

**ZEICHENERKLÄRUNG**

- 1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) 1 BauGB)**
  - 1.1 **WA** Allgemeines Wohngebiet
- 2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) 1 und (3) BauGB)**
  - 2.1 n.a. **0,3** maximal zulässige Grundflächenzahl
  - 2.2 n.a. **0,4** maximal zulässige Geschossflächenzahl
  - 2.3 n.a. **II** maximale zulässige Zahl der Vollgeschosse
- 3. BAUWEISE, ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN, STELLUNG BAULICHER ANLAGEN (§ 9 (1) 2 BauGB)**
  - 3.1 offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
  - 3.2 offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig
  - 3.3 Baugrenze
  - 3.4 Abgrenzung unterschiedlicher Bauweisen
- 4. FLÄCHEN, DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND (§ 9 (1) 10 BauGB)**
  - 4.1 Waldabstandsgrenze (gem. § 4 Abs. 3 LBO)
  - 4.2 Anbaubeschränkung Landesstraße (gem. § 22 Abs. 1 StrG)
- 5. VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 (1) 11 BauGB)**
  - 5.1 **Straßenverkehrsfläche (Aufteilung unverbindlich)**
    - Fahrbahn
    - Verkehrsbenutzter Bereich
    - Öffentliche Stellplatzfläche
    - Verkehrsgrün (Symbolbeitrag bei großen Flächen)
    - Gehweg/Fußweg
  - 5.2 Unterhaltungsweg für Entwässerungsgraben
  - 5.3 Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- 6. VERSORGUNGSFLÄCHEN (§ 9 (1) 12 BauGB)**
  - 6.1 Fläche für Umspannstation
  - 6.2 Fläche für Druckerhöhungsanlage
- 7. ÖFFENTLICHE UND PRIVATE GRÜNFLÄCHEN (§ 9 (1) 15 BauGB)**
  - 7.1 Öffentliche Grünfläche: Ausgleichsfläche
- 8. FLÄCHEN FÜR DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES (§ 9 (1) 16 BauGB)**
  - 8.1 Entwässerungsgraben
- 9. FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 (1) 20 BauGB)**
  - 9.1 Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
  - 9.2 Ausgleichsmaßnahme (siehe textliche Festsetzungen)
- 10. FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN (§ 9 (1) 24 BauGB)**
  - 10.1 Lärmschutzwall Höhe mind. 3,0m (siehe textliche Festsetzungen)
- 11. BINDUNGEN FÜR DIE BEPFLANZUNG UND DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (§ 9 (1) 25 BauGB)**
  - 11.1 anzupflanzender Einzelbaum
  - 11.2 zu erhaltender Einzelbaum
  - 11.3 Umgrenzung von Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstiger Bepflanzung
- 12. DENKMÄLER NACH LANDESRECHT (§ 9 (6) BauGB)**
  - 12.1 Kleindenkmal gem. § 2 DSchG: Bildstock (Hinweis zu den denkmalschutzrechtl. Belangen im Textteil) (geplante Lage)
- 13. GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANS (§ 9 (7) BauGB)**
  - 13.1 Grenze des Geltungsbereiches des Bebauungsplans
- 14. SONSTIGE PLANZEICHEN UND -DARSTELLUNGEN**
  - 14.1 Geltungsbereich des Bebauungsplans "Pfarhacker"
  - 14.2 Bebauungsvorschlag gemäß Städtebaulichem Konzept (unverbindlich)
  - 14.3 geplante Neuparzellierung (unverbindlich)
  - 14.4 bestehende Gebäude
  - 14.5 bestehende Flurstücksgrenzen mit Grenzpunkten
  - 14.6 Waldrand
  - 14.7 Schnittlinie
  - 14.8 **Füllschema der Nutzungsschablone:**

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl (GRZ)	Geschossflächenzahl (GFZ)
Bauweise	

KOMMUNALPLANUNG • TIEFBAU • STÄDTEBAU  
 Dipl.-Ing. (FH) Guido Lysiak    Dipl.-Ing. Jürgen Glaser  
 Dipl.-Ing., Dipl.-Wirtsch.-Ing. Steffen Leiblein  
 Beratende Ingenieure und freie Stadtplaner  
 Eisenbahnstraße 26, 74821 Mosbach    Fon 09261/9290-0    Fax 09261/9290-44    info@ik-mosbach.de    www.ik-mosbach.de

Gezeichnet	29.08.2018	Geplant	
Gezeichnet	29.08.2018	Geplant	

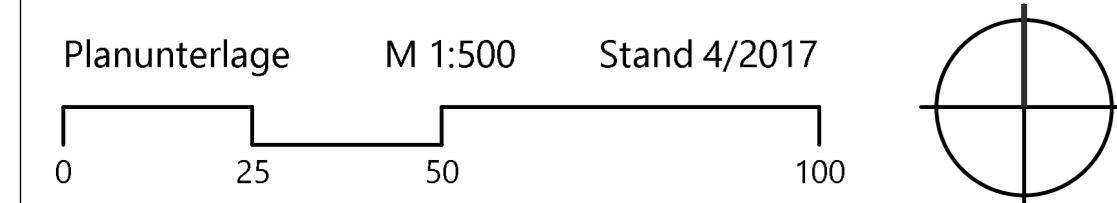
Gemeinde: **Mudau**  
 Ortsteil: **Mudau**  
 Projekt: **BEBAUUNGSPLAN Rumpfener Buckel**

Planstand: **Satzung**  
 Maßstab: **1 : 500**

Die Gemeinde:

Mudau, den .....

Der Bürgermeister .....



Ausfertigung:  
 Der Inhalt dieser Anlage stimmt mit dem Satzungsbeschluss des Gemeinderates vom 24.10.2018 überein.

Mudau, den ..... Der Bürgermeister .....

(Siegel) .....



Gemeinde

# Mudau

Neckar-Odenwald-Kreis

## Bebauungsplan

# „Rumpfener Buckel“

Gemarkung Mudau

**Textlicher Teil:**

**Planungsrechtliche Festsetzungen  
Örtliche Bauvorschriften  
Hinweise**

Satzung

Planstand: 29.06.2018

KOMMUNALPLANUNG ■ TIEFBAU ■ STÄDTEBAU

Dipl.-Ing. (FH) Guido Lysiak

Dipl.-Ing. Jürgen Glaser

Dipl.-Ing., Dipl.-Wirtsch.-Ing. Steffen Leiblein

Beratende Ingenieure und freie Stadtplaner

Eisenbahnstraße 26 74821 Mosbach Fon 06261/9290-0 Fax 06261/9290-44 info@ifk-mosbach.de www.ifk-mosbach.de



## RECHTSGRUNDLAGEN

Rechtsgrundlagen dieses Bebauungsplans sind:

Baugesetzbuch (BauGB)

in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I. S. 3634)

Landesbauordnung (LBO)

in der Fassung vom 05.03.2010 (GBl. 2010, 357, ber. S. 4169),  
zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.11.2017 (GBl. S. 612, 613) m.W.v. 01.01.2018

Baunutzungsverordnung (BauNVO)

in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017. (BGBl. I S. 3786)

Planzeichenverordnung (PlanZVO)

in der Form vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58),  
zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)

## VERFAHRENSVERMERKE

- |  |         |
|--|---------|
| 1. Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB  | am      |
| 2. Ortsübliche Bekanntmachung gem. § 2 (1) BauGB   | am      |
| 3. Beteiligung der Öffentlichkeit<br>gem. § 3 (1) BauGB                                  | vom bis |
| 4. Anhörung der Behörden<br>gem. § 4 (1) BauGB (Scoping-Termin)                          | am      |
| 5. Billigung des Bebauungsplanentwurfs<br>und Auslegungsbeschluss                        | am      |
| 6. Öffentliche Auslegung und Behördenbeteiligung<br>gem. § 3 (2) BauGB und § 4 (2) BauGB |         |
| 6.1 Bekanntmachung   | am      |
| 6.2 Auslegungsfrist / Behördenbeteiligung  | vom bis |
| 7. Satzungsbeschluss gem. § 10 (1) BauGB   | am      |
| 8. Bekanntmachung gem. § 10 (3) BauGB  | am      |

Zur Beurkundung  
Mudau, den ...

-----  
Bürgermeister

## TEXTLICHER TEIL

In Ergänzung der Planzeichnung und des Planeintrags wird Folgendes festgesetzt:

### I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

#### 1. Art der baulichen Nutzung

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

##### 1.1 WA – Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

Zulässig sind:

- Wohngebäude,
- die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden sowie nicht störende Handwerksbetriebe,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Nicht zulässig sind:

- Schank- und Speisewirtschaften.

Die nach § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen werden nicht Bestandteil des Bebauungsplans.

#### 2. Maß der baulichen Nutzung

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

##### 2.1 GRZ - Grundflächenzahl

Grundflächenzahl entsprechend Planeintrag.

##### 2.2 GFZ - Geschoßflächenzahl

Geschossflächenzahl entsprechend Planeintrag.

##### 2.3 Zahl der Vollgeschosse

Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß entsprechend Planeintrag.

### **3. Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen und Stellung der baulichen Anlagen**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB; §§ 22-23 BauNVO)

#### **3.1 Bauweise**

Zulässige Bauweise entsprechend Planeintrag. Dabei bedeutet:

E = nur Einzelhäuser zulässig

ED = nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

#### **3.2 Überbaubare Grundstücksflächen**

Die überbaubaren und nicht überbaubaren Flächen bestimmen sich durch Baugrenzen entsprechend Planeintrag.

### **4. Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB; §§ 12 und 14 BauNVO)

#### **4.1 Stellplätze**

Stellplätze sind innerhalb sowie außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

#### **4.2 Garagen**

Garagen sind innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

Ein Mindestabstand von 1,5 m zur Straßenbegrenzungslinie / öffentlichen Verkehrsfläche ist einzuhalten.

#### **4.3 Nebenanlagen**

Nebenanlagen nach § 14 Abs. 1 BauNVO sind, sofern es sich dabei um Gebäude handelt, auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen bis maximal 40 m<sup>3</sup> umbauten Raum zulässig.

Ein Mindestabstand von 1,5 m zur Straßenbegrenzungslinie / öffentlichen Verkehrsfläche ist einzuhalten.

### **5. Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

Die Anzahl der Wohneinheiten (WE) wird gemäß Planeintrag wie folgt beschränkt:

- 2 WE je Wohngebäude bei Einzelhäusern (EH),
- 1 WE je als Wohngebäude genutzte Doppelhaushälfte bei Doppelhäusern (DH).

## **6. Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

### **6.1 Zu- und Ausfahrtsverbote**

Zu- und Ausfahrtsverbote gemäß Planeintrag. In den Bereichen ohne Ein- und Ausfahrt sind Grundstückszufahrten unzulässig.

## **7. Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft** (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 1a BauGB)

### **7.1 Baufeldräumung und Gehölzrodung**

Die Gehölze in den vom Bau betroffenen Flächen sind vor dem Beginn von Baumaßnahmen in der Zeit von 1. Oktober bis 28. Februar zu roden und zu räumen.

Im Vorfeld terminierter Bau- und Erschließungsarbeiten ist die krautige Vegetation im künftigen Baufeld vom Beginn der Vegetationsperiode an bis zum Baubeginn alle zwei Wochen zu mähen oder zu mulchen und das Mähgut abzuräumen. Damit wird verhindert, dass Bodenbrüter im Baufeld Nester anlegen.

Auf § 44 Bundesnaturschutzgesetz wird verwiesen.

### **7.2 Oberflächenbefestigung**

Pkw-Stellplätze, Garagenvorplätze sowie Geh- und Fußwege sind so anzulegen, dass das Niederschlagswasser versickern kann. Es wird deshalb empfohlen, die genannten Flächen aus Rasengittersteinen, Rasenpflaster, Schotterrassen, wasserdurchlässiger Pflasterung o.ä. herzustellen. Der Unterbau ist auf den Belag abzustimmen.

### **7.3 Getrennte Erfassung und Ableitung von Niederschlagswasser**

Das unbelastete Niederschlagswasser von Dach-, Hof- und Straßenflächen ist getrennt zu erfassen und dem Regenwasserkanal zuzuführen.

### **7.4 Beschichtung metallischer Dacheindeckungen und Fassadenverkleidungen**

Bei der Verwendung von metallischen Dacheindeckungen oder Fassadenverkleidungen (Blei, Kupfer, Zink) an Gebäuden ist zur Vermeidung von Schwermetalleinträgen in das Grundwasser eine verwitterungsfeste Beschichtung zwingend notwendig.

### **7.5 Insektenschonende Beleuchtung des Gebietes**

Die Straßen- und Wegbeleuchtung ist mit insektenschonenden Lampen entsprechend dem aktuellen Stand der Technik auszustatten. Es sind Leuchten zu wählen, die das Licht gerichtet nach unten abstrahlen und kein Streulicht erzeugen. Private Dauerbeleuchtungen sind unzulässig.

## **7.6 Ausgleichsmaßnahme <1>**

Siehe 8.4 und 8.6

## **7.7 Zuordnung von Ausgleichsmaßnahmen**

In der Teilfläche, die sich mit dem Bebauungsplan „Pfärschäcker“ überschneidet (4.950 m<sup>2</sup>), entstehen keine Eingriffe. Damit sind auch keine Ausgleichsmaßnahmen notwendig und zuzuordnen.

Die Zuordnungsfestsetzung bezieht sich deshalb nur auf eine 34.210 m<sup>2</sup> große Teilfläche des Geltungsbereiches.

Der durch Verkehrsflächen und Bauflächen entstehende Eingriff wird durch Flächen mit Maßnahmen zum Schutz und zur Pflege im sonstigen Geltungsbereich des Bebauungsplans und durch Maßnahmen außerhalb des Geltungsbereiches ausgeglichen. Die Maßnahmen werden den Flächen, die Eingriffe verursachen, entsprechend dem Anteil der versiegel- bzw. überbaubaren Flächen zugeordnet.

Für Verkehrs- und Versorgungsflächen werden rd. 4.525 m<sup>2</sup> neu versiegelt. Bei den Bauflächen sind rd. 7.116 m<sup>2</sup> neu überbau- und versiegelbar. Damit entfallen von den Flächen und Maßnahmen zum Ausgleich auf die Verkehrsflächen 38,9 % und auf die Bauflächen 61,1 %.

## **8. Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)**

### **8.1 Aktiver Lärmschutz**

Zum Schutz der Nachbarschaft vor Lärmimmissionen wird entlang der L 585 (Rumpfener Straße) entsprechend den Einträgen im Planteil ein Erdwall mit einer Höhe von mindestens 3,00 m hergestellt. Die im Planteil angegebene Höhe des Erdwalls bezieht sich auf die künftige Höhe des Fahrbahnrandes der L 585 auf der Seite des Plangebiets.

## **9. Pflanzgebote und Pflanzbindungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)**

### **9.1 Baum- und Strauchpflanzungen in den Bauflächen**

Je Baugrundstück ist mindestens ein gebietsheimischer, hochstämmiger Laub- oder Obstbaum zu pflanzen. Die Bäume sollen bei der Pflanzung einen Stammumfang von mindestens 10-12 cm haben.

Mindestens 5% der Grundstücksflächen sind mit gebietsheimischen Sträuchern gruppen- oder heckenartig zu bepflanzen. Dabei sind je Strauch 2,0 m<sup>2</sup> Pflanzfläche anzunehmen. Ein Formschnitt sollte nur aus Gründen des Nachbarrechts vorgenommen und sonst eine naturnahe Wuchsform angestrebt werden. Ein Rückschnitt ist nur im Winterhalbjahr (1.10.-28.02.) zulässig.

Pflanzgröße: 2 xv, 60-100 cm.

Pflanzabstände: 1,5 m

In den Grundstücken im Osten, in denen Flächen für das Anpflanzen festgesetzt werden, sind die beschriebenen Pflanzmaßnahmen innerhalb dieser Flächen durchzuführen.

Die Pflanzungen sind innerhalb eines Jahres nach Bezug der Gebäude zu vollziehen. Die Artenlisten im Anhang sind zu beachten.

## **9.2 Einsaat und Bepflanzung der Verkehrsgrünflächen an den Fußwegen und Parkbuchten**

Die kleinen Verkehrsgrünflächen an den Parkbuchten und entlang der Fußwege nach Norden sind mit standortgerechten Bodendeckern zu bepflanzen oder mit einer Landschaftsrasenmischung einzusäen.

An den im Lageplan zum Bebauungsplan eingetragenen Stellen sind insgesamt 11 gebietsheimische, hochstämmige Laubbäume mit einem Stammumfang von mind. 12-14 cm zu pflanzen, zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen.

Die Pflanzungen sind im Zuge der Verkehrserschließung innerhalb eines Jahres zu vollziehen. Die Artenliste im Anhang ist zu beachten.

## **9.3 Grünstreifen und Entwässerungsgraben am östlichen und nördlichen Gebietsrand**

Am östlichen Gebietsrand wird ein 6 m breiter und im Norden ein 3 m breiter Grünstreifen zur Ableitung des Außengebietswassers aus der östlich angrenzenden Feldflur festgesetzt.

Der Entwässerungsgraben ist mit einer Saatgutmischung gesicherter Herkunft für wechselfeuchte Standorte einzusäen und einmal jährlich zu mähen. Das Mähgut ist abzuräumen.

Die Pflanzungen sind im Zuge der Verkehrserschließung innerhalb eines Jahres zu vollziehen.

## **9.4 Öffentliche Grünfläche im Nordosten**

In der Grünfläche im Nordosten werden die dort wachsenden Bäume zum Erhalt festgesetzt.

Der Entwässerungsgraben führt durch die Grünfläche hindurch und ist mit einer Saatgutmischung gesicherter Herkunft für wechselfeuchte Standorte einzusäen und einmal jährlich zu mähen. Das Mähgut ist abzuräumen.

Die restliche Fläche ist mit Saatgut gesicherter Herkunft als artenreiche Fettwiese einzusäen und zweimal jährlich zu mähen. Das Mähgut ist abzuräumen.

Neben den zum Erhalt festgesetzten Bäumen sind in der Fläche drei weitere Obstbäume anzupflanzen. Sie sind zu erhalten, zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen. Die Bäume sollen bei ihrer Pflanzung als Hochstämme einen Stammumfang von mind. 12-14 cm haben.



Zwischen den Bäumen sind auf insgesamt rd. 200 m<sup>2</sup> gruppen- oder heckenartig Sträucher zu pflanzen.

Pflanzgröße: 2 xv, 60-100 cm

Pflanzabstände: 1,5 m

Die Pflanzungen sind im Zuge der Verkehrserschließung innerhalb eines Jahres zu vollziehen. Die Artenlisten im Anhang sind zu beachten.

### **9.5 Einsaat des Lärmschutzwalls und der umliegenden Verkehrsgrünfläche**

Der Lärmschutzwall und die unmittelbar anschließenden Verkehrsgrünflächen sind mit Saatgut gesicherter Herkunft als Fettwiese einzusäen. Die Flächen sind zweimal jährlich zu mähen (Juli/September). Das Mähgut ist abzuräumen.

Die Pflanzungen sind im Zuge der Verkehrserschließung innerhalb eines Jahres zu vollziehen.

### **9.6 Erhalt des Streuobstbestandes im Nordosten**

In der öffentlichen Grünfläche im Nordosten werden die dort wachsenden Bäume zum Erhalt festgesetzt. Sie sind dauerhaft zu erhalten, zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen.

## **II. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN**

### **1. Äußere Gestaltung baulicher Anlagen** (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

#### **1.1 Fassaden**

Grelle, glänzende oder stark reflektierende Materialien und Farben sind mit Ausnahme von Solarkollektoren und Photovoltaikanlagen unzulässig.

#### **1.2 Dachdeckung**

Grelle, glänzende oder stark reflektierende Materialien und Farben sind mit Ausnahme von Solarkollektoren und Photovoltaikanlagen unzulässig.

### **2. Werbeanlagen** (§ 74 Abs. 1 Nr. 2 LBO)

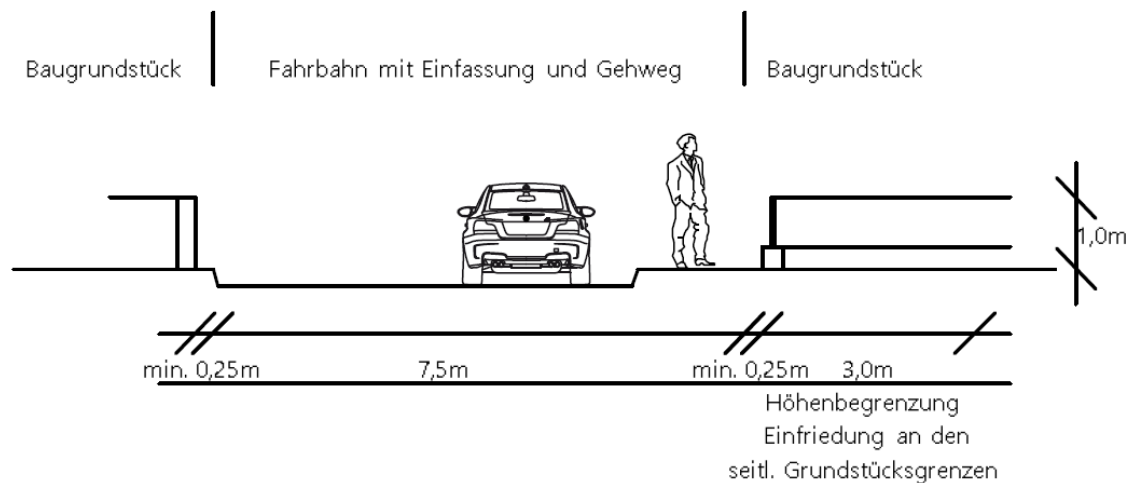
Beleuchtete Werbeanlagen, sich bewegende Werbeanlagen sowie Lichtwerbungen mit Lauf-, Wechsel- und Blinklicht sind unzulässig.

### 3. Einfriedungen und Stützmauern (§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

Einfriedungen (Zäune, Hecken) und Stützmauern zur Geländeabfangung dürfen entlang von öffentlichen Verkehrsflächen eine Gesamthöhe von 1,0 m über Straßenhöhe nicht überschreiten. Sockelmauern sind auf die zulässige Gesamthöhe von Einfriedungen anzurechnen.

Zu Verkehrsflächen ist mit Einfriedungen und Stützmauern ein Mindestabstand von 0,25 m einzuhalten, die Abstandsfläche ist zu begrünen oder zu befestigen und zu unterhalten.

Die Höhenbeschränkung ist auch an den anschließenden seitlichen Grundstücksgrenzen auf einer Länge von 3,0 m einzuhalten. Einfriedungen sind nur als standortheimische Hecken gemäß Artenliste sowie als Holz- oder Maschendrahtzäune zulässig.



### 4. Verwendung von Außenantennen (§ 74 Abs. 1 Nr. 4 LBO)

Pro Gebäude ist nur eine Außenantenne oder eine Satellitenempfangsanlage zulässig.

### 5. Niederspannungsfreileitungen (§ 74 Abs. 1 Nr. 5 LBO)

Niederspannungsfreileitungen sind unzulässig.

### 6. Stellplatzverpflichtung für Wohnungen (§ 74 Abs. 2 Nr. 2 LBO)

Die Stellplatzverpflichtung für Wohnungen (§ 37 Abs 1 LBO) wird auf 2 Kfz-Stellplätze pro Wohnung erhöht.

## **7. Geländeänderungen** (§ 74 Abs. 3 Nr. 1 LBO)

Aufschüttungen und Abgrabungen auf den Baugrundstücken sind bis zu einer max. Gesamthöhe von 1,5 m gegenüber dem natürlichen Gelände zulässig, ausgenommen hiervon sind die bergseitigen Verfüllungen zwischen Gebäude und Straßenraum. Ausnahmen werden nur beim Nachweis schwieriger topografischer Verhältnisse oder bei Angleichungserfordernissen gestattet.

# **III. HINWEISE**

## **1. Bodenfunde und Denkmalschutz**

Beim Vollzug der Planung können bisher unbekannte Funde entdeckt werden. Diese sind unverzüglich einer Denkmalschutzbehörde oder der Gemeinde anzuzeigen.

Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Ablauf des 4. Werktags nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde oder das Landesdenkmalamt mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist (§ 20 DSchG).

Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten (§ 27 DSchG) wird hingewiesen.

Im Geltungsbereich befindet sich an der Rumpfener Straße auf Flst. Nr. 2236 ein Kleinodendmal (gem. § 2 DSchG):

Bildstock, 1894 (bez.) aufgestellt, roter Sandstein, vierkantiger Sockel mit Fuß und Abschlussplatte, Häusenaufbau mit Bedachung, Hl. Antonius, Inschrift: (Sockel vorne) Hl. Antonius v. Padua / bitte für uns. / Erichtet durch Famielie / Hofmann. (unten rechts) 1894

An der Erhaltung dieses Kulturdenkmals besteht aus wissenschaftlichen, künstlerischen und heimatgeschichtlichen Gründen ein öffentliches Interesse (§ 2 DSchG i.V. m. § 8 DSchG). Vor baulichen Eingriffen, wie auch vor einer Veränderung des Erscheinungsbildes dieses Kulturdenkmals ist nach der vorherigen Abstimmung mit dem Landesamt für Denkmalpflege eine denkmalrechtliche Genehmigung erforderlich.

## **2. Altlasten**

Werden bei Erdarbeiten erdfremde Materialien bzw. verunreinigtes Aushubmaterial angetroffen, so ist dieser Aushub von unbelastetem Aushub zu trennen und gemäß § 3 Landesbodenschutz- und -altlastengesetz (LBodSchAG) und den §§ 7 und 15 Kreislaufwirtschaftsgesetz zu verfahren. Die Gemeinde und das Landratsamt sind umgehend über Art und Ausmaß der Verunreinigung zu benachrichtigen.

Bei erheblichem Ausmaß sind die Arbeiten bis zur Klärung des weiteren Vorgehens vorläufig zu unterbrechen. Bezüglich des Entsorgungswegs und der Formalitäten gibt der zuständige Abfallentsorger Auskunft.

### **3. Bodenschutz**

Auf die Pflicht zur Beachtung der Bestimmungen des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG) und der bodenschutzrechtlichen Regelungen (BBodSchV) wird hingewiesen.

Mutterboden, der beim Bau anfällt, ist gesondert von tieferen Bodenschichten auszuheben und zu lagern. Er ist in kulturfähigem, biologisch-aktivem Zustand zu erhalten und zur Rekultivierung und Bodenverbesserung zu verwenden (siehe auch § 202 BauGB).

Als Zwischenlager sind Mieten vorzusehen, die den Erhalt der Bodenfunktionen nach § 1 BBodSchG gewährleisten (z.B. Miete: Schütthöhe bei feinkörnigem Boden mit Pflanzenresten max. 1,5 m, bei sandigem Boden mit wenig Pflanzenresten max. 2,5 m, Schutz vor Vernässung und Staunässe etc.).

Entsprechendes gilt für Arbeitsbereiche, Lagerflächen und Flächen der Baustelleneinrichtung. Bodenverdichtungen sind zu vermeiden, um die natürliche Bodenstruktur vor erheblichen und nachhaltigen Veränderungen zu schützen. Entstandene Bodenverdichtungen sind nach Abschluss der Bautätigkeit aufzulockern.

### **4. Grundwasserfreilegung**

Maßnahmen, bei denen aufgrund der Tiefe des Eingriffs in den Untergrund mit Grundwasserfreilegungen gerechnet werden muss, sind dem Landratsamt als Untere Wasserbehörde rechtzeitig vor Ausführung anzuzeigen.

Wird im Zuge von Baumaßnahmen unerwartet Grundwasser erschlossen, so sind die Arbeiten, die zur Erschließung geführt haben, unverzüglich einzustellen und die Untere Wasserbehörde zu benachrichtigen (§ 43 Abs. 6 WG).

Verunreinigungen bzw. Belastungen des Grundwassers können auch im überplanten Bereich grundsätzlich nicht ausgeschlossen werden.

Eine ständige Grundwasserableitung in die Kanalisation oder in ein Oberflächengewässer ist unzulässig.

### **5. Unzulässigkeit von Erdwärmesonden**

Das Plangebiet liegt in der Zone IIIA des Wasserschutzgebietes der Gemeinde Mudau. Der Bau von Erdwärmesonden ist somit nicht zulässig.

### **6. Geotechnische Hinweise und Baugrunduntersuchung**

Auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten bilden im östlichen Teil des Plangebiets Tonsteine der Oberen Röttone, im übrigen Plangebiet Sandsteine des Rötquarzits jeweils unbekannter Mächtigkeit den oberflächennahen Baugrund.

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

Die Oberen Röttone neigen im Bereich von Baugruben und Böschungen, etc. zu Rutschungen. 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 hydrologischen Versickerungsgutachtens empfohlen. Wegen der Gefahr einer Verschlechterung der Baugrundeigenschaften sollte von der Errichtung technischer Versickerungsanlagen (z.B. Sickerschächte, Sickerbecken, Mulden-Rigolen-Systeme zur Versickerung) Abstand genommen werden.

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. lehmgefüllten Spalten) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.

## 7. Regenwasserzisternen

Der Einbau von Regenwasserzisternen muss durch eine anerkannte Fachfirma erfolgen. Der Betrieb der Regenwasserzisterne muss dem Gesundheitsamt und dem Wasserversorger gemeldet werden. Dies gilt nur für Regenwasserzisternen, aus denen in ein Brauchwassernetz zur Nutzung innerhalb von Gebäuden eingespeist wird.

Auf die Trinkwasserverordnung (TrinkwV 2001) und das DVGW Regelwerk W 400-1-Technische Regeln Wasserverteilungsanlagen wird hingewiesen.

Bei der Nutzung von Regenwasser ist das Arbeitsblatt DBVW Technische Regel Arbeitsblatt W555 zu beachten.

Aufgestellt:

Mudau, den

DIE GEMEINDE:

DER PLANFERTIGER :

**IFK – INGENIEURE**  
**Leiblein - Lysiak - Glaser**  
**Eisenbahnstraße 26, 74821 Mosbach**  
**E-Mail: [info@ifk-mosbach.de](mailto:info@ifk-mosbach.de)**