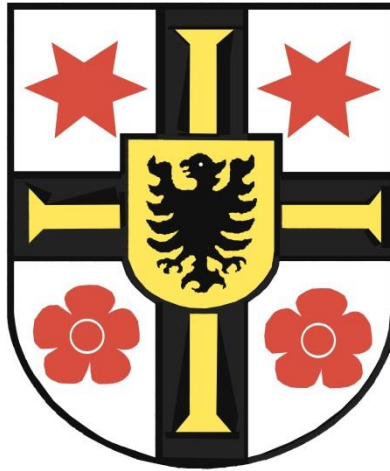


Große Kreisstadt Bad Mergentheim
Stadtteil Althausen

Main-Tauber-Kreis



Bebauungsplan
„Mühläcker III“

Planbereich 02.16

- Endgültige Planfassung -

Textliche Festsetzungen und
Örtliche Bauvorschriften

Stand 11.11.2022 / 29.12.2023 / 14.05.2024

Stadtbauamt, Sachgebiet SG 61 Stadtplanung und
Hochbau, Stadt Bad Mergentheim

Bestandsaufnahme, Verkehrsplanung,
Entwässerungsplanung:
fks Ingenieure Dipl.-Ing. (FH) H. Fernkorn, Bad MGH

Spezielle artenschutzrechtliche
Untersuchung (saP):
Tauberzoo – Büro für Faunistik, Tauberbischofsheim



Textliche Festsetzungen und Örtliche Bauvorschriften

Verfahrensvermerke:

- | | | |
|----|--|-------------------------------|
| 1. | Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB durch den Gemeinderat am | 25.01.2024 |
| | Amtliche Bekanntmachung in den Fränkischen Nachrichten (FN) am | 02.03.2024 |
| 2. | Frühzeitige Beteiligung der Behörden
gem. § 4 Abs.1 BauGB vom | 23.02.2024 bis 28.03.2024 |
| 3. | Frühzeitige Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs.1 BauGB vom 04.03.2024 | bis 28.03.2024 |
| | Öffentliche Bekanntmachung der Auslegung in FN am | 02.03.2024 |
| 4. | Entwurfsbeschluss durch den Gemeinderat am | 27.06.2024 |
| | Öffentliche Auslegung von Entwurf, planungsrechtlichen Festsetzungen,
örtl. Bauvorschriften, Begründung und Umweltbericht gem. § 3 (2) BauGB
sowie Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange
gem. § 4 (2) BauGB | vom 22.07.2024 bis 23.08.2024 |
| | Öffentliche Bekanntmachung der Auslegung in FN am | 20.07.2024 |
| 5. | Satzungsbeschlüsse gem. § 10 (1) BauGB und § 74 LBO
in Verbindung mit § 4 GemO BW durch den Gemeinderat am | 24.10.2024 |
| 6. | Öffentliche Bekanntmachung in FN gem. § 10 (3) BauGB am | 16.11.2024 |
| 7. | Inkrafttreten am | 16.11.2024 |

AUSFERTIGUNG

Es wird bestätigt, dass der vorliegende Bebauungsplan „Mühlacker III“, Bad Mergentheim – Althausen in der Fassung vom 11.11.2022 / 29.12.2023 / 14.05.2024 dem Satzungsbeschluss des Gemeinderats der Stadt Bad Mergentheim am 24.10.2024 zugrunde lag und dem Satzungsbeschluss entspricht.

Ausgefertigt:

Bad Mergentheim, den 11.11.2024

gez.

Udo Glatthaar

Oberbürgermeister



INHALTSVERZEICHNIS

RECHTSGRUNDLAGEN	5
1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN	6
1.1 Art der baulichen Nutzung	6
1.1.1 WA – Allgemeines Wohngebiet (WA) im Sinne von § 4 BauNVO	6
1.1.2 Nebenanlagen.....	6
1.2 Maß der baulichen Nutzung.....	6
1.2.1 Gebäudehöhen	6
1.2.2 Festlegung der Höhenlagen.....	7
Systemschnitte Gebäude, I - Vollgeschoss:.....	8
1.3 Bauweise.....	9
1.3.1 Überbaubare Grundstücksfläche	9
1.4 Flächen für Stellplätze, Carports und Garagen mit ihren Einfahrten	9
1.5 Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden.....	9
1.6 Verkehrsflächen, Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	9
1.7 Ableitung von Niederschlags- und Außenbereichswasser	9
1.8 Private Grünflächen als Flächen zum Ausgleich	10
1.9 Öffentliche Grünfläche als Fläche zum Ausgleich	10
1.10 Grünordnerische Festsetzungen	10
1.10.1 Pflanzgebote und Bindungen für Bepflanzungen	10
1.10.2 Pflanzung von Bäumen.....	10
1.10.3 Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft.....	10
1.11 Leitungsrechte	11
1.12 Beleuchtung	11
1.13 Aufschüttungen, Abtragungen und Stützmauern zur Herstellung des Straßenkörpers	11
1.14 Zuordnungsfestsetzung	11
1.15 Pflichten des Eigentümers	12
2. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN.....	13
2.1 Äußere Gestaltung der Gebäude.....	13
2.2 Dachform und Dachgestaltung	13
2.2.1 Dachformen	13
2.2.2 Dachneigungen.....	13
2.2.3 Dachdeckung und Dachgestaltung.....	13
2.2.4 Gestaltung der Dächer von Garagen, Carports und Nebenanlagen	13



Textliche Festsetzungen und Örtliche Bauvorschriften

2.2.5	Dachaufbauten / Dacheinschnitte	14
2.3	Stützmauern, Aufschüttungen und Abgrabungen	14
2.4	Werbeanlagen	14
2.5	Oberflächengestaltung der Stellplätze, der Zufahrten und Privatwege	14
2.6	Gestaltung der unbebauten Grundstücksflächen	14
2.7	Einfriedungen	14
2.8	Antennen	15
2.9	Niederspannungsleitungen	15
2.10	Stellplatzverpflichtung	15
2.11	Anlagen zum Sammeln von Niederschlagswasser	15
2.12	Ordnungswidrigkeiten	15
3.	NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME GEM. § 9 Abs. 6 BauGB UND HINWEISE	16
3.1	Denkmalschutz	16
3.2	Bodenschutz	16
3.3	Baugrunduntersuchungen / hydrogeologische Untersuchungen	16
3.4	Aufteilung der Verkehrsflächen	17
3.5	Wassergefährdende Stoffe	17
3.6	Dachflächenwasser / Zisternennutzung / Trinkwasser	17
3.7	Gebietsentwässerung / Außenbereichswasser	18
3.8	Wasserversorgung	18
3.9	Energiegewinnung	18
3.10	Immissionsschutz bei Wärmepumpen	18
3.11	Pflichten zur Installation von Photovoltaikanlagen	19
3.12	Pflanzempfehlungen / Gehölze	19
3.12.1	Naturraumtypische Laubbäume	19
3.12.2	Ortstypische Obstbaumsorten	19
3.12.3	Naturraumtypische Straucharten	20
3.12.4	Standortgerechte Laubbäume 2. Ordnung (mittelkronige Laubbäume)	20

Anlage: Geländeschnitte 1 - 8



RECHTSGRUNDLAGEN

Rechtsgrundlagen für die Festsetzungen in diesem Bebauungsplan:

- Das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist.
- Die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist.
- Die Planzeichenverordnung (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I, S.58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.
- Die Landesbauordnung Baden-Württemberg (LBO) in der Neufassung vom 05.03.2010 (GBl. S. 357 ber. 416), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20.11.2023 (GBl. S. 422).
- Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S.582, ber. S. 698), letzte berücksichtigte Änderung: zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 27.06.2023 (GBl. S. 229, 231).

Die vorliegenden Festsetzungen setzen alle bisher für die überplante Fläche geltenden Festsetzungen außer Kraft.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird in Ergänzung der Planzeichnung Folgendes festgesetzt:



1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

(§ 9 BauGB, BauNVO)

1.1 Art der baulichen Nutzung

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

1.1.1 WA – Allgemeines Wohngebiet (WA) im Sinne von § 4 BauNVO

Entsprechend Einschrieb im Plan.

In Anwendung von § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO sind die Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 Nr. 1 – 5 BauNVO nicht zugelassen.

1.1.2 Nebenanlagen

(§ 9 Abs.1 Nr. 4 BauGB, § 14 Abs. 1 BauNVO, § 19 BauNVO)

Nebenanlagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Sie sind bei der Ermittlung der Grundfläche gem. § 14 Abs.1 BauNVO mitzurechnen. Nebenanlagen für die öffentliche Ver- und Entsorgung sind als Ausnahmen zulässig.

Nebenanlagen unter 20 m³ Bruttorauminhalt, wie Geschirrhütten für Gartengeräte sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

1.2 Maß der baulichen Nutzung

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

Entsprechend Einschrieb im Lageplan.

1.2.1 Gebäudehöhen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 mit Abs. 3 BauGB und § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)

Die Höhen der baulichen Anlagen werden wie folgt festgelegt:

Die Traufhöhe bei geneigten Dächern wird bei talseitigen Grundstücken auf 4,20 m, gemessen ab Erdgeschossfertigfußbodenhöhe (EGFFH), und bei bergseitigen Grundstücken auf 6,90 m, gemessen ab der Untergeschossfertigfußbodenhöhe (UGFFH), festgelegt.

Die Firsthöhe wird bei geneigten Dächern auf max. 8,50 m, gemessen zwischen Erdgeschossfertigfußbodenhöhe (EGFFH) und Dachfirst, festgelegt.

Bei Pulldächern wird die maximale Gebäudehöhe auf max. 8,00 m, gemessen zwischen Erdgeschossfertigfußbodenhöhe (EGFFH) und höchsten Punkt des Gebäudes, festgelegt.

Die Pultrichtung ist zwingend Traufe talseitig, First bergseitig – wie im Systemschnitt unter 1.2.2 dargestellt – festgesetzt.



Textliche Festsetzungen und Örtliche Bauvorschriften

Bei Flachdächern wird die Traufhöhe auf max. 7,00 m, gemessen zwischen Untergeschossfertigfußbodenhöhe (UGFFH), festgelegt. Bei Flachdächern wird zusätzlich ein „Penthouse“ bis zu einer maximalen Gebäudehöhe von 8,00 m, gemessen zwischen Erdgeschossfertigfußbodenhöhe (EGFFH) und höchsten Punkt des Gebäudes, festgelegt. Die Außenwand des Flachdaches („Penthouse“) muss gegenüber der Außenwand des darunter liegenden Geschosses talseitig im Grundstück um mindestens 1,50 m zurückspringen.

Beim Geschosswohnungsbau, Bauplatz Nr. 24 wird die maximale Traufhöhe auf 11,00 m, gemessen ab Untergeschossfertigfußbodenhöhe (UGFFH), festgelegt.

Beim Geschosswohnungsbau, Bauplatz Nr. 24 wird zusätzlich ein „Penthouse“ bis zu einer maximalen Gebäudehöhe von 12,00 m, gemessen zwischen Erdgeschossfertigfußbodenhöhe (EGFFH) und höchsten Punkt des Gebäudes, festgelegt. Die Außenwand des Flachdaches („Penthouse“) muss gegenüber der Außenwand des darunter liegenden Geschosses talseitig im Grundstück um mindestens 1,50 m zurückspringen.

Oberer Bezugspunkt ist der obere Gebäudeabschluss (Oberkante Attika bzw. höchster oberer Abschluss Außenwand).

Auf die beispielhaft unter 1.2.2 dargestellten Systemschnitte und als Anlage beigefügten nachrichtlichen Geländeschnitte wird verwiesen.

1.2.2 Festlegung der Höhenlagen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 mit Abs. 3 BauGB und § 18 BauNVO)

Die Erdgeschossfertigfußbodenhöhe (EGFFH) und die Untergeschossfertigfußbodenhöhe (UGFFH) werden durch das Mittel der Straßenhöhe zwischen den äußersten Gebäudekanten entlang der Straßenfront festgesetzt.

Die EGFFH bei talseitigen Grundstücken darf die errechnete mittlere Straßenhöhe um maximal 0,50 m über- bzw. unterschreiten. Die UGFFH bei bergseitigen Grundstücken darf die errechnete mittlere Straßenhöhe um maximal 0,50 m über- bzw. unterschreiten.

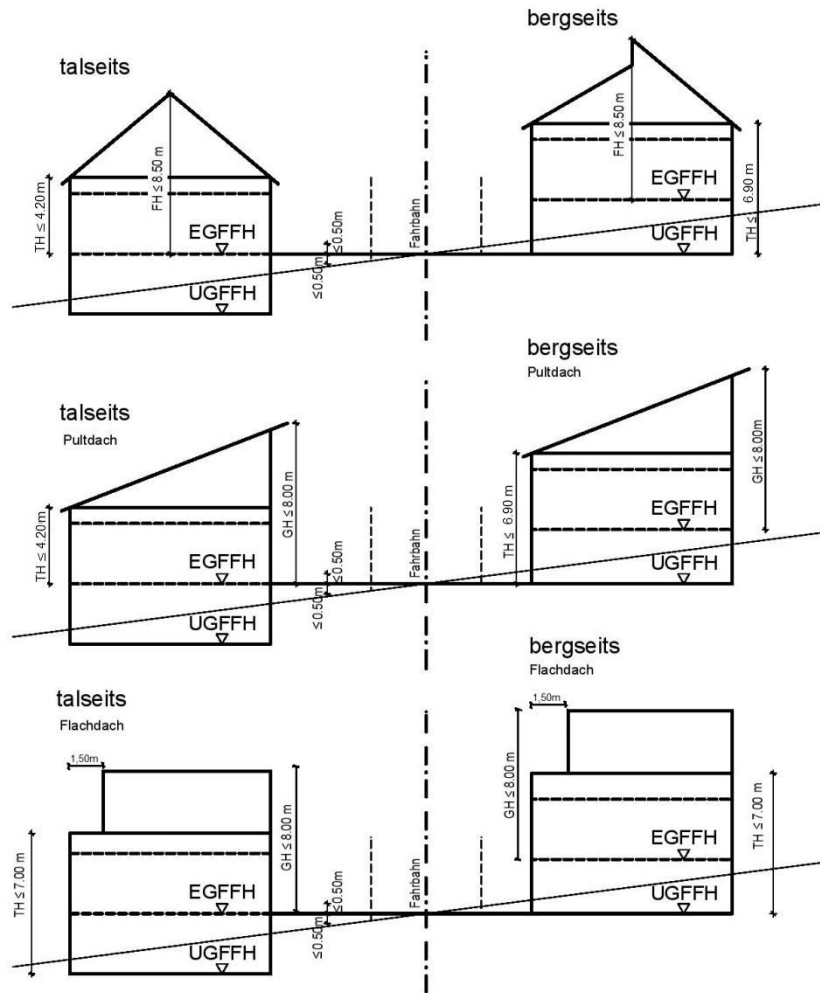
Bei Doppelhäusern ist ein Versatz der EGFFH / UGFFH zulässig.

Beim Geschosswohnungsbau, Bauplatz Nr. 24 darf die EGFFH die errechnete mittlere Straßenhöhe um maximal 1,00 m über- bzw. unterschreiten.

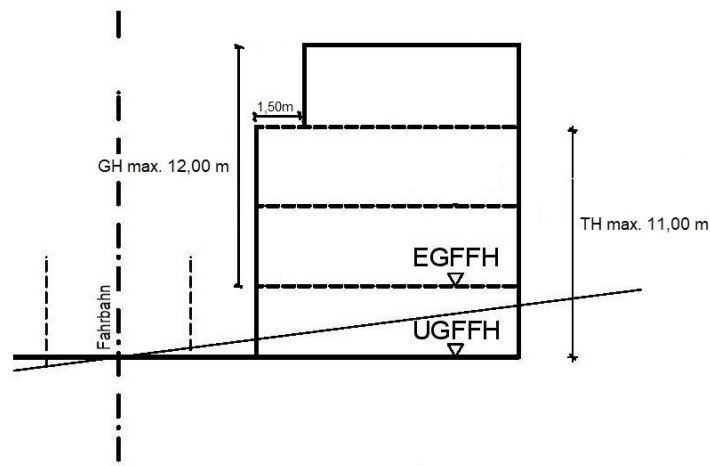
In den Bauvorlagen sind die Straßenhöhen an den äußersten Gebäudekanten bezogen auf die geplante Geländehöhe und die geplante EGFFH (bergseits UGFFH) in m ü. Normalhöhennull (NHN) anzugeben.



Systemschnitte Gebäude, I - Vollgeschoss:



Systemschnitt Gebäude, Bauplatz Nr. 24:





1.3 Bauweise

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 22 BauNVO)

Offene Bauweise gemäß § 22 BauNVO. Entsprechend dem Einschrieb im Plan.

1.3.1 Überbaubare Grundstücksfläche

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und §§ 23 Abs. 3 sowie 19 BauNVO)

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch Baugrenzen festgesetzt.

1.4 Flächen für Stellplätze, Carports und Garagen mit ihren Einfahrten

(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB und § 12 und § 21a BauNVO)

Stellplätze sind innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

Garagen und Carports sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

Zur Straßenbegrenzungslinie ist bei allen Garagen und Carports ein Mindestabstand von 5,00 m als Stauraum einzuhalten.

Garagen als Grenzbauten sind nur mit einer Tiefe bis max. 7,50 m (Bebauungstiefe) zulässig.

Die Höhe der Garagen wird auf max. 2,75 m Traufhöhe sowie max. 5,00 Firsthöhe festgesetzt.

Die Garagenbreite (Straßenfront) darf 6,50 m nicht überschreiten.

1.5 Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden

(§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

Die Zahl der Wohnungen wird aus städtebaulichen Gründen bei Einzelhäusern auf 3 Wohnungen und bei Doppelhäusern auf 2 Wohnungen pro Wohngebäude beschränkt.

Beim Bauplatz Nr. 24 (Geschosswohnungsbau) werden bis zu 20 Wohnungen zugelassen.

1.6 Verkehrsflächen, Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Von der im Plan dargestellten Gliederung kann beim Ausbau abgewichen werden.

1.7 Ableitung von Niederschlags- und Außenbereichswasser

(§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

Das anfallende Niederschlagswasser wird, soweit es nicht auf Privatgrundstücken versickert, über die geplanten Retentionszisternen in den Mischwasserkanal eingeleitet.

Das Außenbereichswasser soll über den vorhandenen landwirtschaftlichen Feldweg, Flst. Nr. 4534 abgeleitet werden. Die Anlage eines Grabens zur verzögerten Ableitung von Außenbereichswasser ist daher nicht erforderlich.



1.8 Private Grünflächen als Flächen zum Ausgleich

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB, § 9 Abs. 1 a BauGB i.V.m. § 1a Abs. 3 BauGB)

Die im Plan ausgewiesenen privaten Grünflächen sind von jeder Bebauung und Versiegelung auf Dauer freizuhalten und entsprechend den Festsetzungen dieses Bebauungsplans zur begrünen.

1.9 Öffentliche Grünfläche als Fläche zum Ausgleich

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB, § 9 Abs. 1 a BauGB i.V.m. § 1a Abs. 3 BauGB)

Die im Plan ausgewiesene öffentliche Grünfläche ist von jeder Bebauung und Versiegelung auf Dauer freizuhalten und entsprechend den Festsetzungen dieses Bebauungsplans zur begrünen.

1.10 Grünordnerische Festsetzungen und Maßnahmen und Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB, § 9 Abs. 1 Nr. 15 und § 1a Abs. 3 BauGB, § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

1.10.1 Pflanzgebote und Bindungen für Bepflanzungen

Alle Pflanzungen müssen bis 1 Jahr nach Bezugsfertigkeit des Wohngebäudes erfolgt sein. Zulässig sind nur heimische Bäume und heimische Sträucher (siehe auch Pflanzlisten unter Punkt 3.12). Neupflanzungen sind auf Dauer zu erhalten und bei Abgang neu zu pflanzen.

1.10.2 Pflanzung von Bäumen

Entsprechend dem Planeintrag sind naturraumtypische, standortgerechte Bäume und Sträucher zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

Je Baugrundstück ist mindestens ein naturraumtypischer Laubbaum oder ein ortstypischer Obsthochstamm anzupflanzen. Auf dem Baugrundstück Nr. 24 (Geschosswohnungsbau) sind mindestens 5 naturraumtypische Laubbäume oder 5 ortstypische Obsthochstämme anzupflanzen. Dabei ist die standorttypische Pflanzliste unter Punkt 3.12 zu beachten. Die angepflanzten Bäume sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang neu zu pflanzen. Die geltenden Abstandsvorschriften des Nachbarrechts sind dabei zu beachten. Von den festgesetzten Pflanzstandorten kann abgewichen werden, sofern es für eine effektive Flächennutzung erforderlich ist. Je Baumstandort ist eine wasser- und luftdurchlässige Fläche von mindestens 5,00 m² vorzusehen.

1.10.3 Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Gestaltung von PKW-Stellflächen, Grundstückszufahrten und Fußwegen

PKW-Stellflächen, Grundstückszufahrten und Fußwege sind einschließlich Unterbau aus versickerungsfähigen Materialien, beispielsweise Rasenfugen-, Rasengitter-, Dränfugen- oder Dränpflaster herzustellen.

Abstandsflächen und Freiräume innerhalb überbaubarer Grundstücksflächen

Teilflächen, deren Überbauung innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen nicht erforderlich bzw. nach Maßgabe der festgesetzten GRZ nicht möglich ist, sind als Vegetationsflächen (z.B. Scherrasen, Gehölzbestände, Ziergrün u. ä.) anzulegen oder als versickerungsfähige Privatwege und -plätze (z.B. Scherrasen, Schotterrasen, Rasengitterwaben) zu gestalten. Vorbereitend sind in diesen Bereichen baubedingt verdichtete Bodenkörper tiefgründig zu lockern.



1.11 Leitungsrechte

(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

LR – Leitungsrecht zugunsten des Stadtwerkes Tauberfranken.

Im Bereich der Leitungsrechte sind Gebäude, Gebäudeteile und Stützmauern sowie die Pflanzung von Bäumen nicht zugelassen.

1.12 Beleuchtung

(§ 9 Abs.1 Nr. 24 BauGB)

Im Plangebiet sind zur Außen- und Straßenbeleuchtung nur auf den Boden gerichtete Leuchten zulässig. Diese sind mit UV-armen, insektenfreundlichen und energiesparenden Beleuchtungskörpern auszustatten.

1.13 Aufschüttungen, Abtragungen und Stützmauern zur Herstellung des Straßenkörpers

(§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB)

- 1.13.1** Böschungen und Stützmauern, die zum Ausgleich der Höhenunterschiede zwischen den öffentlichen Verkehrsflächen und den Baugrundstücken erforderlich sind, dürfen auf den Baugrundstücken angelegt werden und sind dort zu dulden.

Sofern im Bebauungsplan keine Straßenböschungen festgesetzt sind, ist ein mind. 1,50 m tiefer Grundstückstreifen zum Ausgleich geringer Höhenunterschiede zur angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche als Fläche für Aufschüttungen und Abgrabungen festgelegt.

- 1.13.2** Die Eigentümer der Baugrundstücke dürfen zur Verkürzung der Straßenböschungen auf eigene Kosten Stützmauern errichten, die nicht Bestandteil der Verkehrsanlagen sind. Diese Stützmauern dürfen max. 0,50 m hoch sein.

Stützfundamente, die beim Setzen von Rabatten- und Pflasterstreifen zur Abgrenzung zwischen öffentlichen Verkehrsflächen und privaten Grundstücksflächen erforderlich werden, sind auf den privaten Grundstücksflächen bis zu einer Breite von 0,50 m zu dulden, ebenso sind Fundamente der Straßenbeleuchtung zu dulden.

1.14 Zuordnungsfestsetzung der ökologischen Ausgleichsflächen und Ausgleichsmaßnahmen

(§ 9 Abs. 1a BauGB i.V. mit § 1a Abs. 3 BauGB)

Die festgesetzten Ausgleichsflächen und -maßnahmen nach § 9 Abs. 1a BauGB i.V. mit § 1a Abs. 3 BauGB dienen dem Ausgleich von Eingriffen in die Natur und Landschaft durch die Bebauung und Erschließung.

1. Die im Bebauungsplan als private Grünfläche festgesetzten Ausgleichsflächen werden jeweils dem betroffenen Bauplatz zugeordnet.
2. Die im Bebauungsplan festgesetzte öffentliche Grünfläche wird als „Sammel-Ausgleichsmaßnahme“ den Baugrundstücken zugeordnet.

Als Ausgleichsflächen und -maßnahmen **außerhalb** der Bauflächen werden festgesetzt und zugeordnet:



Textliche Festsetzungen und Örtliche Bauvorschriften

Als Kompensationsmaßnahme für das Schutzgut Boden wurde für den aktuellen Bebauungsplan „Mühläcker III“ ein Oberbodenauftrag von ca. 2.550 m² (Mächtigkeit etwa 0,20 m) auf dem städtischen Grundstück, Flst. Nr. 1753/3, Gemarkung Althausen festgesetzt. Auf die Begründung, Teil C Umweltbericht, 4.2 Naturschutzrechtliche Kompensationsmaßnahmen wird verwiesen. Die Kompensationsmaßnahme für das Schutzgut Boden wird als „Sammel-Ausgleichsmaßnahme“ den Baugrundstücksflächen zugeordnet.

Zusätzlich wurde als Kompensationsmaßnahme für das Schutzgut Boden die bereits im Rahmen der Flurneuordnung im Jahr 2021 durchgeführte Maßnahme Nr. 48 aus dem Ökokonto Bad Mergentheim festgesetzt. Auf die Begründung, Teil C Umweltbericht, 4.2 Naturschutzrechtliche Kompensationsmaßnahmen wird verwiesen. Die Kompensationsmaßnahme für das Schutzgut Boden wird als „Sammel-Ausgleichsmaßnahme“ den Baugrundstücksflächen zugeordnet.

Die Aufteilung der bezeichneten Sammelausgleichsmaßnahmen erfolgt entsprechend dem Verhältnis der zulässigen Grundfläche der Baugrundstücke mit 75,36 % gemäß § 19 Abs. 2 BauNVO zu den öffentlichen Verkehrsflächen mit 24,64 % im gesamten Plangebiet.

1.15 Pflichten des Eigentümers

(§ 126 BauGB)

Der Eigentümer hat 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. Insbesondere darf die öffentliche Straßenbeleuchtung bis 0,50 m hinter der Grundstücksgrenze auf den privaten Grundstücken erstellt bzw. angelegt werden.



2. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

(§ 74 und § 75 LBO)

2.1 Äußere Gestaltung der Gebäude

(§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

Die Verwendung leuchtender und reflektierender Materialien und Farben an Gebäuden und sonstigen baulichen Anlagen ist, mit Ausnahme von Sonnenkollektoren oder Solarzellen, nicht zulässig.

Die Außenwände aller baulichen Anlagen sind mit einem Remissionswert (Hellbezugswert) von 15 - 80 auszuführen.

Die Verkleidung baulicher Anlagen mit Asbestzement, Aluminium, Kunststoff oder ähnlichen Platten und Materialien ist nicht zulässig.

2.2 Dachform und Dachgestaltung

(§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

2.2.1 Dachformen

Für Hauptgebäude sind alle Dachformen außer Tonnendächer zugelassen.

2.2.2 Dachneigungen

Die Dachneigung wird auf 0° - 40° festgeschrieben.

2.2.3 Dachdeckung und Dachgestaltung

Zur Dachdeckung dürfen entsprechend 2.1 nur Ziegel- und Betondachsteine in den gedeckten Farbtönen verwendet werden. Die Dachdeckung mit reflektierenden Materialien ist mit Ausnahme von Sonnenkollektoren oder Solarzellen unzulässig.

Metallische Dacheindeckungen sind nicht zulässig.

Die Eindeckung der Dachgauben kann auch mit beschichtetem Kupfer- oder Zinkblech erfolgen. Die Beschichtung muss den Austrag von Kupferionen unterbinden. Der Einbau von Kupferfirsten ist nicht zugelassen.

Flachdächer und Dächer mit Dachneigungen von bis zu 15° sind auf Hauptgebäuden vollständig (100 %) mit Gräsern, Wildkräutern, Stauden oder bodendeckenden Gehölzen extensiv zu begrünen. Hierzu ist eine Vegetationstrageschicht (Substratschicht) von mindestens 8 cm vorzusehen.

Vor dem Hintergrund der landesrechtlich geregelten Installationspflicht von Photovoltaikanlagen auf Dachflächen (vgl. Hinweis unter Nr. 3.13), sollten die Dachbegrünung und die Solarnutzung in kombinierten Systemen umgesetzt werden.

2.2.4 Gestaltung der Dächer von Garagen, Carports und Nebenanlagen

Für Garagen und Carports sind alle Dachformen mit einer maximalen Dachneigung von 40° zugelassen.

Innerhalb eines Grundstückes sind aneinander gebaute Garagen und Carports bezüglich ihrer Gestaltung einheitlich auszuführen.

Flachdächer und Dächer mit Dachneigungen von bis zu 15° sind bei Garagen und Nebengebäuden zu mindestens 50 % mit Gräsern, Wildkräutern, Stauden oder bodendeckenden Gehölzen extensiv



Textliche Festsetzungen und Örtliche Bauvorschriften

zu begrünen. Hierzu ist eine Vegetationstrageschicht (Substratschicht) von mindestens 8 cm vorzusehen.

2.2.5 Dachaufbauten / Dacheinschnitte

Von Traufe und First sind die Dachaufbauten / Dacheinschnitte um mindestens 0,60 m abzurücken. Der Abstand zum Ortsgang muss mindestens 1,50 m betragen, die Größe der Dachgauben / Dacheinschnitte darf maximal 1/3 der Dachlänge betragen, wobei jede Einzelgaube bzw. jeder Dacheinschnitt eine max. Breite von 3,00 m aufweisen darf. Auf einer Dachfläche sind entweder Dachaufbauten oder Dacheinschnitte zulässig.

Alle Dachaufbauten und Dacheinschnitte innerhalb einer Dachfläche müssen mit der Oberkante auf einer einheitlichen horizontalen Flucht liegen und sind einheitlich zu gestalten.

2.3 Stützmauern, Aufschüttungen und Abgrabungen

(§ 74 Abs. 1 Nr. 1 und 3 LBO)

Die sichtbare Höhe von Stützmauern darf max. 1,50 m betragen. Die Aufschüttungen und Abgrabungen gegenüber dem natürlichen Gelände sind bis zu einer max. Höhe von 1,50 m zulässig. Im Bereich der verdichteten Bebauung, Grundstück Nr. 24, sind ausnahmsweise Stützmauern bis zu einer sichtbaren Höhe von 2,00 m zulässig.

2.4 Werbeanlagen

(§ 74 Abs. 1 Nr. 2 LBO)

Werbeanlagen sind nur am Ort der Leistung bis max. 1,00 m² Größe unterhalb der Traufe zulässig. Auf die Gebäudewand aufgemalte Werbeschriften sind bis zu einer Größe von max. 5,00 m² zulässig. Werbeanlagen sind nur unterhalb der Traufe zulässig. Die Beleuchtung der Werbeanlagen ist unzulässig.

2.5 Oberflächengestaltung der Stellplätze, der Zufahrten und Privatwege

(§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

Stellplätze sowie Zufahrten zu Stellplätzen, Garagen und Nebengebäuden sowie Privatwege sind aus versickerungsfähigen Materialien (z.B. Scherrasen, Schotterrasen, Rasenfugen-, Rasengitter-, Dränfugen- oder Dränpflaster) herzustellen.

2.6 Gestaltung der unbebauten Grundstücksflächen

(§ 74 Abs. 1 Nr. 3 und § 9 Abs. 1 LBO)

Die nichtüberbauten Flächen der bebauten Grundstücke müssen Grünflächen sein, soweit diese Flächen nicht für eine andere zulässige Verwendung benötigt werden.

Die Überdeckung der unbebauten Grundstücksflächen mit Kies, Schotter oder vergleichbaren anorganischen Materialien (Steingärten) ist nicht zulässig.

2.7 Einfriedungen

(§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

Einfriedungen sind nur als offene Einfriedungen (z.B. als Maschendrahtzaun) mit einer maximalen Höhe bis zu 1,25 m zulässig.

Geschlossene Einfriedungen sind ausnahmsweise zwischen den Grundstücken auf einer maximalen Gesamtlänge von 4,00 m und einer maximalen Höhe von 1,80 m zulässig.



Textliche Festsetzungen und Örtliche Bauvorschriften

Grundsätzlich sind Einfriedungen aus Maschendraht, Holzmaterialien sowie Mauersockel in der zulässigen Höhe zu hinterpflanzen.

Sockelmauern sind zum Ausgleich der Höhenlage zu öffentlichen Verkehrsflächen mit einer maximalen Höhe von 0,50 m zulässig.

Gegenüber den an das Baugebiet angrenzenden landwirtschaftlichen Wegen (Flst. Nr. 4534, 4539) ist mit Einfriedigungen und Hecken ein Abstand von mindestens 0,50 m von der Grundstücksgrenze einzuhalten.

2.8 Antennen

(§ 74 Abs. 1 Nr. 4 LBO)

Je Gebäude ist nur 1 Außenantenne (terrestrische oder Satellitenantenne) zulässig.

2.9 Niederspannungsleitungen

(§ 74 Abs. 1 Nr. 5 LBO)

Niederspannungsleitungen sind als Freileitungen, vorbehaltlich der Regelungen im Telekommunikationsgesetz (TKG), nicht zulässig.

2.10 Stellplatzverpflichtung

(§ 74 Abs. 2 LBO)

Je Wohnung sind 2 Garagen oder Stellplätze nachzuweisen.

2.11 Anlagen zum Sammeln von Niederschlagswasser

(§ 74 Abs. 3 LBO)

Das Niederschlagswasser von Dachflächen und sonstigen befestigten Flächen ist in Retentionszisternen zu sammeln. Das anfallende Niederschlagswasser wird, soweit es nicht auf Privatgrundstücken versickert, über die geplanten Retentionszisternen in den Mischwasserkanal eingeleitet.

Hinweis: Die Retentionszisternen werden im Zuge der Erschließungsmaßnahme eingebaut (geplantes Volumen inklusive Rückhaltung 8 m³).

2.12 Ordnungswidrigkeiten

(§ 75 LBO)

Ordnungswidrig im Sinne von § 75 LBO handelt, wer den aufgrund von § 74 LBO erlassenen Örtlichen Bauvorschriften zuwider handelt. Eine Ordnungswidrigkeit kann gemäß § 75 Abs. 4 LBO mit einer Geldbuße bis zu 100.000 Euro geahndet werden.



3. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME GEM. § 9 Abs. 6 BauGB UND HINWEISE

3.1 Denkmalschutz

(§ 20 Denkmalschutzgesetz - DSchG)

Beim Vollzug der Planung können bisher unbekannte Funde entdeckt werden. Diese sind unverzüglich einer Denkmalschutzbehörde oder der Stadt anzuzeigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten nach § 27 Denkmalschutzgesetz wird hingewiesen

Im Falle einer notwendigen Rettungsgrabung durch die Denkmalschutzbehörden können für die Bergung und Dokumentation der Kulturdenkmale ggf. mehrere Monate in Anspruch genommen werden.

3.2 Bodenschutz

Der Massenausgleich des Bodenaushubes soll auf dem Grundstück erfolgen.

Der Oberboden ist vor Baubeginn in einer Stärke von mind. 30 cm abzuschieben, ordnungsgemäß auf Mieten nicht höher als 2,50 m zu lagern und möglichst wieder einzubauen. Jeder, der auf den Boden einwirkt, hat sich so zu verhalten, dass schädliche Bodenveränderungen nicht hervorgerufen werden (§ 4 Abs. 1 BBodSchG).

Gemäß Landeskreislaufwirtschaftsgesetz (LKreiWiG) § 3 Abs. 3 ist bei Bauvorhaben und der Ausweisung von Baugebieten und der Ausweisung von Baugebieten ein Erdmassenausgleich anzustreben, um die Mengen von nicht vor Ort verwertbarem Aushub zu minimieren. Dies kann zum Beispiel durch die Anpassung von Straßen- oder Gebäudeniveaus umgesetzt werden. Zur Vermeidung von unnötigen Erdbewegungen empfehlen wir die Erstellung einer Erdmassenbilanz, aus der die anfallenden und benötigten Erdmassen, getrennt nach Verwertungswegen, hervorgehen.

Gemäß LKreiWiG § 3 Abs. 4 ist zudem für im Rahmen von Bauvorhaben anfallenden Bodenaushub von mehr als 500 Kubikmetern ein Abfallverwertungskonzept zu erstellen. Dieses ist der zuständigen Baurechtsbehörde mit den Antragsunterlagen vorzulegen.

3.3 Baugrunduntersuchungen / hydrogeologische Untersuchungen

Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (LGRB) vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich von Gesteinen des Unteren Muschelkalks. Diese werden lokal von quartären Lockergesteinen (Lösslehm) mit im Detail nicht bekannter Mächtigkeit verdeckt.

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

Verkarstungserscheinungen (offene oder lehmerfüllte Spalten, Hohlräume, Dolinen) sind nicht auszuschließen.

Sollte eine Versickerung der anfallenden Oberflächengewässer geplant bzw. wasserwirtschaftlich zulässig sein, wird auf das Arbeitsblatt DWA-A 138 (2005) verwiesen und im Einzelfall die Erstellung eines entsprechenden hydrogeologischen Versickerungsgutachtens empfohlen. Wegen



Textliche Festsetzungen und Örtliche Bauvorschriften

der Gefahr der Ausspülung lehrerfüllter 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. lehrerfüllten Spalten) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.

3.4 Aufteilung der Verkehrsflächen

Die Aufteilung der öffentlichen Verkehrsflächen z.B. in Fahrbahn, Gehwege, Parkflächen, Wendeanlagen ist kein verbindlicher Bestandteil des Bebauungsplanes.

3.5 Wassergefährdende Stoffe

Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen im Sinne der Verordnung (AwSV) vom 18. April 2017 sind nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik aufzustellen und zu betreiben, d.h. sie müssen dicht, standsicher und gegen die zu erwartenden mechanischen, thermischen und chemischen Einflüsse hinreichend widerstandsfähig sein.

3.6 Dachflächenwasser / Zisternennutzung / Trinkwasser

Die Niederschlagswasserbeseitigung hat nach der „Verordnung des Umweltministeriums über die dezentrale Beseitigung von Niederschlagswasser“ schadlos zu erfolgen.

Das auf den Dach- und Hofflächen anfallende Niederschlagswasser ist schadlos abzuleiten.

Niederschlagswasser darf erlaubnisfrei aus folgenden Flächen breitflächig über einen 30 cm mächtigen, belebten Oberboden versickert oder als Gemeingebrauch in ein oberirdisches Gewässer eingeleitet werden:

- Dachflächen, mit Ausnahme von Dachflächen in Gewerbe- und Industriegebieten sowie Sonderflächen mit vergleichbarer Nutzung,
- Befestigten Grundstücksflächen, mit Ausnahme von gewerblich, handwerklich und industriell genutzten Flächen,
- Erschließungsstraßen von Wohnbaugebieten

Die Erlaubnisfreiheit gilt nicht für Niederschlagswasser von nicht beschichteten oder in ähnlicher Weise behandelten kupfer-, zink-, oder bleigedeckten Dächern.

Das anfallende Niederschlagswasser kann auf dem eigenen Grundstück schadlos abgeleitet werden, indem es breitflächig über einen 30 cm mächtigen, belebten Oberboden versickert wird.

Bei der Versickerung sind folgende Punkte zu beachten:

- ausreichende Durchlässigkeit des Untergrundes
- genügend große Versickerungsflächen
- nachbarliche Belange dürfen nicht beeinträchtigt werden

Versickerungen, die punktuell in den Untergrund einschneiden (z.B. Sickerschächte) sind nicht zulässig.



Textliche Festsetzungen und Örtliche Bauvorschriften

Auf jedem Grundstück ist eine Retentionszisterne zu erstellen (vgl. Ziffer 2.11 der örtlichen Bauvorschriften). Die Retentionszisternen werden im Zuge der Erschließungsmaßnahme eingebaut (geplantes Volumen inklusive Rückhaltung ca. 8 m³). Die Zisternen sind vom Grundstückseigentümer zu warten und zu unterhalten. Der ordnungsgemäße Betrieb und die Funktionalität werden vom Eigenbetrieb Abwasserwirtschaft alle 2 Jahre überprüft.

Bei Planung, Bau und Betrieb von Trinkwasserversorgungsanlagen sind die technischen Regeln für Wasserverteilungsanlagen der DWGW – Regelwerke W 400 Teil 1-3 zu beachten. Bei Verwendung von Regenwasser (Brauchwasser) im Gebäude gilt zum Schutz des öffentlichen Trinkwassernetzes die Anzeigepflicht nach Trinkwasserverordnung an das Gesundheitsamt und die Verpflichtung, die Errichtung und den Betrieb von Regenwassernutzungsanlagen entsprechend den allgemeinen anerkannten Regeln der Technik vorzunehmen. Es ist sicherzustellen, dass zwischen der Trinkwasserinstallation und der Brauchwasserinstallation keine Verbindung besteht. Die Brauchwasserleitung und deren Entnahmestellen sind dauerhaft zu kennzeichnen. Nach der Trinkwasserverordnung muss die Brauchwasseranlage dem Gesundheitsamt spätestens vier Wochen im Voraus schriftlich oder elektronisch angezeigt werden.

Außerdem ist für die Prüfung und Abrechnung der in die öffentliche Kanalisation eingeleiteten Regenwasser- und Abwassermenge die Brauchwassernutzung im Gebäude anzuzeigen. Der entsprechende Antrag kann bei dem Eigenbetrieb Abwasserwirtschaft gestellt werden.

3.7 Gebietsentwässerung / Außenbereichswasser

Die Entwässerung des gesamten Bebauungsplangebietes ist im Mischsystem vorgesehen.

Ein wasserrechtliches Verfahren soll durchgeführt werden.

Das Außenbereichswasser wird über den bestehenden Wegseitengraben (landwirtschaftlicher Weg, Flst. Nr. 4534) abgeleitet.

3.8 Wasserversorgung

Der erforderliche Wasserdruck kann im gesamten Gebiet sichergestellt werden.

3.9 Energiegewinnung

Regenerative Energiesysteme sind erwünscht. Erdwärmesonden und Grundwasserwärmepumpen sind anzeige- bzw. genehmigungspflichtig. Angaben zu den geologischen und hydrogeologischen Verhältnissen, insbesondere zu Tonschichten und Grundwasserständen sind beim Landratsamt Main-Tauber-Kreis, Umweltschutzamt vorzulegen. Je nach Lage und Art des Vorhabens ist es möglich, dass weitere Unterlagen (z.B. hydrogeologisches Gutachten) und die Einschaltung des Regierungspräsidiums Freiburg, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (LGRB) erforderlich werden.

3.10 Immissionsschutz bei Wärmepumpen

Bei dem Einbau und Betrieb von Wärmepumpen ist zu beachten, dass diese zu den Anlagen im Sinne des § 3 (5) Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) gehören und die Betreiberpflichten nach § 22 (1) BImSchG einzuhalten sind. Danach dürfen diese Anlagen nur so errichtet und betrieben werden, dass schädliche Umwelteinwirkungen u.a. durch Geräusche verhindert werden, die nach dem Stand der Technik vermeidbar sind.



3.11 Pflichten zur Installation von Photovoltaikanlagen

Auf § 8a des Klimaschutzgesetzes Baden-Württemberg vom 19.05.2022 und die Pflicht zur Installation von Photovoltaikanlagen auf Dachflächen beim Neubau von Wohngebäuden sowie auf die Verordnung des Umweltministeriums zu den Pflichten zur Installation von Photovoltaikanlagen auf Dach- und Parkplatzflächen vom 11. Oktober 2021 (aktuelle verfügbare Fassung vom 21.11.2022) wird verwiesen.

3.12 Pflanzempfehlungen / Gehölze

3.12.1 Naturraumtypische Laubbäume

Baumart		Mindestpflanzqualität innerhalb privater Grünflächen
Acer campestre	Feldahorn	Hochstamm, 2 x v., mit Ballen, STU 12 – 14
Acer platanoides	Spitzahorn	
Betula pendula	Weißbirke	
Carpinus betulus	Hainbuche	
Pyrus pyrastrer	Wildbirne	
Prunus avium	Vogelkirsche	
Quercus robur	Stieleiche	
Quercus petraea	Traubeneiche	
Tilia cordata	Winterlinde	

3.12.2 Ortstypische Obstbaumsorten

Baumart	Mindestpflanzqualität	Pflanzabstand
Äpfel		
Apfel „Berlepsch“	Hochstamm, 2 x v., STU 10 - 12	9 bis 10 m
Apfel „Dülmener Rosenapfel“		
Apfel „Geheimrat Oldenburg“		
Apfel „Gewürzluiken“		
Apfel „Gravensteiner“		
Apfel „Jakob Fischer“		
Apfel „James Grieve“		
Apfel „Kaiser Wilhelm“		
Apfel „Roter Boskoop“		
Zwetschgen		
Zwetschge „Auerbacher“	Hochstamm, 2 x v., STU 10 - 12	8 bis 10 m
Zwetschge „Chrudiemer“		
Zwetschge „Graf Althans“		
Zwetschge „Hauszwetsche“		
Birnen		
Birne „Gellerts Butterbirne“	Hochstamm, 2 x v., STU 10 - 12	12 m
Birne „Clapps Liebling“		
Birne „Gute Luise“		
Kirschen		
Süßkirsche „Burlat“	Hochstamm, 2 x v., STU 10 - 12	12 bis 15 m
Süßkirsche „Große Germersdorfer“		
Sauerkirsche „Schattenmorelle“		



Textliche Festsetzungen und Örtliche Bauvorschriften

Baumart	Mindestpflanzqualität	Pflanzabstand
Alternativ/Ergänzend: Naturraumtypische Wildobstarten, insbesondere Vogelkirsche (<i>Prunus avium</i>), Elsbeere (<i>Sorbus torminalis</i>), Speierling (<i>Sorbus domestica</i>)		

3.12.3 Naturraumtypische Straucharten

Strauchart		Mindestpflanzqualität	Pflanzenraster
Acer campestre	Feldahorn	Heister, verpflanzt, 60 – 100 cm	2,50 m x 2,50 m
Corylus avellana	Haselnuss		1,50 m x 1,50 m
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel		
Crataegus laevigata	Zweiggriffliger Weißdorn		
Crataegus monogyna	Eingrifflicher Weißdorn		
Ligustrum vulgare	Gemeiner Liguster		
Lonicera xylosteum	Heckenkirsche		
Rhamnus cathartica	Kreuzdorn		
Rosa arvensis	Feldrose		
Rosa canina	Gemeine Heckenrose		
Prunus spinosa	Schwarzdorn		
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder		
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball		

3.12.4 Standortgerechte Laubbäume 2. Ordnung (mittelkronige Laubbäume)

Laubbaumart		Mindestpflanzqualität innerhalb privater Wohnbauflächen	Mindestpflanzqualität im öffentlichen Straßenraum
Acer campestre	Feldahorn	Hochstamm, 3 x v., mit Ballen, STU 14 – 16	Alleebaum, 4 x v., mit Ballen, STU 16 - 18
Acer platanoides `Cleveland`	Spitzahorn		
Acer platanoides `Emerald Queen`	Spitzahorn		
Carpinus betulus in Sorten	Hainbuche		
Pyrus pyraister	Wildbirne		
Prunus avium (in Sorten)	Vogelkirsche		
Tilia cordata `Greenspire`	Winterlinde		

Bad Mergentheim, den 11.11.2024

gez.

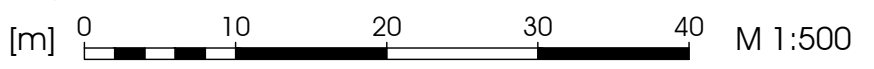
Udo Glatthaar

Oberbürgermeister

Anlage: Geländeschnitte 1 - 8



BK.B003.0006 Althausen BG Mühlacker III
Übersicht Geländeschnitte
Straße Variante 1 + Variante 2
20.12.2023 AS/FF

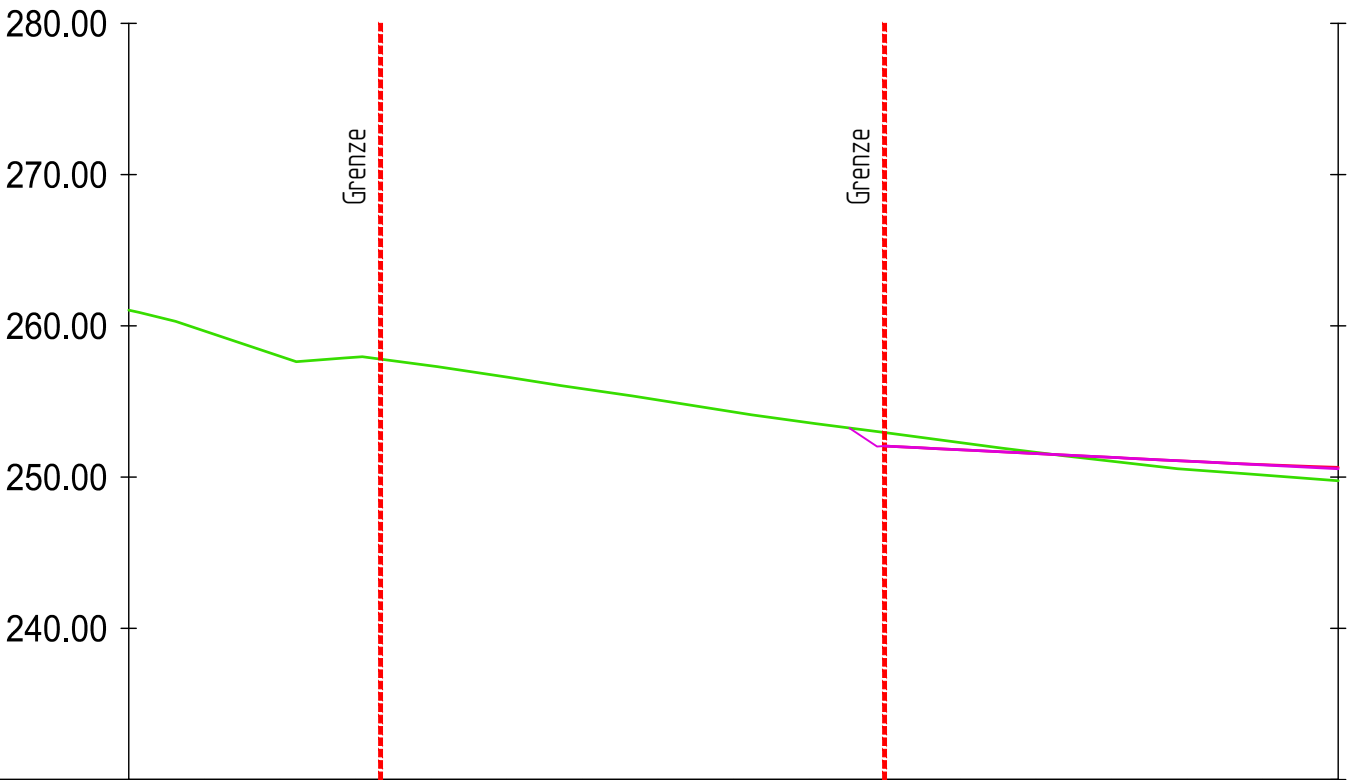


Achse:
Achse - (1)

Höhenplan:
HP Achse - (1) 3

Station:
0+000.000 - 0+080.000

DHHN 230.00



Geländehöhe

Achse - (1) - Geländeschnitt 1 - (DGM Bestandsvermessung 17.05.2021)

261.03

259.66

257.99

257.93

257.35

256.62

255.85

255.10

254.30

253.59

252.94

252.28

251.64

251.05

250.50

250.14

249.75

Geländehöhe

Achse - (1) - Geländeschnitt 5 - (DGM Wohnweg2 V1)

252.05

251.80

251.55

251.30

251.05

250.82

Geländehöhe

Achse - (1) - Geländeschnitt 6 - (DGM Wohnweg2 V2)

252.05

251.80

251.55

251.30

251.05

250.80

Stationierung

0+000.00

0+005.00

0+010.00

0+015.00

0+020.00

0+025.00

0+030.00

0+035.00

0+040.00

0+045.00

0+050.00

0+055.00

0+060.00

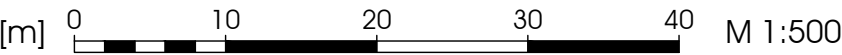
0+065.00

0+070.00

0+075.00

0+080.00

BK.B003.0006 Althausen BG Mühläcker III
Schnitt Achse - (1)
Straße Variante 1 + Variante 2
20.12.2023 AS/FF

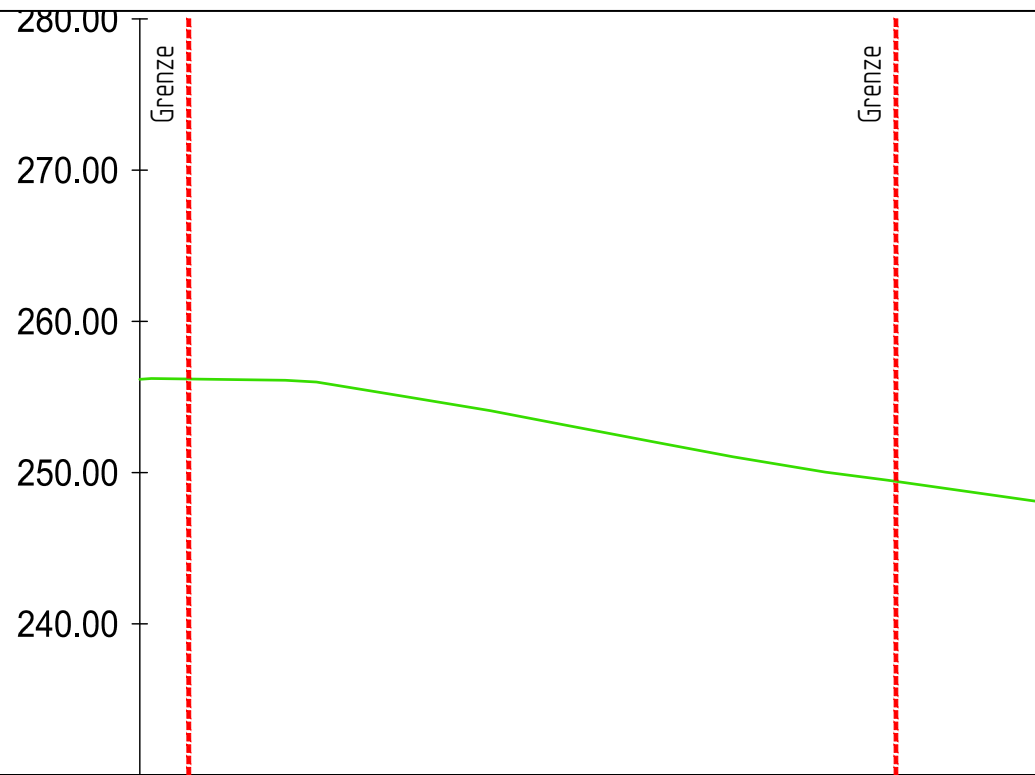


Achse:
Achse - (2)

Höhenplan:
HP Achse - (2) 4

Station:
0+000.000 - 0+060.000

DHHN 230.00
▼



Geländehöhe

Achse - (2) - Geländeschnitt 2 - (DGM Bestandsvermessung 17.05.2021)

Stationierung

0+000.00	256.17	256.16	256.08	255.44	254.62	253.74	252.78	251.84	250.91	250.08	249.42	248.71	247.99
0+005.00	0+010.00	0+015.00	0+020.00	0+025.00	0+030.00	0+035.00	0+040.00	0+045.00	0+050.00	0+055.00	0+060.00		

BK.B003.0006 Althausen BG Mühläcker III

Schnitt Achse - (1)

20.12.2023 AS/FF

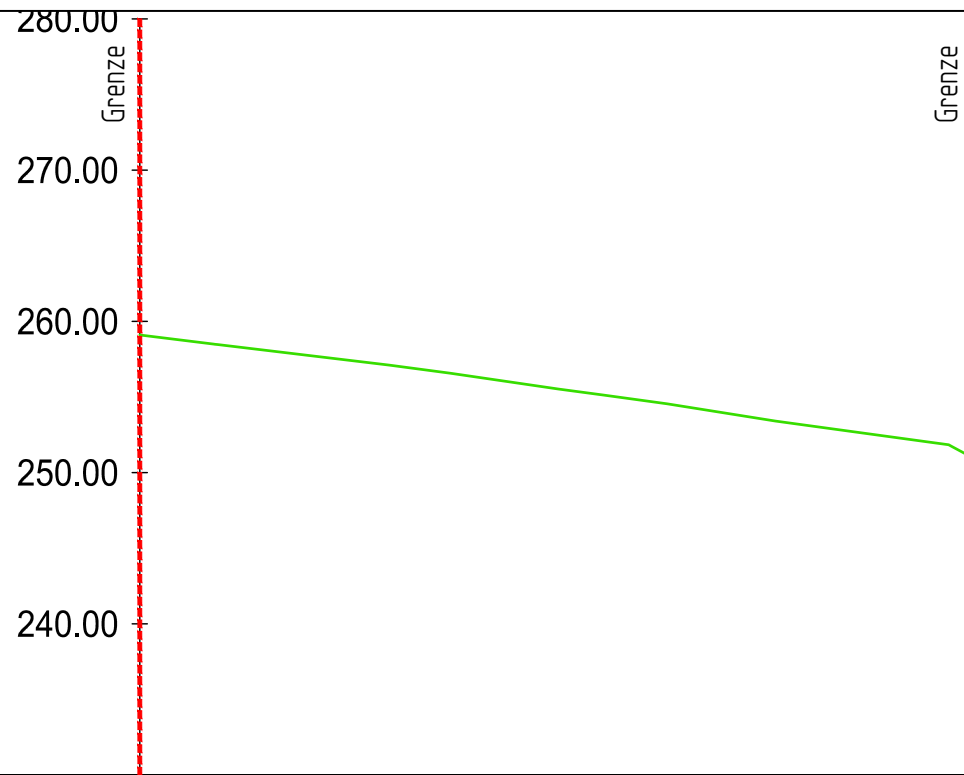
[m] 0 10 20 30 40 M 1:500

Achse:
Achse - (3)

Höhenplan:
HP Achse - (3) 5

Station:
0+000.000 - 0+080.000

DHHN 230.00
↓



Geländehöhe

Achse - (3) - Geländeschnitt 3 - (DGM Bestandsvermessung 17.05.2021)

Stationierung

BK.B003.0006 Althausen BG Mühläcker III

Schnitt Achse - (1)

20.12.2023 AS/FF

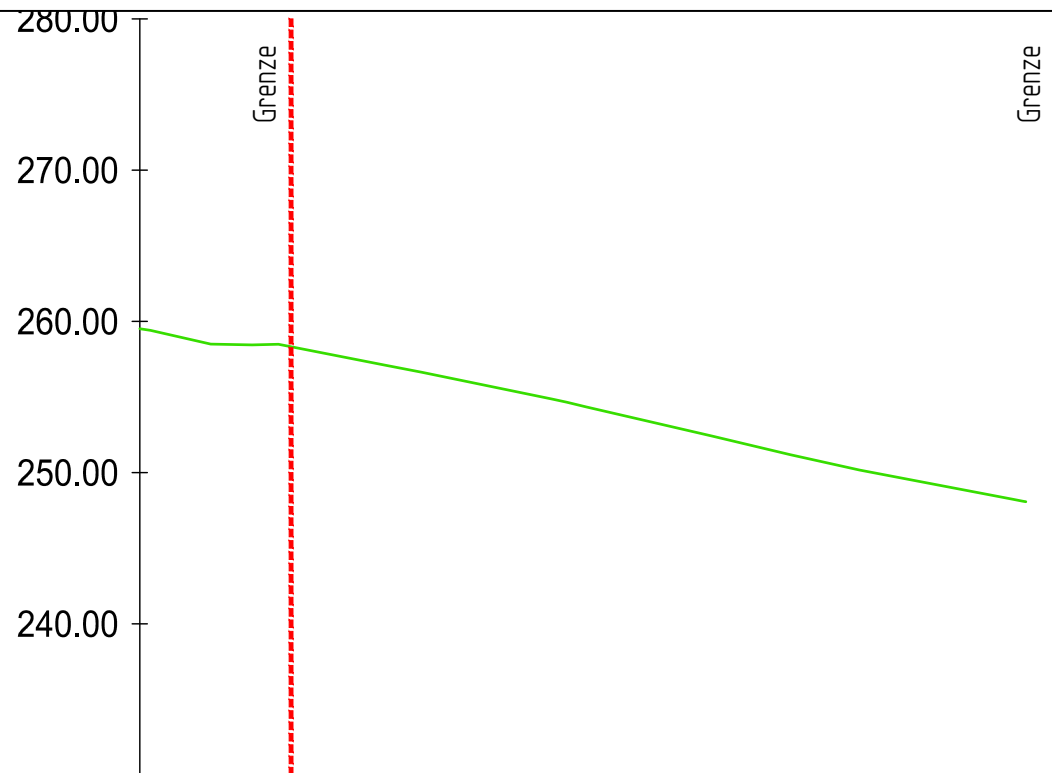
[m] 0 10 20 30 40 M 1:500

Achse:
Achse - (4)

Höhenplan:
HP Achse - (4) 6

Station:
0+000.000 - 0+080.000

DHHN 230.00



Geländehöhe

Achse - (4) - Geländeschnitt 4 - (DGM Bestandsvermessung 17.05.2021)

Stationierung

259.51	258.49	258.32	257.34	256.36	255.33	254.23	253.07	251.90	250.74	249.70	248.75					
0+000.00	0+005.00	0+010.00	0+015.00	0+020.00	0+025.00	0+030.00	0+035.00	0+040.00	0+045.00	0+050.00	0+055.00	0+060.00	0+065.00	0+070.00	0+075.00	0+080.00

BK.B003.0006 Althausen BG Mühläcker III

Schnitt Achse - (1)

20.12.2023 AS/FF

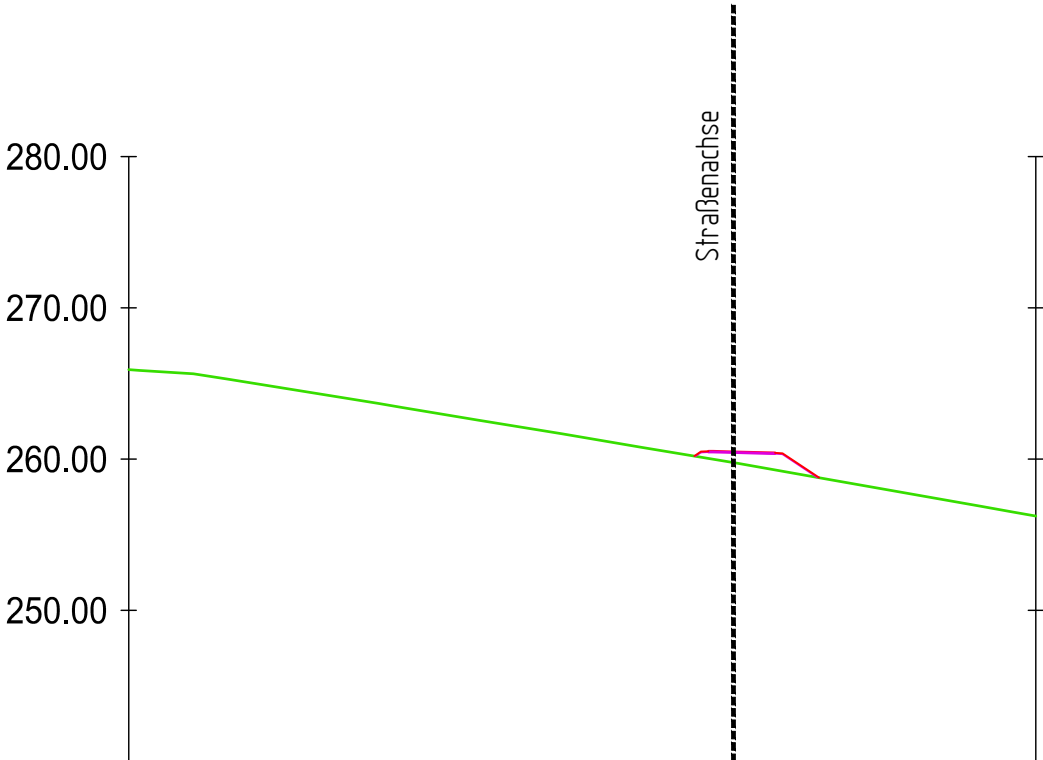
[m] 0 10 20 30 40 M 1:500

Achse:
Achse - (5)

Höhenplan:
HP Achse - (5) 7

Station:
0+000.000 - 0+060.000

DHHN 240.00
↓



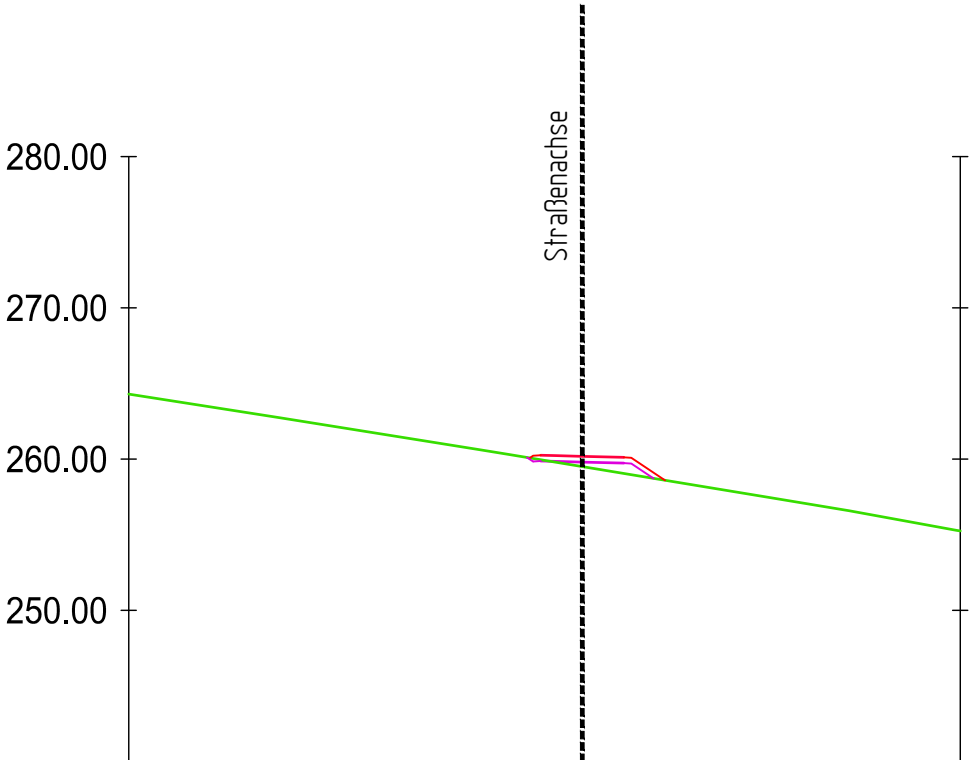
Geländehöhe Achse - (5) - Geländeschnitt 7 - (DGM Bestandsvermessung 17.05.2021)	265.92	265.53	264.73	263.93	263.09	262.27	261.45	260.60	259.77	258.89	258.00	257.12	256.23
Geländehöhe Achse - (5) - Geländeschnitt 8 - (DGM Wohnweg1 V1)									260.48				
Geländehöhe Achse - (5) - Geländeschnitt 10 - (DGM Wohnweg1 V2)									260.43				
Stationierung	0+000.00	0+005.00	0+010.00	0+015.00	0+020.00	0+025.00	0+030.00	0+035.00	0+040.00	0+045.00	0+050.00	0+055.00	0+060.00

Achse:
Achse - (6)

Höhenplan:
HP Achse - (6) 8

Station:
0+000.000 - 0+055.000

DHHN 240.00



Geländehöhe	264.29	263.52	262.74	261.93	261.13	260.33	259.50	258.68	257.85	257.03	256.16	255.25
Achse - (6) - Geländeschnitt 11 - (DGM Bestandsvermessung 17.05.2021)												
Geländehöhe							260.18					
Achse - (6) - Geländeschnitt 12 - (DGM Wohnweg1 V1)												
Geländehöhe							259.80					
Achse - (6) - Geländeschnitt 13 - (DGM Wohnweg1 V2)												
Stationierung	0+000.00	0+005.00	0+010.00	0+015.00	0+020.00	0+025.00	0+030.00	0+035.00	0+040.00	0+045.00	0+050.00	0+055.00

BK.B003.0006 Althausen BG Mühläcker III

Schnitt Achse - (6)

Straße Variante 1 + Variante 2

20.12.2023 AS/FF

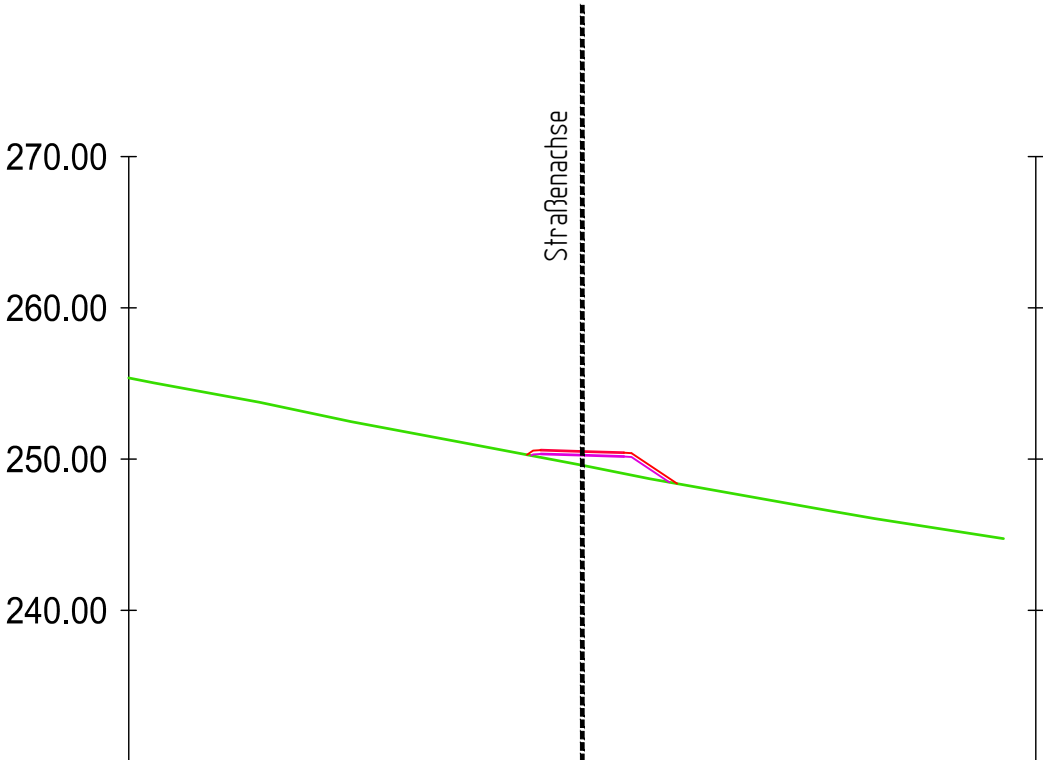


Achse:
Achse - (7)

Höhenplan:
HP Achse - (7) 9

Station:
0+000.000 - 0+060.000

DHHN 230.00



Geländehöhe	255.36	254.42	253.47	252.42	251.48	250.54	249.59	248.60	247.72	246.83	245.96	245.19	
Achse - (7) - Geländeschnitt 14 - (DGM Bestandsvermessung 17.05.2021)													
Geländehöhe							250.51						
Achse - (7) - Geländeschnitt 15 - (DGM Wohnweg2 V1)													
Geländehöhe							250.25						
Achse - (7) - Geländeschnitt 16 - (DGM Wohnweg2 V2)													
Stationierung	0+000.00	0+005.00	0+010.00	0+015.00	0+020.00	0+025.00	0+030.00	0+035.00	0+040.00	0+045.00	0+050.00	0+055.00	0+060.00

BK.B003.0006 Althausen BG Mühläcker III

Schnitt Achse - (7)

Straße Variante 1 + Variante 2

20.12.2023 AS/FF

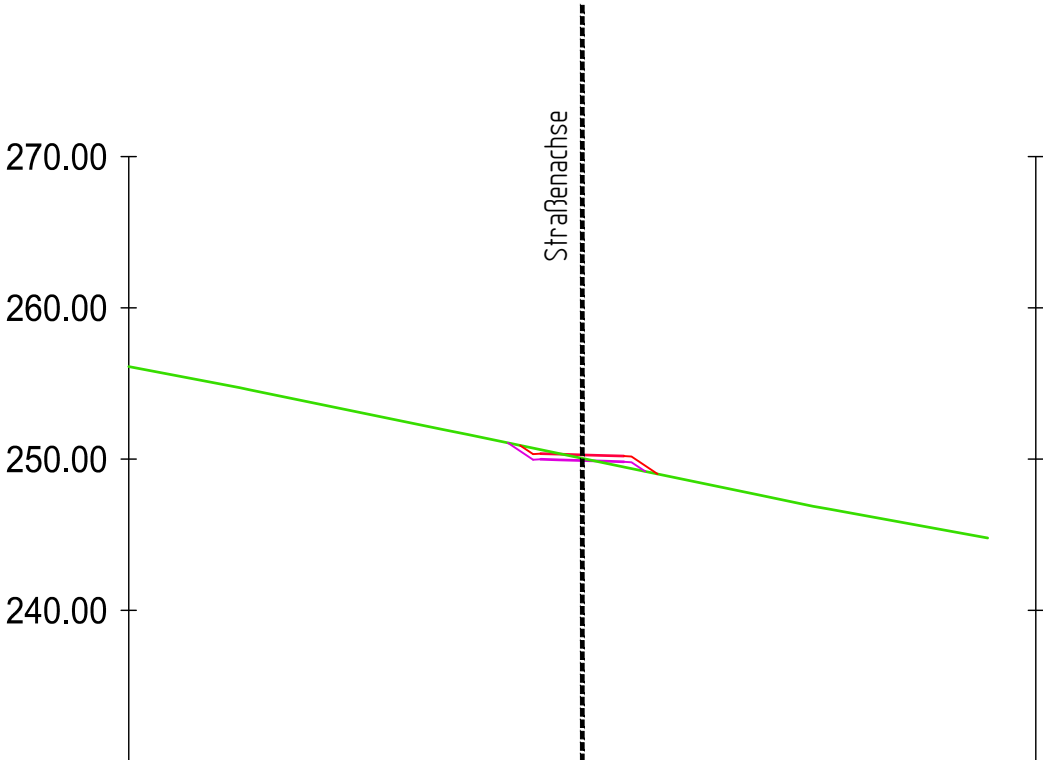


Achse:
Achse - (8)

Höhenplan:
HP Achse - (8) 10

Station:
0+000.000 - 0+060.000

DHHN 230.00



Geländehöhe Achse - (8) - Geländeschnitt 17 - (DGM Bestandsvermessung 17.05.2021)	256.11	255.16	254.17	253.15	252.12	251.09	250.05	249.01	247.98	246.94	246.03	245.11	
Geländehöhe Achse - (8) - Geländeschnitt 18 - (DGM Wohnweg2 V1)							250.28						
Geländehöhe Achse - (8) - Geländeschnitt 19 - (DGM Wohnweg2 V2)							249.91						
Stationierung	0+000.00	0+005.00	0+010.00	0+015.00	0+020.00	0+025.00	0+030.00	0+035.00	0+040.00	0+045.00	0+050.00	0+055.00	0+060.00