

1. Planungsrechtliche Festsetzungen § 9 (1) BauGB und BauNVO

1.1 Art und Maß der baulichen Nutzung § 9 (1) BauGB u. § 16 BauNVO

- | | | |
|-------|---|---|
| 1.1.1 | Grünfläche
„Kleingärten“
§ 9 (1) 15 BauGB | Im Plangebiet wird als Zweckbestimmung „Kleingärten / Eigentümergeärten und Gartenhäuser“ festgesetzt.

Eine Kleintierhaltung ist nicht zugelassen. |
| 1.1.2 | Bauliche Nutzung
§ 16 BauNVO | Je Gartengrundstück ist eine bauliche Anlage bis zu einer max. Grundfläche von 24 m ² einschl. überdachtem Freisitz zulässig bei einer Mindestgröße des Gartengrundstücks von 150 m ² . |
| 1.1.3 | Zahl der Voll-
geschosse
§ 16 BauNVO | Es wird eine eingeschossige Bebauung als Höchstgrenze festgesetzt. Es sind nur zweckgebundene bauliche Anlagen bis zu einer max. Firsthöhe von 3,50 m zulässig – gemessen vom ursprünglichen Gelände bis zur Oberkante Dachhaut.
Die max. Firsthöhe darf max. 108.00 m ü. NN betragen. |
| 1.1.4 | Anrechenbarkeit von
Grundflächen -
Befestigungen
§ 19 BauNVO | Befestigte Flächen innerhalb der Festsetzung „Grünfläche“ dürfen max. 20 % der jeweiligen Grundstücksfläche in Anspruch nehmen. |

1.2 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft § 9 (1) 20 BauGB

- | | | |
|-------|---------------------------------------|--|
| 1.2.1 | Versickerung von
Oberflächenwasser | Anfallendes Oberflächenwasser ist vor Ort auf den einzelnen Gartengrundstücken der schadlosen Versickerung zuzuführen. |
|-------|---------------------------------------|--|

1.3 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen § 9 (1) 21 BauGB

- | | | |
|-------|---------------|--|
| 1.3.1 | Leitungsrecht | Leitungsrecht zur Führung einer Hochspannungsfreileitung zugunsten der TransnetBW GmbH und der Amprion GmbH. |
|-------|---------------|--|

1.4 Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern § 9 (1) 25a BauGB

- | | | |
|-------|--------------------------------------|---|
| 1.4.1 | Bepflanzung der
Gartengrundstücke | Mindestens 10 % der Grundstücksfläche sind mit heimischen standortgerechten Gehölzarten zu bepflanzen (überwiegend entlang der Grundstücksgrenzen). Je 50 m ² Grundstücksfläche ist ein Laubbaum II. Größe oder ein Obstbaum zu setzen und zu unterhalten. |
|-------|--------------------------------------|---|

Im Schutzstreifen der Leitungen dürfen nur solche Anpflanzungen vorgenommen werden, die eine Endwuchshöhe von max. 4 m

erreichen.

1.4.2 Pflanzliste

Endhöhe bis 3 m:

Chaenomeles speciosa	Chinesische Scheinquitte
Clematis alpina	Alpen-Waldrebe
Cornus alba	Weißer Hartriegel
Euonymus alatus	Flügel-Spindelstrauch
Forsythia europaea	Balkan -Forsythie
Forsythia x intermedia „Lynw“	Forsythie
Hibiscus syriacus	Garten-Eibisch
Pinus densiflora „Pumila“	Strauchige Rot-Kiefer
Rosa canina	Hundsrose
Salix aurita	Ohrweide
Viburnum farreri	Winter-Duftsneeball
Viburnum plicatum	Gefüllter jap. Schneeball
Viburnum x caricephatum	Großblumiger Duftsneeball
Weigelia florida	Liebliche Weigelie

Endhöhe bs 4 m:

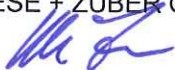
Amelanchier ovalis	Echte Felsenbirne
Berberis julianae	Großblättrige Berberitze
Buddjeja alternifolia	Chinesischer Sommerflieder
Buddjeja davidii	Sommerflieder
Elaeagnus commulata	Silber-Ölweide
Hamamelis mollis	Chinesische Zaubernuß
Hamamelis x intermedia	Großblüttrige Zaubernuß
Ligustrum vulgare „Atrovirens“	Wintergrüner Liguster
Lonicera tatarica	Tatarische Heckenkirsche
Philadelphus coronarius	Süßer Jasmin
Sambucus racernosa	Trauben-Holunder
Syringa josikaea	Ungarischer Flieder
Syringa reflexa	Bogen-Flieder
Syringa x swegiflexa	Perlen-Flieder
Viburnum x burkwoodii	Wintergrüner Duftsneeball

2. Hinweise

- 2.1 Leitungsschutzstreifen Von den einzelnen ggf. auch nicht genehmigungspflichtigen Bauvorhaben im Schutzstreifen der Höchstspannungsfreileitung bzw. in unmittelbarer Nähe dazu sind dem Leitungsbetreiber (Amprion GmbH bzw. Transnet BW GmbH) Bauunterlagen (Lagepläne und Schnittzeichnungen mit Höhenangaben in m ü. NN) zur Prüfung und abschließenden Stellungnahme bzw. dem Abschluss einer Vereinbarung mit dem Grundstückseigentümer / Bauherrn zuzusenden. Die Zustimmung zu einem Bauvorhaben im Schutzstreifenbereich erfolgt ausschließlich durch Abschluss einer privatrechtlichen Vereinbarung.
- Alle geplanten Maßnahmen in den Schutzstreifen bedürfen der Zustimmung der o.g. Leitungsbetreiber.
- Unter den Leiterseilen der Höchstspannungsleitungen kann es bei entsprechender Witterung evtl. zum Eisabwurf kommen. Auch ist nicht auszuschließen, dass es zu Verschmutzung durch Vogelkot unter den Seilen und im Bereich des Mastes kommen kann.
- An den Gartenhäusern und bei Umzäunungen oder sonstigen metallischen Bauteilen ist darauf zu achten, dass diese ausreichend geerdet sind, um eine elektrostatische Aufladung zu vermeiden.
- 2.2 Anpflanzungen im Leitungsschutzstreifen Bei Anpflanzungen und sonstigem Aufwuchs, der eine für die Leitung gefährdende Höhe erreicht (sh. 1.3.1 der Planungsrechtl.Fests.), ist der Rückschnitt durch den Grundstückseigentümer / Bauherr auf seine Kosten durchzuführen bzw. zu veranlassen. Kommt dieser der Verpflichtung trotz schriftl. Aufforderung und Setzen einer angemessenen Frist nicht nach, so ist der entsprechende Leitungsbetreiber berechtigt, den erforderlichen Rückschnitt zu Lasten des Eigentümers / Bauherrn durchführen zu lassen.
- 2.3 Maststandorte der Amprion GmbH – Gefährdung durch Schrittspannungen und Potentialverschleppungen Innerhalb eines Radius von 20 m um den Mastmittelpunkt können Schrittspannungen und Potentialverschleppungen, z.B. durch Kabel oder Rohrleitungen zur Personengefährdung führen. Daher sollten keine Objekte, wie z.B. Spielplätze, Laternen oder Gartenhäuser in diesem Bereich errichtet werden. Bei einem Radius von 25 m um den Mastmittelpunkt ist in diesem Fall auch der erforderliche Abstand zur Masterdung gegeben.
- 2.4 Abgrabungen bei Maststandorten Abgrabungen in einem Bereich von 10 m um die Maststandorte sind wegen der Standfähigkeit nicht zulässig.

Nußloch, den 13.11.2015

INGENIEURBÜRO
WEESE + ZUBER GmbH



Die Übereinstimmung der Planungsrechtlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan „Bahnhof II, Änderung Kleingärten“ mit Satzungsdatum 28.01.2016 mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates bestätigt :

Leimen, den 10.02.2016

Der Oberbürgermeister