

GEMEINDE PFINZTAL

**Bebauungsplan
mit örtlichen Bauvorschriften**

„Gewerbegebiet Edelstahl Rosswag“

Fassung zur Abstimmung

Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften „Gewerbegebiet Edelstahl Rosswag“

Projekt-Nr.

22080

Bearbeitung

Dipl.-Ing. D. Walter

Interne Prüfung: **Kürzel, Datum**

Datum

08.09.2023



Bresch Henne Mühlinghaus Planungsgesellschaft mbH

Büro Bruchsal

Heinrich-Hertz-Straße 9

76646 Bruchsal

fon 07251-98198-0

fax 07251-98198-29

info@bhmp.de

www.bhmp.de

Geschäftsführer

Dipl.-Ing. Jochen Bresch

Sitz der GmbH

Heinrich-Hertz-Straße 9

76646 Bruchsal

AG Mannheim HR B 703532

BESTANDTEILE UND ANLAGEN

Bestandteile

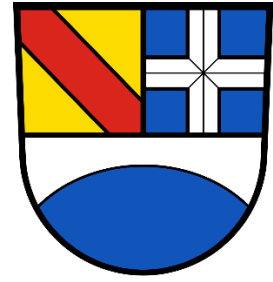
- 01 Satzungen
- 02 Zeichnerischer Teil
- 03 Textlicher Teil mit
 - A Planungsrechtlichen Festsetzungen
 - B Örtlichen Bauvorschriften
 - C Hinweisen
 - D Pflanzliste**
- 04 Begründung Teil 1
- 05 Begründung Teil 2 Umweltbericht
- 07 Zusammenfassende Erklärung**

Anlagen

- Wird ergänzt**
-**

RECHTSGRUNDLAGEN DES BEBAUUNGSPLANES UND DER ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN

- **Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung.... *(Einleitung des Verfahrens, außer bei Ausnahmen von § 233 BauGB)*
- **Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO)** in der Fassung... *(Start Offenlage)*
- **Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung – PlanZV)** in der Fassung... *(Start Offenlage)*
- **Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO)** in der Fassung... *(Satzungsbeschluss)*
- **Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO)** in der Fassung... *(Start Offenlage)*



GEMEINDE PFINZTAL

01

Satzungen

zum

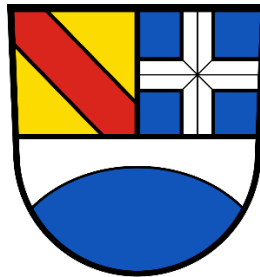
**Bebauungsplan
mit örtlichen Bauvorschriften**

„Gewerbegebiet Edelstahl Rosswag“

Fassung zur Abstimmung

SATZUNGEN

Gemeinde Pfinztal



Bebauungsplan

Örtliche Bauvorschriften

„Gewerbegebiet

Edelstahl Rosswag“

Der Gemeinderat der Gemeinde Pfinztal hat am **tt.mm.20jj**

- a) aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches – BauGB – **Fassung Einleitung des Verfahrens**
 - b) aufgrund von § 74 Abs. 1 und 7 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg – LBO – **Fassung Start Offenlage**
 - c) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg – GemO – **Fassung Satzungsbeschluss**
- den **Bebauungsplan** **„Gewerbegebiet Edelstahl Rosswag“** sowie
 - die örtlichen Bauvorschriften zum **Bebauungsplan** **„Gewerbegebiet Edelstahl Rosswag“**

als Satzungen beschlossen.

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Für den räumlichen Geltungsbereich der Satzungen ist der zeichnerische Teil des Bebauungsplans mit örtlichen Bauvorschriften vom **tt.mm.20jj** maßgebend. Er ist Bestandteil der Satzungen.

§ 2 Bestandteile der Satzungen

Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften, bestehend aus:

1. dem Zeichnerischen Teil (02), Maßstab 1:1.000, in der Fassung vom tt.mm.20jj,
2. dem Textteil (03) mit
 - A Planungsrechtlichen Festsetzungen (S. X-X),
 - B Örtlichen Bauvorschriften (S. X-X) und
 - C Hinweisen (S. X-X)in der Fassung vom tt.mm.20jj.

Beigefügt sind:

- eine gemeinsame Begründung (04, in der Fassung vom tt.mm.20jj) mit Umweltbericht (05, in der Fassung vom tt.mm.20jj, § 9 Abs. 8 BauGB),
- eine zusammenfassende Erklärung (xx, in der Fassung vom tt.mm.20jj) und
- Anlagen in der Fassung vom tt.mm.20jj.

§ 3 Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne von § 75 Abs. 3 Nr. 2 LBO handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig aufgrund von § 74 LBO ergangenen örtlichen Bauvorschriften zuwiderhandelt.

§ 4 Inkrafttreten

Diese Satzungen treten mit der ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft (§ 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB).

Gemeinde Pfinztal, den

DER BÜRGERMEISTERIN

SIEGEL

.....
Nicole Bodner, Bürgermeisterin

Ausfertigungsvermerk

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieser Satzungen und ihrer Bestandteile mit ihren Festsetzungen durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Text mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates übereinstimmen.

Hiermit wird der Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften ausgefertigt.

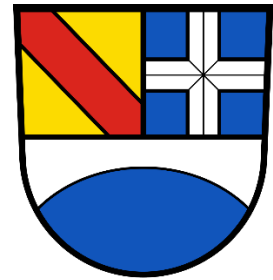
Gemeinde Pfinztal, den

DIE BÜRGERMEISTERIN

SIEGEL

.....

Nicole Bodner, Bürgermeisterin



GEMEINDE PFINZTAL

02

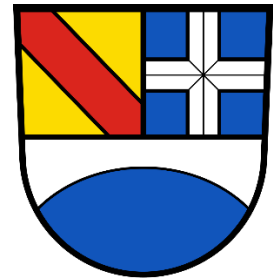
Zeichnerischer Teil

zum

**Bebauungsplan
mit örtlichen Bauvorschriften**

„Gewerbegebiet Edelstahl Rosswag“

Fassung zur Abstimmung



GEMEINDE PFINZTAL

03

Textlicher Teil

zum

**Bebauungsplan
mit örtlichen Bauvorschriften**

„Gewerbegebiet Edelstahl Rosswag“

Fassung zur Abstimmung

Inhaltsverzeichnis	Seite
A PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN	3
1. Art der baulichen Nutzung.....	3
1.1. Gewerbegebiet.....	3
2. Maß der baulichen Nutzung.....	3
2.1. Höhe baulicher Anlagen.....	4
2.2. Grundflächenzahl.....	4
2.3. Vollgeschosse und Geschossflächenzahl	4
3. Bauweise	4
4. Überbaubare Grundstücksflächen.....	5
5. Flächen für Nebenanlagen.....	5
6. Verkehrsflächen	5
7. Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	6
7.1. Maßnahmenfläche X.....	6
7.2. Bauzeitenbeschränkung.....	6
7.3. Dachbegrünung	6
7.4. Insektenfreundliche Außenbeleuchtung	6
7.5. Kleintierschutz.....	6
7.6. Vermeidung von Vogelschlag an Glasflächen	6
7.7. Durchlässigkeit von Zäunen	7
7.8. Versickerungsfähige Oberflächenbefestigungen	7
7.9. Umgang mit Niederschlagswasser	7
7.10. Externe Ausgleichsmaßnahmen.....	7
8. Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des BImSchG.....	7
9. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen.....	7
10. Bindung und Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern.....	7
B ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN	9
1. Äußere Gestalt baulicher Anlagen	9

1.1. Dachgestaltung	9
2. Grundstücksgestaltung	9
2.1. Gestaltung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke.....	9
C HINWEISE	10
1. Artenschutz bei Baumaßnahmen.....	10
2. Vermeiden von Vogelschlag an Glasflächen.....	10
3. Pflicht zur Installation von Photovoltaikanlagen	10
4. Erdmasseausgleich und Abfallverwertung	11
5. Baustellennebenflächen	11
6. Gerätenutzung.....	11
7. Beseitigung von Gehölzstrukturen	11
8. Bodenaustausch im Falle eines Ölunfalls	12
9. Bodenfunde	12
10. Umsetzung der Kompensationsmaßnahmen	12
11. Auffüllungen	12
12. Nicht überbaute Flächen der bebauten Grundstücke.....	12
13. DIN-Normen und Regelwerke	13
D PFLANZLISTE.....	14

A PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes mit örtlichen Bauvorschriften „Gewerbegebiet Edelstahl Rosswag“ werden die planungsrechtlichen Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Edelstahl-Roßwag“ (in Kraft getreten durch Bekanntmachung am 21.05.2004) in vollem Umfang durch die nachfolgenden Festsetzungen ersetzt.

1. Art der baulichen Nutzung

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1-15 BauNVO

Die Art der baulichen Nutzung ist im zeichnerischen Teil in den jeweiligen Nutzungsschablonen festgesetzt.

1.1. Gewerbegebiet

§ 8 BauNVO, § 1 Abs. 5 und 6 BauNVO

(1) Allgemein zulässig sind:

- nicht erheblich belästigende Gewerbebetriebe, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe,
- Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
- Tankstellen,

(2) Unzulässig sind:

- Einzelhandelsbetriebe
- Anlagen für sportliche Zwecke.
- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind,
- Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche Zwecke,
- Vergnügungsstätten.

2. Maß der baulichen Nutzung

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16-21a BauNVO

Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die maximale Höhe baulicher Anlagen (h_{max}), die Grundflächenzahl (GRZ) und die Geschossflächenzahl (GFZ) festgesetzt.

2.1. Höhe baulicher Anlagen

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 18 BauNVO

- (1) Die maximale Höhe baulicher Anlagen in m ü. NN. (h_{max}) ist im zeichnerischen Teil per Planeinschrieb festgesetzt.
- (2) Der obere Bezugspunkt für die Höhe ist der höchste Punkt eines Gebäudes. Bei geneigten Dächern ist dies die Oberkante des Firstes, bei Flachdächern die Oberkante des Daches einschließlich der Attika.
- (3) Die maximale Höhe baulicher Anlagen darf durch Anlagen, die der Energiegewinnung dienen (z.B. Sonnenkollektoren, PV-Anlagen, Wärmetauscher) und anderen technischen Anlagen, um maximal 1,5 m überschritten werden, wobei ein Abstand von mindestens 1,0 m zum Dachrand einzuhalten ist.
- (4) Die maximale Höhe baulicher Anlagen darf durch notwendige Schornsteine um maximal 6 m überschritten werden.

2.2. Grundflächenzahl

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 19 BauNVO, § 21a BauNVO

- (1) Die Grundflächenzahl ist im zeichnerischen Teil in den jeweiligen Nutzungsschablonen festgesetzt.
- (2) Für die Ermittlung der zulässigen Grundfläche ist die Fläche des Baugrundstücks maßgebend, die im Bauland und hinter der im Bebauungsplan festgesetzten Straßenbegrenzungslinie liegt.

2.3. Vollgeschosse und Geschossflächenzahl

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 20 BauNVO, § 21a BauNVO

- (1) Die Geschossflächenzahl ist im zeichnerischen Teil in den jeweiligen Nutzungsschablonen festgesetzt.

3. Bauweise

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. §§ 22 BauNVO

- (1) Die Bauweise ist im zeichnerischen Teil in den jeweiligen Nutzungsschablonen festgesetzt.
- (2) a = abweichende Bauweise:

Es gilt die abweichende Bauweise im Sinne einer offenen Bauweise mit den Abstandsregelungen laut LBO, jedoch ohne die Längenbeschränkung der BauNVO

4. Überbaubare Grundstücksflächen

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO, § 12 BauNVO u. § 14 BauNVO

- (1) Die überbaubare Grundstücksfläche ist im zeichnerischen Teil durch Baugrenzen festgesetzt.
- (2) Stellplätze, Garagen und überdachte Stellplätze (Carports) nach § 12 BauNVO
 - Stellplätze, Garagen und Carports sind auf dem gesamten Baugrundstück zulässig.
- (3) Nebenanlagen nach § 14 BauNVO
 - Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO sind auf dem gesamten Baugrundstück zulässig.

5. Flächen für Nebenanlagen

§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB,

- (1) Parkhäuser sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche, jedoch nur in dem zeichnerisch ausgewiesenen Bereich „Flächen für Parkhäuser“ zulässig.

6. Verkehrsflächen

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

- (1) Die öffentliche Verkehrsfläche sowie die Straßenbegrenzungslinie sind im zeichnerischen Teil festgesetzt.

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

§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

7.1. Maßnahmenfläche X

(1) Wird zur Offenlage ergänzt

7.2. Bauzeitenbeschränkung

Erforderliche Gehölzrodungen sind nur außerhalb der Vogelbrutzeit zwischen Anfang Oktober und Ende Februar durchzuführen.

7.3. Dachbegrünung

(2) Wird ggf. zur Offenlage ergänzt

7.4. Insektenfreundliche Außenbeleuchtung

- (1) Für Außenbeleuchtungen (Straßen-, Hof-, Fassadenbeleuchtungen usw.) sind Leuchtmittel mit geringen Ultraviolett (UV)- und Blauanteilen (Farbtemperaturen von 1700 K bis max. 3000 K) und insektendichte Lampengehäuse zu verwenden.
- (2) Die Außenbeleuchtung ist technisch und auf eine der Nutzung angepasste Zeitdauer zu beschränken (z. B. durch Zeitschaltuhren, Dämmerungsschalter, Bewegungsmelder).
- (3) Die Leuchtkegel der Lampen sind gezielt auf die Nutzflächen auszurichten (z.B. Leuchten mit Richtcharakteristik, abschirmende Gehäuse). Lichtemissionen in den oberen Halbraum und in die Horizontale mit Abstrahlwinkeln $> 70^\circ$ sind zu vermeiden. Die Oberflächentemperatur des Leuchtgehäuses darf max. 40°C aufweisen.

7.5. Kleintierschutz

Lichtschächte, Regenfallrohre und ähnliche Bauwerke, wie z.B. Poolanlagen, sind kleintier- und vogelsicher abzudecken.

7.6. Vermeidung von Vogelschlag an Glasflächen

- (1) An Fensterfronten, Fassadenöffnungen und Balkonen mit Glasflächen von $> 2\text{ m}^2$ und $> 50\text{ cm}$ Breite ohne Rahmenunterteilung sind geeignete Maßnahmen und Materialien gemäß dem Stand der Technik zu ergreifen bzw. zu verwenden, um Vogelschlag an Glasflächen zu vermeiden.

- (2) Der Nachweis ist mit den Unterlagen zum Bauantrag vorzulegen bzw. liegt bei verfahrensfreien Vorhaben in der Verantwortung des Bauherrn.

7.7. Durchlässigkeit von Zäunen

- (1) Zäune müssen mit ihrer Unterkante mind. 15 cm Abstand vom Boden haben.
- (2) Die Verwendung von Stacheldraht ist im bodennahen Bereich unzulässig.
- (3) Die Zaunanlage ist aus luft-, licht- und kleintier-durchlässigen Strukturen, wie z.B. Maschendraht- oder Stabgitterzaun, herzustellen. Alternativ sind bei bodenebener Errichtung des Zauns Röhren oder andere geeignete Maßnahmen vorzusehen, die die Durchlässigkeit für Kleinsäuger gewährleisten.

7.8. Versickerungsfähige Oberflächenbefestigungen

- (1) Wird ggf. zur Offenlage ergänzt

7.9. Umgang mit Niederschlagswasser

- (1) Wird ggf. zur Offenlage ergänzt

7.10. Externe Ausgleichsmaßnahmen

- (1) Wird ggf. zur Offenlage ergänzt

8. Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des BImSchG

§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

- (1) Wird ggf. zur Offenlage ergänzt

9. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

- (1) Wird ggf. zur Offenlage ergänzt

10. Bindung und Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern

§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB

(1) Wird ggf. zur Offenlage ergänzt

B ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V. m. § 74 LBO Landesbauordnung Baden-Württemberg

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes mit örtlichen Bauvorschriften „Gewerbegebiet Edelstahl Rosswag“ werden die örtlichen Bauvorschriften des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Edelstahl-Rosswag“ (in Kraft getreten durch Bekanntmachung am 21.05.2004) in vollem Umfang durch die nachfolgenden Festsetzungen ersetzt.

1. Äußere Gestalt baulicher Anlagen

§ 74 Abs.1 Nr. 1 LBO

1.1. Dachgestaltung

- (1) Glasierte, reflektierende oder blendende Materialien sind als Dachdeckung unzulässig. Ausgenommen hiervon sind der Sonnenenergienutzung dienende Materialien.

2. Grundstücksgestaltung

§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO

2.1. Gestaltung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke

§ 74 Abs.1 Nr. 3 LBO i.V.m. § 9 Abs. 1 LBO

- (1) Nicht überbaute Flächen von Grundstücken, die keiner spezifischen Nutzung dienen, sind gemäß § 9 der Landesbauordnung zu begrünen.

C HINWEISE

1. Artenschutz bei Baumaßnahmen

Es wird auf die artenschutzrechtlichen Bestimmungen des seit 01.03.2010 geltenden Bundesnaturschutzgesetzes hingewiesen. Insbesondere zu beachten sind die Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 1-4 BNatSchG. Bei Baumaßnahmen sind rechtzeitig durch fachkundige Personen mögliche Vorkommen zu untersuchen und die erforderlichen Artenschutzmaßnahmen durchzuführen. Dies gilt für Jedermann, also auch für Privatpersonen.

2. Vermeiden von Vogelschlag an Glasflächen

An Fensterfronten, Fassadenöffnungen und Balkonen mit Glasflächen von > 2 m² und > 50 cm Breite ohne Rahmenunterteilung sind geeignete Maßnahmen und Materialien gemäß dem Stand der Technik zu ergreifen bzw. zu verwenden, um Vogelschlag an Glasflächen zu vermeiden.

Das umfasst insbesondere:

- Verwendung von Glas mit geringem Außenreflexionsgrad < 15 %
- Vermeidung von Durchsicht durch halbdurchsichtiges Glas (bearbeitet bzw. gefärbt), hochwirksames Muster (gemäß Kategorie A der österreichischen Norm ONR 191040 zur Verwendung im deutschsprachigen Raum) oder Folien
- Einzelne Greifvogel-Silhouetten an Fenstern sowie UV-Markierungen sind nicht ausreichend wirksam und somit ungeeignet

Zum aktuellen Stand der Technik siehe Länderarbeitsgemeinschaft der Vogelschutzwarten <http://www.vogelschutzwarten.de/glasanflug.htm>, Schweizerische Vogelwarte Sempach <https://vogelglas.vogelwarte.ch> sowie Wiener Umweltschutzanstalt <https://wua-wien.at/naturschutz-und-stadtoekologie/vogelanprall-an-glasflaechen>.

3. Pflicht zur Installation von Photovoltaikanlagen

Das Klimaschutzgesetz Baden-Württemberg (KSG BW) verpflichtet Bauherinnen und Bauherren beim Neubau von Wohn- und Nicht-Wohngebäuden sowie beim Neubau von offenen Parkplätzen zur Installation von Photovoltaikanlagen auf geeigneten Dach- bzw. Parkflächen.

Die Verordnung des Umweltministeriums zu den Pflichten zur Installation von Photovoltaikanlagen auf Dach- und Parkplatzflächen (PVPf-VO) trifft nähere Regelungen zum Vollzug dieser Verpflichtung, insbesondere im Hinblick auf Flächeneignung und Mindestumfang der PV-Anlagen.

Auf die Bestimmungen des KSG BW und der PVPf-VO wird hingewiesen. Sie gelten für jedermann und sind zu beachten.

4. Erdmasseausgleich und Abfallverwertung

Im Rahmen der Erschließungs- und Gebäudeplanung und der Festlegung von Gelände- und Gebäudeniveau soll darauf geachtet werden, die zu erwartenden anfallenden Aushubmassen vor Ort zu verwenden (Erdmasseausgleich).

Im Falle eines verfahrenspflichtigen Bauvorhabens mit einem zu erwartenden Anfall von mehr als 500 m³ Bodenaushub, einer verfahrenspflichtigen Abbruchmaßnahme oder einen Teilabbruch umfassenden verfahrenspflichtigen Baumaßnahme ist gemäß § 3 Abs. 4 Landes-Kreislaufwirtschaftsgesetz (LKrei-WiG) im Rahmen des Verfahrens der Baurechtsbehörde ein Abfallverwertungskonzept vorzulegen und durch die zuständige Abfallrechtsbehörde zu prüfen.

Auf die Bestimmungen des LKreiWiG wird hingewiesen. Sie gelten für jedermann und sind zu beachten.

5. Baustellennebenflächen

Die Flächeninanspruchnahme und Bodenversiegelung durch Bau, Anlage und Betrieb ist auf das unabdingbare Maß zu reduzieren.

Baustellennebenflächen sind nur innerhalb des Geltungsbereichs aber außerhalb von naturschutzrechtlichen Ausgleichsflächen erlaubt.

Die Anlage von Baustellennebenflächen hat auf bereits versiegelten Bereichen (Wege, Parkflächen) bzw. auf Flächen, die später überbaut werden zu erfolgen. Wenn dies nicht möglich ist, ist eine Tiefenlockerung der verdichteten Böden nach Abschluss der Bauarbeiten erforderlich.

6. Gerätenutzung

Der Einsatz von technisch einwandfreien, lärmgedämmten Baumaschinen und Baufahrzeugen mit hohen Anforderungen an den Schadstoffausstoß (technisch neuester Stand) ist erforderlich.

7. Beseitigung von Gehölzstrukturen

Erforderliche Gehölzrodungen und Baufelddräumungen sind nur außerhalb der Vogelbrutzeit, zwischen Anfang Oktober und Ende Februar, durchzuführen.

8. Bodenaustausch im Falle eines Ölunfalls

Im Falle eines Ölunfalls im Zuge der Erdbauarbeiten ist der Boden auszutauschen und fachgerecht zu entsorgen.

9. Bodenfunde

Das Regierungspräsidium Karlsruhe, Archäologische Denkmalpflege, Karlsruhe, ist unverzüglich zu benachrichtigen, wenn Bodenfunde bei Erdarbeiten zutage treten, oder wenn Bildstöcke, Wegekreuze, alte Grenzsteine o.ä. von Baumaßnahmen betroffen sind. Die Fundstelle ist vier Werktage nach der Anzeige unberührt zu lassen, wenn keiner Fristkürzung zugestimmt wird. (§ 20 DSchG). Auf die Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes über Ordnungswidrigkeiten (§ 27 DSchG) wird hingewiesen.

10. Umsetzung der Kompensationsmaßnahmen

(1) Wird ggf. zur Offenlage ergänzt

11. Auffüllungen

Werden im Rahmen von Verfüllungen, Auffüllungen und Geländemodellierungen die Verwertung (das Auf- und Einbringen) von aufbereiteten mineralischen Bau- und Abbruchabfällen (Recyclingmaterial) oder Böden vorgesehen sind die folgenden Vorschriften bzw. Hinweise anzuwenden:

- Mitteilung des Umweltministeriums Baden-Württemberg „Vorläufige Hinweise zum Einsatz von Baustoffrecyclingmaterial“ vom 13.04.2004,
- Verwaltungsvorschrift des Umweltministeriums Baden-Württemberg für die Verwertung von Abfall eingestuftem Bodenmaterial, 14.03.2007 Az. 25-8980.08M20 Land/3.

Bei der Herstellung einer durchwurzelbaren Bodenschicht (z. B. gärtnerische Nutzung) sind die Vorsorgewerte der Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung bzw. die Zuordnungswerte 0 (Z 0) der vorgenannten Verwaltungsvorschrift für Bodenmaterial einzuhalten.

12. Nicht überbaute Flächen der bebauten Grundstücke

Gemäß § 9 Abs. 1 LBO müssen nicht überbaute Flächen bebauter Grundstücke Grünflächen sein, soweit diese Flächen nicht für eine andere zulässige Verwendung benötigt werden. Gemäß § 21a NatSchG sind Schotterungen grundsätzlich keine andere zulässige Verwendung im Sinne des § 9 Abs. 1 LBO

13. DIN-Normen und Regelwerke

Die dem Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften zu Grunde liegenden DIN-Normen und Regelwerke können bei der Gemeindeverwaltung Pfinztal eingesehen werden.

D PFLANZLISTE

Bäume

sofern erforderlich, Arten gem. UB

Sonstige Gehölzpflanzung

sofern erforderlich, Arten gem. UB

Dachbegrünung

sofern erforderlich, Arten gem. UB