



Stadt

Lauffen am Neckar

Landkreis Heilbronn

Bebauungsplan

„Rechtsabbiegespur B 27“

Gemarkung Lauffen

**Textlicher Teil: Planungsrechtliche Festsetzungen
Hinweise**

Satzung

Planstand: 20.06.2022

KOMMUNALPLANUNG ■ TIEFBAU ■ STÄDTEBAU

Dipl.-Ing. (FH) Guido Lysiak

Dipl.-Ing. Jürgen Glaser

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

Beratende Ingenieure und freier 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 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 26. April 2022 (BGBl. I S. 674) geändert worden ist.

Planzeichenverordnung (PlanZV)

vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB am 30.03.2022
2. Ortsübliche Bekanntmachung gem. § 2 (1) BauGB am 07.04.2022
3. Billigung des Bebauungsplanentwurfs und Auslegungsbeschluss am 30.03.2022
4. Öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB, Behördenbeteiligung gem. § 4 (2) BauGB und Beteiligung Nachbarkommunen gem. § 2 (2) BauGB
 - 4.1 Bekanntmachung am 07.04.2022
 - 4.2 Auslegungsfrist/Behördenbeteiligung vom 20.04. bis 20.05.2022
 - 4.3 Beteiligung der Nachbarkommunen vom 20.04. bis 20.05.2022
5. Satzungsbeschluss gem. § 10 (1) BauGB am 13.07.2022
6. Bekanntmachung gem. § 10 (3) BauGB am

14.07.2022

Zur Beurkundung
Lauffen a.N., den

14.07.2022

Bürgermeister



TEXTLICHER TEIL

Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes treten alle bisherigen Festsetzungen und baurechtlichen Vorschriften, die verbindliche Regelungen der in § 9 Abs. 1 Baugesetzbuch bezeichneten Art enthalten, außer Kraft.

In Ergänzung der Planzeichnung und des Planeintrags wird Folgendes festgesetzt:

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

1.1 Aufteilung von Verkehrsflächen

Die Verkehrsflächen und das straßenbegleitende Grün werden entsprechend Planeintrag festgesetzt.

Die Verkehrsflächen werden gemäß Planeintrag festgesetzt. Die dabei dargestellte Aufteilung der Verkehrsflächen ist nicht Gegenstand der Festsetzung. Sie dient lediglich der Information über die beabsichtigte Gestaltung des Verkehrsraums.

2. Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

2.1 Aktiver Lärmschutz

Um negative Auswirkungen durch das Heranrücken der Fahrbahn der B 27 an das im Gewerbegebiet bestehende Wohnhaus zu vermeiden, wird gemäß Planeintrag eine 3,0 m hohe Lärmschutzwand festgesetzt. Die Lärmschutzwand ist so herzustellen, dass eine beidseitige Begrünung der Wandfläche möglich ist.

Die im Planteil festgesetzte Höhe der Lärmschutzwand bezieht sich auf die künftige Höhe des Fahrbahnrandes der Rechtsabbiegespur.

3. Pflanzgebote und Pflanzbindungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

3.1 Pflanzgebot Strauchpflanzungen

Die mit einem Pflanzgebot belegte Fläche ist mit gebietsheimischen Sträuchern vollständig zu bepflanzen. Die Sträucher sind als Hecken parallel zur B 27 anzulegen.

3.2 Einsatz der Verkehrsgrünflächen

Die Verkehrsgrünflächen sind – soweit nicht anderweitig bepflanzt – mit einer artenreicher heimischer Saatgutmischung einzusäen.

3.3 Begrünung der Lärmschutzwand

Die festgesetzte Lärmschutzwand ist mit geeigneten Pflanzen zum Beispiel Hedera Sorten (Efeu), Parthenocissus spec. (Wilder Wein) vollflächig auf beiden Seiten der Wand einzugrünen.

4. Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB)

4.1 Stützmauern

Gemäß Planeintrag sind Stützmauern zur Abfangung des Geländes im Bereich der Rechtsabbiegespur herzustellen. Die maximalen Oberkanten der Stützmauern sind jeweils gemäß Planeintrag in Meter über Normal-Null festgesetzt.

II. HINWEISE

1. Baufeldräumung und Gehölzrodung

Die Vegetation der zu bebauenden Flächen und der Flächen der Erschließung sind im Vorfeld von Baumaßnahmen in der Zeit von Oktober bis Februar komplett zu räumen und anschließend regelmäßig zu mähen, um Bodenbruten zu verhindern.

Auf § 44 Bundesnaturschutzgesetz wird verwiesen.

2. Bodenfunde

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 4. Werktags nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist (§ 20 DSchG).

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

3. **Altlasten**

Werden bei Erdarbeiten erdfremde Materialien bzw. verunreinigtes Aushubmaterial angetroffen, so ist dieser Aushub von unbelastetem Aushub zu trennen und gemäß § 3 Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz (LBodSchAG) und den §§ 7 und 15 Kreislaufwirtschaftsgesetz zu verfahren. Die Stadt 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 Entsorgungsweges und der Formalitäten gibt der zuständige Abfallentsorger Auskunft.

4. **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.

5. **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 ist 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.

6. Geotechnische Hinweise und Baugrunduntersuchung

Auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten bilden im Plangebiet anthropogene Auffüllungen sowie ggf. Hochterrassenschotter den oberflächennahen Baugrund. Im tieferen Untergrund stehen die Gesteine des Oberen Muschelkalks an. Die Auffüllungen sind ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet.

Es werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen nach DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 empfohlen.

7. Haltevorrichtungen und Leitungen für Beleuchtungskörper

Der Eigentümer hat gemäß § 126 BauGB 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. Es erfolgt im Einzelfall eine vorherige Benachrichtigung.

Aufgestellt:

Lauffen a.N., den ... 28.06. 2022

DIE STADT :



DER PLANFERTIGER :

IFK - INGENIEURE
Partnerschaftsgesellschaft mbB
LEIBLEIN – LYSIAK – GLASER
EISENBAHNSTRASSE 26 74821 MOSBACH
E-Mail: info@ifk-mosbach.de

Ausfertigung:

Der textliche und zeichnerische Inhalt dieser Satzung stimmt mit dem Satzungsbeschluss des Gemeinderates vom 13.07.2022 überein.

Die ordnungsgemäße Durchführung der o.g. Verfahrensschritte wird bestätigt.

Lauffen a.N., den ... 14.07. 2022



Der Bürgermeister

Klaus-Peter Waldenberger