

Gemeinde Appenweier  
- ORTENAUKREIS -



**SCHRIFTLICHE FESTSETZUNGEN  
zum Bebauungsplan „In der Wörth III 2. Änderung“  
der Gemeinde Appenweier  
Ortsteil Urloffen**

**A) PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN**  
nach § 9 BauGB in Verbindung mit BauNVO

**§ 1  
Baugebiet**

Der gesamte räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst allgemeines Wohngebiet (WA) (nach § 4 BauNVO).

**§ 2  
Ausnahmen**

Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO werden für alle Grundstücke die Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 Ziffer 1, 2 zugelassen.

**§ 3  
Neben- und Versorgungsleitungen**

- (1) Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO sind zulässig.
- (2) Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 2 BauNVO sind als Ausnahme zulässig.

**§ 4  
Zulässiges Maß der baulichen Nutzung**

- (1) Das Maß der baulichen Nutzung wird bestimmt durch Festsetzung:
  - a) Zahl der Vollgeschosse (Z) nach § 20 BauNVO,
  - b) der Grundflächenzahl (GRZ) nach § 19 BauNVO,
  - c) der Geschoßflächenzahl (GFZ) nach § 20 BauNVO.
- (2) Die Festsetzung erfolgt durch Eintragung im zeichnerischen Teil.
- (3) Die Zahl der Wohneinheiten (WE) wird begrenzt auf

3 WE je Grundstück  
2 WE je Grundstück bei Doppelhäusern

## **§ 5 Bauweise**

- (1) Die Festsetzung der Bauweise (§ 22 BauNVO) ergibt sich aus dem zeichnerischen Teil.
- (2) Für die Stellung und die Firstrichtung der Gebäude sind die Eintragungen im zeichnerischen Teil maßgebend.

## **§ 6 Überbaubare Grundstücksflächen**

- (1) Die überbaubaren Grundstücksflächen sind im zeichnerischen Teil durch die eingetragenen Baugrenzen festgelegt.
- (2) Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen im Sinne § 14 BauNVO zulässig.
- (3) Die Summe der Breiten der Zufahrten zu den einzelnen Baugrundstücken wird auf max. 6,0 m Breite begrenzt.

## **§ 7 Garagen und Nebenanlagen**

Mit Garagen und überdachten Stellplätzen (Carports) darf die straßenseitige Baugrenze nicht überschritten werden.

## **§ 8 Pflanzgebot**

- (1) Der Grünordnungsplan 17.08.2001 ist Bestandteil des Bebauungsplanes.
- (2) Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und Abs. 6 BauGB):

Zur äußeren Eingrünung sowie zur inneren Durchgrünung und Gestaltung und als Immissionschutz sind durch Planeintrag Pflanzgebote für Bäume und Sträucher festgesetzt.

#### a) Pflanzgebotsfläche A

Pflanzstreifen um das Baugebiet in einer Breite von 7,50 m flächenhaftes Pflanzgebot / freiwachsende Hecke.

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen einer freiwachsenden Hecke mit Bäumen um das Planungsgebiet unter Einbeziehung vorhandener erhaltenswerter Bäume und Gehölzbestände. Es sind standortgerechte, heimische Bäume und Sträucher zu verwenden.

Es können auch Obstbäume verwendet werden. (Pflanzliste 1 und 2).

Pflanzraster 1,5 x 1,5 m.

Pflanzabstand Bäume: ca. 9,00 m

Die Flächen sind mit Beginn der Baumaßnahme anzulegen, dauerhaft zu pflegen, zu unterhalten und von Bebauung freizuhalten. Zufahrten über die Pflanzgebotsflächen in die Baugrundstücke sind nicht zulässig.

Mindestgrößen:

Für Bäume 1.Ordnung	Stammbusch, 3xv, m.B., 200-250
Für Bäume 2.Ordnung	Heister, 2xv, o.B. 150-200
Für Sträucher	verpflanzter Strauch, o.B., 60-100

#### b) Pflanzgebot Bäume innerhalb der privaten Grundstücke

Auf jedem privaten Grundstück sind zwei Bäume 2. Ordnung (Pflanzliste 1) zu pflanzen.

Es können auch Obstbäume verwendet werden. (Pflanzliste 1).

Die Einzelstandorte innerhalb der Privatgrundstücke sind (unter Berücksichtigung des Nachbarrechts) frei wählbar; die eingezeichneten Standorte im Grünordnungsplan sind Vorschläge. Befindet sich innerhalb eines Grundstückes bereits ein Erhaltungsgebot, reduziert sich das Pflanzgebot auf einen Baum je Grundstück.

Die Bäume sind dauerhaft zu pflegen und zu unterhalten.

Mindestgrößen:

Für Bäume 2.Ordnung	Hochstamm, 3xv., m.B. StU 12-14
---------------------	---------------------------------

#### c) Pflanzgebot Bäume entlang der Straßen und Wege

Im öffentlichen Bereich ist entlang der Straßen und Wege entsprechend BP-Eintrag ein Baum 2. Ordnung (Pflanzliste 1) zu pflanzen.

An den Kreuzungen und Einmündungen sind ebenfalls Bäume 2. Ordnung (Pflanzliste 1) zu pflanzen.

Es können auch Obstbäume verwendet werden. (Pflanzliste 1).

Die Baumscheiben sind mindestens 2 x 2 Meter auszubilden.

Die Baumscheiben sind als Wiesen- oder Rasenfläche herzustellen oder mit standortgerechten Stauden zu bepflanzen (Pflanzliste 2). Soweit es Sichtfelder sind darf die Bepflanzung nicht höher als 0,60 m über Fahrbahnoberkante hinausragen. Ausgenommen sind hochstämmige Bäume.

Die Bäume sind dauerhaft zu pflegen und zu unterhalten.

Mindestgrößen:

Für Bäume 2.Ordnung	Hochstamm, 3xv., m.B. StU 18/20
---------------------	---------------------------------

**§ 9**  
**Pflanzgebot Initialpflanzung Renaturierung Stangenbach ausserhalb des**  
**Planungsgebietes Gewinn Beinichmatt/ Holchen**

Als Ausgleich für nicht ausgleichbare Eingriffe insbesondere die Neuversiegelung werden außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes anteilig Flächen im Zuge der geplanten Renaturierung des Stangenbaches auf Gewinn Holchen und Beinichmatt dem Bebauungsplan zugeordnet. Die Flächen werden von der Gemeinde zur Verfügung gestellt. Zur Unterstützung einer gezielten, gesteuerten Sukzession sind entlang des renaturierten Bachlaufes Initialpflanzungen mit standortgerechten Bachufer-Gehölzen herzustellen. (Pflanzliste 1 und 2)

Mindestgrößen:

Für Bäume 1.Ordnung	Stammbusch, 3xv, m.B., 200-250
Für Bäume 2.Ordnung	Heister, 2xv, o.B. 150-200
Für Sträucher	verpflanzter Strauch, o.B., 60-100

Ziele der Maßnahme:

Unterstützung und Verstärkung einer gezielten, gesteuerten Sukzession entlang des renaturierten Bachlaufes.

Schaffung und Erhalt von landschaftstypischen Biotopstrukturen

**§ 10**  
**Ausnahmen und Befreiungen**

Für die Ausnahmen und Befreiungen von den bauordnungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes gilt § 56 LBO.

**§ 11**  
**Regenwasserbewirtschaftung**

- (1) Zur Rückhaltung von Oberflächenwasser muss Niederschlagswasser aus der Dachentwässerung in den Freiflächen zur Versickerung gebracht oder in Zisternen aufgefangen werden.

Zisternen müssen so dimensioniert sein, dass sie ein Rückhaltevolumen von 2 m<sup>3</sup> pro Grundstück Vorhalten, welches das rückgehaltene Wasser gedrosselt an die öffentliche Regenwasserkanalisation abgibt. (Drosselabfluß 0,5 l/s).

## Anlage

### PFLANZENAUSWAHL/PFLANZENLISTE

#### Pflanzliste 1:

##### Bäume 1.Ordnung

Esche	Fraxinus excelsior
Eßkastanie, Marone	Castanea sativa
Roßkastanie	Aesculus hippocastanum
Rot-Buche	Fagus sylvatica
Schwarz-Erle	Alnus glutinosa
Spitz-Ahorn	Acer platanoides
Stiel-Eiche	Quercus robur
Trauben-Eiche	Quercus petraea
Walnuß	Juglans regia
Winter-Linde	Tilia cordata
Baum-Weiden-Arten	Salix spec.

##### Bäume 2.Ordnung

Feld-Ahorn	Acer campestre
Grau-Erle	Alnus incana
Hainbuche	Carpinus betulus
Wildapfel	Malus sylvestris
Wildbirne	Pyrus pyraester

Obsthochstämme siehe Anhang

#### Pflanzliste 2:

##### Sträucher

Bibernellrose	Rosa pimpinellifolia
Buchs	Buxus sempervirens
Essigrose	Rosa gallica
Felsenbirne	Amelanchier ovalis
Haselnuß	Corylus avellana
Heckenrose	Rosa canina
Kornelkirsche	Cornus mas
Kreuzdorn	Rhamnus carthartica
Liguster	Ligustrum vulgare
Pfaffenhütchen	Euonymus europaeus
Rote Heckenkirsche	Lonicera xylosteum

Rote Johannisbeere	Ribes rubrum
Roter Hartriegel	Cornus sanguinea
Strauch-Weiden-Arten	Salix spec.
Schwarze Johannisbeere	Ribes nigrum
Schwarzer Holunder	Sambucus nigra
Strauchkronwicke	Coronilla emerus
Traubenholunder	Sambucus racemosa
Weinrose	Rosa rubiginosa
Wolliger Schneeball	Viburnum lantana

### Kletterpflanzen

Hopfen	Humus lupulus
Schlingknöterich	Polygonum aubertii
Ungefüllte Kletterrosen	Rosa spec.
Geißblatt	Lonicera spec.
Waldrebe	Clematis spec.
Wilder Wein	Parthenocissus spec.
Wein	Vitis vinifera
Efeu	Hedera helix
Pfeifenwinde	Aristolochia macrophylla
Kletterhortensie	Hydrangea petiolaris

### Heimische Stauden

#### Artengemeinschaft der Fettwiesen

##### Für durchschnittliche Böden:

Gamanderehrenpreis	Veronica chamaedrys
Gemeine Schafgarbe	Achillea millefolium
Große Brunelle	Prunella grandiflora
Wiesenflockenblume	Centaurea jacea
Wiesenglockenblume	Campanula patula
Wiesenkerbel	Anthriscus sylvestris
Wiesenmargerite	Chrysanthemum leucanthemum
Wiesenplatterbse	Lathyrus pratensis
Wiesenstorchschnabel	Geranium pratense

#### Artengemeinschaft der Fettwiesen

##### Für leicht trockene Böden:

Doldenmilchstern	Ornithogalum umbellatum
Gewöhnlicher Thymian	Thymus pulegioides
Hornklee	Lotus corniculatus
Kleine Brunelle	Prunella vulgaris
Rundblättrige Glockenblume	Campanula rotundifolia
Taubenskabiose	Scabiosa columbaria
Wiesensalbei	Salvia pratensis
Zittergras	Briza media

#### Artengemeinschaft der Fettwiesen

##### Für feuchtere Böden:

Efeugundelrebe	Glechoma hederacea
Gemeiner Frauenmantel	Alchemilla vulgaris
Hohe Schlüsselblume	Primula elatior
Kriechender Günsel	Ajuga reptans
Kriechender Hahnenfuß	Ranunculus repens
Kuckuckslichtnelke	Lychnis flos-cuculi
Märzenbecher	Leucojum vernum
Rotes Leimkraut	Silene dioica
Waldstorchschnabel	Geranium sylvaticum
Wiesenschaumkraut	Cardamine pratensis
Wildkrokusse	
Wildnarzissen	
Wildtulpen	

Artengemeinschaft der Trockenrasen und Halbtrockenrasen

Astlose Graslilie	Anthericum liliago
Dauerlein	Linum perenne
Echte Küchenschelle	Pulsatilla vulgaris
Färberkamille	Anthemis tinctoria
Frühlingsadonisröschen	Adonis vernalis
Gelbes Sonnenröschen	Helianthemum nummularium
Gewöhnlicher Thymian	Thymus pulegioides
Goldaster	Asterlinosyris
Karthäusernelke	Dianthus carthusianorum
Kleines Habichtskraut	Hieracium pilosella
Natternkopf	Echium vulgare
Ochsenauge	Buphtalmum salicifolium
Pfingstnelke	Dianthus gratianopolitanus
Schafschwingel	Festuca ovina
Scharfer Mauerpfeffer	Sedum acre
Silberdistel	Carlina acaulis
Skabiosenflockenblume	Centaurea scabiosa
Steppensalbei	Salvia nemorosa
Tripmadam	Sedum reflexum
Violette Königskerze	Verbascum phoeniceum
Weißer Mauerpfeffer	Sedum album
Wiesensalbei	Salvia pratensis
Wimperperlgras	Melica ciliata
Zypressenwolfsmilch	Euphorbia cyparissias

Artengemeinschaft der Wege und Plätze

Bergaster	Aster amellus
Blutstorchschnabel	Geranium sanguineum
Dauerlein	Linum perenne
Färberkamille	Anthemis tinctoria
Gemeine Akelei	Aquilegia vulgaris
Großer Ehrenpreis	Veronica teucrium
Großer Gelber Fingerhut	Digitalis grandiflora
Moschusmalve	Malva moschata
Natternkopf	Echium vulgare
Pfirsichglockenblume	Campanula persicifolia
Rauher Alant	Inula hirta
Rosenmalve	Malva alcea
Roter Fingerhut	Digitalis purpurea
Sandthymian	Thymus serpyllum
Scharfer Mauerpfeffer	Sedum acre
Schmalblättriges Weidenröschen	Epilobium angustifolium
Schwarze Königskerze	Verbascum nigrum
Wegwarte	Cychorium intybus
Wiesenplatterbse	Lathyrus pratensis
Wilde Malve	Malva sylvestris
Wilder Majoran	Origanum vulgare
Wildtulpen	

Sonstige Stauden, Gräser u. flachwachsende Gehölze:

Versch. Gräser-Arten	
Efeu	Hedera helix
Immergrün	Vinca minor

Im Interesse einer Eindämmung des Feuerbrandes sollten folgende Arten im Umfeld von Obst- und Streuobstanlagen möglichst nicht mehr gepflanzt werden:

Mehlbeere/ Eberesche	Sorbus spec.
Weiß- und Rotdorn	Crataegus spec.
Feuerdorn	Pyracantha spec.
Zierquitte	Chaenomeles spec.
Zwerg-, Strauch- u. Felsenmispeln	Cotoneaster spec.
Stranvaesie	Stranvaesia spec.

**Tabelle 1: Eignung von Apfelsorten (ohne Lokalsorten) für den Streuobstbau**

	Merkmale									besondere Hinweise * Tafelsorten
	hohe Fruchtbarkeit	lange Lebensdauer	gering Holz- frostempfindlichkeit	geringe Blüten- frostempfindlichkeit	geringe Krebsanfälligkeit	geringe Schorfanfälligkeit	Eignung für Höhenlagen	hohe Haltbarkeit der Früchte	geringe Anfälligkeit gegen Fruchtfäule	
Berner Rosenapfel			•	•			•			
Bitterfelder		•	•	•	•	•				Wichtiger Mostapfel, hoher Säure- und Zuckergehalt, sehr robust
Börtlinger Weinapfel	•		•		•	•				Wichtiger Mostapfel, aber Lebensdauer nicht eindeutig positiv
Bohnapfel	•	•	•	•			•	•	•	wertvoller Most-, Koch- und Backapfel
Boikenapfel *			•						•	
Boskoop *		•							•	frostempfindlich
Brettacher	•	•	•			•		•	•	vielseitig verwendbar
Champagner Renette *	•			•				•	•	
Danziger Kantapfel			•							
Engelsberger	•	•	•	•	•	•				wertvoller Mostapfel
Gehrer Rambour	•	•					•		•	wichtiger Mostapfel, aber Holz- frostempfindlichkeit unklar
Gewürzluiken *	•									schorfanfällig
Goldparmäne *	•									
Grahams Jubiläumsapfel			•	•	•	•	•		•	
Hauxapfel	•	•	•		•		•		•	wertvoller Most-, Koch- und Bratapfel
Jakob Fischer	•	•	•			•	•			vielseitig verwendbare Art
Jakob Lebel	•								•	sehr frostempfindlich
Josef Musch	•	•	•		•		•			etwas geringere Qualität für Höhenlagen gut geeignet
Königlicher Kurzstiel			•	•					•	
Landsberger Renette *	•									mehltauempfindlich
Linsenhofener Renette			•	•	•	•			•	Pollenspenderfunktion, widerstandsfähig, wenig Ertrag
Luikenapfel			•	•						
Martini	•	•		•			•	•		
Oldenburger *	•									
Ontario *	•			•					•	

Rhein.Krummstiel	•	•				•	•	•	•	
Rote Sternrenette			•		•			•		
Roter Trierer Weinapfel	•		•	•					•	
Schöner aus Nordhausen		•	•	•	•			•		•
Spatblühener Winterapfel		•	•	•	•	•	•		•	gut für spätfrostgefährdete Lagen
Teuringer Rambour	•	•		•	•	•	•		•	
Transparent aus Croncels	•		•		•					
Unseldapfel	•		•				•	•		•
Welschisner	•	•	•					•	•	•
<b>sehr gut geeignet</b>			<b>gut geeignet</b>					<b>weniger gut geeignet / noch geeignet</b>		

**Tabelle 2: Eignung von Birnensorten (ohne Lokalsorten) für den Streuobstbau**

	Merkmale								besondere Hinweise bei diesen Birnen handelt es sich durchweg um Mostbirnen	
	hohe Fruchtbarkeit	lange Lebensdauer	gering Holz-frostempfindlichkeit	geringe Blüten-frostempfindlichkeit	geringe Krebsanfälligkeit	geringe Schorfanfälligkeit	Eignung für Höhenlagen	hohe Haltbarkeit der Früchte		geringe Anfälligkeit gegen Fruchtfäule
Champagner Bratbirne	•	•	•		•				•	für süffigen Most, wenig birnentypischer Wuchs
Gelbmöstler	•	•	•	•	•	•	•		•	widerstandsfähig gegen Spätfrost
Großer Rommelter		•	•				•		•	
Grüne Jagdbirne	•	•	•		•	•	•		•	regelmäßige Ernte, auch in Spätfrostlagen, etwas kleinere Früchte
Luxemburger Mostbirne	•		•		•	•			•	
Oberösterr. Weinbirne	•	•	•		•	•	•		•	markanter Wuchs, pyramidenähnlich, spätfrostgefährdet
Palmischbirne	•	•	•	•	•	•	•		•	widerstandsfähig gegen Spätfrost
Schweizer Wasserbirne	•	•	•		•	•	•		•	markanter Wuchs, im Alter mehrstämmig, sehr schöne Herbstfärbung, spätfrostgefährdet
Träublesbirne		•	•		•				•	
Wilde Eierbirne		•	•		•	•			•	
Wildling von Einsiedeln		•	•	•	•	•			•	widerstandsfähig gegen Spätfrost
<b>sehr gut geeignet</b>			<b>gut geeignet</b>					<b>weniger gut geeignet / noch geeignet</b>		

**SCHRIFTLICHE FESTSETZUNGEN**  
**zum Bebauungsplan "In der Wörth III 1. Änderung „**  
**der Gemeinde Appenweier**  
**Ortsteil Urloffen**

**BAUORDNUNGSRECHTLICHE REGELUNGEN**  
nach § 74 (LBO)

**§ 1**  
**Gestaltung der Gebäude**

- (1) Höhenlage der baulichen Anlagen  
Die Sockelhöhe (Oberkante Erdgeschoßrohfußboden) darf, bezogen auf das vorhandene bzw. in den Geländeschnitten dargestellte geplante Gelände, max. 1,0 m im Mittel gemessen betragen.  
  
Bei Doppelhäusern und Hausgruppen werden die Sockelhöhen für die Einzelgrundstücke getrennt ermittelt.  
  
Sind bedingt durch Hanglage und Straßenhöhe Auffüllungen erforderlich, wird als Bezugshöhe die in Geländeschnitten ersichtliche geplante Geländehöhe verwendet.
- (2) Dachneigung  
Die Dachneigung beträgt 30 - 45°.  
Bei Doppelhäusern müssen beide Gebäude gleiche Dachneigung haben.
- (3) Dachform  
Satteldach und Walmdach sind zulässig.  
Firstrichtungen sind im zeichnerischen Teil angegeben.  
Winkelbau ist gestattet.
- (4) Ausbau von Dachgeschossen und Untergeschossen  
Der Ausbau von Dachgeschossen und Untergeschossen ist zulässig, soweit es sich mit den Bestimmungen der LBO vereinbart. Entsprechend der Festsetzungen im zeichnerischen Teil ist das Dachgeschoß als Vollgeschoß zulässig.
- (5) Dachaufbauten und Dacheinschnitte  
Dachaufbauten und Gaupen sind zulässig bis zu einer Gesamtlänge von maximal 1/2 der unter der Dachfläche liegenden Gebäudelänge. Die Länge einzelner Gaupen darf 4,00 m, die Höhe 1,40 m (gemessen an der Vorderfront vom Anschnitt der Dachhaut bis Unterkante Gaupensparren) nicht überschreiten.  
Der Abstand der Gaupenaußenwand (Gaupenbacken) zur darunterliegenden Giebelwand muss mindestens 1,0 m betragen.  
Dacheinschnitte (Negativgaupen) sind zulässig bis zu einer Gesamtlänge von maximal 1/3 der unter der Dachfläche liegenden Gebäudelänge. Die Länge einzelner Dacheinschnitte darf 4,00 m nicht überschreiten.
- (6) Höhe der Gebäude  
Die Höhe der Gebäude darf bei sämtlichen Wohngebäuden, gemessen von Oberkante rohem Erdgeschoßfußboden bis zum Schnittpunkt der Außenwandfläche mit der Dachhaut, max. 4,20 m betragen (= Traufhöhe TH).
- (7) Allgemeine Gestaltung  
Auf § 11 Abs. 1 und 2 LBO wird besonders hingewiesen.

## **§ 2 Gestaltung der Garagen**

- (1) Für die Erstellung der Garagen gelten die Bestimmungen der Landesbauordnung in der jeweiligen Fassung.
- (2) Die Höhe des fertigen Garagenfußbodens darf max. 20 cm über dem vorhandenen Gelände bzw. über der im Geländeschnitt festgelegten Geländeoberkante liegen. Bei geneigtem Gelände ist die im Mittel gemessene Geländehöhe maßgebend.

## **§ 3 Stellplätze / Grundstückseinfahrten**

- (1) Die Zahl der notwendigen Stellplätze für Kfz wird nach der Verwaltungsvorschrift Stellplätze (VwV-Stellplätze) ermittelt. Bei der Ermittlung ist bei der Annahme der Vorgaben jeweils von den Oberwerten auszugehen.
- (2) Auf den Baugrundstücken sind pro Wohneinheit zwei Stellplätze für Pkw herzustellen.
- (3) Stellplatzflächen sind mit offenporigen, wasserdurchlässigen Belägen (Rasenpflaster, Rasengittersteine, Splittfugenpflaster, Schotterrasen, wassergebundener Belag) herzustellen. Stellplätze sind mit Bäumen 2.Ordnung (Pflanzliste 1) zu überpflanzen. Dabei gilt als Richtwert 1 Baum pro 4 Stellplätze.  
Die Bäume sind dauerhaft zu pflegen und zu unterhalten.

Mindestgrößen:

Für Bäume 2.Ordnung

Hochstamm, 3xv., m.B. StU 12-14

## **§ 4 Einfriedigungen**

- (1) Die Abgrenzungen zwischen den öffentlichen Verkehrsflächen und den privaten Grundstücken werden mit Rasenbordsteinen hergestellt. Die Kosten hierfür zählen zum Erschließungsaufwand.
- (2) Zusätzlich sind folgende Einfriedigungen gestattet:
  - Sockelmauern bis 0,30 m Höhe,
  - Holzzäune (Lattenzäune),
  - Metallgitter,
  - Heckenhinterpflanzung.
- (3) Die Gesamthöhe der Einfriedigungen darf entlang der öffentlichen Verkehrsflächen das Maß von 0,80 m nicht überschreiten, gemessen ab Oberkante fertigem Gehweg.
- (4) Die Verwendung von Stacheldraht als Einfriedigung ist nicht gestattet. Entlang öffentlicher Verkehrsflächen dürfen keine stacheligen und verletzungsträchtigen Pflanzungen vorgenommen werden.
- (5) An öffentlichen Verkehrsflächen ohne Gehweg dürfen feste Einfriedigungen nur im Abstand von mindestens 0,50 m hinter Fahrbahnrand angelegt werden. Ausnahme Rasenbordsteine bis zu einer Höhe von 0,15 m über Fahrbahnoberkante.

## **§ 5 Sichtflächen**

An den Straßeneinmündungen und Kurven sind die im Bebauungsplan eingetragenen Sichtfelder von jeder sichtbehindernden Bebauung, Bepflanzung, Einfriedigung und Nutzung, die 0,80 m - gemessen von Gehwegoberkante - überschreiten, freizuhalten. (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB).

## **§ 6 Elektrische Energie- und Fernmeldeeinrichtungen**

- (1) Neu zu verlegende Leitungen für elektrische Energie- und Fernmeldeanlagen sind in Erdkabel zu verlegen.
- (2) Die Flächen für die Versorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB) sind im zeichnerischen Teil dargestellt.
- (3) Für die Unterbringung der Kabel wird DIN 1998 zugrunde gelegt. Bei Anpflanzungen von Bäumen ist ein seitlicher Mindestabstand von 2,50 m zum Erdkabel einzuhalten. Ist dies nicht möglich, sind zum Kabel hin geschlossene Pflanzringe oder Trennwände bis in 1 m Tiefe erforderlich.

## **§ 7 Aufschüttungen, Böschungen**

- (1) Aufschüttungen und Böschungen, die zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB), sind auf den Baugrundstücken zu dulden.
- (2) Der vorhandene und der geplante Geländeverlauf ist im Baugenehmigungsverfahren durch Geländeschnitte im Maßstab 1 : 100 nachzuweisen.

## **§ 8 Freiflächengestaltungsplan**

Zur Durchsetzung der nach dem BP festgesetzten Durchgrünung des Gebietes ist dem Bauantrag ein Freiflächengestaltungsplan beizufügen.

## **§ 9 Bodenschutz**

- (1) Vor Beginn der eigentlichen Bautätigkeiten ist das anfallende Bodenmaterial getrennt nach humosem Oberboden und kultivierfähigem Unterboden auszubauen und - soweit eine Wiederverwendung im Rahmen der Baumaßnahmen möglich ist - auf dem Baugelände zwischenzulagern und wieder einzubauen.
- (2) Die Zwischenlagerung von humosem Oberboden hat in max. 2,0 m hohen, jene von kultivierfähigem Unterboden in max. 5,0 m hohen Mieten zu erfolgen, welche durch Profilierung und Glättung vor Vernässung zu schützen sind.

Bei Lagerzeiten von mehr als 3 Monaten sind die Mieten mit geeigneten Pflanzenarten (z.B. Senf, Gräser) zu begrünen. Oberbodenmieten dürfen nicht, Mieten aus kultivierfähigem Unterboden nur mit leichten Kettenfahrzeugen befahren werden.

- (3) Bei Geländeauffüllungen innerhalb des Bebauungsgebietes, z.B. zum Zweck des Erdmassenausgleichs oder der Geländemodellierung, darf der humose Oberboden ("Mutterboden") des Urgeländes nicht überschüttet werden.

Für Geländeauffüllungen ist ausschließlich unbelasteter Unterboden (Aushubmaterial) zu verwenden.

- (4) Im Baugebiet anfallender Bauschutt und sonstige Abfälle sind ordnungsgemäß zu verwerten bzw. zu entsorgen. Bauschutt u. a. Abfälle dürfen nicht als An- und Auffüllungsmaterial von Geländemulden, Baugruben, Arbeitsgräben etc. verwendet werden.
- (5) Erfolgte bzw. vorgefundene Bodenbelastungen, bei denen Gefahren für die Gesundheit von Menschen oder erhebliche Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes nicht ausgeschlossen werden können, sind dem Landratsamt, Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz, zu melden.
- (6) Werden bei Erdarbeiten ungewöhnliche Färbungen und/oder Geruchsemissionen (z. B. Mineralöle, Teer) wahrgenommen, so ist umgehend das Landratsamt Ortenaukreis (Amt für Umweltschutz; Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz) zu unterrichten. Aushubarbeiten sind an dieser Stelle sofort einzustellen.

### **§ 10 Regenwasserbewirtschaftung**

- (2) Zur Rückhaltung von Oberflächenwasser muss Niederschlagswasser aus der Dachentwässerung in den Freiflächen zur Versickerung gebracht oder in Zisternen aufgefangen werden.

Zisternen müssen so dimensioniert sein, dass sie ein Rückhaltevolumen von 2 m<sup>3</sup> pro Grundstück vorhalten, welches das rückgehaltene Wasser gedrosselt an die öffentliche Regenwasserkanalisation abgibt. (Drosselabfluß 0,5 l/s).

### **§ 11 Gemeindesatzungen**

Die Satzungen der Gemeinde Appenweier für die Entwässerung und für die Wasserversorgung sind zu beachten.

### **§ 12 Nachbarschaftsrecht**

Bei Anpflanzungen und Einfriedungen sind die Abstände entsprechend des Nachbarrechts für Baden-Württemberg (NRG) einzuhalten.

Gemeinde Appenweier

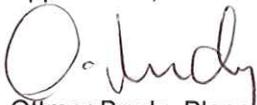
Appenweier, den 30.04.2010

Stein, Bürgermeister



Architekturbüro Brudy  
Hindenburgplatz 4  
77767 Appenweier

Appenweier, den 30.04.2010

  
Ottmar Brudy, Planer