

I Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634).

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (**Baunutzungsverordnung** – BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert am 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786).

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (**Planzeichenverordnung** – PlanZV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert am 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057).

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (**Bundesnaturschutzgesetz** –BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert am 15.09.2017 (BGBl. I S. 3434).

Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (**Bundes-Bodenschutzgesetz** - BBodSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert am 27.09.2017 (BGBl. I S. 3465).

Wasserhaushaltsgesetz (WHG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert am 18.07.2017 (BGBl. I S. 2771).

Bundes-immissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt am 18.07.2017 (BGBl. I S. 2771).

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.02.2010 (BGBl. I S. 94), zuletzt geändert am 08.09.2017 (BGBl. I S. 3370).

Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 12.07.1999 (BGBl. I S. 1554), zuletzt geändert am 27.09.2017 (BGBl. I S. 3465).

Gemeindeordnung für Baden- Württemberg (GemO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.07.2000 (GBI. S. 582), zuletzt geändert am 19.06.2018 (GBI. S. 221).

Landesbauordnung für Baden- Württemberg (LBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 05.03.2010 (GBI. S. 416), zuletzt geändert am 21.11.2017 (GBI. S. 612).

Landesplanungsgesetz Baden- Württemberg (LplG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 10.07.2003 (GBI. S. 385), zuletzt geändert am 19.12.2017 (GBI. S. 645, 646).

Landesabfallgesetz (LabfG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.10.2008 (GBI. S. 370), zuletzt geändert am 17.12.2009 (GBI. S. 802, 809).

Waldgesetz für Baden- Württemberg (LWaldG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.08.1995 (GBI. S. 685), zuletzt geändert am 23.06.2015 (GBI. S. 585, 613).

Gesetz zum Schutz der Natur und zur Pflege der Landschaft (NatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.06.2015 (GBI. 2015, 585).

Straßengesetz für Baden- Württemberg (StrG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 11.05.1992 (GBI. S. 329), zuletzt geändert am 23.02.2017 (GBI. S. 99, 107).

Wassergesetz für Baden-Württemberg (WG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.12.2013 (GBI. S. 389), zuletzt geändert am 23.02.2017 (GBI. S. 99, 106).

Umweltverwaltungsgesetz (UVwG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.11.2014 (GBI. S. 592), zuletzt geändert am 21.11.2017 (GBI. S. 612).

Gesetz zum Schutz der Kulturdenkmäler (DSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 06.12.1983 (GBI. S. 797), zuletzt geändert am 23.02.2017 (GBI. S. 99, 104).

Gesetz zur Ausführung des Bundesbodenschutzgesetzes – **Landes- Bodenschutz- und Alt-lastengesetz** (LBodSchAG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.12.2004 (GBI. S. 908), zuletzt geändert am 17.12.2009 (GBI. S. 809, 815).

II Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

Bauplanungsrechtliche Festsetzungen gem. Baugesetzbuch (BauGB) und der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO).

1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 1 und 4 BauNVO)

1.1 In dem in der Planzeichnung mit der Bezeichnung WA gekennzeichneten Bereich wird ein allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO) festgesetzt. Allgemeine Wohngebiete dienen vorwiegend dem Wohnen.

1.1.1 Allgemein zulässig sind (§ 4 Abs. 2 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 5 BauNVO)

- Wohngebäude,
- Die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetrieben,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

1.1.2 Nicht zulässig sind (§ 4 Abs. 2 und 3 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 5 und 6 Nr. 1 BauNVO)

- Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
- Anlagen für Verwaltungen,
- Gartenbaubetriebe,
- Tankstellen.

2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 16ff. BauNVO)

2.1 Das Maß der baulichen Nutzung wird gemäß Planeintrag in den Nutzungsschablonen bestimmt:

- durch die Grundflächenzahl (GRZ)

Die zulässige Grundflächenzahl (§ 16 Abs. 2 BauNVO i.V.m § 17 Abs. 1 BauNVO und § 19 BauNVO) wird mit 0,4 festgesetzt.

Die zulässige GRZ kann durch Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen sowie ihre Zufahrten und bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche (Tiefgarage), durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, bis zu einer GRZ von 0,6 überschritten werden (§ 19 Abs. 4 BauNVO).
- durch die Geschossflächenzahl
- durch die Höhe baulicher Anlagen: First- (FH) und Traufhöhe (TH)
- durch die Geschossigkeit.

3 Bauweise / Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. §§ 22 und 23 BauNVO)

3.1 Die überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen werden in der Planzeichnung durch Baugrenzen bestimmt.

4 Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 21a BauNVO)

4.1 Stellplätze, Garagen und Carports sind sowohl nur innerhalb der dafür festgesetzten Flächen, als auch nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

4.2 Nebenanlagen zur Unterbringung von Mülltonnen, Gartenhäusern und Fahrrädern sind innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

4.3 § 19 Abs. 4 BauNVO ist anzuwenden.

5 Höhe baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 BauNVO)

5.1 Die Höhe baulicher Anlagen wird durch die Planeinschriebe als maximale Trauf- und Firsthöhe in den Nutzungsschablonen, als Höhen über Normalnull (NN) definiert.

5.2 Die zulässige maximale Höhe baulicher Anlagen darf im Geltungsbereich durch Dachaufbauten für haustechnische Anlagen (einschließlich Photovoltaik- / Solaranlagen) um bis zu 1,5 m überschritten werden.

6 Private Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

6.1 In der privaten Grünfläche ist die Anlage von Wegen und Kinderspielfläzen zulässig.

7 Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

7.1 Zum Schutz vor Außenlärm für Außenbauteile von Aufenthaltsräumen sind die Anforderungen der Luftschalldämmung nach DIN 4109-1 „Schallschutz im Hochbau – Teil 1: Mindestanforderungen“, Ausgabe Januar 2018, einzuhalten. Die erforderlichen resultierenden Schalldämm-Maße der Außenbauteile ergeben sich nach DIN 4109-1 (Januar

2018) unter Berücksichtigung des maßgeblichen Außenlärmpegels und der unterschiedlichen Raumarten nach Gleichung 6:

	$R'_{w,ges} = L_a - K_{Raumt}$
Dabei ist	
$K_{Raumt} =$	30 dB für Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten, Unterrichtsräume und Ähnliches;
$K_{Raumt} = L_a$	35 dB für Büroräume und Ähnliches; der Maßgebliche Außenlärmpegel nach Punkt 4.5.5 der DIN 4109-2 (Januar 2018).

Mindestens einzuhalten sind:

$R'_{w,ges} = 30$ dB für Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten, Unterrichtsräume, Büroräume und Ähnliches.

Für gesamte bewertete Bau-Schalldämm-Maße von $R'_{w,ges} > 50$ dB sind die Anforderungen aufgrund der örtlichen Gegebenheiten festzulegen.

Die erforderlichen gesamten bewerteten Bau-Schalldämm-Maße $R'_{w,ges}$ sind in Abhängigkeit vom Verhältnis der vom Raum aus gesehenen gesamten Außenfläche eines Raumes S_s zur Grundfläche des Raumes S_g nach DIN 4109-2 (Januar 2018), Gleichung 32 mit dem Korrekturwert KAL nach Gleichung 33 zu korrigieren. Für Außenbauteile, die unterschiedlich zur maßgeblichen Lärmquelle orientiert sind, siehe DIN 4109-2 (Januar 2018), 4.4.1.

Es können Ausnahmen von den getroffenen Festsetzungen zugelassen werden, soweit nachgewiesen wird, dass – insbesondere bei gegenüber den Lärmquellen abgeschirmten oder den Lärmquellen abgewandten Gebäudeteilen – geringere gesamte bewertete Bau-Schalldämm-Maße erforderlich sind.

8 Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

8.1 Flachdächer von Garagen und Carports sind extensiv zu begrünen.

8.2 Die nicht überbauten Flächen sind mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen. Dabei sind mindestens ein standortgerechter Laub- oder Obstbaum 2. Ordnung sowie ein Strauch pro Baugrundstück zu pflanzen.

9 Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Gemäß Planzeichnung wird die Fläche mit der Bezeichnung GFR mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu Gunsten der Anlieger festgesetzt.

III Nachrichtliche Übernahmen gem. § 9 Abs. 6 BauGB

Im Nordwesten des Bebauungsplanes verläuft unterirdisch die K 4200 Kernstadtumgeh-ung Neckargemünd. Der Verlauf ist in der Planzeichnung entsprechend gekennzeichnet.

IV Hinweise ohne Festsetzungscharakter

Kampfmittel:

Das Vorhandensein von Kampfmitteln kann nicht ausgeschlossen werden. Daher sind Erdarbeiten mit entsprechender Vorsicht auszuführen. Kampfmittelfunde gleich welcher Art, sind unverzüglich dem Kampfmittelbeseitigungsdienst zu melden, der dann über die weitere Vorgehensweise entscheidet. Beauftragte Fachunternehmen sind nicht berech-tigt, selbstständig Fundmunition zu entschärfen, zu sprengen oder auf öffentlichen Straßen zu transportieren.

Naturschutz:

Die gesetzlichen Rodungs- und Rückschnittsfristen gemäß § 39 Abs. 5 NR. 2 BNatSchG (zulässiger Zeitraum zwischen dem 01.Oktob-er und dem 28.Februar) sind einzuhalten.

Artenschutz:

Vermeidungsmaßnahmen:

1. Europäische Vögel

Um den Tatbestand der Tötung und Verletzung während der Baufeldräumung zu vermeiden, sind die gesetzlichen Rodungsfristen von Anfang Oktober bis Ende Februar zu beachten. Für eine Rodung außerhalb der gesetzlichen Fristen ist das Gelände vor der geplanten Baufeldräumung durch einen Vogelexperten zu begehen. Gehölze dürfen dann nur gerodet und Gebäude nur abgerissen werden, wenn eine Freigabe durch den Vogelexperten erfolgt. Für Rodungen oder Abrisse außerhalb der gesetzlichen Fristen

und von denen eine Gefahr für ein Schutzgut ausgehen kann, sind die Ausharbeiten in diesem Bereich einzustellen und die untere Bodenschutzbehörde beim Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis unverzüglich zu verständigen.

2. Fledermäuse

Um den Tatbestand der Tötung und Verletzung während der Baufeldräumung zu vermeiden, dürfen Fäll- und Rodungsarbeiten von Bäumen, die ein Habitatpotenzial für Fledermäuse aufweisen, nur außerhalb der Fortpflanzungszeit der Fledermäuse, also im Zeitraum von November, nach einer frostreichen Phase, bis Ende Februar durchgeführt werden. Für Fäll- und Rodungsarbeiten während der Fortpflanzungszeit (Anfang März bis Oktober) ist eine vorherige Kontrolle der Gehölze durch einen Fledermausgutachter sowie ein Antrag auf frühzeitige Rodung nötig. Für den Abriss von Gebäuden ist unab-hängig von der Jahreszeit ebenfalls eine Kontrolle durch einen Fledermausgutachter nötig, da diese sowohl als Sommerquartier als auch als Winterquartier dienen können. Für Rodungen oder Abrisse ohne Freigabe durch einen Fledermausgutachter bedarf es einer Ausnahmegenehmigung nach § 45 BNatSchG.

3. Reptilien

Um den Tatbestand der Tötung und Verletzung von Reptilien zu vermeiden, ist im Vor-feld eine Kartierung im Eingriffsbereichs erfolgen. Bei einem positiven Nachweis könn- dementsprechend weitere Maßnahmen konzipiert werden. Bei Nachweis einer vorhan-denen Population ist ggf. eine CEF-Fläche vor der Baufeldräumung herzurichten und die Tiere aus dem Eingriffsbereich abzufangen, da durch die Baumaßnahme der Lebens-raum der Reptilien entfällt und in der Umgebung nur sehr begrenzt Ausweichhabitate zur Verfügung stehen.

Vorzogene Ausgleichsmaßnahmen:

1. Europäische Vögel

Vorhandene Nistkästen sind vor der Fällung/Entnahme abzuhängen (außerhalb der Brutperiode der Vögel) und vor der kommenden Brutperiode an einem anderen Baum oder Gebäude in der Nähe anzubringen (ggf. kann die Aufhängung auf einer möglichen CEF-Fläche erfolgen). Die Reinigung der Kästen ist noch abzustimmen.

2. Reptilien

Bei Nachweis einer vorhandenen Population von z. B. Zaun- oder Mauereidechse ist ggf. eine CEF-Fläche vor der Baufeldräumung herzurichten.

3. Sonstiges

Aufgrund des vorhandenen Lebensraumpotenzials im Eingriffsbereich und dem ange-strebtten Baubeginn außerhalb der gesetzlichen Rodungsfristen wird die Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde empfohlen.

Für Fäll- oder Rodungsarbeiten außerhalb der gesetzlichen Fristen ist ein Antrag bei der zuständigen Naturschutzbehörde zu stellen.

Es wird empfohlen aufzugeben, dass Einfriedungen kleintierpassierbar (z.B. vom Igel unterkriechbar) sein sollten.

Es ist zu prüfen, ob eine Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (SaP) für den gesamten Geltungsbereich ggü. einer Prüfung von Einzelbauvorhaben möglich ist.

Niederschlagswasser:

Das unbedenkliche Niederschlagswasser soll gem. § 55 Abs. 2 Wasserhaushaltsgesetz orts-nah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrecht-liche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belan-ge entgegenstehen. Sofern technisch und/ oder aufgrund der Bodenverhältnisse möglich.

Geotechnik:

Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der beim Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (LGRB) vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich des Unteren Bunt-sandsteins (Milttenberg-Formation). Dieser wird lokal von quartärem Löss überlagert. Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung ge-eignet sind, sowie mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrock-nung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/ tonig-schluffigen Verwitterungs-bodens ist zu rechnen. Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Pla-nungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenken-nwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizonts, zum Grundwasser, zur Bau-grubensicherung) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß geltender Vorschriften durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.

Bodenschutz:

Werden bei den Bodenaushubarbeiten anthropogene Auffüllungen und/ oder Bodenver-unreinigungen im Untergrund festgestellt, die geruchlich und/ oder sichtbar auffällig sind

und von denen eine Gefahr für ein Schutzgut ausgehen kann, sind die Ausharbeiten in diesem Bereich einzustellen und die untere Bodenschutzbehörde beim Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis unverzüglich zu verständigen.

Holmuth Tunnel (K 4200):

Aufgrund der temporären Bohrpfeiler des Holmuth Tunnels (der K 4200) muss sicherge-stellt sein, dass ein Abtragen des Geländes in einem Abstand von 4,5 m parallel zur Be-bauungsplan/ Grundstücksgrenze des Flurstücke 4492/1 untersagt ist.

Es ist jedoch unbedingt nachzuweisen, dass durch die Bestandsaufnahme keine Erhö-hung der Einleitungsmenge am Einleitungsbauwerk des Entlastungskanals K 4200 (Höhe Eisenbahnbrücke) resultieren.

Deutsche Telekom Technik:

Im Planbereich befinden sich als Telekommunikationsanlage der Telekom der derzeitige Hausanschluss zur Wiesenbacher Straße, Hausnummer 7, der bei Baumaßnahmen ge-gebenenfalls gesichert werden muss. Die im weiteren Verlauf befindliche Telekommu-nikationslinie in Richtung Schule ist außer Betrieb. Zur telekommunikationstechnischen Versorgung des Baugebietes ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien erfor-derlich. Damit rechtzeitig vor der Ausschreibung die Planung und das Leistungsverzeich-nis erstellt werden kann und Absprachen bezüglich eines koordinierten, wirtschaftlichen Bauablaufs vorgenommen werden können, wird spätestens 6 Wochen vor Ausschrei-bungsbeginn um Kontaktaufnahme mit dem Planungsbüro PTI 21 Heidelberg (Ansprech-partner: Herr Herzel, Tel. 06221 /55 51 31 oder Email: armin.herzel@telekom.de), und Übersendung der Ausbaupläne (möglichst in digitaler Form im PDF- und im DXF-2000-Format) gebeten. Bei der Bauausführung ist die Kabelschutzanweisung der Telekom zu beachten.

Deutsche Bahn:

Sollte ein Kran zum Einsatz kommen, ist zu prüfen, ob eine Krananweisung erforderlich ist. Es ist zu berücksichtigen, dass es im Nahbereich von Bahnanlagen zu Immissionen aus dem Bahnbetrieb kommen kann. Hierzu gehören Bremsstaub, Lärm, Erschütterun-gen und Beeinflussungen durch elektromagnetische Felder. Eventuell erforderliche Schutzmaßnahmen gegen diese Einwirkungen aus dem Bahnbetrieb sind gegebenen-falls im Bebauungsplan festzusetzen. Es können keine Ansprüche gegenüber der Deutschen Bahn AG für die Errichtung von Schutzmaßnahmen geltend gemacht werden. Ersatzansprüche gegen die Deutsche Bahn AG, welche aus Schäden aufgrund von Im-missionen durch den Eisenbahnbetrieb entstehen, sind ausgeschlossen. Die späteren Bauanträge, auf den Nachbargrundstücken zum Bahngelände, sind uns ebenfalls zur Stellungnahme als Angrenzer zuzuleiten.

V Örtliche Bauvorschriften

Nach § 74 Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom 05.03.2010 (GBI. S. 416), zuletzt geändert durch Berichtigung vom 21.11.2017 (GBI. S. 612, 613) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBI. S. 582, berichtigt S. 698), zuletzt geändert durch Gesetz vom 19.06.2018 (GBI. S. 221), hat der Gemeinderat der Stadt Neckargemünd für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Südöstliche Ortsweiterung VI. Teiländerung“ am2018 die Örtlichen Bauvorschriften als Satzung beschlossen.

§ 1
Räumlicher Geltungsbereich
Für den räumlichen Geltungsbereich der Örtlichen Bauvorschriften ist die Abgrenzung in der Planzeichnung vom 15.08.2018 maßgebend. Sie ist Bestandteil dieser Satzung.
§ 2
Werbeanlagen
Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig. Bewegliche bzw. bewegte Werbeanlagen sind nicht zulässig. Werbepylonen sind unzulässig. Farblich variierende oder blinkende Werbeanlagen (z.B. Lauflichter) sind nicht zulässig. Die Ansichtsfläche einer oder mehrerer Werbeanlagen auf einem Grundstück darf zusammen nicht größer als 2 m² sein. Die Werbeanlagen sind parallel an die Gebäudeaußenwände mit nicht mehr als 15 cm Ausladung anzubringen.
§ 3
Satellitenantennen
Satellitenantennen sind ausschließlich auf Dachflächen zulässig. Satellitenantennen und sonstige Aufbauten müssen von der Dachkante mindestens 1 m zurückspringen.
§ 4
Dachformen

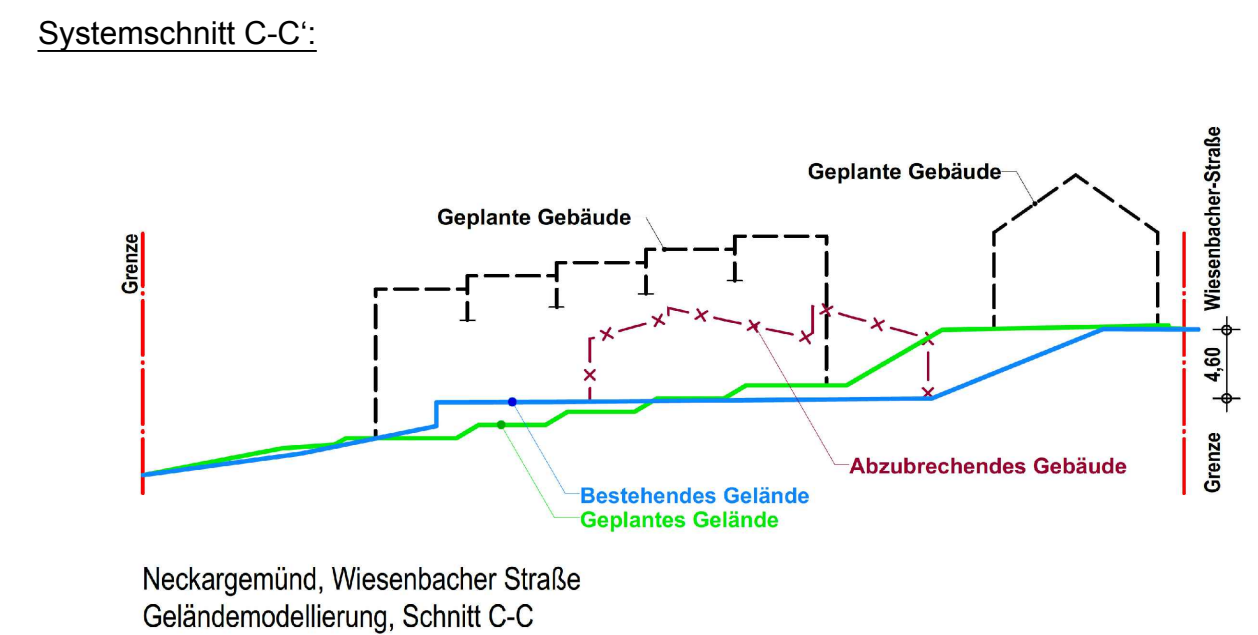
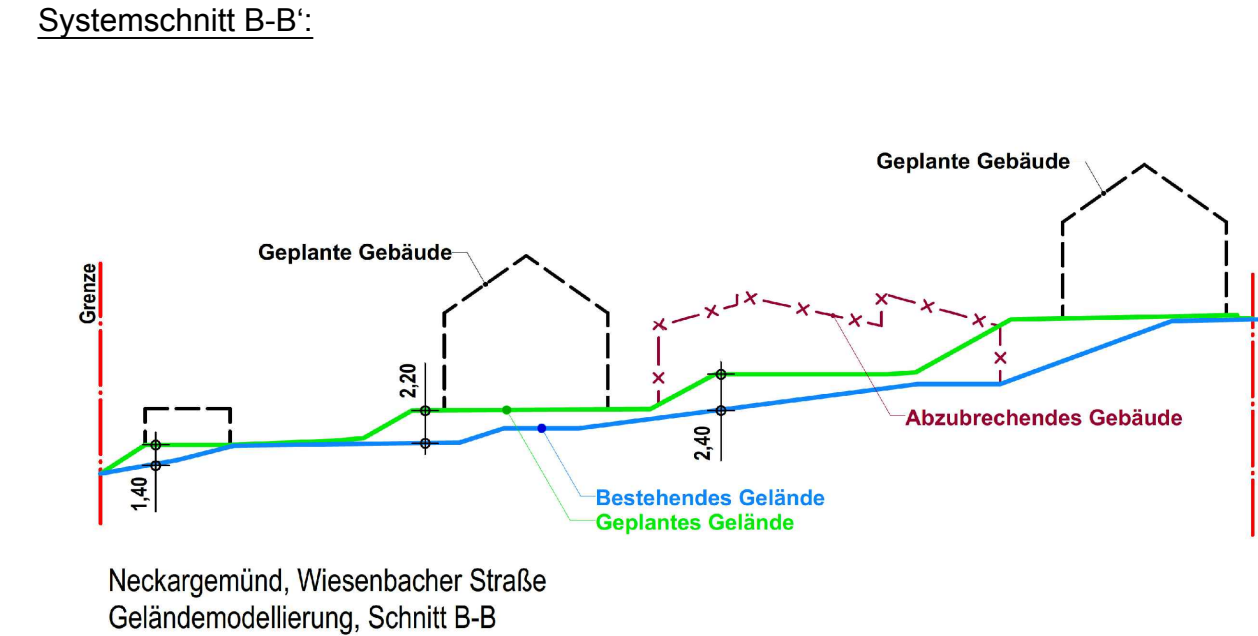
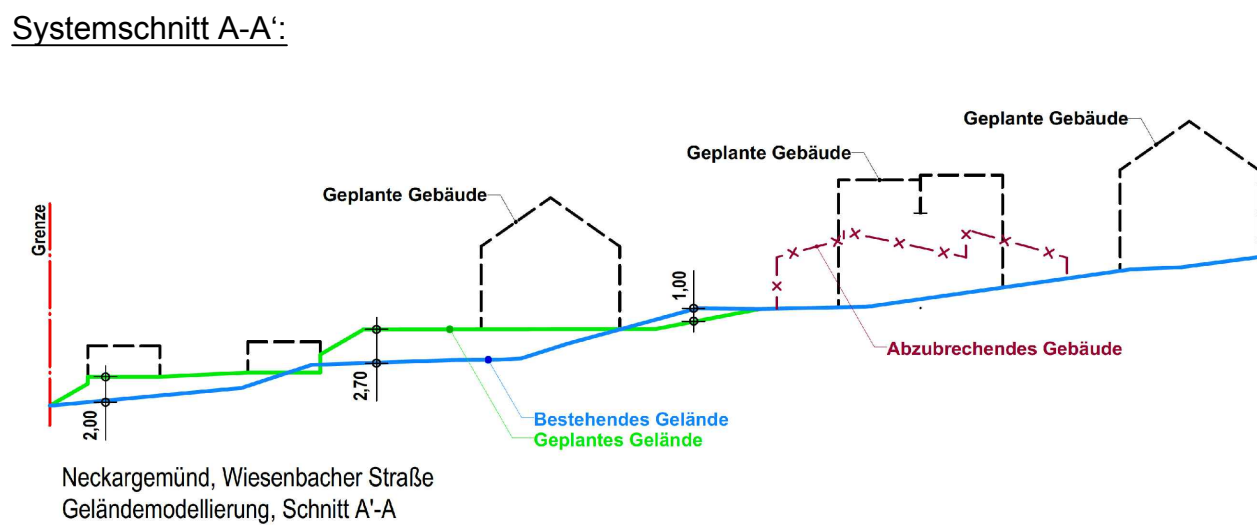
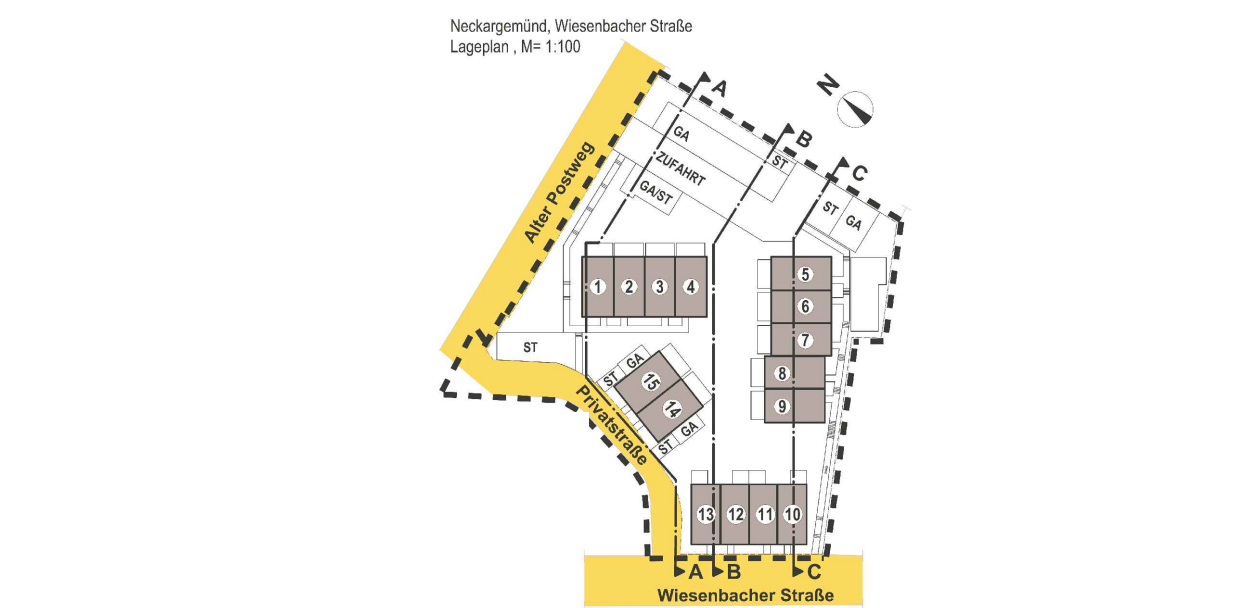
Es werden Satteldächer von 30° bis 40° Neigung als zulässig festgesetzt. Für Garagen und Nebenanlagen werden Flachdächer als zulässig festgesetzt.

Dacheinschnitte und Gauben sind zulässig. Die Summe der Breite von Dachgauben und Einschnitten darf nicht größer als ein Drittel der Länge des darunterliegenden Vollgeschosses sein.

§ 5
Vorgärten
Vorgärten sind gärtnerisch zu gestalten.
§ 6
Einfriedungen
Einfriedungen sind als vegetative oder bauliche Abgrenzung bis zu einer Höhe von maximal 1,5 m zulässig. Unzulässig sind bauliche Abgrenzungen in Form von Mauern. Ausgenommen hiervon sind erforderliche Stützmauern zur Geländemodellierung (siehe § 8).
§ 7
Zufahrten und Stellplätze
Zufahrten und Stellplätze sind zu pflastern. Eine Ausnahme bildet hierbei die bestehende Versiegelung des Geh-, Fahr- und Leitungsrechts.
§ 8
Aufschüttungen und Abgrabungen

Abgrabungen und Aufschüttungen sind auf den Baugrundstücken gegenüber dem natürlich anstehenden Gelände bis zu einer Höhe von 5,00 m (siehe nachfolgende Systemschnitte) zulässig. Sie sind als natürliche Böschungen mit einem max. Böschungsverhältnis von 30° als Gabionen, als Mauern aus Naturstein oder aus grauem Sichtbeton herzustellen. Für die zulässige Höhe von Stützmauern gilt die LBO, maßgeblich für die Ermittlung dieser Höhe ist die geplante Geländeoberkante.

Lageplan zu den Systemschnitten:



§ 9
Ordnungswidrigkeiten
Bei Zuwiderhandlungen gegen die örtlichen Bauvorschriften gelten die Bestimmungen des § 75 LBO.
§ 10
Inkrafttreten
Die Satzung über die Örtlichen Bauvorschriften über den Bebauungsplan „Südöstliche Ortsweiterung VI. Teiländerung“ tritt mit der öffentlichen Bekanntmachung nach § 74 Abs. 7 LBO i. V. m. § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.