

Die Vergrämnungsfläche wird Mitte März am Nordwest-, Südwest- und Südostrand mit einem Reptilienzaun umstellt. Eidechsen können, sobald sie aus der Winterstarre erwachen, nur nach Nordosten abwandern.

Die kurz gemähte Vergrämnungsfläche wird Anfang April an mindestens drei aufeinander folgenden Tagen mit günstiger Witterung von Fachkundigen begangen und auf Eidechsen überprüft. Ggf. werden Tiere aufgenommen und zu geeigneten Strukturen z.B. am 300 m nördlich liegenden Waldrand verbracht.

Nach der Freigabe durch die Fachkundigen werden im Südwesten beginnend die Wurzelstöcke gezogen und die Vegetationsschicht mit dem Oberboden mit dem Bagger abgetragen. Beides geschieht unter fachkundiger Umweltbaubegleitung.

Der Reptilienzaun wird abgebaut und am Gebietsrand wiederaufgebaut. Der Zaun im Nordwesten bleibt stehen. Damit wird ein Einwandern ins Baugebiet verhindert. Die Zäune sollten stehen bleiben, bis die angrenzenden Baugrundstücke bebaut sind.

Es wird auf § 44 BNatSchG verwiesen.

### **3. Bodenfunde und archäologische Denkmalpflege**

Unmittelbar an das Plangebiet angrenzend befindet sich der archäologische Prüffall „Eter des mittelalterlichen Dorfes“ (Listen Nr. MA 1, ADAB ID 101533573).

Daher ist möglicherweise auch im Plangebiet mit dem Vorhandensein archäologischer Spuren aus den frühen Siedlungsphasen des Ortes (KD nach § 2 DSchG) zu rechnen. Am Erhalt der ausgewiesenen Kulturdenkmale besteht grundsätzlich ein öffentliches Interesse.

Sollten bei der Durchführung der Maßnahme archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, sind gemäß § 20 DSchG Denkmalbehörde oder Gemeinde umgehend zu benachrichtigen. Archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen, etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten, bzw. auffällige Erdverfärbungen) sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde oder das Regierungspräsidium Stuttgart (Referat 84.2) mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten (§ 27 DSchG) wird hingewiesen. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen.

### **4. Altlasten**

Werden bei Erdarbeiten erdfremde Materialien bzw. verunreinigtes Aushubmaterial angetroffen, so ist dieser Aushub von unbelastetem Aushub zu trennen und gemäß § 3 Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz (LBodSchAG) und den §§ 7 und 15 Kreislaufwirtschaftsgesetz zu verfahren. Die Gemeinde und das Landratsamt sind umgehend über Art und Ausmaß der Verunreinigung zu benachrichtigen.

Bei erheblichem Ausmaß sind die Arbeiten bis zur Klärung des weiteren Vorgehens vorläufig zu unterbrechen. Bezüglich des Entsorgungsweges und der Formalitäten gibt der zuständige Abfallentsorger Auskunft.

### **5. Bodenschutz**

Auf die Pflicht zur Beachtung der Bestimmungen des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG) und der bodenschutzrechtlichen Regelungen (BBodSchV) wird hingewiesen.

Mutterboden, der beim Bau anfällt, ist gesondert von tieferen Bodenschichten auszuheben und zu lagern. Er ist in kulturfähigem, biologisch-aktivem Zustand zu erhalten und zur Rekultivierung und Bodenverbesserung zu verwenden (siehe auch § 202 BauGB).

Als Zwischenlager sind Mieten vorzusehen, die den Erhalt der Bodenfunktionen nach § 1 BBodSchG gewährleisten (z.B. Miete: Schütthöhe bei feinkörnigem Boden mit Pflanzenresten max. 1,5 m, bei sandigem Boden mit wenig Pflanzenresten max. 2,5 m, Schutz vor Vernässung und Staunässe etc.).

Entsprechendes gilt für Arbeitsbereiche, Lagerflächen und Flächen der Baustelleneinrichtung. Bodenverdichtungen sind zu vermeiden, um die natürliche Bodenstruktur vor

erheblichen und nachhaltigen Veränderungen zu schützen. Entstandene Bodenverdichtungen sind nach Abschluss der Bautätigkeit aufzulockern.

## **6. Grundwasserschutz**

Bei Bauarbeiten auftretende Störungen, Schäden oder besondere Vorkommnisse sind der Unteren Bodenschutz- und Altlastenbehörde unverzüglich zu melden.

Grundwassereingriffe und Grundwasserbenutzungen bedürfen einer wasserrechtlichen Erlaubnis und sind der Unteren Wasserbehörde vorab anzuzeigen.

Die Baustellen sind so anzulegen und so zu sichern, dass keine wassergefährdenden Stoffe in den Untergrund eindringen können.

Falls bei Bauarbeiten unvorhergesehen Grundwasser angetroffen wird, ist dies der Unteren Wasserbehörde unverzüglich mitzuteilen. Die Bauarbeiten sind einzustellen.

## **7. Geotechnische Hinweise und Baugrunduntersuchung**

Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich von Gesteinen der Plattensandstein-Formation sowie der Oberen Röt-tone.

Die im Untergrund anstehenden sehr harten Sandsteinbänke der Plattensandstein-Formation können Violett Horizonte (fossile Bodenbildungen) enthalten, die in der Regel nur eine geringe Festigkeit aufweisen. Es ist auf einen einheitlich tragfähigen Gründungshorizont zu achten.

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

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) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen

## **8. Starkregenereignisse**

Es wird darauf hingewiesen, dass im Geltungsbereich Überflutungen in Folge von Starkregenereignissen nicht auszuschließen sind, so dass bei Realisierung von Gebäudeteilen unterhalb der angrenzenden Straßenoberkante das Thema Hochwassersicherheit / Starkregenmanagement bei der Planung zu berücksichtigen ist. Beim Nachweis der Überflutungssicherheit gelten die DIN EN 752 sowie die DIN 1986-100.

Zur Schadensbegrenzung bei außergewöhnlichen Ereignissen kommt dem gezielten Objektschutz im öffentlichen und privaten Bereich in Ergänzung zu temporärer Wasserrückhaltung auf Frei- und Verkehrsflächen und schadensfreier Ableitung im Straßenraum

vorrangig Bedeutung zu. In diesem Zusammenhang ist das Merkblatt DWA-M 119 zu beachten.

## **9. Regenwasserzisternen**

Der Einbau von Regenwasserzisternen muss durch eine anerkannte Fachfirma erfolgen. Der Betrieb der Regenwasserzisterne muss dem Gesundheitsamt und dem Wasserversorger gemeldet werden. Dies gilt nur für Regenwasserzisternen, aus denen in ein Brauchwassernetz zur Nutzung innerhalb von Gebäuden eingespeist wird.

Auf die Trinkwasserverordnung (TrinkwV 2001) und das DVGW Regelwerk W 400-1-Technische Regeln Wasserverteilungsanlagen wird hingewiesen.

Bei der Nutzung von Regenwasser ist das Arbeitsblatt DBVW Technische Regel Arbeitsblatt W 555 zu beachten.

## **10. Herstellung des Straßenkörpers**

Die zur Herstellung des Straßenkörpers notwendigen Abgrabungen, Aufschüttungen und unterirdischen Stützbauwerke (Hinterbeton von Randsteinen und Rabattenplatten) gehen nicht in das Straßeneigentum über, sondern verbleiben zur ordnungsgemäßen Nutzung bei den angrenzenden Grundstücken und sind entschädigungslos zu dulden. Gemäß § 12 Abs. 5 StrG besteht keine Erwerbspflicht der Gemeinde.

## **11. Haltevorrichtungen und Leitungen für Beleuchtungskörper**

Der Eigentümer hat gemäß § 126 BauGB 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. Es erfolgt im Einzelfall eine vorherige Benachrichtigung.

## IV. ARTEN- UND SORTENLISTEN

### Artenliste 1: Verwendung gebietsheimischer Sträucher und Anpflanzungen

Wissenschaftlicher Name (dt. Name)	Verwendung		
	Feldhecke	Feldgehölz	Einzelbaum
<i>Acer platanoides</i> (Spitzahorn) *		●	●
<i>Acer pseudoplatanus</i> (Bergahorn) *		●	●
<b><i>Alnus glutinosa</i> (Schwarzerle) *</b>	●	●	
<b><i>Betula pendula</i> (Hängebirke) *</b>			●
<b><i>Carpinus betulus</i> (Hainbuche) *</b>	●	●	●
<b><i>Corylus avellana</i> (Gewöhnlicher Hasel)</b>	●	●	
<b><i>Euonymus europaeus</i> (Pfaffenhütchen)</b>	●	●	
<i>Fagus sylvatica</i> (Rotbuche) *		●	●
<i>Frangula alnus</i> (Faulbaum)	●	●	
<b><i>Fraxinus excelsior</i> (Gewöhnliche Esche) *</b>	○	●	●
<b><i>Populus tremula</i> (Espe) *</b>		○	
<b><i>Prunus avium</i> (Vogelkirsche) *</b>		●	○
<b><i>Prunus spinosa</i> (Schlehe)</b>	●		
<b><i>Quercus petraea</i> (Traubeneiche) *</b>	●	●	●
<b><i>Quercus robur</i> (Stieleiche) *</b>	●	●	●
<b><i>Rosa canina</i> (Echte Hundsrose)</b>	●	●	
<i>Salix aurita</i> (Ohrweide)			
<i>Salix caprea</i> (Salweide)	●	●	
<i>Salix cinerea</i> (Grauweide)	○		
<i>Sambucus nigra</i> (Schwarzer Holunder)	●		
<i>Sambucus racemosa</i> (Traubenholunder)	●		
<i>Sorbus aucuparia</i> (Vogelbeere)	●	●	●
<i>Viburnum opulus</i> (Gewöhnlicher Schneeball)	●	●	

● = gut geeignet    ○ = bedingt geeignet

Die fett hervorgehobenen Arten sollen bei Anpflanzungen in der freien Landschaft bevorzugt verwendet werden.

Herkunftsgebiet für Pflanzgut soll in der Regel das „Süddeutsche Hügel- und Bergland“ sein.

Bei den mit „\*“ gekennzeichneten Arten soll das Herkunftsgebiet entsprechend Forstvermehrungsgutgesetz (FoVG) berücksichtigt werden.

## Artenliste 2: Sortenliste für Baumpflanzungen im Stellplatz- und Straßenbereich

Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name
Acer campestre „Elsrijk“	Feldahorn
Acer platanoides „Columnare“	Spitzahorn
Carpinus betulus „Fastigiata“	Hainbuche
Fraxinus excelsior „Westhof s Glorie“	Esche
Quercus robur „Fastigiata“	Stieleiche
Tilia cordata „Erecta“	Winterlinde
Tilia cordata „Rancho“	Winterlinde

## Artenliste 2: Obstbaumsorten

Obstbaumart	Geeignete Sorten
Apfel	Bittenfelder, Börtlinger Weinapfel, Boskoop, Brettacher, Champagner Renette, Danziger Kant, Gehrers Rambur, Gewürzluiken, Goldrenette von Blenheim, Hauxapfel, Josef Musch, Kaiser Wilhelm, Maunzenapfel, Rheinischer Bohnapfel, Rheinischer Krummstiel, Rheinischer Winterrambur, Sonnenwirtsapfel, Welschiser, Zabergäu Renette
Birne	Petersbirne, Wahls Schnapsbirne, Nägelesbirne, Palmischbirne, Fässlesbirne, Kärcherbirne, Wilde Eierbirne, Conference, Kirchensaller Mostbirne, Metzger Bratbirne, Schweizer Wasserbirne, Josephine von Mecheln, Bayerische Weinbirne, Paulsbirne, Geddelsb. Mostbirne, Stuttgarter Geißhirtle
Süßkirschen	Regina, Hedelfinger, Büttners Rote Knorpel, Sam
Walnüsse	Mars, Nr. 26, Nr. 139

## Empfohlene Saatgutmischungen

Bereich	Saatgutmischung
Grünflächen	Fettwiese
Verkehrsgrün	Kräuterreicher Landschaftsrasen

Herkunftsgebiet für Saatgut gesicherter Herkunft soll das „Süddeutsche Hügel- und Bergland“ sein.

Aufgestellt:

Fahrenbach, den ...

DIE GEMEINDE :

DER PLANFERTIGER :

**IFK - INGENIEURE**  
**Partnerschaftsgesellschaft mbB**  
**LEIBLEIN – LYSIK – GLASER**  
**EISENBAHNSTRASSE 26 74821 MOSBACH**  
**E-Mail: [info@ifk-mosbach.de](mailto:info@ifk-mosbach.de)**