



STADT BAD MERGENTHEIM

**TEXTLICHE
FESTSETZUNGEN**

ZUM BEBAUUNGSPLAN

„SÜDUMGEHUNG“

BAD MERGENTHEIM

STAND:

20. April 2001 / 24. Februar 2003

AUFTRAGGEBER:

STADT BAD MERGENTHEIM

ERSTELLT DURCH:

**WALTER + PARTNER GBR * BERATENDE INGENIEURE VBI
KRAUTGARTENWEG 6 * 97941 TAUBERBISCHOFSHHEIM**

INHALTSVERZEICHNIS

RECHTSGRUNDLAGEN	Seite	3
1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN	Seite	4
1.1 Art und Maß der baulichen Nutzung	Seite	4
1.2 Bauweise, Überbaubare Grundstücksfläche, Stellung baulicher Anlagen	Seite	4
1.3 Freizuhaltende Flächen	Seite	4
1.4 Verkehrsflächen sowie Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	Seite	4
1.5 Flächen für die Rückhaltung von Niederschlagswasser	Seite	4
1.6 Flächen für die Regelung des Wasserabflusses	Seite	5
1.7 Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	Seite	5
1.8 Pflanzgebot / Pflanzbindung	Seite	6 - 7
1.9 Flächen für Aufschüttungen und Abgrabungen	Seite	7
2. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME / HINWEISE	Seite	8

RECHTSGRUNDLAGEN

- Das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141) zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 15. Dezember 2001 (BGBl. I S. 3762)
- Die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466).
- Die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 I S. 58).
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25. März 2002 (BGBl. I S. 1193)

mit den jeweils gültigen Änderungen

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Südumgehung Bad Mergentheim“ in Bad Mergentheim wird in Ergänzung der Planzeichnung folgendes festgesetzt:

1 PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 BauGB und BauNVO)

1.1. Art und Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 – 21 a BauNVO)

Keine Festsetzungen

1.2. Bauweise, Überbaubare Grundstücksfläche, Stellung baulicher Anlagen

(§ 9 Abs. 1 Ziffer 2 BauGB und § 22 / 23 BauNVO)

Keine Festsetzungen

1.3 Freizuhaltende Flächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

Sichtwinkelflächen

Die festgelegten Flächen (siehe Planeintrag) sind von jeglicher Bebauung, auch Einfriedungen, sowie von Bepflanzungen mit mehr als 0,60m Höhe gemessen über der jeweils angrenzenden Fahrbahnoberkante freizuhalten.

1.4 Verkehrsflächen sowie Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Entsprechend Einschrieb im Lageplan.

1.5 Flächen für die Rückhaltung von Niederschlagswasser

(§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

Das eingetragene Regenrückhaltebecken dient der Pufferung der verzögerten Ableitung des Oberflächenwassers, gleichzeitig können Öl und Schmutzstoffe zurückgehalten werden.

1.6 Flächen für die Regelung des Wasserabflusses

(§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

Die parallel zur Fahrbahn eingetragenen Mulden dienen der Sammlung und der Ableitung des Oberflächenwassers..

1.7 Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Vermeidungsmaßnahmen (V 1)

In den nicht zur Bebauung vorgesehenen Bereichen sind Bodenverdichtungen zu vermeiden, um die natürliche Bodenstruktur vor erheblichen und nachhaltigen Veränderungen zu schützen.

Ein Bodenabtrag durch Rutschungen und Erosionen ist durch geeignete Maßnahmen zu verhindern.

Bei Baumaßnahmen ist Mutterboden und Unterboden getrennt auszubauen, zu lagern und einer Wiederverwendung zuzuführen.

Vorübergehend beanspruchte Flächen (z.B. Zwischenlager-, Baumateriallagerflächen, Fahrstreifen) sind nach Abschluss der Baumaßnahme in den ursprünglichen Zustand zu versetzen. Vor dem Aufbringen des Oberbodens ist der verdichtete Untergrund in der gesamten Tiefe aufzulockern.

Als Lager sind Mieten vorgesehen, die den Erhalt der Bodenfunktionen nach § 1 BodenSchG gewährleisten.

Die Bauarbeiten sind so durchzuführen, dass jeder vermeidbare Eingriff in die wertvollen Biotopflächen des Kitzberges unterbleibt.

Zusätzlich sind in den mit „A4“ gekennzeichneten Flächen gemäß § 9 Abs.1 Nr. 20 BauGB gekennzeichneten Flächen folgende Maßnahmen durchzuführen:

- A4 Renaturierung der entfallenden Straßenflächen (Bau -km 0+180 – 0+580 und Bau -km 2+200 – Bauende). Entfernen der Schwarzdecke und des Unterbaus; Andecken von Oberboden; Angleichen des Geländes mit Überschussmassen.

Die Maßnahmen sind im Umweltbericht des Büros VisualÖkologie, Dipl. Biol. Hans-Georg Widmann, Esslingen, vom 24. Februar 2003 näher beschrieben.

1.8 Pflanzgebot / Pflanzbindung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a / 25 b BauGB)

Entlang der Baustrecke sind die Flächen entsprechend der mit „G“ gekennzeichneten Maßnahmen zu gestalten:

- G1 Gestaltung der Nebenflächen (Bauanfang – Bau –km 0+900 / Bau –km 2+160 - Bauende). Einsatz einer standardisierten Landschaftsrassenmischung. Bei Böschungsbreiten über 6 m Anpflanzung von 2-3 Buschreihen, bei über 10 m Breite werden gemischte Strauch-Baumpflanzungen vorgesehen. Die einzelnen Pflanzungen werden auf einer Fläche von ca. 5*25 m angelegt.
- G2 Gestaltung der Einschnittsböschung (Bau –km 0+900 – 1+500). Die hangseitige Böschung ist mit im Gebiet anfallendem Oberboden anzudecken und anzusäen oder zu mulchen. Es ist eine geschlossene Schlehenhecke anzulegen.
- G3 Begrünung des Sichtschutzwalles (Bau –km 0+900 – 1+500). Der Wall wird eingesät und an der Außenseite ist eine mehrreihige Heckenpflanzung anzulegen.
- G4 Gestaltung der Einschnittsböschung und des Walls (Bau –km 1+500 – 2+200). Die hangseitige Böschung ist einzusäen oder zu mulchen. Der Wall wird mit einer Standardrasenmischung begrünt. Auf der Außenseite des Walls wird eine repräsentative Baumreihe angelegt. Hierzu werden 36 großkronige Laubbäume im Abstand von je ca. 20m gepflanzt
- A4 Bepflanzung der Renaturierungsflächen und der Restflächen der jeweiligen Anschlüsse: lockere, niedrige Strauchpflanzung, teilweise mit Baumüberhälter, Baumgruppen.

Die Heckenpflanzung muss sich aus Arten trockenwarmer Standorte zusammensetzen, es sind 10% Baumüberhälter zu pflanzen. Zulässige Gehölzarten sind:

Acer campestre	Feldahorn
Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Carpinus betulus	Weißbuche
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Corylus avellana	Hasel
Crataegus monogyna	Eingrifflicher Weißdorn
Quercus robur	Stieleiche
Quercus petraea	Traubeneiche
Prunus spinosa	Schlehe
Prunus avium	Vogelkirsche
Rosa canina	Hundsrose
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder

Tilia cordata	Winterlinde
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball

Für die Pflanzung von 36 großkronigen Bäumen sind die folgenden Gehölzarten zulässig:

Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Quercus petraea	Traubeneiche
Tilia cordata	Winterlinde
Betula pendula	Sandbirke / Weißbirke

Gemäß § 29a (2) NatSchG darf kein gebietsfremdes Pflanzenmaterial verwendet werden.

Von Straßen und landwirtschaftlich genutzten Wegen ist immer ein Abstand von mindestens 4 m, im Bereich der Einschnitte von 7 m einzuhalten.

Im Bereich des Bauanfanges sind die bestehenden Heckenstrukturen entlang der alten Fahrbahn, soweit sie nicht in das unbedingt notwendige Baufeld fallen, zu erhalten.

Die Maßnahmen sind im Umweltbericht des Büros VisualÖkologie, Dipl. Biol. Hans-Georg Widmann, Esslingen, vom 24. Februar 2003 näher beschrieben.

1.9 Flächen für Aufschüttungen und Abgrabungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB)

Talseits der Baustrecke (am nord-westlichen Fahrbahnrand) wird ein Erdwall geschüttet als Seitenablagerung für die Überschusserdmassen.

2. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME (GEM. § 9 Abs. 6 BauGB) / Hinweise

2.1 Denkmalschutz

Beim Vollzug der Planung können bisher unbekannte Funde entdeckt werden. Diese sind unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde bei der Stadt Bad Mergentheim 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 oder das Landesdenkmalamt Baden-Württemberg mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist (§ 20 Denkmalschutzgesetz).

Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten nach § 33 Denkmalschutzgesetz wird verwiesen.

2.2 Wasserschutzgebiete / Heilquellenschutzgebiete

Mit der Baustrecke werden Wasserschutz- und Heilquellenschutzgebiete der Gemarkung Bad Mergentheim durchfahren. Auf die Vorschriften und Einschränkungen der jeweiligen Rechtsvorschriften wird ausdrücklich hingewiesen.

2.3 Versorgungsleitungen

Mit der geplanten Straßentrasse werden Versorgungsleitungen des Stadtwerk Tauberfranken tangiert bzw. gekreuzt. Die Leitungen werden, sofern dies erforderlich ist, den neuen Verhältnissen angepasst. Die notwendigen Maßnahmen (lage- oder höhenmäßige Änderung der Lage) werden mit dem Stadtwerk Tauberfranken abgestimmt.

Hülsmann
Oberbürgermeister