



BÜRGERMEISTERAMT

## **TEXTTEIL**

des rechtskräftigen Bebauungsplans **Kälberwasen IV** (WA) in Frankenhardt-Honhardt

## **RECHTLICHE HINWEISE:**

---

### **RECHTSGRUNDLAGEN:**

Diesem Bebauungsplan liegen zu Grunde:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18.12.1990, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4.5.2017.

### **UMFANG DIESER SATZUNG:**

Die Satzung des Bebauungsplans "Kälberwasen IV" besteht aus:

- dem hier abgedruckten Textteil vom 7.6.2018 und dem ihm zugeordneten Plan-  
teil vom 7.6.2018 (Planteil hier nicht abgedruckt)

### **AUFHEBUNG ALTER SATZUNGEN:**

Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplans treten in seinem Geltungsbereich alle bisher ggf. gültigen bauplanungsrechtlichen Satzungen außer Kraft.

### **HINWEIS AUF ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN:**

Auf die örtlichen Bauvorschriften (eigene Satzung) zum Bebauungsplan "Kälberwasen IV" wird hingewiesen.

## **PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN:**

---

### **1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) Nr. 1.BauGB + §§ 1 - 15 BauNVO):**

#### **1.1 ALLGEMEINES WOHNGEBIET (§ 4 BauNVO i.V. mit § 1 Bau NVO):**

- Zulässig sind:
  1. Wohngebäude,
  2. die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe,
  3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.
- Ausnahmsweise können zugelassen werden:
  1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
  2. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
  3. Anlagen für Verwaltungen.

- Nicht zulässig sind:
  1. Gartenbaubetriebe,
  2. Tankstellen.

## 2. **MAß DER BAULICHEN NUTZUNG** (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB + §§ 16 - 21 a BauNVO):

- Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die Grundflächenzahl (GRZ) sowie durch die Trauf- und die Firsthöhe bzw. die Attikahöhe festgesetzt. Eine Geschößflächenzahl und die Zahl der Vollgeschosse werden nicht festgesetzt.

### 2.1 **HÖHE DER BAULICHEN ANLAGEN**

(§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 16 + 18 BauNVO):

- Die maximal zulässige Höhe der baulichen Anlagen ist festgelegt. Sie wird gemessen ab den geplanten Erdgeschossfußbodenhöhen (EFH) bis zum First (Firsthöhe) sowie ab den geplanten Erdgeschossfußbodenhöhen (EFH) bis zum Schnittpunkt der traufseitigen Außenwände mit der Dachhaut (Traufhöhe); bei Flachdächern ab der geplanten Erdgeschossfußbodenhöhe (EFH) bis zur Oberkante der Attikaabdeckung (Attikahöhe). Alle Maße jeweils gemäß den Einschrieben im Planteil.

### 2.2 **GRUNDFLÄCHENZAHL (GRZ)** (§ 19 BauNVO):

- Der im Bebauungsplan angegebene Wert für die GRZ ist der Maximalwert, der durch die ausgewiesenen Baufelder eingeschränkt sein kann.

## 3. **BAUWEISE** (§ 9 (1) Nr. 2. BauGB + § 22 BauNVO):

- Festgesetzt ist entsprechend Planeinschrieb die "Offene Bauweise".
- Zulässig sind gemäß Planeinschrieb im Bereich der Nutzungsschablonen N 1 und N 2 nur Einzel- und Doppelhäuser.
- Die Stellung der Baukörper hat parallel zu den eingezeichneten Richtungen zu erfolgen.

## 4. **ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN** (§ 9 (1) Nr. 2. BauGB):

- Die im Planteil ausgewiesenen Baufelder stellen die maximal überbaubaren Flächen dar; deren vollständige Bebauung kann durch die jeweils zulässige Grundflächenzahl eingeschränkt sein.
- Ist eine Baulinie im Planteil festgesetzt, so ist die entsprechende Gebäudekante des Wohngebäudes auf diese zu stellen, Garagen und andere Nebengebäude dürfen hinter sie zurückweichen.

## 5. **NEBEN- UND VERSORGUNGSANLAGEN**

(§ 9 (1) Nr. 4. BauGB i.V. mit § 1 (6), (8) + (9) + §14 BauNVO):

- Nebenanlagen nach § 14 (1) BauNVO sind zwischen den Hauptgebäuden und dem öffentlichen Verkehrsraum auf der gesamten Grundstückslänge unzulässig.
- Im straßenabgewandten Grundstücksteil ist außerhalb der Baufenster pro Baugrundstück ein Nebengebäude bis maximal 20 cbm zulässig.

## 6. **GARAGEN, CARPORTS, TIEFGARAGEN UND STELLPLÄTZE**

(§ 9 (1) Nr. 4., Nr. 22. + Nr. 25 a.) BauGB sowie § 9 (3) BauGB i.V. mit § 12 BauNVO):

- Garagen und Carports sind nur innerhalb der ausgewiesenen Baufenster und der Garagenbaufenster zulässig; Tiefgaragen nur innerhalb der für sie ausgewiesenen

Tiefgaragenbaufenster.

- Im Bereich der Nutzungsschablone N 3 sind mindestens 2/3 der Stellplätze in Tiefgaragen zu errichten. Die Ein- und Ausfahrtsbereiche der Tiefgaragen sind entsprechend den Einzeichnungen im Planteil festgesetzt.
- Stellplätze sind mit Bäumen zu gliedern. Hierzu ist nach jeweils max. 3 PKW-Stellplätzen ein Laubbaum der Pflanzengruppe 1 (siehe unten) in einem Pflanzbeet zu pflanzen, dauerhaft zu pflegen und bei Verlust in der nächsten Pflanzperiode zu ersetzen. Das Pflanzbeet muss eine Größe von mind. 12 qm aufweisen, vollflächig begrünt werden und zwischen (nicht hinter!) den Stellplätzen liegen.

#### **7. ZAHL DER WOHNUNGEN IN WOHNGEBÄUDEN** (§ 9 (1) Nr. 6. BauGB):

- Im Bereich der Nutzungsschablonen N 1 und N 2 ist die Zahl der Wohnungen je Einzelhaus bzw. je Doppelhaushälfte auf maximal zwei beschränkt; Im Bereich der Nutzungsschablone N 3 auf maximal sechs je Einzelhaus. Die Beschränkung der Anzahl der Wohnungen hat keine nachbarschützende Wirkung.

#### **8. VERKEHRSFLÄCHEN UND VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG** (§ 9 (1) Nr. 11.+ Nr. 26. + § 125 BauGB):

- Die im Planteil dargestellten öffentlichen Verkehrsflächen sind in ihrer Aufteilung nur Richtlinien. Die Aufteilung kann im Rahmen des § 125 BauGB verändert werden.
- Die gemischte Verkehrsfläche "Landwirtschaftlicher Weg" ist als Gehfläche für alle Bürger und als Fahrfläche nur für die Landwirtschaft festgesetzt.
- Zur Herstellung der öffentlichen Verkehrsflächen sind auf allen angrenzenden Grundstücksflächen von den Eigentümern unentgeltlich zu dulden:
  - Böschungen in einem Streifen bis 5,0 m Breite,
  - Hinterbeton für Randeinfassungen in einem Streifen bis 0,3 m Breite und bis 0,6 m Tiefe ab Oberkante Straße,
  - Verkehrszeichen in einem Streifen bis 1,0 m Breite,
  - alle für die Beleuchtung der Flächen erforderlichen Einrichtungen (wie Lampen, Schaltkästen, Kabeltrassen ect.) in einem Streifen bis 0,5 m Breite.

Gemessen wird jeweils von der Straßenbegrenzungslinie aus.

#### **9. ANSCHLUSS ANDERER FLÄCHEN AN DIE VERKEHRSFLÄCHEN**

(§ 9 (1) Nr. 4. + 11. BauGB):

- Soweit im Lageplan Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt dargestellt sind, dürfen diese nicht als Ein- und Ausfahrtsbereiche für KFZ-Garagen, -Tiefgaragen, -Carports und -Stellplätze genutzt werden.

#### **10. OBERIRDISCHE VERSORGUNGSLEITUNGEN** (§ 9 (1) Nr. 13. BauGB):

- Die oberirdische Führung von Freileitungen, die der Telekommunikation oder der Stromversorgung dienen, ist unzulässig. Alle Leitungen müssen unterirdisch verkabelt werden.

#### **11. ÖFFENTLICHE UND PRIVATE GRÜNFLÄCHEN** (§ 9 (1) Nr. 15. BauGB):

- Alle öffentlichen und privaten Grünflächen sind entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplans anzulegen und dauernd zu unterhalten. Die Inanspruchnahme dieser Flächen für andere Nutzungen (z.B. für Zufahrten, Stellplätze, Terrassen, Lagerplätze ect.) ist nicht zulässig.

**12. FLÄCHEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 (1) Nr. 20. BauGB):**

- Die im Bebauungsplan festgesetzten Flächen und Maßnahmen dienen der Minderung und dem Ausgleich von Eingriffen in den Naturhaushalt und der besseren Einbindung des Plangebiets in das Landschaftsbild.

**12.1 MASSNAHME A-ERSATZ EINER SCHLECHT ENTWICKELTEN OBSTBAUMZEILE DURCH EINE 3-REIHIGE FELDHECKE, AUFGELOCKERT DURCH LAUBBÄUME DER WUCHSKLASSE II:**

- Ersatz einer schlecht entwickelten Obstbaumzeile (ehemalige Flurbereinigungsmaßnahme) durch eine 3-reihige Feldhecke (pfg 1) aus standortheimischen Gehölzen gemäß der Pflanzengruppe 1. Alle Sträucher und Heister sind baumschulseitig mind. 2 x verpflanzt. Die Feldhecke ist im Raster 1,00 m x 1,00 m anzulegen, gegen Wildverbiss zu umzäunen und regelmäßig bis zum Bestandsschluss auszumähen. In den folgenden Jahrzehnten ist sie bei Bedarf abschnittsweise auf den Stock zu setzen.

Pflanzengruppe 1: Sträucher und Heister:

Acer campestre	Feldahorn
Cornus mas	Kornelkirsche
Cornus sanguinea	Röter Hartriegel
Corylus avellana	Hasel
Crataegus monogyna	Weißdorn
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare	Liguster
Lonicera xylosteum	Heckenkirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Quercus robur	Stieleiche
Rosa canina	Hundsrose
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball
Viburnum opulus	Gemeiner Schneeball

- Auflockerung der vorgenannten Hecke durch Laubbäume der Wuchsklasse II der Pflanzengruppe 2. Die Bäume sind vor Wildverbiss zu schützen.

Pflanzengruppe 2: Laubbäume (Wuchsklasse II):

Acer campestre	Feldahorn
Alnus glutinosa	Schwarzerle
Carpinus betulus	Hainbuche
Crataegus monogyna	Weißdorn
Prunus padus	Traubenkirsche

- Vor der Pflanzung ist der Unterboden min. 1,0 m tief kreuzweise aufzureißen und es ist eine mind. 30 cm starke Humusschicht aufzubringen. Hecke und Bäume sind dauerhaft zu pflegen und bei Abgang in der nächsten Pflanzperiode gleichartig zu ersetzen.

## 12.2 **MASSNAHME B- ANLAGE EINER 3-REIHIGEN FELDHECKE AUFGELOCKERT DURCH LAUB- BÄUME DER WUCHSKLASSE II**

- Maßnahme B wie Maßnahme A jedoch mit Bäumen der Wuchsklasse II der nachfolgenden Pflanzengruppe 3.

### Pflanzengruppe 3: Laubbäume (Wuchsklasse II):

Acer campestre	Feldahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Crataegus monogyna	Weißdorn
Pyrus pyraeaster	Wildbirne

## 12.3 **MASSNAHME C- ERSATZ EINER SCHLECHT ENTWICKELTEN OBSTBAUMZEILE DURCH EINE 5-REIHIGE FELDHECKE, AUFGELOCKERT DURCH LAUBBÄUME DER WUCHSKLASSEN I + II**

- Maßnahme C wie Maßnahme A jedoch als 3- bis 5-reihige Hecke und mit Laubbäumen der Wuchsklassen I + II der nachfolgenden Pflanzengruppe 4.

### Pflanzengruppe 4: Laubbäume (Wuchsklassen I und II):

Acer platanoides	Spitzahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Fraxinus excelsior	Esche
Prunus avium	Vogelkirsche
Quercus robur	Stieleiche
Tilia cordata	Winterlinde

## 12.4 **MASSNAHME D- PFLEGE BESTEHENDER FELDHECKEN, PFLANZUNG EINES WEITEREN HECKENABSCHNITTS AUS STANDORTHEIMISCHEN GEHÖLZEN, PFLEGE DER ALTGRASBESTÄNDE UND SCHUTZ DER BÖSCHUNG WÄHREND DER BAUPHASE:**

- Pflege bestehender Feldhecken durch Entfernung nicht standortheimischer Gehölze; bei Bedarf sind sie in Abschnitten auf den Stock zu setzen und so zu verjüngen.
- Pflanzung eines weiteren Heckenabschnitts aus standortheimischen Gehölzen. Ausführung, Gehölze und Pflege wie bei Maßnahme A beschrieben.
- Pflege der Altgrasbestände durch alternierendes Mähen im zeitigen Frühjahr sowie im August oder September. Das Mähgut ist abzufahren. Gehölzbewuchs ist - außerhalb der festgesetzten Feldhecken - im Abstand von ca. 5 Jahren vollständig zu entfernen.
- Schutz der gesamten Böschung während der Bauphase vor unnötigen Störungen, Beeinträchtigungen oder temporärer Inanspruchnahme durch geeignete Absperungen.

## 12.5 **VERWENDUNG UMWELTVERTRÄGLICHER LAMPEN UND LEUCHTMITTEL:**

- Da damit zu rechnen ist, dass eine große Anzahl nachtaktiver Insekten aus den angrenzenden Lebensräumen durch Lichtwirkung angelockt wird, sind insektenfreundliche Außenlampen und Leuchtmittel zu verwenden (mit UV-absorbierenden Abdeckungen, Gehäuse insektendicht, Oberflächentemperatur max. 60°C, Lichtabstrahlung nur nach unten, langwellige Lichtemission durch Verwendung von gelb-orangenem Licht). Die Standortwahl sollte möglichst sensibel erfolgen (Lichtabstrahlung nicht zur freien Landschaft hin) und es sollten möglichst wenige Lam-

pen mit möglichst geringer Leistung gestellt werden. Die Betriebszeit sollte durch geeignete Maßnahmen eingeschränkt werden (Zeitschaltuhren, Bewegungsmelder). Weitere Details hierzu finden sich im artenschutzrechtlichen Gutachten, das bei der Gemeinde eingesehen werden kann.

**13. GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTE** (§ 9 (1) Nr. 21. BauGB):

- Das im Lageplan dargestellte Leitungsrecht gilt zugunsten der Gemeinde Frankenhardt und anderer Erschließungsträger (Einlegung von Ver- und Entsorgungsleitungen). Die betroffene Grundstücksfläche ist entsprechend zu belasten.

**14. PFLANZGEBOTE** (§ 9 (1) Nr. 25. a) BauGB):

- Die im Planteil auf den Baugrundstücken dargestellten Pflanzungen sind spätestens in der nächsten Pflanzperiode, die dem Gebäudebezug folgt, auszuführen. Die auf den öffentlichen Grünflächen und den Verkehrsgrünflächen festgesetzten Pflanzgebote sind spätestens in der nächsten Pflanzperiode auszuführen, die auf den Endausbau der Straßen folgt. Die Pflanzungen sind dauerhaft zu pflegen und zu unterhalten, abgängige Bäume und Sträucher sind nachzupflanzen. Bei Baumpflanzungen sind Abweichungen vom festgesetzten Standort um bis zu max. 4,0 m zulässig.
- Pflanzgebot für Einzelbäume: Für die festgesetzten Baumpflanzungen sind Laubbaumhochstämme, mind. 3 x verpflanzt, mit einem Stammumfang von mind. 14 - 16 cm oder Obstbaumhochstämme, mind. 3 x verpflanzt und mit einem Stammumfang von min. 10-12 cm zu verwenden. Es sollen die Baumarten der Pflanzenliste 4 (siehe oben) verwendet werden. In den privaten Hausgärten sollen ferner Apfel- und Birnbaum-Hochstämme robuster Lokalsorten gepflanzt werden.
- Flächen mit Pflanzgeboten für Feldhecken - Pflanzgebot 1 (pfg 1): Es gelten die Festsetzungen zu "12.1 - Maßnahme A" erster und dritter Spiegelstrich.

**15. PFLANZBINDUNGEN** (§ 9 (1) Nr. 25. b) BauGB):

- Erhaltungsgebot für einen Einzelbaum: Der im Planteil dargestellte Einzelbaum ist dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Bei Abgang ist er in der nächsten Pflanzperiode durch eine gleichartige und gleichwertige Neupflanzung in der Nähe des ursprünglichen Standorts zu ersetzen.
- Flächen mit Erhaltungsgeboten für Feldhecken - Erhaltungsgebot 1 (pfb 1): Die im Planteil mit pfb 1 gekennzeichneten Feldhecken sind dauerhaft zu erhalten und zu pflegen sowie bei Bedarf abschnittsweise auf Stock zu setzen.

**16. HÖHENLAGE DER GEBÄUDE** (§ 9 (3) BauGB + § 18 BauNVO):

- Die Höhenlage des Erdgeschoßfußbodens (EFH) ist entsprechend den Planeinschriften zwingend festgesetzt. Sie ist auf +/- 0,25 m einzuhalten.

## **HINWEISE:**

---

### **1. DENKMALSCHUTZ:**

- Sollten bei der Durchführung von Erdarbeiten bisher unbekannte archäologische Funde entdeckt werden, sind diese unverzüglich einer Denkmalschutzbehörde oder der Gemeinde zu melden. Der Fund oder die Fundstelle sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Fundanzeige unberührt zu lassen (§ 20 DSchG). Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten nach § 33 DSchG wird hingewiesen.

### **2. KELLERDRÄNAGEN / AUSBILDUNG WEISSER BZW. SCHWARZER WANNEN:**

- Im nördlichen und mittleren Teil des Baugebiets ist mit dem Anfall von Grundwasser zu rechnen. Werden in diesen Breichen Keller errichtet, ist für deren Ausführung eine sog. weiße oder schwarze Wanne erforderlich. Der Bau dieser Wannen wird im nördlichen und mittleren Teil des Baugebiets auch auf jenen Grundstücken empfohlen, auf denen die Gemeinde einen Dränwasserkanal zur Verfügung stellen kann, da der Grundwasseranfall Schwankungen unterworfen ist und die Leistungsfähigkeit des Dränwasserkanals nicht gesichert nachgewiesen werden kann.
- Im südlichen Teil des Baugebiets wurde bisher kein Grundwasser im Bereich der künftigen Kellerbaugruben beobachtet. Da Sicherheitsdränagen hier an den Regenwasserkanal angeschlossen werden können, sind Maßnahmen zu treffen, die bei einem temporären Rückstau im Kanal Schäden an und in den Kellergeschossen vermeiden.
- Weiterführende Informationen ergeben sich aus den geologischen Gutachten und der Tiefbauplanung für das Baugebiet "Kälberwasen IV"; diese können bei der Gemeindeverwaltung eingesehen werden. Objektbezogene Baugrunduntersuchungen nach DIN 4020 werden empfohlen. Regressforderungen infolge unzureichender Abdichtungen und Rückstausicherungen sind ausgeschlossen.

### **3. ENTWÄSSERUNG VON UNTERGESCHOSSEN MITTELS HEBEANLAGEN:**

- Die Abführung von Schmutzwasser unter Keller-Bodenplatten im freien Spiegel ist nur auf einem Teil der Baugrundstücke möglich. Dort, wo die Schmutzwasserkanäle über der Keller-Bodenplatte liegen, werden Hebeanlagen erforderlich. Auf die Notwendigkeit zur Errichtung von normengerechten Rückstausicherungen bei Einleitungen unterhalb der Rückstauenebene wird hingewiesen. Weiterführende Informationen ergeben sich aus der Tiefbauplanung für das Baugebiet "Kälberwasen IV"; diese kann bei der Gemeindeverwaltung eingesehen werden.

### **4. WASSERGEFÄHRDENDE STOFFE:**

- Für wassergefährdende Stoffe gelten die allgemeinen Auflagen der Verordnung des Ministeriums für Umwelt und Verkehr über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen und über Fachbetriebe (VawS).

### **5. ZISTERNEN:**

- Für die Nutzung des Zisternenwassers (ausgenommen sind Zapfstellen für das Gartengießen) ist bei der Gemeinde ein Antrag auf Befreiung vom Benutzerzwang nach der Wasserversorgungssatzung zu stellen.



**6. UNBEKANNTE ABFALLABLAGERUNGEN:**

- Sollten - z.B. bei Erdarbeiten - bisher unbekannte Abfallablagerungen entdeckt werden, muss dies unverzüglich der Gemeinde angezeigt werden.

**7. BAUGRUND / GRUNDWASSER:**

- Das Plangebiet befindet sich im Verbreitungsbereich von Gesteinen der Grabfeld-Formation (Gipskeuper). Diese werden bereichsweise von Verwitterungs- / und Umlagerungsbildungen unbekannter Mächtigkeit überlagert. Mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen / tonig-schluffigen Verwitterungsbodens ist zu rechnen.
- Ferner wird auf großflächig hoch stehendes (vgl. oben unter 2.) und möglicherweise Beton angreifendes Grundwasser hingewiesen.
- Für den Bau von Erdwärmesonden gelten prinzipiell die Regelungen des "Leitfadens zur Nutzung von Erdwärme mit Erdwärmesonden" des Umweltministeriums Baden-Württemberg.
- Weitergehende Informationen können in den Baugrundgutachten bei der Gemeinde Frankenhardt nachgelesen werden. Objektbezogene Baugrunduntersuchungen nach DIN 4020 werden empfohlen.

**8. BODENSCHUTZ:**

- Generell gelten bei Aushubarbeiten und Bodenbewegungen die Vorgaben der DIN 19731. Vor Ausbau der abzutragenden Bodenschichten ist der Pflanzenaufwuchs auf der Fläche zu entfernen. Der Ober- und Unterboden ist getrennt auszubauen. Erdbauarbeiten dürfen nur bei trockener Witterung und geeignetem Feuchtezustand des Ober- und Unterbodens erfolgen.
- Unbedeckter Ober- und Unterboden darf nicht mit Radfahrzeugen befahren werden. Vorrangig ist das anfallende Bodenmaterial entsprechend seiner Eignung einer Verwertung zuzuführen (z.B. Aufbringung zur Bodenverbesserung, Bewirtschaftungserleichterung oder als Erdmassenausgleich im Baugebiet).
- Für den Fall, dass zum Erdmassenausgleich im Baugebiet Material von außerhalb angefahren wird, ist hierfür zunächst nur unbelasteter Erdaushub zugelassen.

**9. ARBEITSRÄUME AN STRASSENRÄNDERN:**

- Werden Baugruben in der Nähe von öffentlichen Straßen und Wegen ausgehoben, so ist bei der Verfüllung und Verdichtung der Arbeitsräume besondere Sorgfalt anzuwenden. Für alle Schäden an öffentlichen Straßen und Wegen, die infolge nicht ausreichender Verfüllung und Verdichtung entstehen, haftet ausschließlich der jeweilige Bauherr. Unabhängig hiervon ist zwischen Baugrubenkante und Straßenbegrenzungslinie ein Mindestabstand von 1,0 m einzuhalten.

**10. BEGINN DER TIEFBAUARBEITEN:**

- Aufgrund artenschutzrechtlicher Belange darf die sog. "Baufeldräumung" nicht innerhalb der Brutzeit der Vogelarten liegen (Brutzeit April bis Juli). Damit ist ein Beginn der Tiefbauarbeiten erst ab Anfang August möglich. Dies gilt für alle Bauabschnitte.

**11. GRÜNDUNG TRAFOSTATION:**

- Im Plangebiet ist ein Standort für eine Trafostation vorgesehen. Es wird empfohlen, die Station auf ausreichend tiefe Streifenfundamente aus Beton zu stellen, um

ein Absacken in Richtung der seitlich zulässigen Tiefgaragenbaugrube zu vermeiden.

Aufgestellt:  
Frankenhardt, den 07.06.2018  
Planungsbüro:

(RBM Armin May)

Anerkannt:  
Frankenhardt, den 13.06.2018  
Hauptamt:

(Simone Gahm, Leiterin Hauptamt)

Ausgefertigt:  
Frankenhardt, den 26.06.2018  
Bürgermeisteramt:

(Jörg Schmidt, Bürgermeister)