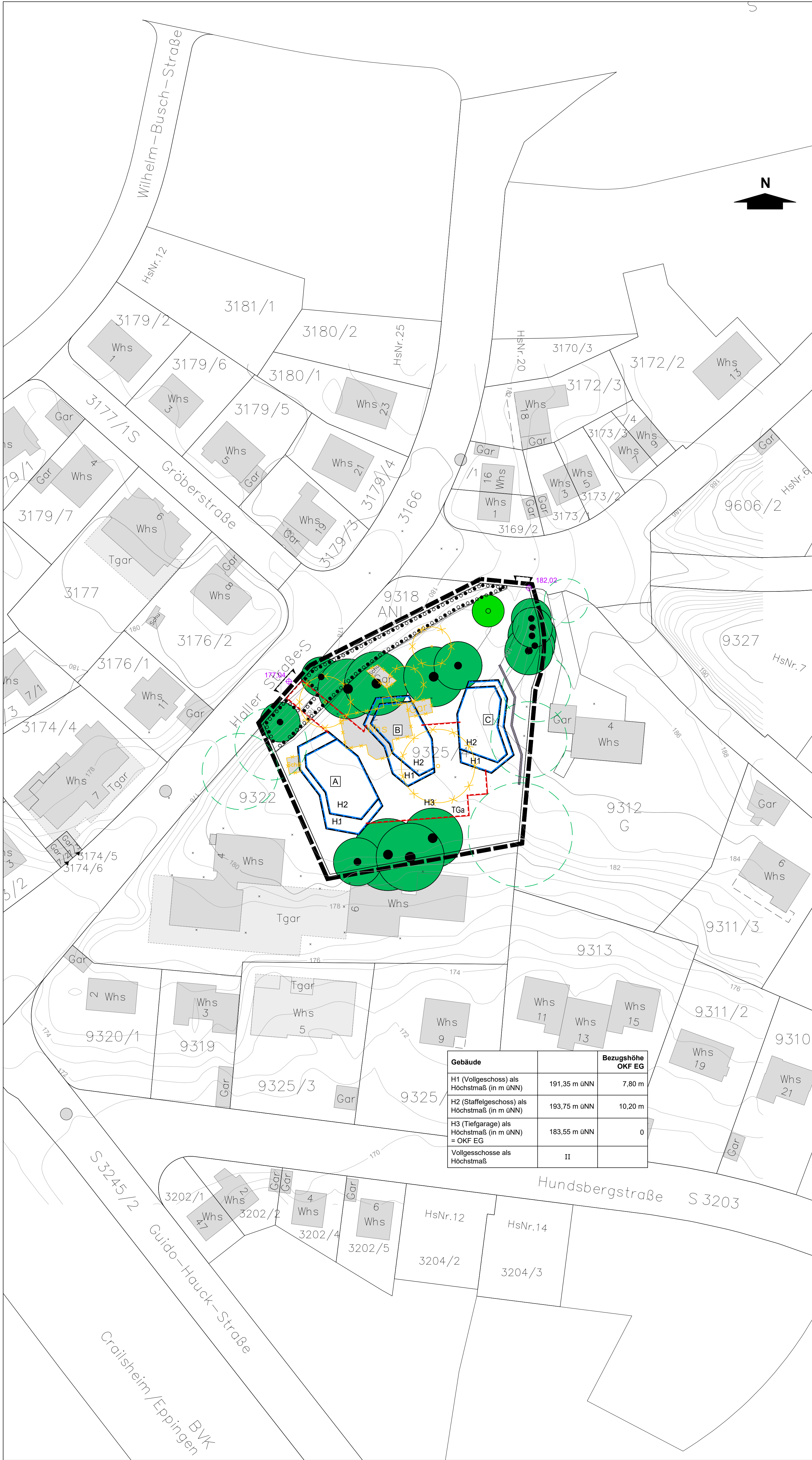




ZEICHENERKLÄRUNG

A. FESTSETZUNGEN

	Wohnbebauung mit zugehöriger Tiefgarage (s. Textteil A.1)	§ 12 (3a) BauGB
0,21	Grundflächenzahl (s. Textteil A.2.1)	§ 9 (1) 1 BauGB i. V. m. § 19 BauNVO
H1	Gebäudehöhe als Höchstmaß (s. Textteil A.2.2)	§ 9 (1) 1 BauGB i. V. m. § 18 BauNVO
H2	Gebäudehöhe als Höchstmaß (s. Textteil A.2.2)	§ 9 (1) 1 BauGB i. V. m. § 18 BauNVO
H3	Höhe Tiefgarage als Höchstmaß (s. Textteil A.2.2)	§ 9 (1) 1 BauGB i. V. m. § 18 BauNVO
II	Zahl der zulässigen Vollgeschosse als Höchstmaß	§ 9 (1) 1 BauGB i. V. m. § 20 (1) BauNVO
o	offene Bauweise	§ 9 (1) 1 BauGB i. V. m. § 22 (2) BauNVO
	Baugrenze	§ 9 (1) 2 BauGB i. V. m. § 23 (3) BauNVO
	zu erhaltende Bäume (s. Textteil A.7.2)	§ 9 (1) 25b BauGB
	zu pflanzende Bäume (s. Textteil A.7.3)	§ 9 (1) 25a BauGB (s. Textteil A.7.4)
	Fläche mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (s. Textteil A.7.4)	§ 9 (1) 25b BauGB
	Umgrenzung von Flächen für Tiefgaragen mit Ein-/Ausfahrt TGA = Tiefgarage	§ 9 (1) 4 BauGB
	Einfahrtsbereich	§ 9 (1) 11 BauGB
EFH	Höhenlage OKF EG = 183,25 m ü NN Toleranz von +/- 0,30 m)	§ 9 (3) BauGB
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans	§ 9 (7) BauGB

B. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

FD	Flachdach extensiv begrünt Dachneigung von 0 - 5°	§ 74 (1) Nr. 1 LBO
----	---	--------------------

C. HINWEISE

	Gebäudebezeichnung	
	Höhenlage Straßenbegrenzung (Angaben in m ü NN)	182,02
	Entfallender Gebäudebestand	
	Entfallende Bäume	
	Stützmauern	
	benachbarter Baumbestand	

FÜLLSCHEMA DER NUTZUNGSSCHABLONE

Bereich
H1 (Vollgeschoss) als Höchstmaß (in m üNN)
H2 (Staffelgeschoss) als Höchstmaß (in m üNN)
H3 (Tiefgarage) als Höchstmaß (in m üNN)
Vollgeschosse als Höchstmaß

TEXTTEIL

Bestandteil des vorbereitenden Bebauungsplans 24A/27 ist der Vorhaben- und Erschließungsplan des Architekturbüros Reimer Planung GmbH, Heilbronn, vom 12.01.2024.

Die Bebauungspläne 24A/23 und 24A/26 werden im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans 24A/27 durch diesen aufgehoben und ersetzt.

A. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. BauNVO)
Allgemein zulässig ist eine Wohnbebauung mit zugehöriger Tiefgarage. Ausnahmeweise sind Räume für freie Bäume zulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. BauNVO)

2.1 Die zulässige Grundflächenzahl von 0,21 darf mit den in § 19 Abs. 4 BauNVO genannten Anlagen auf bis zu 0,4 überschritten werden.

2.2 Die maximale Gebäudehöhe wird durch Planenschilder in Meter über Normalnull als Höchstgrenze festgesetzt:

- H1 definiert den oberen Außenwandabschluss des obersten Vollgeschosses inklusive Oberkante Brüstung.
- H2 definiert den oberen Außenwandabschluss des obersten Geschosses inklusive Oberkante Attika.
- H3 definiert den oberen Abschluss der Tiefgarage (einschließlich Oberkante Attika/ Erdburdeckung von 0,80 m).

2.3 Das oberste Geschoss ist als Staffelgeschoss zulässig. Eine Staffelung mehrerer Geschosse übereinander ist unzulässig.

2.4 Die zulässige Gebäudehöhe darf mit untergeordneten Bauteilen - beispielsweise für Technik, Belichtung, Entlüftung, Absturzsicherung - um bis zu 1,50 m überschritten werden, sofern hierfür eine technische Erforderlichkeit vorliegt und nicht mehr als 10 % der obersten Dachenebene beansprucht werden. Aufbauten mit einer Höhe von mehr als 1,50 m sind um das Maß ihrer Höhe vom Dachrand zurückzusetzen.

2.5 Die zulässige Gebäudehöhe H1 und H2 darf für Anlagen zur Erzeugung regenerativer Energien wie beispielsweise Wärmepumpen, Wärmekülgewinnung, Photovoltaik, Solarthermie o. ä. um maximal 1,00 m überschritten werden.

2.6 Die maximale Gebäudehöhe H3 darf durch transparente Absturzsicherungen um maximal 1,0 m überschritten werden.

3. Überbauungen Grundstücksflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. BauNVO)

Zur Herstellung von Terrassen können die festgesetzten Baugrenzen bis zu einer Tiefe von 2,50 m überschritten werden. Die zulässige Grundflächenzahl darf nicht überschritten werden.

4. Nebenanlagen, Stellplätze, Carports, Garagen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i. V. m. § 12, 14 Abs. 1 und 23 Abs. 5 BauNVO)

4.1 Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO, die keine Gebäude gemäß § 2 LBO sind, sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Hierunter fallen auch Stützmauern, Pools aber auch Fahrabstellplätze. Die zulässige Gesamtvermessung gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO ist einzuhalten.

Pools sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche, dort aber nur innerhalb der für die Tiefgarage festgesetzten Fläche bis zu einer Grundfläche von insgesamt 60 m² zulässig. Die Zulässigkeit von Stützmauern ergibt sich aus den Örtlichen Bauvorschriften Ziffer B.3.2 und B.3.3.

Nebenanlagen, bei denen es sich um Gebäude gemäß § 2 LBO handelt, sind in nicht überbaubarer Grundstücksfläche unzulässig.

4.2 Überdeckte Stellplätze (Carports) und nicht überdeckte Stellplätze gemäß § 12 BauNVO sind nicht zulässig.

4.3 Garagen gemäß § 12 BauNVO sind nur als Tiefgarage (einschließlich Abstellräume, Fahrradabstell-, Wasch- und Trockenräume, Müllraum, Abstellräume für Gehhilfen und Kinderwagen) auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen, dort aber nur innerhalb der für die Tiefgarage festgesetzten Fläche zulässig.

5. Zahl der zulässigen Wohneinheiten in Wohngebäuden

(§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB i. V. m. BauNVO)

Je Wohngebäude sind höchstens 3 Wohneinheiten zulässig.

6. Anschluss an die öffentliche Verkehrsfläche

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Gemäß Planentwurf wird der Anschluss des Baugrundstücks und der Stellplätze (Tiefgarage) an die öffentliche Verkehrsfläche Halter Straße nur über den 6,00 m breiten Bereich für die Ein- und Ausfahrt festgesetzt. Eine weitere Ein- und Ausfahrt mit maximal 3,50 m Breite dient der wesentlichen Erschließung sowie der Pflege des Gartens.

7. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft i. V. m. Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25a und 25b BauGB)

7.1 Oberflächennutzung

Das Anlegen von Kies-, Stein- und Schottergärten ggf. in Kombination mit darunterliegenden wasserdrichten und nicht durchwurzelbaren Folien ist nicht zulässig.

Das auf den Oberflächen der Fahr- und Fußwege - mit Ausnahme der Tiefgaragenzufahrt - anfallende Oberflächenwasser ist flächig zu versickern. Ein Anschluss an die Kanalisation ist nicht zulässig.

Das Volumen des Überflutungsanweises nach DIN 1986-100 ist auf dem Grundstück topographisch nachzuweisen.

7.2 Erhaltungsbündelung für Bäume

Die vorhandenen, in der Planzeichnung mit einem Erhaltungsgebot festgesetzten Bäume einschließlich deren Kronen sind in ihrer natürlichen Wuchsförmigkeit dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Bei Abgängen ist innerhalb eines Jahres gemäß Hinweis 6 Ersatz zu leisten. Eine Lageverschiebung ist möglich.

Baumschutzmaßnahmen
Zur Erhaltung des alten Baumbestands, zur Abschätzung des zukünftigen Baumerhalts einzelner Bäume, zum Verlauf von Wurzelvorgängen bei Erhalt alter Bäume sowie zur Abdämmung bezüglich des Umfangs bei Grabungsarbeiten im Wurzelbereich des Nachbarbaums sind Grabungen zu erheben. Die Vorgehensweise ist aus dem Bericht zur Ortsbegehung - Überprüfung der Erhaltungswürdigkeit des Baumbestands und definieren notwendiger Schutzmaßnahmen als Vorbereitung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Robert-Mayer-Straße 2 des Büros Urbante Consulting, Leimen abzuheften, welcher Bestandteil der Satzungsunterlagen ist.

Die Vorgaben der DIN 18920 (Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen) sind zu beachten.

7.3 Anpflanzbindung für Bäume

Der in der Planzeichnung mit einem Pflanzgebot festgesetzte Baum ist spätestens im Jahr nach Fertigstellung und Bezug der Häuser gemäß Hinweis C.6 anzupflanzen und dauerhaft zu pflegen. Bei Abgängen ist gleichwertiger Ersatz zu leisten.

7.4 Anpflanz- und Erhaltungsbündelung für Sträucher

Die in der Planzeichnung mit einem Erhaltungs- und Anpflanzgebot festgesetzten Sträucher sind dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Bei Abgängen ist innerhalb eines Jahres gemäß Hinweis C.6 Ersatz zu leisten.

7.5 Extensive Dachbegrünung

Die oberste Dachenebene der Wohngebäude ist extensiv mit einem Substrataufbau von mindestens 0,13 m zu begrünen.

Von der Dachbegrünung ausgenommen sind begehbare Dachterrassen, verglaste Flächen und technische Aufbauten, soweit sie gemäß anderer Festsetzungen auf der Dachfläche zulässig sind. Hierzu die planungsrechtliche Festsetzung A.2.4.

Diese Ausnahme von der Verpflichtung zur Begrünung gilt nicht für aufgestandene Photovoltaikanlagen.

7.6 Intensive Dachbegrünung

Die nicht überbauten Teile der Tiefgarage sind intensiv mit einer Erdburdeckung von mindestens 0,80 m zu begrünen.

Ausnahmeweise kann eine Erdburdeckung von mindestens 0,50 m zugelassen werden, wenn technische Maßnahmen zur Bewässerung umgesetzt werden.

7.7 Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen

VM 1 - Rodungs- und Abrissarbeiten

Der Abbruch sowie die Rodung von Gehölzen selbst darf frühestens ab 1. Oktober erfolgen und muss bis spätestens 28. Februar abgeschlossen sein.

VM 2 - Insektenfreundliche Außenbeleuchtung

Für die Außenbeleuchtungen sind insektenfreundliche LED-Leuchtmittel mit einer Farbtemperatur von max. 3.000 Kelvin zu verwenden. Die Leuchten müssen - um auf nachtaktive Tiere minimierend wirken zu können - so konstruiert sein, dass der Leuchtpunkt möglichst weit in den Beleuchtungskörper integriert ist (sog. „Full-cut-off-Leuchten“) und dass ein Eindringen von Insekten in den Leuchtkörper unterbunden wird. Die Abstrahlrichtung muss dabei nach unten gerichtet sein. Eine gemessene richtiche Außenbeleuchtung ist nicht zulässig.

VM 3 - Vogelschutz

Vogelschuttschäden an Glasfassaden sind durch geeignete Vogelschutzmaßnahmen zu vermeiden. Durch eine fachgutachterliche Risikoanalyse ist darzulegen, dass die vorgesehene Bauart nicht zu einem signifikant erhöhten Verletzungs- oder Tötungsrisiko bezogen auf Vogelschlag führt. Die Risikoanalyse ist nach dem Leitfaden „Vermeidung von Vogelschlagrisiken an Glasscheiben - Bewertung des Vogelschlagrisikos an Glas“ (Länderarbeitsgemeinschaft der Vogelschutzexperten, Stand Februar 2021) durchzuführen. Kommt die Risikoanalyse zu dem Ergebnis, dass ein signifikant erhöhtes Vogelschlagrisiko besteht, sind Maßnahmen zur Vermeidung von Vogelschlag erforderlich.

Die Risikoanalyse und die ggf. vorgesehenen Vermeidungsmaßnahmen sind der unteren Naturschutzbehörde zur Beurteilung vorzulegen.

VM 4 - Nisthilfen für Höhlen- und Halbhöhlenbrüter

Innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans sind drei Nisthilfen Höhlen- und Halbhöhlenbrütern aufzuhängen und dauerhaft zu erhalten.

8. Höhenlage

(§ 9 Abs. 3 BauGB)

Die Höhenlage der Gebäude wird durch die Oberkante Fertigfußboden des Erdgeschosses (EFH) in Meter über Normalhöhen-Null festgesetzt. Es ist eine Toleranz von +/- 0,30 m zulässig.

9. Bedingtes Baurecht

(§ 9 Abs. 2 i. V. m. § 12 Abs. 3a BauGB)

In Anwendung von § 9 Abs. 2 BauGB sind im Rahmen der allgemein festgesetzten Nutzungen nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag unter Bezug auf den zugehörigen Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP) verpflichtet hat.

B. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

1. Äußere Gestaltung bebauter Anlagen

(§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

Die Dächer der Hauptgebäude sind als extensiv begrünte Flachdächer mit einer Dachneigung bis zu 5° zulässig.

2. Gestaltung der unbebauten Flächen bebauter Grundstücke

(§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

Nicht überbaute Grundstücksflächen sowie nicht überbaubare Flächen oder genutzte Freiflächen sind als unversiegelte Grünflächen anzulegen und dauerhaft zu unterhalten. Alle Grünflächen sind möglichst naturnah zu begrünen und extensiv zu pflegen.

3. Aufschüttungen und Abgrabungen, Stützmauern

(§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

3.1 Aufschüttungen und Abgrabungen sind gegenüber dem vorhandenen Gelände bis zu einer Höhe von 1,50 m zulässig. Böschungen von Aufschüttungen/ Abgrabungen sind im Verhältnis bis max. 1:2 (Höhe/Breite) oder flacher herzustellen.

3.2 Stützmauern dürfen, sofern sie geländebedingt erforderlich werden, innerhalb der Baugrundstücke nur bis zu einer max. Höhe von 1,50 m errichtet werden. Ein weiterer Höhenunterschied ist durch Böschungen im Verhältnis bis max. 1:2 (Höhe/Breite) oder flacher auszugleichen. Eine Staffelung von Stützmauern ist unzulässig.

Zu den äußeren Grundstücksgrenzen dürfen Stützmauern, sofern sie geländebedingt erforderlich werden, nur bis zu einer max. Höhe von 0,80 m errichtet werden.

Zu öffentlichen Verkehrsflächen und öffentlichen Fußwegen ist mit Stützmauern ein Mindestabstand von 0,50 m einzuhalten.

3.3 Abweichend von B.3.1 und B.3.2 kann bei der in der Planzeichnung als Hinweis eingetragenen Stützmauer eine Höhe bis zu 2,70 m und eine Abgrabung bis zu einer Höhe von bis zu -2,70 m zugelassen werden, wenn dies der Erhaltung des benachbarten Baumbestandes dient.

4. Zahl der notwendigen Stellplätze

(§ 74 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 LBO)

Die Stellplatzverpflichtung für Wohnungen gemäß § 37 LBO wird auf 2 PKW je Wohneinheit erhöht.

5. Niederschlagswasser

(§ 74 Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 LBO)

Das auf den Dachflächen anfallende Niederschlagswasser ist in Zisternen mit einem Mindestvolumen von 3 m³ je 100 m² angeschlossener Gebäudegrundfläche einzulassen und für Bewässerungs- oder Brauchwasserzwecke bereit zu halten. Überläufe an das öffentliche Kanalsystem sind vorzuziehen.

C. HINWEISE

1. Für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan gelten die Begründung des Büros stadconcept aus Landau vom 12.01.2024 und der Bericht zur Ortsbegehung - Überprüfung der Erhaltungswürdigkeit des Baumbestands und definieren notwendiger Schutzmaßnahmen als Vorbereitung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Robert-Mayer-Straße 2 des Büros Urbante Consulting, Leimen vom 17.11.2022, die artenschutzrechtliche Vorprüfung vom 17.02.2023 vom Planungsbüro Zieger-Machauer GmbH, Altdorf, und die Darstellung der Umweltbelange vom 17.02.2023 vom Planungsbüro Zieger-Machauer GmbH, Altdorf.

2. Die Plangrundlage entspricht dem Liegenschaftssatz mit Stand vom 18.01.2022.

3. Dem Bebauungsplan liegt die Bauordnungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2021 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 170) zugrunde.

4. Zwischen der Stadt und dem Vorhabenträger wird gemäß § 12 BauGB ein Durchführungsvertrag abgeschlossen.

5. Freianlagenplan

Im Zuge der nachfolgenden Zulassungsverfahren sind ein qualifizierter Freianlagenplan mit Angaben zur Bepflanzung einzureichen.

6. Hinweise zur Pflanzenverwendung

Zur Anpflanzung im Geltungsbereich sind standortgerechte, klimatorale Baumpflanzen zu verwenden, die der GALK-Sträubenbauliste entnommen werden können. Die Liste wird vom Arbeitskreis Stadtbäume der „Deutsche Gartenamtsleiterkonferenz“ (GALK) einem Zusammenschluss der kommunalen Grünflächenverwaltungen zusammengestellt und regelmäßig aktualisiert. Die Zusammenstellung beruht auf langjährigen Beobachtungen und es werden insbesondere Bäume gelistet, die mit den schwierigen innerstädtischen Standorten gut harmonisieren. Bei der Verwendung in der verdichteten Innenstadt ist dabei insbesondere das Kriterium „Stadtklimat: Hitze- und stahlungsfließ einzuweisen.“

Siehe auch <https://strassenbauliste.galk.de/> oder <https://www.galk.de/arbeitskreise/stadtbäume/themenübersicht/strassenbauliste> sowie <https://www.galk.de/arbeitskreise/stadtbäume/themenübersicht/zukunftsbäume-fuer-die-stadt>

Pflanzqualität sonstige Laubbäume:

- standortgerechte, klimatorale Arten,
- Stammumfang mind. 18-20 cm, gemessen in 1 m Höhe,
- 3x verpfälzt, mit Ballen,
- Baumbest. mind. 12 m² mit Erdschluss
- Sofern das Baumstamm aus technischen Gründen nicht an den gewünschten Erdboden angeschlossen werden kann, muss dieses mindestens 0,80 m tief sein und mind. 12 m² Substrat aufweisen.

Die Pflanzliste hat empfehlenden Charakter.

Botanischer Name	Deutscher Name	Verwendung	Standort / Boden
Acer campestre	Feld-Ahorn	b,d,f	1,4,5,6
Acer dasycarpus	Süß-Ahorn	a,b,d,f	4,5,6
Acer pseudoplatanus	Berg-Ahorn	a,b,d,f	3,5,6
Anus glunosa	Schwarz-Ele	c,d,f	2,3,5,6
Betula pendula	Hang-Birke	a,e	1,4,5
Carpinus betulus	Hainbuche	a,b,d,f	3,4,5,6
Fagus sylvatica	Rotbuche	a,d,f	1,2,5,6
Fraxinus excelsior	Eiche	a,b,d,f	1,3,5,6
Populus tremula	Zitterpappel	c,f	3,4,5,6
Prunus avium	Vogel-Kirsche	a,b,d,f	4,5,6
Prunus pedis	Trauben-Kirsche	a,b,d,f	3,5,6
Sorbus aucuparia	Eberesche	a,b,d,f	2,3,4,5,6
Sorbus domestica	Spierling	a,d,f	1,4,5,6
Sorbus torminalis	Eibische	a,b,d	4,5,6
Quercus petraea	Trauben-Eiche	a,b,d,f	4,5
Quercus robur	Stiel-Eiche	a,b,d,f	4,5
Salix alba	Silber-Weide	a,c,f	1,3,5
Salix fragilis	Bruch-Weide	a,c,f	3,5
Tilia cordata	Winter-Linde	a,d,f	4,5,6
Tilia platyphyllos	Sommer-Linde	a,d,f	1,3,5,6
Ulmus minor	Feld-Lime	a,b,d,f	1,3,4,5,6
Ulmus glabra	Berg-Lime	a,d,f	3,5,6

a = Einzelstellung, b = Fiedelhecke, c = Ufergehölz, d = Vogelschutzgehölz, e = Pioniergehölz, f = Bienenweide
1 = kalkhaltig, 2 = sauer, 3 = feucht-naass, 4 = trocken, 5 = sonnig, 6 = halbschattig

Quelle: Landratsamt Heilbronn: Heimeische Gehölze, Empfehlungen zur Artenauswahl und Pflanzung im Landkreis Heilbronn

Pflanzqualität Sträucher/ Hecken:
Sträucher sind in einer Qualität von mind. 2xv und 60/80 cm zu pflanzen. Heckenpflanzungen mit einem Reihenabstand von 1,0 m und einem Abstand der Pflanzen in der Reihe von maximal 1,5 m zu begründen.

Die Pflanzliste hat empfehlenden Charakter.

Botanischer Name	Deutscher Name	Verwendung	Standort / Boden
Corylus avellana	Haselnuss	b,d,f	1,2,3,4,5,6
Cornus sanguinea	Roter Hirtengelb	b,d,f	1,3,4,5,6
Catalpa monnina	Engfrüchtiger Weibdorn	a,b,d,f	1,4,5,6
Eucryphia europaea	Pflaumenhecke	a,b,c,d,f	1,3,4,5,6
Fraxile alnus	Faulbaum	b,c,d,f	2,3,5,6
Lonicera xylosteum	Rote Heckenkirsche	b,d,f	1,3,4,5
Prunus spinosa	Schlehe	b,d,f	1,4,5
Rubus fruticosus	Brombeere	b,c,d,f	2,3,4,5,6
Rhamnus cathartica	Kreuzdorn	b,d,f	1,4,5,6
Rosa canina	Hunds-Rose	b,d,f	5,6
Rosa rugosa	Wien-Rose	b,d,f	1,4,5
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder	a,b,d,f	3,5,6
Sambucus racemosa	Trauben-Holunder	a,b,c,d,f	2,3,6
Salix caprea	Safr-Weide	a,b,c,f	3,4,5,6
Salix purpurea	Purpur-Weide	b,c,d,f	1,3,4,5,6
Salix triandra	Mandel-Weide	a,b,c,f	1,3,5,6
Salix viminalis	Korb-Weide	b,c,f	1,3,5
Viburnum opulus	Gemeinlicher Schneeball	a,b,c,d,f	3,5,6

a = Einzelstellung, b = Fiedelhecke, c = Ufergehölz, d = Vogelschutzgehölz, e = Pioniergehölz, f = Bienenweide
1 = kalkhaltig, 2 = sauer, 3 = feucht-naass, 4 = trocken, 5 = sonnig, 6 = halbschattig

Quelle: Landratsamt Heilbronn: Heimeische Gehölze, Empfehlungen zur Artenauswahl und Pflanzung im Landkreis Heilbronn

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

8. Geotechnik

Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten (einschließlich der Baugrunderkennung von Heilbronn) im Verbreitungsbereich von Gesteinen der Gabbio-Formation (Gabbio). Diese werden von klastischen Felsarten mit im Detail nicht bekannter Mächtigkeit verdeckt.

Mit einem Kleinmaßstab deutlich unterschiedlichen Setzungsverhalten des Untergrundes sowie mit Auffälligkeiten vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, ist zu rechnen.

Verkaufsgenehmigungen (offene oder lehrerfüllte Spalten, Hohlräume, Dölnen) sind nicht auszuschließen. Sollte eine Verschiebung der anfallenden Oberflächenwasser 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 Verschiebung der Baugrundeigenschaften sowie ggf. von Sulfatgaseinwirkung im Untergrund sowie von der Errichtung technischer Versickerungsanlagen (z. B. Sickerschächte, Sickerbecken, Müllein-Rigolen-Systeme zur Versickerung) Abstand genommen werden.

Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. genaue Baugrunderkennung, zu Bodenkenntnis zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizonts, zum Grundwasser, zur Baugrubenunterstützung, bei Auftreten versickerungsbedingter Fehlbauwerke wie z. B. offene bzw. lehrerfüllte Spalten) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.

9. Bergbauvermerk

Das Plangebiet liegt innerhalb der Bergbauberechtigung „Onkel Hans“, die zur Aufschüttung und Gewinnung von Steinsalz, bestehend, Rechtsinhaber der Berechtigung ist das Land Baden-Württemberg, vertreten durch das Finanzministerium.

Eine Aufschüttung und Gewinnung von Steinsalz fand im Bereich des Bebauungsplans bisher nicht statt.

Sollte zukünftig die Aufschüttung und Gewinnung von Steinsalz in dem vorgenannten Feld im Bereich des Bebauungsplans aufgenommen werden, können bergbauliche Einwirkungen auf Grundstücke nicht ausgeschlossen werden. Für daraus entstehende Bergschäden im Sinne von § 114 des Bundesberggesetzes (BBergG) vom 13.08.1980 (BGBl. I S. 1310) würde Schadenersatz nach §§ 115 ff. BBergG zugrunde.