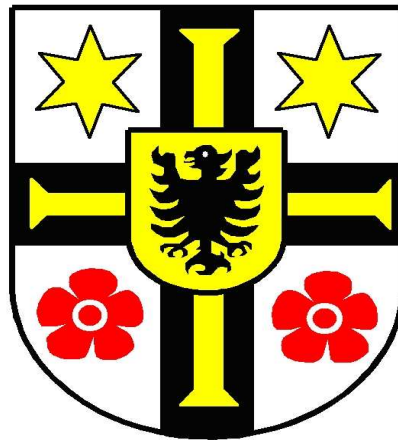


Große Kreisstadt Bad Mergentheim

Main-Tauber-Kreis



BEBAUUNGSPLAN

„AUENLAND II“

AUF DER
GEMARKUNG BAD MERGENTHEIM

- ENDGÜLTIGE PLANFASSUNG -
TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

AUFTRAGGEBER:

Stadt Bad Mergentheim

STAND:

Juli 2013 / Januar 2014 / Mai 2014



WALTER+PARTNER GbR
BERATENDE INGENIEURE VBI

Krautgartenweg 6, 97941 Tauberbischofsheim
Telefon: 09341/9207-0 / Fax: 09341/9207-50
E-Mail: walter.partner@wup-tb.de
www.walter-und-partner.de

Verfahrensvermerke:

- | | | | |
|----|--|---------------------|------------|
| 1. | Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB durch den Gemeinderat am | | 25.04.2013 |
| | Bekanntmachung in TZ und FN | am | 10.08.2013 |
| 2. | Frühzeitige Beteiligung der Behörden
gem. § 4 Abs.1 BauGB | vom 05.08.2013. bis | 09.09.2013 |
| 3. | Frühzeitige Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs.1 BauGB | vom 15.08.2013 bis | 28.08.2013 |
| | Bekanntmachung der Auslegung in TZ und FN | am | 10.08.2013 |
| 4. | Entwurfsbeschluss durch den Gemeinderat | am | 20.02.2014 |
| | Öffentliche Auslegung von Entwurf, Örtl. Bauvorschriften, Begründung
und Umweltbericht gem. § 3 (2) BauGB | vom 11.03.2014 bis | 10.04.2014 |
| | Bekanntmachung der Auslegung in TZ und FN | am | 01.03.2014 |
| 5. | Satzungsbeschlüsse gem. § 10 (1) BauGB und § 74 LBO
in Verbindung mit § 4 GemO BW durch den Gemeinderat | am | 15.05.2014 |
| 6. | Bekanntmachung gem. § 10 (3) BauGB | am | 24.05.2014 |
| 7. | Inkrafttreten | am | 24.05.2014 |

Es wird bestätigt, dass das Verfahren ordnungsgemäß nach den §§ 1-10 BauGB durchgeführt wurde.

Bad Mergentheim, 20.05.2014

gez.

Udo Glatthaar
Oberbürgermeister

INHALTSVERZEICHNIS

RECHTSGRUNDLAGEN	4
1 PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 BauGB und BauNVO)	5
1.1. Art der Baulichen Nutzung	5
1.1.1 Bauweise	5
1.1.2 Überbaubare Grundstücksfläche	5
1.1.3 Nebenanlagen	5
1.2. Maß der baulichen Nutzung	5
1.2.1 Höhenlage und Höhe der baulichen Anlagen	6
1.3. Flächen für Stellplätze, Carports, Garagen sowie Nebenanlagen	6
1.3.1 Stellplätze, Carports und Garagen	6
1.4 Begrenzung der Wohnungszahl	6
1.5 Verkehrsflächen und Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	7
1.6 Ableitung von Niederschlagswasser	7
1.7 Flächen für die Ableitung von Außengebietswasser	7
1.8 Pflanzgebot / Pflanzerschutz	7
1.9 Leitungsrechte	7
1.10 Technische Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen	8
1.11 Flächen für Aufschüttungen und Abgrabungen	8
1.12 Zuordnungsfestsetzung der ökologischen Ausgleichsflächen und -maßnahmen	8
1.13 Pflichten des Eigentümers	9
2 NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME (GEM. § 9 Abs. 6 BauGB) und Hinweise	9
2.1 Denkmalschutz	9
2.2 Bodenschutz	9
2.3 Baugrunduntersuchung / Hydrogeologische Untersuchungen	10
2.4 Heilquellenschutzgebiete	10
2.5 Erdgas-Hochdruckleitung	10
2.6 Verkehrsflächen	11
2.7 Dachflächenwasser / Zisternennutzung	11
2.8 Gebietsentwässerung	11
2.9 Einbau von Hebeanlagen für die Abwasserableitung	11
2.10 Wasserversorgung	11
2.11 Energiegewinnung	11
2.12 Standorttypische Bäume und Sträucher	12

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN
ZUM BEBAUUNGSPLAN
„AUENLAND II“
AUF DER
GEMARKUNG BAD MERGENTHEIM

RECHTSGRUNDLAGEN

- Das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548)
- 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 Art. 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548).
- 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), geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509).
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das durch Artikel 4 Absatz 100 des Gesetzes vom 7. August 2013 (BGBl. I S. 3154) geändert worden ist.
- Das Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes - Immissionsschutzgesetz (BImSchG)), in der Fassung der Bekanntmachung vom 26. September 2002 (BGBl. I S. 3830) zuletzt geändert durch Art. 2 Gesetz vom 27. Juni 2012 (BGBl. I S. 1421)

Die vorliegenden Festsetzungen setzen alle bisher für die überplante Fläche Auenland (Mittlere Au Süd, Teil I, Teil II) geltenden Festsetzungen außer Kraft.

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

1 PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 BauGB und BauNVO)

1.1. Art der Baulichen Nutzung

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

Allgemeines Wohngebiet (WA) im Sinne von § 4 BauNVO

Entsprechend Einschrieb im Lageplan.

Die Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 Nr. 3 - 5 BauNVO sind nicht zugelassen (§ 1 Abs. 6 BauNVO)

1.1.1 Bauweise

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

Offene Bauweise gemäß § 22 BauNVO.

Entsprechend dem Einschrieb im Lageplan sind Einzelhäuser oder Doppelhäuser zugelassen.

1.1.2 Überbaubare Grundstücksfläche

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

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch Baugrenzen festgesetzt.

1.1.3 Nebenanlagen

(§ 14 BauNVO)

1.1.3.1 Untergeordnete Nebenanlagen im Sinne von § 14 Abs. 1 BauNVO sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

1.1.3.2 Je Grundstück ist nur eine Nebenanlage zulässig.

1.1.3.3 Nebenanlagen zur Nutztierhaltung sind ausgeschlossen.

1.1.2.4 Nebenanlagen für die öffentliche Ver- und Entsorgung sind als Ausnahmen zulässig.

1.2. Maß der baulichen Nutzung

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

Entsprechend Einschrieb im Lageplan

Die in den Nutzungsschablonen festgesetzten Werte sind Höchstgrenzen.

Die Überschreitung der zulässigen Grundfläche, durch die Grundfläche der in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO bezeichneten Anlagen, wird gemäß § 19 Abs.4 Satz 3 auf maximal 25 vom Hundert be-

schränkt.

Die eingetragenen Firstrichtungen sind einzuhalten

1.2.1 Höhenlage und Höhe der baulichen Anlagen

(§ 16 Abs. 2 BauNVO)

1.2.1.1 Gebäudehöhen

Höhe der baulichen Anlagen

(§ 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 Firsthöhe wird definiert als Höhendifferenz zwischen der Erdgeschossfertigfußbodenhöhe (EGFFH) und dem höchsten Punkt der Außenkante Dachhaut.

Die Traufhöhe wird definiert als Höhendifferenz zwischen der Erdgeschossfertigfußbodenhöhe (EGFFH) und dem Schnittpunkt der Außenwand mit der Außenkante Dachhaut.

Die Firsthöhe wird begrenzt auf 10,00 m, die Traufhöhe darf max. 6,80 m betragen.

1.2.1.2 Festsetzung der Höhenlage

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

Die Erdgeschossfertigfußbodenhöhe (EGFFH) wird durch das Mittel der Straßenhöhe zwischen den äußersten Gebäudekanten entlang der Straßenfront festgesetzt.

Die EGFFH darf die errechnete mittlere Straßenhöhe um maximal +/- 0,50 m über- bzw. unterschreiten.

Bei Doppelhäusern ist ein Versatz der Erdgeschossfertigfußbodenhöhen zulässig.

In den Bauvorlagen sind die Straßenhöhen an den äußersten Gebäudekanten sowie die geplante EGFFH in m ü. NN anzugeben.

1.3. Flächen für Stellplätze, Carports, Garagen sowie Nebenanlagen

(§ 9 Abs. 1 Ziffer 4 BauGB)

1.3.1 Stellplätze, Carports und Garagen

1.3.1.1 Garagen und Carports sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zu errichten.

1.3.1.2 Stellplätze sind innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

1.3.1.3 Vor den Garagen und Carports ist ab Hinterkante Verkehrsweg ein Stauraum von mindestens 5 m einzuhalten.

1.4 Begrenzung der Wohnungszahl

(§ 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.

1.5 Verkehrsflächen und Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Entsprechend Einschrieb im Lageplan.

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

1.6 Ableitung von Niederschlagswasser

(§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

Das anfallende Niederschlagswasser wird soweit es nicht auf den Privatgrundstücken versickert oder in Zisternen gesammelt wird in den Mischwasserkanal eingeleitet.

1.7 Flächen für die Ableitung von Außengebietswasser

(§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

Entlang der südlichen Grundstücksgrenze der Baugrundstücke 10, 11, 24, 25, 26, 27, 28 und 29 ist auf privaten Flächen die Anlage eines Grabens zur Sammlung, Versickerung und verzögerten Ableitung von anfallendem Außenbereichswasser zuzulassen und die Ableitung des anfallenden Außenbereichswassers auf Dauer zu gewährleisten. Das Außengebietswasser wird in den Mischwasserkanal eingeleitet.

1.8 Pflanzgebot / Pflanzehalt

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

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a / § 25 b BauGB)

Alle Pflanzungen müssen bis 1 Jahr nach der Bezugsfertigkeit des Wohngebäudes erfolgt sein.

Auf den nicht überbauten Flächen der Baugrundstücke für Einzelhausnutzung (Nutzungsschablone I) sind je Grundstück mindestens ein großkroniger, heimischer Laubbaum und ein heimischer Strauch anzupflanzen, auf den Grundstücken für Doppelhausnutzung (Nutzungsschablone II) sind je Grundstück mindestens zwei großkronige, heimische Laubbäume und zwei Sträucher anzupflanzen. Dabei ist die standorttypische Baum- und Strauchliste unter 2.12 zu beachten. Die angepflanzten Bäume und Sträucher sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang entsprechend der Pflanzliste unter 2.12 neu zu pflanzen. Die geltenden Abstandsvorschriften des Nachbarrechtes sind dabei zu beachten.

Von den eingezeichneten Baumstandorten kann abgewichen werden.

1.9 Leitungsrechte

(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Die im Lageplan mit „LR“ bezeichneten Flächen sind mit einem Leitungsrecht zugunsten des Erschließungsträgers bzw. der Stadt Bad Mergentheim zu belasten. Im Bereich der Leitungsrechte sind Gebäude, Gebäudeteile und Stützmauern sowie die Pflanzung von Bäumen nicht zulässig.

Zwischen den Grundstücken 7 und 8 wird ein Leitungsrecht für die Kanalisation und Energieversorgung vorgesehen.

1.10 Technische Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Im Plangebiet sind zur Außenbeleuchtung / Straßenbeleuchtung nur Lampen mit einem UV-armen, insektenfreundlichen, energiesparenden Lichtspektrum zulässig.

1.11 Flächen für Aufschüttungen und Abgrabungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB)

1.11.1 Böschungen und Stützmauern, die zur Herstellung des Straßenkörpers und zum Ausgleich der Höhenunterschiede zwischen den öffentlichen Verkehrsflächen und den Baugrundstücken erforderlich sind, dürfen auf den Baugrundstücken angelegt werden und sind dort von den Grundstückseigentümern zu dulden.

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

1.11.2 Die Eigentümer der Baugrundstücke dürfen zur Verkürzung der Straßenböschungen auf eigene Kosten Stützmauern (zum Beispiel in Sichtbeton, Mauerwerk, Holz u.ä.) errichten, die nicht Bestandteil der Verkehrsanlagen sind. Die Stützmauern dürfen max. 0,5 m hoch sein.

Stützfundamente, die beim Setzen von Rabattensteinen und Randstreifen zur Abgrenzung zwischen öffentlichen Verkehrsflächen und privaten Grundstücksflächen erforderlich werden sind auf den privaten Grundstücksflächen bis zu einer Breite von 0,5 m zu dulden, ebenso sind Fundamente der Straßenbeleuchtung zu dulden.

1.12 Zuordnungsfestsetzung der ökologischen Ausgleichsflächen und -maßnahmen

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

Die festzusetzenden Ausgleichsflächen und -maßnahmen dienen dem Ausgleich von Eingriffen in die Natur und Landschaft durch die Bebauung und Erschließung.

Als Ausgleichsflächen und -maßnahmen werden festgesetzt:

1. Außerhalb des Planbereichs werden auf dem stadteigenen Flurstück Nr. 6646, Gemarkung Markelsheim naturschutzfachliche Entwicklungs- und Kompensationsmaßnahmen durchgeführt.
2. Außerhalb des Planbereichs wurden im Zuge der Flurbereinigung in Markelsheim auf den stadteigenen Flurstücken Nr. 7020 und 7743 freiwillige ökologische Maßnahmen umgesetzt.

Auf die Begründung, Teil XIV Umweltbericht, Nr. 4 wird verwiesen.

Die unter Ziffer 1 und 2 festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Bebauungsplanbereichs werden als „Sammel-Ausgleichsmaßnahmen“ den Baugrundstücksflächen sowie den öffentlichen Verkehrsflächen im Baugebiet „Auenland II“ zugeordnet. Die Aufteilung der bezeichneten Sammelausgleichsmaßnahmen erfolgt entsprechend dem Verhältnis der zulässigen Grundfläche der Baugrundstücke gemäß § 19 Abs. 2 BauNVO zu den öffentlichen Verkehrsflächen im gesamten Plangebiet. Dementsprechend werden die Sammelausgleichsflächen den Baugrundstücken zu 63,08 % und den öffentlichen Verkehrsflächen zu 36,92 % zugeordnet.

1.13 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 NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME (GEM. § 9 Abs. 6 BauGB) und Hinweise

2.1 Denkmalschutz

(§ 20 Denkmalschutzgesetz)

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 (§ 20 Denkmalschutzgesetz).

Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten nach § 27 Denkmalschutzgesetz wird verwiesen.

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

2.2 Bodenschutz

Es wird darauf hingewiesen, dass der Massenausgleich des Bodenaushubes auf dem Grundstück erfolgen sollte.

Der Oberboden ist vor Baubeginn in einer Stärke von mind. 30 cm abzuschleppen, 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).

2.3 Baugrunduntersuchung / Hydrogeologische Untersuchungen

Nach geologischer Karte bilden im Plangebiet Löss und lössführende Fließerde mit im Detail nicht bekannter Mächtigkeit den oberflächennahen Baugrund. Im tieferen Untergrund sind teilweise Kiese älterer Flussterrassen sowie Dolomit- und Kalksteine des Unteren Muschelkalks zu erwarten.

Fließerde kann lokal setzungsempfindlich und von geringer Standfestigkeit bzw. Tragfähigkeit sein. Die Karbonatgesteine des Muschelkalks können stellenweise stark verkarstet sein. Verkarstungsbedingte Spalten und Hohlräume im Untergrund, ggf. sogar Erdfälle, können nicht gänzlich ausgeschlossen werden.

Diese können u. U. von Lockergesteinen so überdeckt sein, dass sie an der Erdoberfläche nicht ohne weitere Untersuchungen erkannt werden können. Für Neubaumaßnahmen werden daher objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN 4020 bzw. DIN EN 1997-2 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.

2.4 Heilquellenschutzgebiete

Das Plangebiet liegt innerhalb der quantitativen Schutzzone C und der qualitativen Schutzzone III des Heilquellenschutzgebietes Bad Mergentheim. Die Schutzbestimmungen der Rechtsverordnung vom 10.10.1995 sind zu beachten. Insbesondere sind die Vorgaben für die Herstellung von Baugruben (Max. Tiefe) einzuhalten.

Grundwasser und Erdreichwärmepumpen sind im Bereich des Heilquellenschutzgebietes C III nicht zulässig. Das Grundwasser darf durch die Baumaßnahmen nicht angeschnitten werden.

2.5 Erdgas-Hochdruckleitung

In der geplanten Erschließungsstraße verläuft eine ERDGAS - Hochdruckleitung. Diese Fernleitung versorgt das gesamte Taubertal mit der umweltschonenden Energie ERDGAS.

Zum Schutz dieser bestehenden Leitung wurde ein Schutzstreifen von mindestens 2,50 m links und rechts der Leitungssachse grundbuchrechtlich zu Gunsten des Stadtwerkes eingetragen.

In diesem Schutzstreifen dürfen gemäß §9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB keine Baumaßnahmen und Baumpflanzungen ausgeführt werden.

2.6 Verkehrsflächen

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

2.7 Dachflächenwasser / Zisternennutzung

Die Nutzung bzw. das Sammeln des Dachflächenwassers in Zisternen ist, da eine Versickerung auf Grund der Bodenkennwerte praktisch nicht möglich ist, erwünscht und wird zur Entlastung der öffentlichen Entwässerungsanlagen empfohlen. Diese Regenwasserbehälter müssen über einen Überlauf in die öffentliche Kanalisation verfügen.

Sofern das Regenwasser auch als Brauchwasser verwendet werden soll, ist sicherzustellen, dass keinerlei Verbindung zwischen der Trink - Wasserinstallation und dem Nicht – Trinkwassersystem besteht. Es ist wirksam zu verhindern, dass Regenwasser in das öffentliche Wasserleitungsnetz gelangt. Die Installation muss nach §17 (1) der Trinkwasserverordnung und den Bestimmungen der DIN 1988 und 1989 – 1 ausgeführt werden. Außerdem ist für die Prüfung und Abrechnung der in die öffentliche Kanalisation eingeleiteten Regenwasser- und Abwassermenge ein Wasserzähler einzubauen. Die Gesamtzähleranlage ist zweckmäßigerweise mit den Stadtwerken vor Installation abzustimmen.

Entsprechend §13 der Trinkwasserverordnung ist eine Nutzung von Regenwasser als Brauchwasser dem Gesundheitsamt beim Landratsamt Main – Tauber – Kreis und dem Stadtwerk Tauberfranken GmbH anzuzeigen.

Die Stadt Bad Mergentheim fördert den Einbau von Zisternenanlagen. Zuständig ist das Sachgebiet Tiefbau und Technische Dienste.

2.8 Gebietsentwässerung

Die Entwässerung des gesamten Bebauungsplangebietes erfolgt im Mischsystem.

2.9 Einbau von Hebeanlagen für die Abwasserableitung

Zur Ableitung des Abwassers aus dem Untergeschoss der Grundstücke ist eventuell der Einbau einer Abwasserhebeanlage notwendig.

Die Gebäude sind vor Kanalarückstau zu sichern.

2.10 Wasserversorgung

Im Gebiet kann überall der erforderliche Wasserdruck sichergestellt werden.

2.11 Energiegewinnung

Regenerative Energiesysteme sind erwünscht. Die Dachflächen sollten so angeordnet werden, dass die Sonnennutzung möglich ist.

Zur Erdwärmenutzung sind ausschließlich geothermische Flächenkollektoren zulässig. Sie bedürfen der Einzelfallprüfung durch das Landratsamt Main-Tauber-Kreis, Umweltschutzamt.

Erdwärmesonden und Grundwasserwärmepumpen sind nicht zulässig.

2.12 Standorttypische Bäume und Sträucher

Im Bereich des Bebauungsplanes Auenland sind die folgenden Bäume und Sträucher als standorttypisch anzusehen und sollten bei der Bepflanzung der einzelnen Grundstücke bevorzugt verwendet werden.

Bäume:

Acer campestre	Feldahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Fagus sylvaticus	Rotbuche
Prunus avium	Vogelkirsche
Quercus robur	Traubeneiche
Tilia cordata	Winterlinde
Sorbus domestica	Speierling
Sorbus torminalis	Elsbeere
Obstbäume als Hochstamm	(regional übliche Sorten)

Sträucher:

Cornus sanguinea	Blutroter Hartriegel
Corylus avellana	Haselnuss
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare	Liguster
Lonicera xylosteum	Rote Heckenkirsche
Rhamnus cathartica	Kreuzdorn
Rosa canina	Hundsrose
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball

Bad Mergentheim,

Udo Glatthaar

Oberbürgermeister