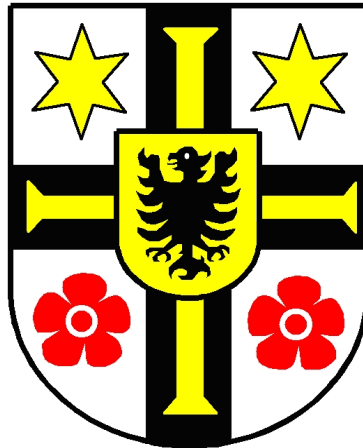


GROSSE KREISSTADT BAD MERGENTHEIM

MAIN- TAUBER- KREIS



BEBAUUNGSPLAN „BREITE EGERT / GÄSSLE“

**STADTTEIL RENGERSHAUSEN
PLANBEREICH 14.06**

**TEXTLICHE FESTSETZUNGEN UND
ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN**

STAND 13.04.2010 / 22.06.2010/23.09.2010



PROF. DR.
KLÄRLE
INGENIEURBÜRO

Verfahrensvermerke:

Aufstellungsbeschluss gem. §2 (1) BauGB durch den Gemeinderat am: 15.10.2009
Amtliche Bekanntmachung in TZ und FN am 24.04.2010

Frühzeitigen Beteiligung der Behörden
gem. §4 (1) BauGB

von: 19.04.2010 bis: 18.05.2010

Frühzeitigen Bürgerbeteiligung gem. §3 (1) BauGB
Bekanntmachung der Auslegung in TZ und FN

von: 04.05.2010 bis: 19.05.2010
am: 24.04.2010

Entwurfsbeschluss durch den Gemeinderat

am: 24.06.2010

Öffentl. Auslegung v. Entwurf, Örtlichen Bauvorschriften, Begründung
und Umweltbericht gem. §3 (2) BauGB

von: 05.07.2010 bis: 04.08.2010

Bekanntmachung der Auslegung in TZ und FN

am: 26.06.2010

Satzungsbeschlüsse gem. §10 (1) BauGB und §74 LBO in
Verbindung mit §4 GemOBW durch den Gemeinderat

am: 23.09.2010

Bekanntmachung gem. §10 (3) BauGB

am: 11.12.2010

Inkrafttreten

am: 11.12.2010

Bad Mergentheim, den 06.12.2010

Gez. Dr. Lothar Barth
Oberbürgermeister

Inhaltsverzeichnis

1	PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN	4
1.1	Art der baulichen Nutzung	4
1.2	Maß der baulichen Nutzung	4
1.3	Flächen für Stellplätze, Carports und Garagen mit Ihren Einfahrten	5
1.4	Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden	5
1.5	Verkehrsflächen, Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	5
1.6	Flächen für die Ableitung von Außenbereichswasser	5
1.7	Öffentliche und Private Grünflächen als Flächen zum Ausgleich	5
1.8	Grünordnerische Festsetzungen	5
1.9	Beleuchtung	5
1.10	Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern zur Herstellung des Straßenkörpers	6
1.11	Zuordnungsfestsetzung der ökologischen Ausgleichsflächen und -maßnahmen	6
2	ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN	7
2.1	Äußere Gestaltung des Gebäudes	7
2.2	Dachform und Dachgestaltung	7
2.3	Stützmauern, Aufschüttungen und Abgrabungen	7
2.4	Werbeanlagen	7
2.5	Oberflächengestaltung der Stellplätze, der Zufahrten und Privatwege	7
2.6	Einfriedungen	7
2.7	Antennen	7
2.8	Niederspannungsfreileitungen	8
2.9	Stellplatzverpflichtung	8
2.10	Ordnungswidrigkeiten	8
3	HINWEISE	8
3.1	Denkmalschutz	8
3.2	Baugrunduntersuchungen	8
3.3	Bodenschutz	8
3.4	Aufteilung der Verkehrsflächen	8
3.5	Sichtdreiecke	8
3.6	Ableitung Niederschlagswasser	9
3.7	Dachflächenwasser	9
3.8	Versickerungen	9
3.9	Gebietsentwässerung / Außenbereichswasser	9
3.10	Energiegewinnung	9
3.11	Planunterlagen	9
Anlage 1	Gebietsheimische Gehölze	10
Anlage 2	Geländeschnitte	11

RECHTSGRUNDLAGEN:

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), das zuletzt durch Artikel 4 des Gesetzes vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585) geändert worden ist.
- Die Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 133), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I, S.466).
- Die Planzeichenverordnung (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I, S.58).
- Die Landesbauordnung Baden-Württemberg (LBO) i.d.F. vom 05.03.2010 (GBl. S. 357)
- Gemeindeordnung für Baden-Württemberg in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581), zuletzt geändert durch Gesetz vom 04.05.2009 (GBl. S.185).

Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes treten alle bisherigen 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)

WA – allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO

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

1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB und §§ 16-21 BauNVO)

1.2.1 Höhenlagen der baulichen Anlagen (§ 9 Abs.3 BauGB und § 18 BauNVO)

(Beispielschnitte Anhang 2)

Im Plangebiet wird die EGFFH (bergseits UGFFH) durch das Mittel der Straßenhöhe zwischen den äußersten Gebäudekanten entlang der Straßenfront festgesetzt.

Die EGFFH (bergseits UGFFH) darf die errechnete mittlere Straßenhöhe um maximal +1,00 m / - 0,50 m über- bzw. unterschreiten.

Bei Doppelhäusern ist ein Versatz der Erdgeschossfertigfußbodenhöhen zulässig.

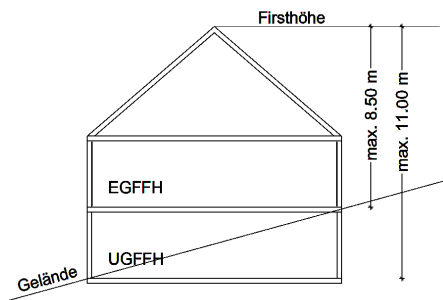
In den Bauvorlagen sind die Straßenhöhen an den äußersten Gebäudekanten sowie die geplante EGFFH (bergseits UGFFH) in m ü. NN anzugeben.

1.2.2 Höhen der baulichen Anlagen (§ 16 Abs.2 Nr.4 und § 18 BauNVO)

Die Höhen der baulichen Anlagen werden wie folgt festgelegt:

Max. 8,50 m, gemessen zwischen der Erdgeschossfertigfußbodenhöhe (EGFFH) und dem Dachfirst (höchster Punkt des Daches).

Max. 11,00 m, gemessen zwischen der Untergeschossfertigfußbodenhöhe (UGFFH) und dem Dachfirst (höchster Punkt des Daches).



Systemschnitt Gebäude

- 1.3 Flächen für Stellplätze, Carports und Garagen mit Ihren Einfahrten** (§ 9 Abs.1 Nr.4 BauGB i. V. m. § 23 Abs.5 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.
- 1.4 Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden** (§ 9 Abs.1 Nr.6 BauGB)
Die Zahl der Wohneinheiten wird auf 2 pro Wohngebäude beschränkt.
- 1.5 Verkehrsflächen, Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung** (§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB)
Von der im Plan dargestellten Gliederung kann beim Ausbau abgewichen werden.
- 1.6 Flächen für die Ableitung von Außenbereichswasser** (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)
Entlang der nördlichen Grundstücksgrenzen der Baugrundstücke 1-4 und 9-10 ist die Anlage eines Grabens zur Sammlung, Versickerung und verzögerten Ableitung von anfallendem Außenbereichswasser zuzulassen und die Ableitung des anfallenden Außenbereichswassers auf Dauer zu gewährleisten.
- 1.7 Öffentliche und Private Grünflächen als Flächen zum Ausgleich** (§ 9 Abs.1 Nr.15 BauGB und § 1a Abs.3 BauGB)
Die im Plan ausgewiesenen öffentlichen und privaten Grünflächen sind von jeder Bebauung und Versiegelung auf Dauer freizuhalten und zu begrünen.
- 1.8 Grünordnerische Festsetzungen** (§ 9 Abs.1 Nr. 20, Nr. 25a und 25b BauGB und § 9 Abs.1a i.V.m. § 1a Abs.3 BauGB)
Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind gärtnerisch zu unterhalten und zu pflegen.
Die im Plan gekennzeichneten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft sind mit standorttypischen Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen.
Siehe hierzu die Pflanzliste (Anlage 1).
- 1.8.1 Erhaltung von Bäumen und Büschen**
Der Bewuchs des als Biotop kartierten Steinriegels auf dem Flurstück 959 ist fachgerecht zu erhalten und zu pflegen.
- 1.8.2 Pflanzen von Bäumen und Büschen**
Die festgesetzte öffentliche Grünfläche auf den Flurstücken 940 und 949 ist mit standorttypischen Bäumen gem. Anlage 1 zur Entwicklung eines Streuobstbestandes zu bepflanzen.
Die privaten Grünflächen im nördlichen Bereich der Baugrundstücke 1, 2 und 3 sind mit standorttypischen Bäumen gem. Anlage 1 zur Entwicklung eines Streuobstbestandes zu bepflanzen.
- 1.9 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.

1.10 Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern zur Herstellung des Straßenkörpers (§ 9 Abs.1 Nr. 26 BauGB)

1.10.1 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.

1.10.2 Die Eigentümer der Baugrundstücke dürfen zur Verkürzung der Straßenböschungen auf eigene Kosten Stützmauern errichten, die nicht Bestandteil der Verkehrsanlagen sind. Diese Stützmauern dürfen max. 1,5m 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.

1.11 Zuordnungsfestsetzung der ökologischen Ausgleichsflächen und -maßnahmen (§ 1a Abs.3 BauGB und § 9 Abs.1a BauGB)

Die festgesetzten Ausgleichsflächen und -maßnahmen nach §9 Abs.1a BauGB i.V. § 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 Grünflächen festgesetzten Ausgleichsflächen i.S. des § 1a Abs.3 BauGB werden jeweils dem betroffenen bzw. angrenzenden Bauplatz (Bauplätze Nr. 1, 2 und 3) zugeordnet.
2. Die im Bebauungsplan festgesetzten öffentlichen Grünflächen auf den Flurstücken 940, 947, 947/1, 949- 955, 957, 959 und 968 werden gem. § 1a Abs.3 BauGB als Ausgleichsflächen festgesetzt.
3. Außerhalb des Planbereichs werden naturschutzfachliche Entwicklungs- und Kompensationsmaßnahmen auf den Flurstücken 354/1, 501, 810, 934/1, 973 und 3370 der Gemarkung Rengershausen durchgeführt. Auf die Begründung Nr. 13.4 wird verwiesen.
4. Die unter Ziff. 2 und 3 bezeichneten naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen werden gem. § 9 Abs.1a BauGB als „Sammelausgleichsmaßnahmen“ den Baugrundstücksflächen Nr. 4 bis 10 sowie den öffentlichen Verkehrsflächen im Baugebiet „Breite Egert/ Gässle“ zugeordnet.

Die Aufteilung der bezeichneten Sammelausgleichsmaßnahmen erfolgt entsprechend dem Verhältnis der zulässigen Grundfläche der Baugrundstücke (gem. § 19 Abs.2 BauNVO) zu den öffentlichen Verkehrsflächen.

2 ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (§ 74 und § 75 LBO)

2.1 Äußere Gestaltung des Gebäudes (§ 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 baulicher Anlagen sind mit einem Remissionswert (Hellbezugswert) von 15 - 80 auszuführen.

2.2 Dachform und Dachgestaltung (§ 74 Abs.1 Nr.1 LBO)

Tonnendächer und Flachdächer sind nicht zugelassen. Dächer und Dachteile, die als Terrassen genutzt werden, sind nur in untergeordnetem Umfang zulässig.

Es dürfen entsprechend Punkt 2.1 keine leuchtenden und reflektierenden Materialien oder Farben in der Dachdeckung, mit Ausnahme von Sonnenkollektoren oder Solarzellen, verwendet werden. Metallische Dacheindeckungen sind nicht zulässig.

2.2.1 Gestaltung der Dächer von Garagen, Carports und Nebenanlagen

Freistehende Garagen und Carports sind in ihrer Dachform, Dachneigung, Material und Farbe an das Hauptgebäude anzugleichen. An das Hauptgebäude angebaute Garagen, Carports und Nebenanlagen sind insbesondere bezüglich Farbe und Material in die Dachgestaltung des Hauptgebäudes zu integrieren.

Bei den bergseitigen Grundstücken können die Garagen auch in Flachdachbauweise ausgebildet werden und als Terrasse genutzt oder erdüberdeckt und begrünt werden.

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

2.2.2 Dachgauben / Dacheinschnitte

Dachgauben und Dacheinschnitte sind mit folgenden Einschränkungen zulässig:

Von den Giebelgesimsen ist ein Abstand von mind. 1,50 m einzuhalten, sie sind hinsichtlich ihrer Gestaltung einheitlich auszuführen, die Unterkanten von Dachgauben und Dacheinschnitten innerhalb einer Dachfläche müssen auf einer horizontalen Flucht liegen.

2.3 Stützmauern, Aufschüttungen und Abgrabungen (§ 74 Abs.1 Nr. 1 und 3 LBO)

Ihre sichtbare Höhe darf max. 2 m betragen. Die Aufschüttungen und Abgrabungen gegenüber dem natürlichen Gelände sind bis zu einer max. Höhe von 2 m zulässig.

2.4 Werbeanlagen (§ 74 Abs.1 Nr.2 LBO)

Werbeanlagen sind nur am Ort der Leistung bis max. 1 m² Größe zulässig. Auf die Gebäudewand aufgemalte Werbeschriften sind bis zu einer Größe von max. 5 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 Einfriedungen (§ 74 Abs.1 Nr.3 LBO)

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

Geschlossene Einfriedungen sind ausnahmsweise zwischen den Grundstücken in der Summe auf einer Länge von max. 5,00 m und einer maximalen Höhe von 2,00 m zulässig.

2.7 Antennen (§ 74 Abs.1 Nr.4 LBO)

Je Gebäude ist nur eine Außenantenne zulässig.

- 2.8 Niederspannungsfreileitungen** (§ 74 Abs.1 Nr.5 LBO)
Niederspannungsleitungen sind als Freileitungen, vorbehaltlich der Regelung in § 68 Telekommunikationsgesetz (TKG), nicht zulässig.
- 2.9 Stellplatzverpflichtung** (§ 74 Abs.2 Nr. 2 LBO und § 37 Abs.1 LBO)
Je Wohneinheit sind 2 Garagen oder Stellplätze nachzuweisen.
- 2.10 Ordnungswidrigkeiten** (§ 75 LBO)
Ordnungswidrig nach § 75 handelt, wer den aufgrund von § 74 LBO getroffenen Örtlichen Bauvorschriften zuwider handelt.

3 HINWEISE

- 3.1 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. Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten nach § 33 Denkmalschutzgesetz wird verwiesen.
Auf die Meldepflicht von Bodenfunden gem. § 20 Denkmalschutzgesetz wird hingewiesen.
- 3.2 Baugrunduntersuchungen**
Für Neubauten werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gem. DIN 4020 empfohlen, die u.a. auch eine sachkundige Bewertung im Bezug auf die Hangstabilität beinhalten sollte.
- 3.3 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 2,5 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 BodSchG)
- 3.4 Aufteilung der Verkehrsflächen**
Die Aufteilung der öffentlichen Verkehrsflächen z.B. in Fahrbahnen, Gehweg, Parkstreifen, öffentliches Verkehrsgrün ist nicht verbindlicher Bestandteil des Bebauungsplanes.
- 3.5 Sichtdreiecke**
Die Sichtdreiecke im Einmündungsbereich müssen freigehalten werden.

3.6 Ableitung Niederschlagswasser

Die schadlose Versickerung von unbelastetem Niederschlagswasser über die belebte Bodenzone ist anzustreben.

3.7 Dachflächenwasser

Die Nutzung bzw. das Sammeln des Dachflächenwassers in Zisternen ist erwünscht und wird zur Entlastung der öffentlichen Entwässerungsanlagen empfohlen. Die Stadt Bad Mergentheim fördert den Einbau von Zisternenanlagen. Die Erstellung von Zisternen ist in den Bauvorlagen darzustellen.

Die Installation muss nach § 17 (1) der Trinkwasserverordnung und den Bestimmungen der DIN 1988 und 1989 – 1 ausgeführt werden. Die Ausführung ist mit dem Stadtwerk Tauberfranken abzustimmen.

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

3.8 Versickerungen

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

3.9 Gebietsentwässerung / Außenbereichswasser

Die Entwässerung des gesamten Bebauungsplangebietes erfolgt im Trennsystem, d.h. es erfolgt eine getrennte Ableitung von Schmutzwasser einerseits und Regenwasser und Fremdwasser andererseits. Das Außenbereichswasser wird über eine Mulde im nördlichen Planbereich abgeleitet.

3.10 Energiegewinnung

Regenerative Energiesysteme sind erwünscht.

Erdwärmesonden und Grundwasserwärmepumpen sind anzeige- bzw. genehmigungspflichtig. Angaben zu den geologischen und hydrogeologischen Verhältnissen, insbesondere zu Ton-schichten 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.

3.11 Planunterlagen

Der Lageplan im M 1:500 wurde aus der Automatisierten Liegenschaftskarte des Landesvermessungsamtes Baden Württemberg mit Stand vom Mai 2009 durch das Ingenieurbüro Prof. Dr. Klärle erstellt.

Bad Mergentheim, den 06.12.2010

Gez. Dr. Lothar Barth
Oberbürgermeister

Anlage 1 Gebietsheimische Gehölze

nach Empfehlungen der staatlichen Naturschutzverwaltung Baden-Württemberg

<u>Bäume</u>	<u>Landschaftssträucher</u>	<u>Obstgehölze</u>	
Acer platanoides Spitzahorn	Cornus sanguinea Roter Hartriegel	Traditionelle Birnensorten (Wirtschaftssorten, Tafelsor- ten)	Traditionelle Apfelsorten (Wirtschaftssorten, Tafel- sorten)
Acer campestre Feldahorn	Corylus avellana Hasel	Alexander Lucas Bosc's Fla- schenbirne	Berlepsch
Acer pseudoplatanus Bergahorn	Crataegus laevigata Zweigrieffliger Weißdorn	Gellerts Butterbirne	Bohnapfel
Alnus glutinosa Schwarzerle	Crataegus monogyna Eingrieffliger Weißdorn	Clapps Liebling	Brettacher
Betula pendula Hängebirke	Euonymus europaeus Pfaffenhütchen	Gräfin von Paris	Gewürzluiken
Carpinus betulus Hainbuche	Ligustrum vulgare Rainweide	Gute Graue	Glockenapfel
Fagus sylvatica Rotbuche	Prunus spinosa Schlehe	Gute Luise	Goldparmäne
Frangula alnus Faulbaum	Rhamnus carthatica Echter Kreuzdorn	Pastorenbirne	Gravensteine
Fraxinus excelsior Esche	Rosa canina Hundsrose	Weiler'sche Mostbirne	Hauxapfel
Populus tremula Zitterpappel	Rosa rubiginosa Weinrose		Jakob Fischer
Prunus avium Vogelkirsche	Sambucus nigra Schwarzer Holunder	Pflaumen	Jakob Lebel
Prunus padus Traubenkirsche	Sambucus racemosa Trauben-Holunder	Hauszwetsche	Kaiser Wilhelm
Quercus petraea Traubeneiche	Viburnum opulus Gemeiner Schneeball	Graf Althans	Klarapfel
Quercus robur Stieleiche		Ortenauer	Landsberger Renette
Salix alba Silber-Weide		Zimmers	Öhringer Blutstreifling
Salix caprea Sal-Weide		Frühzwetsche	Roter Boskoop
Salix cinerea Grau-Weide		Lützelsachser Frühzwetsche	Rote Sternrenette
Salix purpurea Purpur-Weide		Bühler Frühzwetsche	Schafsnase
Salix triandra Mandel-Weide			Winterrambur
Salix viminalis Korb-Weide		Mirabellen, Renekloden	Wildobst
Sorbus domestica Speierling		Nancymirabelle	Holunder, Sambucus nigra
		Große Grüne Reneklude	Eberesche, Sorbus aucuparia
		Reneklude aus Oullins	Sanddorn, Hippophae Rhamnoides
		oder vergleichbare Regional- sorten.	Kornelkirsche, Cornus mas
		Nüsse	Wildapfel, Malus sylvestris
		Hallesche Riesen	Wildbirne, Pyrus pyraeaster
		Webbs Preisnuss	
		Walnuss Nr 120	Kirsche
		Juglans regia	Geisepitter
			Unterländer
			Hausmüllers Mitteldicke
			Große Prinzess-Kirsche
			Schneiders Späte Knorpelkir- sche
			Hedelfinger Riesenkirsche
			Frühe Rote Meckenheimer
			Büttners Rote Knorpelkirsche

Anlage 2 Geländeschnitte

Legende

- Wohnbaufläche
- Grünfläche
- Spielplatz
- Straße

Geländeschnitt Bauplatz 1 M 1:500

zum BP Breite Egert/ Gässle

Erstellt von:

IBU- Ingenieurgesellschaft für Bauwesen u Umwelttechnik mbH

INGENIEURBÜRO PROF. DR. KLÄRLE
 TELEFON 07934.99288-0 · TELEFAX 07934.99288-9
 WÜRZBURGER STRASSE 9 · 97990 WEIKERSHEIM
 INFO@KLAERLE.DE · WWW.KLAERLE.DE

1
 Überhöhung = 1.0
 M=1:500

NN+297.00m

Verfahrensgrenze

Grundstücksgrenze

Grundstücksgrenze

Verfahrensgrenze

Stationierung	m		0.00	1.01	3.39		12.10	16.56	24.00	29.98		47.92	51.34	58.83	59.06		67.72	68.92		75.78	80.15	82.11	84.21	
Koordinaten			3552436.516												3552466.300									
			5474432.441												5474354.455									
Geländehöhe	m ü. NN		315.51	315.20	314.42		312.32	311.30		309.85	308.63		305.96	305.44	304.13	304.09		302.54	302.34		301.15	300.33	300.08	299.63
G.höhe 2. Modell	m ü. NN														301.82	301.67		299.95	299.89					

Legende

- Wohnbaufläche
- Grünfläche
- Spielplatz
- Straße

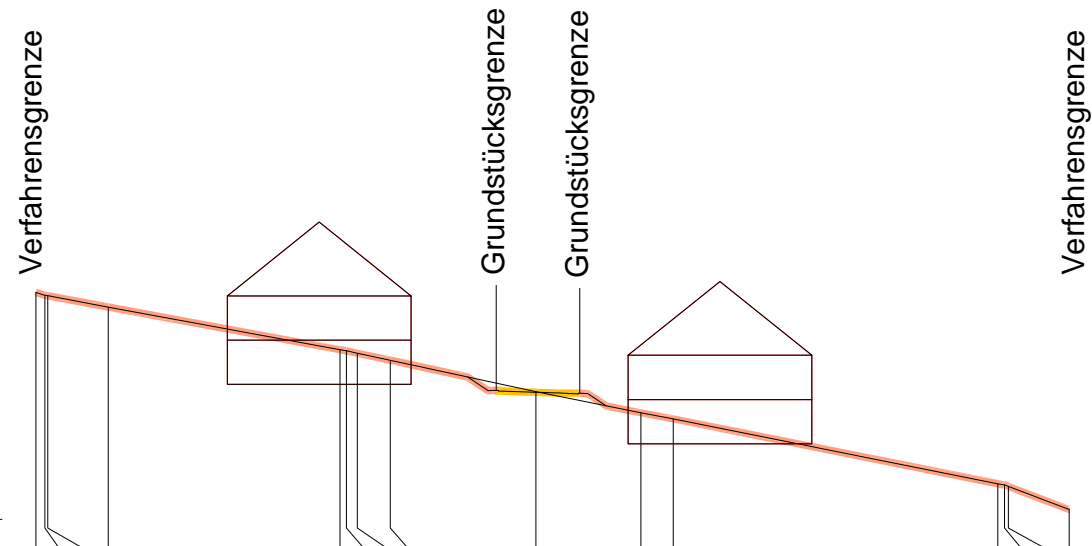
Geländeschnitt Bauplätze 4 und 6 M 1:500

zum BP Breite Egert/ Gässle

Erstellt von:

IBU- Ingenieurgesellschaft für Bauwesen u Umwelttechnik mbH

INGENIEURBÜRO PROF. DR. KLÄRLE
 TELEFON 07934.99288-0 · TELEFAX 07934.99288-9
 WÜRZBURGER STRASSE 9 · 97990 WEIKERSHEIM
 INFO@KLAERLE.DE · WWW.KLAERLE.DE



4
 Überhöhung = 1.0
 M=1:500

Stationierung	m	0.00	0.62	0.82	4.90	20.59	21.02	21.76	23.98	33.84	40.95	43.13	65.09	65.55	65.83	69.93
Koordinaten		3552516.551 5474463.439										3552555.909 5474405.633				
Geländehöhe	m ü. NN	315.23	315.05	315.01	314.25	311.35	311.28	311.11	310.64	308.49	307.07	306.65	302.26	302.18	302.08	300.53
G.höhe 2. Modell	m ü. NN									308.46						

Legende

- Wohnbaufläche
- Grünfläche
- Spielplatz
- Straße

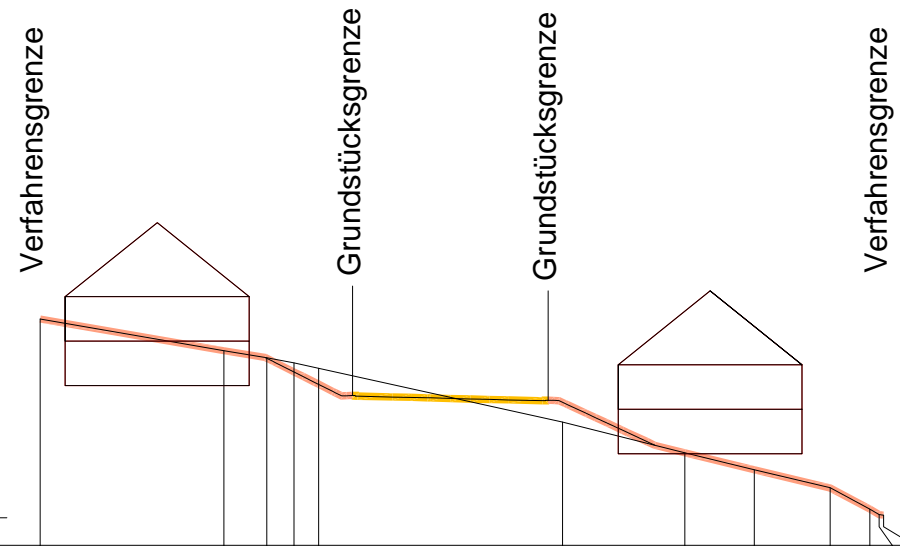
Geländeschnitt Bauplätze 9 und 7 M 1:500

zum BP Breite Eger/ Gässle

Erstellt von:

IBU- Ingenieurgesellschaft für Bauwesen u Umwelttechnik mbH

INGENIEURBÜRO PROF. DR. KLÄRLE
 TELEFON 07934.99288-0 • TELEFAX 07934.99288-9
 WÜRZBURGER STRASSE 9 • 97990 WEIKERSHEIM
 INFO@KLAERLE.DE • WWW.KLAERLE.DE



5
 Überhöhung = 1.0
 M=1:500

Stationierung	m	0.00	12.41	15.30	17.14	18.81	35.31	43.56	48.26	53.38	56.07	56.69	56.98
Koordinaten		3552536.414 5474477.293									3552578.528 5474438.914		
Geländehöhe	m ü. NN	315.29	313.15	312.67	312.33	311.97	308.32	306.25	305.10	303.88	302.45	302.08	302.03
G.höhe 2. Modell	m ü. NN			312.64	311.72	310.88	309.66						

Legende

- Wohnbaufläche
- Grünfläche
- Spielplatz
- Straße

Geländeschnitt Bauplätze 10 und 8 M 1:500

zum BP Breite Egert/ Gässle

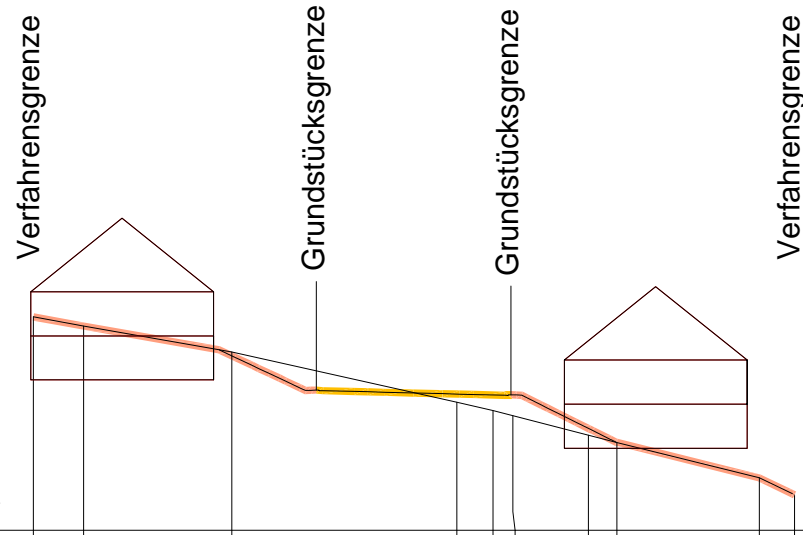
Erstellt von:

IBU- Ingenieurgesellschaft für Bauwesen u Umwelttechnik mbH

INGENIEURBÜRO PROF. DR. KLÄRLE
 TELEFON 07934.99288-0 • TELEFAX 07934.99288-9
 WÜRZBURGER STRASSE 9 • 97990 WEIKERSHEIM
 INFO@KLAERLE.DE • WWW.KLAERLE.DE

6
Überhöhung = 1.0
M=1:500

NN+301.00m



Stationierung	m	0.00	3.42	13.50	28.81	31.26	32.60	37.76	39.69	49.38	51.77
Koordinaten		3552546.265								3552584.531	
		5474485.360								5474450.488	
Geländehöhe	m ü. NN	315.50	314.88	313.11	309.69	309.14	308.78	307.44	306.97	304.55	303.40
G.höhe 2. Modell	m ü. NN			312.86	310.25	310.19	310.20	307.92			