

VORENTWURF

**PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN
ZUM BEBAUUNGSPLAN
`BEUND / ZÜNDMANTEL`**

Gemarkung Großrinderfeld
Gemeinde Großrinderfeld
Main-Tauber-Kreis

Stand: 24. Januar 2023

1 Rechtsgrundlagen

- | | |
|---|---|
| 1.1 Baugesetzbuch (BauGB) | In der Fassung vom 03.11.2017 (BGBl. S. 3634), zuletzt geändert am 08.10.2022 (BGBl. I S. 1726) |
| 1.2 Baunutzungsverordnung (BauNVO) | In der Fassung vom 21.11.2017 (BGBl. S. 3786), zuletzt geändert am 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802) |
| 1.3 Planzeichenverordnung (PlanZV) | In der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert am 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802) |
| 1.4 Landesbauordnung (LBO) | In der Fassung vom 05.03.2010 (GBl. S. 357, ber. S.416), zuletzt geändert am 21.12.2021 (GBl. 2022 S. 1, 4) |
| 1.5 Gemeindeordnung Baden-Württemberg (GemO) | In der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581, ber. 698) zuletzt geändert am 02.12.2020 (GBl. S. 1095, 1098) |

2 Planungsrechtliche Festsetzungen

(Textliche Festsetzungen)

- | | |
|--|---|
| 2.1 Art der baulichen Nutzung
§ 9(1)1 BauGB, § 8 BauNVO | <p>Siehe Eintragungen im Lageplan.</p> <p>WA-Bereich
WA = Allgemeines Wohngebiet gem. §4 BauNVO
Ausnahmen nach § 4 (3) Nr. 1 bis 5 BauNVO sind nicht zulässig.</p> <p>SO-Bereich
SO = Sondergebiet für Einzelhandel gem. § 11 BauNVO
Im Sondergebiet für Einzelhandel sind auf einer maximalen Verkaufsfläche von maximal 1.150m² folgende Nutzungen zulässig:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Lebensmittelsortimenter, Einzelhandel mit Nahrungs- und Genussmitteln, Gegenständen des täglichen Bedarfs sowie ergänzenden Sortimenten anderer Warenbranchen <p>untergeordnet zulässig sind:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Lager- und sonstige Betriebsflächen ▪ Gastronomieflächen ▪ Bäckereifiliale inklusive Verzehrereich ▪ Postfiliale ▪ Gewerbliche Ergänzungen, die keinen Einzelhandel darstellen <p>Die summierten Verkaufsflächen aller Nutzungen dürfen 1.150m² nicht überschreiten.</p> |
| 2.2 Maß der baulichen Nutzung
§ 9(1)1 BauGB und §§ 16-21a BauNVO | |
| 2.2.1 Grundflächenzahl
§ 16(2)1 und §19 BauNVO | Siehe Eintragungen im Lageplan.
Die Angaben sind Höchstgrenzen. |
| 2.2.2 Anzahl der Vollgeschosse
§ 16(2)3 und § 18 BauNVO | Siehe Eintragung im Lageplan.
Im WA III Bereich sind zwei Vollgeschosse als zwingend festgesetzt. |
| 2.2.3 Höhe baulicher Anlagen
§ 16(2)4 und §18 BauNVO | Siehe Eintragungen im Lageplan.
Die Angaben sind Höchstgrenzen.
Die maximale First- und Traufhöhe bezieht sich auf das Mittel der Straßenhöhe zwischen den äußersten Gebäudekanten entlang der Straßenfront (Höhenbezugspunkt). Bei mehreren Straßenfronten |

ist die Höhe an jeder Front einzuhalten.
 Bei Doppelhäusern ist ein höhenmäßiger Versatz zulässig.
 Als Traufhöhe gilt das Maß vom Höhenbezugspunkt bis zum Schnittpunkt der Wand mit der Dachhaut oder bis zum oberen Abschluss der Wand.
 Bei Pultdächern und versetzten Pultdächern entspricht die Firsthöhe dem höchsten Punkt am Dach des Hauptgebäudes. Bei Flachdächern stellt die Traufhöhe die Höchstgrenze der Gebäudehöhe dar.

Die Höhenangaben sind im Bauantrag durch die Höhe üNN darzulegen.

2.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche

§ 9(1)2 BauGB u. § 22 BauNVO

2.3.1 Bauweise § 22 BauNVO

Offene Bauweise (o) nach § 22(2) BauNVO, siehe Eintragungen im Lageplan.

2.3.2 Überbaubare Grundstücksflächen § 23 BauNVO

Die überbaubaren Grundstücksflächen ergeben sich aus den Eintragungen der Baugrenzen im Lageplan.

2.4 Stellplätze, Garagen, Carports

§ 9(1)4 BauGB und § 12 BauNVO

WA-Bereich

Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig. Zwischen Garagen und öffentlichen Verkehrsflächen müssen Zu- und Abfahrten von mindestens 4,50 m Länge vorhanden sein. Stellplätze und Carports sind innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche (nicht innerhalb der Grünflächen) zulässig.
 Zu Verkehrsflächen ist bei allen Garagen, Carports und Stellplätzen ein Stauraum von 0,5 m einzuhalten.

SO-Bereich

Im SO-Gebiet sind in den so gekennzeichneten Flächen Stellplätze, zwei Einkaufswagenboxen, ein Müllhäuschen und Werbung unter Beachtung der vorgegebenen Festsetzungen nach 2.5 Örtliche Bauvorschriften zulässig.

2.5 Nebenanlagen

§ 14 BauNVO

Nebenanlagen sind - soweit als Gebäude (Gartenlauben, Geräteschuppen) vorgesehen - innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche bis zu einer verfahrensfreien Größe von 40 cbm Bruttorauminhalt zulässig. Kleintierhaltung ist unzulässig. Nebenanlagen sind in den als Grünflächen festgesetzten Flächen unzulässig.

2.6 Verkehrsflächen

§ 9(1)11 BauGB

Entsprechend der Einzeichnungen im Lageplan.

2.7 Zisternen

§9 (1) 14 BauGB

Die Nutzung und die Verminderung der Abflussspitzen des oberflächlich anfallenden Regenwassers ist mittels Regenwassernutzung und -rückhaltung durch Retentionszisternen (Regenwasserspeicher mit Drosselung) im Planbereich festgesetzt.

Das grundstücksbezogene Nutz- und Rückhaltevolumen ist in Retentionszisternen herzustellen und wird von einem Fachplaner (Entwässerungsplanung) im Zuge des weiteren Verfahrens ermittelt. Die Vorgaben der Fachplanung sind zwingend zu beachten.

Der Nachweis ist vom Bauherrn im Zuge des Genehmigungsverfahrens zu führen und darzulegen.

Die Anlagen sind auch außerhalb der Baugrenzen zulässig, jedoch nicht in Grünflächen und Flächen mit Leitungsrechten.

Bei Verwendung von Regenwasser (Brauchwasser) im Haushalt sind zum Schutz des öffentlichen Trinkwassernetzes die Anzeigepflicht nach § 13 Absatz 1 und 4 Trinkwasserverordnung an das Gesundheitsamt und an die zuständige Behörde, die Mitteilungspflicht an das Wasserversorgungsunternehmen nach § 15 (2) AVBWasserV und die Verpflichtung, die Errichtung und den Betrieb von Regenwassernutzungsanlagen entsprechend den Vorgaben der technischen Regel DIN 1989 vorzunehmen, zu beachten. Es ist sicherzustellen, dass zwischen der Trinkwasserinstallation und der Brauchwasserinstallation

keine Verbindung besteht und die Brauchwasserleitung und deren Entnahmestellen dauerhaft zu kennzeichnen sind (§ 17 Abs. 6 Trinkwasserverordnung).

2.8 Abgrabungen/Aufschüttungen

§ 9 (1)1 und § 9 (1)26 BauGB

Soweit zur Herstellung oder Erhaltung des Straßenkörpers Aufschüttungen oder Abgrabungen erforderlich werden, sind diese von den Eigentümern der angrenzenden Grundstücke zu dulden. Stützfundamente, die beim Setzen von Rabattensteinen und Randsteinen erforderlich werden, sowie die Fundamente für die Beleuchtungskörper, sind auf den privaten Grundstücksflächen lt. §126(1) BauGB zu dulden. Zur Verkürzung der Straßenböschung kann der Grundstückseigentümer auf eigene Kosten Stützmauern errichten, die nicht Bestandteil der Verkehrsanlagen sind.

2.9 Leitungsrechte

Entlang der Straßen und Wege sind auf den privaten Grundstücksflächen sofern sie unmittelbar an diese öffentlichen Verkehrs- und Funktionsflächen angrenzen in einem Geländestreifen von 0,5 m Standorte für die Straßenbeleuchtung sowie Anlagen und Einrichtung für die Stromversorgung zu dulden.

2.10 Grünflächen

§ 9 (1)15 BauGB

Siehe Eintragungen im Lageplan.

2.11 Gestaltung der von Bebauung freizuhaltenden Flächen

§ 9(1)10 BauGB

Nicht überbaute Grundstücksflächen sind soweit diese Flächen nicht für eine andere zulässige Verwendung benötigt werden, mit offenem oder bewachsenem Boden mit Begrünung anzulegen und zu unterhalten. Flächenhafte Schottergärten sind unzulässig.

Pflanzungen haben mit einheimischen, standortgerechten Pflanzen zu erfolgen.

WA-Bereich

10% der nicht überbauten Grundstücksfläche sind mit heimischen Gehölzen zu bepflanzen und auf Dauer zu erhalten. Bei Abgang sind die Bäume und Sträucher neu zu pflanzen. Die geltenden Abstandsvorschriften des Nachbarrechts sind dabei zu beachten.

2.12 Pflanzgebot

§ 9 (1)20,25a,25b BauGB

Die festgesetzten Begrünungsmaßnahmen müssen innerhalb eines Jahres nach Bezugsfertigkeit des Wohngebäudes erfolgt sein und sind dauerhaft fachgerecht zu pflegen.

Siehe Eintragungen im Lageplan.

Die im Plan gekennzeichneten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zum Erhalt, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft sind mit standorttypischen Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen.

Fläche mit Pflanzbindung

Die bestehenden Bäume und Sträucher auf denen mit Pflanzbindung markierten Flächen sind zu erhalten. Bei Abgang sind die Bäume und Sträucher neu zu pflanzen.

Pflanzgebot pfg1 - Entwicklung einer 3-reihigen Hecke

Auf einer Breite von 5m wird eine 3-reihige Hecke mit standortgerechten, heimischen Sträuchern und Bäumen angelegt (Pflanzqualität der Sträucher: 2x verpflanzt, 2 Triebe, mit einer Pflanzhöhe von 60-100 cm, wurzelnackt).

Die Sträucher/Bäume sind in einem Abstand von 1,50 m im Frühjahr oder Herbst zu pflanzen und mit ausreichend Wasser einzuschlämmen. Ausfälle sind nachzupflanzen. Auch die Kombination mit einer Entwicklung über eine gelenkte Sukzession ist möglich. Ein Ausmähen der Pflanzfläche erfolgt nach Bedarf. Die Hecke ist alle 10-15 Jahre abschnittsweise auf den Stock zu setzen.

Als Laubgehölze eignen sich z.B. folgende, standortgerechte, heimische Arten: Feldahorn (*Acer campestre*), Hainbuche (*Carpinus betulus*), Roter Hartriegel (*Cornus sanguinea*), Haselnuss (*Corylus avellana*), Zweigriffliger Weißdorn (*Crataegus laevigata*), Eingriffliger Weißdorn (*Crataegus monogyna*), Gewöhnliches Pfaffenhütchen (*Euonymus europaea*), Liguster (*Ligustrum vulgare*), Schlehe (*Prunus spinosa*), Hundsrose (*Rosa canina*), Schwarzer Holunder (*Sambucus nigra*), Wolliger Schneeball (*Viburnum lantana*), Gewöhnlicher Schneeball (*Viburnum opulus*).

Pflanzgebot pfg2 - Obstbaumreihe auf Grünland

Bei der Pflanzung von Obstbäumen werden lokale und regionale alte Sorten als Hochstamm verwendet. Es wird auf das Merkblatt „Empfehlenswerte Apfel-Sorten für den Streuobstanbau im Main-Tauber-Kreis“ bzw. „Empfehlenswerte Obstsorten für den Streuobstanbau im Main-Tauber-Kreis“ des Landratsamtes hingewiesen. Als Apfelbäume eignen sich z.B. folgende Sorten: Brettacher, Enterprise, Florina, Grafensteiner, Kaiser Wilhelm, Revena, Rubinola, Schmittberger Renette, Topaz. Empfehlenswerte sonstige Obstsorten sind z.B. Weinheimer Walnuss Nr.139, Geißenheimer Walnuss Nr.26, Mirabelle von Nancy, Große Reneclode, Hauszwetschge, Bühler Frühzwetschge, Konstantinopler Birnenquitte, Große schwarze Knorpelkirsche, Regina Tafelkirsche, Gellerts Butterbirne, Conference.

Der Pflanzabstand zwischen den Bäumen beträgt etwa 10-15m. Die im Plan dargestellten Bäume definieren die Anzahl der zu Pflanzenden Bäume. Die tatsächliche Lage kann jedoch von der Darstellung abweichen. Der Einsatz von Pestiziden ist untersagt. In den ersten fünf Jahren ist die Baumscheibe freizuhalten und ein Erziehungsschnitt durchzuführen. Ausfallende Bäume sind zu ersetzen.

2.13 Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung § 9 (1) 20 BauGB

Pflanzgebot pfg3 - Allee

Entlang der Hauptverkehrsachse ist eine Allee anzulegen. Es sind standortgerechte Laubbäume in der Mindestqualität Hochstamm, 3x verpflanzt, mit Ballen, 18-20 cm Stammumfang zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten.

Geeignete Arten sind z.B. Pyramiden-Hainbuche (*Carpinus betulus* 'Fastigiata'), Säulen-Hainbuche (*Carpinus betulus* 'Frans Fontaine'), Feldahorn (*Acer campestre* 'Huibers Elegant'), Baumhasel (*Corylus colurna*), Schmalkronige Mehlsbeere (*Sorbus intermedia* 'Brouwers'), Breitblättrige Mehlsbeere (*Sorbus latifolia*), Amur-Linde (*Tilia amurensis*)

Die im Plan dargestellten Bäume definieren die Anzahl der zu Pflanzenden Bäume. Die tatsächliche Lage kann jedoch von der Darstellung abweichen.

Die festgesetzten Begrünungsmaßnahmen müssen innerhalb eines Jahres nach Bezugsfertigkeit des Wohngebäudes erfolgt sein und sind dauerhaft fachgerecht zu pflegen.

V1 Begrenzung des Baufeldes

Zum Schutz der ökologisch hochwertigen angrenzenden Bereiche erfolgt eine Begrenzung des Baufeldes: Keine Lagerung von Baumaterial und Baufahrzeugen außerhalb des Planungsgebietes (außer auf unmittelbar angrenzenden Verkehrsflächen). Der Rötenteingraben ist vor Eingriffen zu schützen.

V2 Erhalt von Vogelnistkästen

Im Plangebiet sind mehrere Vogelnistkästen an Bestandsgehölzen angebracht. Die Vogelnistkästen sind zu erhalten und regelmäßig außerhalb der Vogelbrutzeit (Okt-Feb) zu reinigen.

Bei ggf. Rodung von Gehölzen mit Vogelnistkasten ist der installierte Kasten innerhalb des Plangebietes zu versetzen und an ein zu erhaltendes Gehölz anzubringen. Die Installation erfolgt in 1,50m-3,00m Höhe (je nach Bestandshöhe) in Richtung Osten oder Südosten. Die Vogelnistkästen sind alle 1-2 Jahre zu reinigen. Das Versetzen eines Vogelnistkastens ist außerhalb der Vogelbrutzeit (Okt-Feb) durchzuführen.

V3 Rodungszeitraum Höhlenbäume von Mitte September – Mitte Oktober

Zur Vermeidung von Verlusten bei den Fledermäusen ist eine Rodung der entdeckten potenziellen Quartierbäume außerhalb der für Baumfledermäuse kritischen Sommerphase (Fortpflanzungszeit) bzw. Winterschlafzeit durchzuführen. Der aus Sicht des Fledermausschutzes beste Zeitraum dafür liegt zwischen Mitte September und Ende Oktober (an milden Tagen mit Temperaturen > 10° C), wenn vorher sichergestellt ist, dass sich keine Fledermäuse in den Baumhöhlen befinden (vgl. V4).

V4 Kontrolle Höhlenbäume vor der Rodung

Um sicher davon ausgehen zu können, dass sich in den zu fällenden Bäumen keine Fledermäuse aufhalten, ist nach der Wochenstubenzeit und vor dem Winterschlafzeit (also September oder Oktober) eine Kontrolle auf Besatz mit Hilfe eines Endoskops durchzuführen. Bei Nicht-Vorkommen von Fledermäusen werden die potenziellen Quartiere direkt nach der Kontrolle verschlossen. Bei einem Vorkommen von Fledermäusen ist Vermeidungsmaßnahme V5 anzuwenden.

V5 Vergrämung von Fledermäusen vor der Rodung von Höhlenbäumen

Sind bei der Kontrolle (vgl. V4) Fledermäuse vorhanden, sind diese zu vergrämen. Dazu ist über der Einflugöffnung eine Folie anzubringen, die den Tieren ein Herauskommen ermöglicht, aber das erneute Nutzen des Quartiers verhindert (vgl. HAMMER & ZAHN 2011). Nach der Vergrämung können die Bäume gefällt werden.

V6 Zeitliche Beschränkung der Baufeldfreimachung und Gehölzrodung (ohne Höhlen)

Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG sind die Baumaßnahmen im Zeitraum vom 01. Oktober bis 28. Februar außerhalb der Vogelbrutzeit zu beginnen. Gehölze, die keine Höhlen, Spalten oder Rindenabplatzungen aufweisen, sind von Oktober bis Februar zu roden.

V7 Reptilien-Vergrämung im Eingriffsbereich

Die Eingriffsbereiche insbesondere die krautigen Magerwiesen im Bereich der Streuobstbestände im Plangebiet stellen ein potenzielles Sommer- und Winterquartier der Zauneidechse dar.

Eine Vergrämung darf nur zwischen Ende März und Ende April stattfinden sowie zwischen Mitte August und Mitte September. Dann werden sowohl Störungen in der Winterruhe als auch in der Fortpflanzungszeit vermieden. Ziel der Vergrämung ist es, den Lebensraum für die beiden Reptilienarten unattraktiv zu machen, ohne Tiere zu verletzen oder zu töten. Vorhandene Hochstauden müssen im Winter sehr knapp über dem Boden abgeschnitten bzw. abgemäht werden. Sonstige Vegetation wird ebenfalls abgemäht sowie abgeräumt und bis zur eigentlichen Baufeldräumung dauerhaft sehr kurzgehalten. Versteckmöglichkeiten, wie Holzstapel, Baumrinden, Steine, sind zu entfernen.

Ziel ist Versteckmöglichkeiten zu entfernen. Bei einer Vergrämung Anfang September sollte spätestens drei Wochen vorher mit dem Kurzhalten der Vegetation begonnen werden.

Um die Wiesenbereiche noch unattraktiver zu gestalten ist eine zusätzliche Bedeckung mit feinen Hackschnitzeln sinnvoll und zwar in der Art, dass potenzielle Überwinterer sich durch die Hackschnitzel ausgraben können und gleichzeitig keine für Reptilien geeignete Vegetation aufkommen kann (Hackschnitzel-Bedeckung maximal 5 cm Höhe).

V8 Verwendung insektenfreundlicher Beleuchtung

Es ist eine insektenfreundliche Beleuchtung zu verwenden (abgeschirmte, warmweiße LED- Leuchten mit geschlossenem Lampengehäuse). Lichtsmog ist durch Reduzierung der Außenbeleuchtung (Intensität, Dauer, Umfang) und die Vermeidung von horizontaler oder nach oben gerichteter Abstrahlung zu vermeiden. Durch eine Begrenzung der Beleuchtungsdauer und -intensität ist eine Störung von lichtsensiblen Insekten, Vögeln und Fledermäusen zu minimieren.

V9 Berücksichtigung des Vogelschutzes bei der Gebäudeplanung

Bei den Gebäuden ist den Belangen des Vogelschutzes Rechnung zu tragen (Reduzierung von Durchsichten durch entsprechende Markierungen, Reduktion der Spiegelwirkung).

Die Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sind im Rahmen eines Monitorings zu überprüfen.

2.14 CEF-Maßnahmen

§ 9(1)20 BauGB

CEF1 Aufhängen von Fledermauskästen (bei Rodung von Höhlenbäumen)

Diese Maßnahme ist nur durchzuführen, wenn Höhlenbäume durch die Planung tangiert werden und gerodet werden sollen.

Um die Betroffenheit von Fledermäusen zu vermeiden, sind im Vorfeld pro Baumhöhle je 2 Fledermauskästen im Umfeld anzubringen. Die Kästen (alle Himmelsrichtungen außer West-Nordwest, bevorzugt südorientiert, doch pralle Sonne ist zu vermeiden), sind an vorhandenen Gehölzen anzubringen, um etwaige Quartierverluste durch die Rodungsmaßnahmen zu kompensieren. Die aus Holz oder Holzbeton gebauten Fledermauskästen sind einzeln im Abstand von ca. 30 bis 50 m ausgebracht werden. Es muss ein freier Ein- und Ausflug gewährleistet sein. Die Anbringung der Kästen an Bäumen soll in 5 bis 6 m Höhe erfolgen. Die Kästen müssen für Baumhöhlen bzw. -spalten bewohnende Fledermausarten geeignet sein und verschiedene Funktionen erfüllen können (Wochenstube, Paarungs-, Zwischen- und/oder Winterquartier). Da nicht bekannt, welche Art und welche Funktion im Jahresverlauf betroffen ist, sollen verschiedene Kastentypen verwendet werden (Typen-Mix).

Informationen und Bezugsadressen zu Nistkästen sind beispielsweise unter www.fledermausschutz.de sowie unter www.flederhaus.de erhältlich.

Die Kästen müssen im räumlich-funktionalen Zusammenhang zum Eingriffsgebiet befestigt werden und spätestens im Jahr des Baubeginns zur Verfügung stehen. Die Maßnahme ist mittels eines Monitorings zu kontrollieren. Die Durchführung der Kontrollen ist in Form von Kurzberichten zu dokumentieren und der Unteren Naturschutzbehörde vorzulegen.

Die CEF-Maßnahme ist im Rahmen eines Monitorings zu überprüfen. Die CEF-Maßnahme ist mit Fotos und Lageplan zu dokumentieren und der Unteren Naturschutzbehörde vorzulegen. Dabei ist die strukturelle Eignung der Fläche zu prüfen und die ggf. festgesetzten Pflegemaßnahmen anzupassen.

2.15 Ordnungswidrigkeiten

§ 213 BauGB

Ordnungswidrig handelt, wer die im Bebauungsplan festgesetzten Bindungen für die Erhaltung und die Bepflanzung mit Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen beseitigt, wesentlich beeinträchtigt oder zerstört.

3 Hinweise

- 3.1 Bodenschutz** Jeder, der auf den Boden einwirkt, hat sich so zu verhalten, dass schädliche Bodenveränderungen nicht hervorgerufen werden (§ 4 BBodSchG).
- 3.2 Kulturdenkmale** Wird im Plangebiet eine archäologische Fundstelle angetroffen, wird auf die Meldepflicht gem. § 20 Denkmalschutzgesetz (DSchG) hingewiesen.
- 3.3 Niederschlagswasser** Die schadlose Versickerung von unbelastetem Niederschlagswasser über die belebte Bodenzone ist zu erhalten, wenn Auswirkungen z.B. durch Hang- oder Schichtenwasser und für Unterlieger ausgeschlossen werden können.
- 3.4 Geothermie** Sofern die Wärmegewinnung mittels Geothermie geplant ist, ist dafür eine separate Genehmigung beim Landratsamt Main-Tauber-Kreis einzuholen.
- 3.5 PV-Pflicht** Seit dem 01.01.2022 besteht in Baden-Württemberg eine Photovoltaik-Pflicht für alle neuen Nicht-Wohngebäude wie Firmendächer oder Hallen. Seit dem 01.05.2022 gilt diese PV-Pflicht auch für neue Privathäuser.
- 3.6 Umweltbericht nach BauGB u. Eingriffsregelung nach NatSchG** Hinsichtlich der Biotopbewertung und dem Umweltbericht wird auf die Begründung zum Bebauungsplan hingewiesen.
- 3.7 Planunterlagen** Der Lageplan im M 1:1.000 wurde auf Basis der ALKIS-Daten durch die Klärle GmbH in Weikersheim erstellt.
- 3.8 Bestandteile des Bebauungsplanes** Der Bebauungsplan 'Beund / Zündmantel' besteht aus den vorliegenden planungsrechtlichen Festsetzungen, dem Lageplan (zeichnerische Festsetzungen) und als separate Satzung den Örtlichen Bauvorschriften. Dem Bebauungsplan ist eine Begründung mit Umweltbericht und eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung beigelegt.

Gemeinde Großrinderfeld, den

Bürgermeister Johannes Leibold