



Gemeinde

# Neunkirchen

Neckar-Odenwald-Kreis

## Bebauungsplan

## „Hummelwiese“

(Neuaufstellung im Regelverfahren)

Gemarkung Neunkirchen

**Textlicher Teil:**      **Planungsrechtliche Festsetzungen**  
                                 **Örtliche Bauvorschriften**  
                                 **Hinweise**

Satzung

Planstand: 14.07.2025

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 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) m.W.v. 01.01.2024 geändert worden ist.

### Landesbauordnung (LBO)

in der Fassung vom 05.03.2010 (GBl. BW 2010, S. 357, 358, ber. S. 416), die zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. März 2025 (GBl. 2025 Nr. 25) geändert worden ist.

### Baunutzungsverordnung (BauNVO)

in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Gesetz vom 03.07.2023 (BGBl. I S. 176) m.W.v. 07.07.2023 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 21.11.2024                 |
| 2. Ortsübliche Bekanntmachung gem. § 2 (1) BauGB   | am 28.11.2024                 |
| 3. Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden<br>gem. § 3 (1) BauGB und § 4 (1) BauGB | Vom 09.12.2024 bis 17.01.2025 |
| 4. Billigung des Bebauungsplanentwurfs<br>und Auslegungsbeschluss                          | am 15.05.2025                 |
| 5. Öffentliche Auslegung und Behördenbeteiligung<br>gem. § 3 (2) BauGB und § 4 (2) BauGB   |                               |
| 5.1 Bekanntmachung   | am 22.05.2025                 |
| 5.2 Auslegungsfrist / Behördenbeteiligung  | vom 23.05.2025 bis 27.06.2025 |
| 6. Satzungsbeschluss gem. § 10 (1) BauGB   | am 24.07.2025                 |
| 7. Genehmigung. § 10 (2) BauGB   | am                            |
| 8. Bekanntmachung gem. § 10 (3) BauGB  | am                            |

Zur Beurkundung  
Neunkirchen, den .....

-----  
Bürgermeister

## TEXTLICHER TEIL

Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplans 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. Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; §§ 1-15 BauNVO)

##### 1.1 WA - Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

Zulässig sind:

- Wohngebäude,
- die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Die nach § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen werden nicht Bestandteil des Bebauungsplans.

#### 2. Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; §§ 16-21a BauNVO)

##### 2.1 GRZ - Grundflächenzahl

Grundflächenzahl entsprechend Planeintrag.

##### 2.2 Zahl der Vollgeschosse

Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß entsprechend Planeintrag.

##### 2.3 Höhenlage der baulichen Anlagen

Die Höhenlage von Gebäuden wird durch eine Bezugshöhe (B) festgesetzt. Diese bemisst sich durch die bestehende Straßenoberkante in der Grundstücksmitte, gemessen am Straßenrand der Pattberg- bzw. Karlstraße gemäß Planeintrag.

Die Bezugshöhe (B) ist nicht mit der Erdgeschossfußbodenhöhe oder der Fußbodenhöhe zu verwechseln. Diese dürfen abweichend von der Bezugshöhe festgelegt werden, sofern dabei die maximal zulässige First- und Traufhöhe nicht überschritten werden.

Die Einhaltung der festgesetzten Höhen ist in den Baugesuchsunterlagen nachzuweisen.

## 2.4 Höhe der baulichen Anlagen

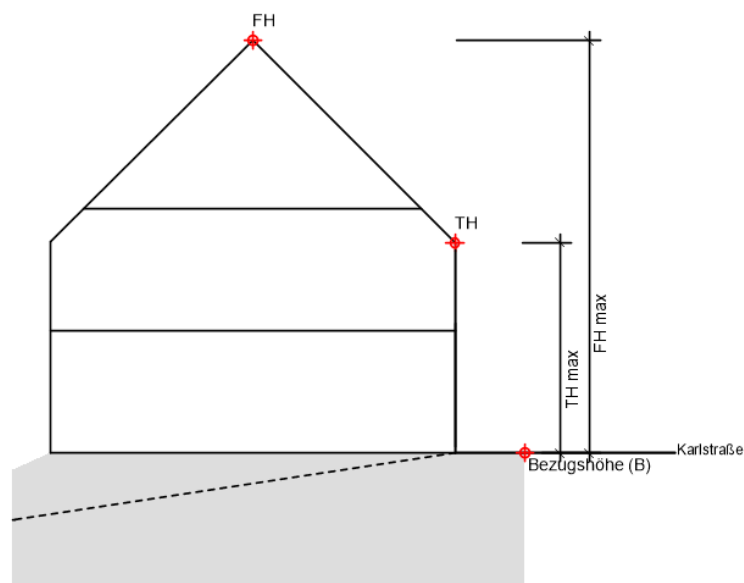
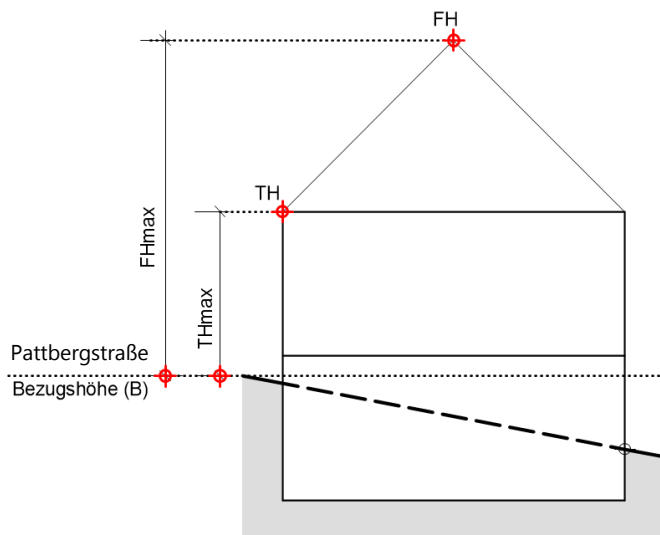
Die maximal zulässigen Höhen der baulichen Anlagen bestimmen sich durch Traufhöhen ( $TH_{max}$ ) und Firsthöhen ( $FH_{max}$ ) entsprechend Planeintrag.

Als oberer Bezugspunkt für die Traufhöhe gilt der äußere Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut.

Als oberer Bezugspunkt für die Firsthöhe gilt der höchste Punkt der Dachkonstruktion.

Als unterer Bezugspunkt der festgesetzten Trauf- und Firsthöhen gilt die festgesetzte Bezugshöhe (B).

⬮ oberer und unterer Bezugspunkt



### **3. Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB; §§ 22-23 BauNVO)

#### **3.1 Bauweise**

Zulässige Bauweise entsprechend Planeintrag. Dabei bedeutet:

E = offene Bauweise, zulässig sind nur Einzelhäuser

#### **3.2 Überbaubare Grundstücksflächen**

Die überbaubaren und nicht überbaubaren Flächen bestimmen sich durch Baugrenzen entsprechend Planeintrag.

### **4. Garagen und Nebenanlagen**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB; §§ 12 und 14 BauNVO)

#### **4.1 Garagen**

Garagen sowie überdachte Stellplätze (Carports) sind innerhalb und außerhalb der durch Baugrenzen bestimmten überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

Die maximale Zufahrtslänge zwischen Garage bzw. überdachten Stellplätzen und dem Rand der Verkehrsfläche wird auf 10 m beschränkt.

#### **4.2 Nebenanlagen**

Nebenanlagen nach § 14 Abs. 1 BauNVO sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen allgemein zulässig. Nebenanlagen in Form von Gebäuden sind dabei bis zu einem Volumen von maximal 40 m<sup>3</sup> umbauter Raum zulässig.

### **5. Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

Je Wohngebäude sind maximal 2 Wohneinheiten zulässig.

### **6. Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 1a BauGB)

#### **6.1 Oberflächenbefestigung**

Pkw-Stellplätze, Zufahrten, Hauszugänge, Garagenvorplätze, Terrassen sowie Geh- und Fußwege sind so anzulegen, dass das Niederschlagswasser versickern kann, wenn durch die bestimmungsgemäße Nutzung nicht mit einem Eintrag von Schadstoffen in den Boden zu rechnen ist (Vorsorgepflicht nach § 7 BBodSchG). Es wird empfohlen, die

genannten Flächen aus Rasengittersteinen, Rasenpflaster, Schotterrasen oder wasser-durchlässiger Pflasterung o.ä. herzustellen. Der Unterbau ist auf den Belag abzustimmen.

## **6.2 Ausschluss unbeschichteter metallischer Dacheindeckungen und Fassaden-verkleidungen**

Unbeschichtete metallische Dacheindeckungen und Fassadenverkleidungen sind unzu-lässig.

## **6.3 Beleuchtung des Gebiets**

Zum Schutz von nachtaktiven Insekten ist die Straßen- und Wegbeleuchtung mit insek-tenschonenden Lampen entsprechend dem aktuellen Stand der Technik auszustatten. Es sind Leuchten zu wählen, die das Licht gerichtet nach unten abstrahlen und kein Streu-licht erzeugen.

Die Außenbeleuchtung ist auf das unbedingt erforderliche Mindestmaß zu beschränken. Private Dauerbeleuchtungen sind unzulässig.

## **6.4 Verbesserung des örtlichen Kleinklimas**

Die Freiflächen der Baugrundstücke sind – außer im Traufbereich der Gebäude bis max. 0,5 m Breite – unversiegelt zu belassen, gärtnerisch anzulegen und dauerhaft zu erhalten, soweit diese Flächen nicht für eine andere zulässige Verwendungen benötigt werden. Wasserdichte oder nicht durchwurzelbare Materialien (Folie, Vlies) sind nur zur Anlage von permanent mit Wasser gefüllten Gartenteichen zulässig. Großflächig mit Steinen, Kies, Schotter oder sonstigen vergleichbaren losen Materialschüttungen bedeckte Flä-chen, in welchen diese Materialien das hauptsächliche Gestaltungsmittel sind und Pflan-zen nicht oder nur in geringer Zahl vorkommen (Schottergärten), sind unzulässig.

# **7. Leitungsrechte**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Das in der Planzeichnung dargestellte Leitungsrecht wird zugunsten der Netze BW GmbH zur Stromversorgung festgesetzt.

# **8. Flächen für bauliche und sonstige technische Maßnahmen für die Erzeugung, Nutzung oder Speicherung von Strom und Wärme aus erneuerbaren Energien**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 23b BauGB)

## **8.1 Nahwärme**

Im gesamten Plangebiet sind in Wohngebäuden technische Einrichtungen für den An-schluss an das sich im Aufbau befindende Nahwärmenetz der Gemeinde Neunkirchen zu errichten.

## **9. Pflanzgebote und Pflanzbindungen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

### **9.1 Baum- und Strauchpflanzungen in den Baugrundstücken**

Je Baugrundstück ist mindestens ein hochstämmiger Laub- oder Obstbaum zu pflanzen. Die Bäume müssen bei der Pflanzung einen Stammumfang von mindestens 10-12 cm haben.

Mindestens 5 % der Grundstücksflächen sind mit gebietsheimischen Sträuchern gruppen- oder heckenartig zu bepflanzen. Dabei sind je Strauch 2,0 m<sup>2</sup> Pflanzfläche anzunehmen.

Pflanzabstände: 1,5 m

Pflanzgröße: 2-mal verpflanzt, 60-100 cm.

Die Pflanzungen sind innerhalb eines Jahres nach Aufnahme der Gebäudenutzung zu vollziehen.

Die Artenlisten im Anhang sind zu beachten.

### **9.2 Ansaat von Geländemodellierungen**

Neu modelliertes Gelände in den öffentlichen Grünflächen ist wieder mit mind. 20 cm Oberboden anzudecken. Geländemodellierungen sind mit einer Fettwiesen- oder Magerwiesenmischung gesicherter Herkunft anzusäen. Die Saatgutangaben im Anhang sind zu beachten.

Die Flächen sind in der Regel zweimal jährlich zu mähen und das Mahdgut ist abzuräumen.

### **9.3 Pflanzbindung**

Die Sträucher in der gem. Planeintrag zum Erhalt festgesetzten Fläche sind im Bestand zu erhalten und bei Abgang durch gleichwertige zu ersetzen.

## II. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

### 1. Äußere Gestaltung baulicher Anlagen

(§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

#### 1.1 Dachform und Dachneigung

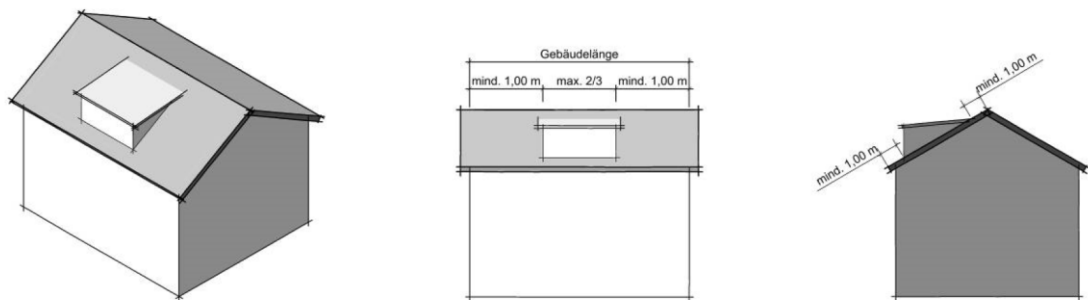
Als Dachformen werden nur geneigte Dächer zugelassen. Einseitig geneigte, durchgehende Pultdächer sind unzulässig.

Die Dachneigung wird auf 20-48° begrenzt.

Für überdachte Stellplätze (Carports) und Garagen sind auch Flachdächer zulässig.

#### 1.2 Dachaufbauten und Dacheinschnitte

Dachaufbauten und Dacheinschnitte dürfen zwei Drittel der Gebäudelänge bezogen auf nicht überschreiten. Ein Mindestabstand von 1,0 m zu den Giebelwänden ist einzuhalten. Zum Dachfirst und zur Dachtraufe ist gemessen an der Schräge ein Mindestabstand von 1,0 m einzuhalten. Dachaufbauten auf einer Dachfläche sind einheitlich zu gestalten.



#### 1.3 Dachdeckung

Zur Dachdeckung dürfen nur naturrote und rotbraune bis dunkelbraune, anthrazitfarbige sowie graue ziegelartige Dachdeckungsmaterialien verwendet werden. Die Verwendung von grellen Farben oder reflektierenden Beschichtungen ist nicht zulässig.

Die Verwendung der Dächer zur Nutzung der Sonnenenergie ist allgemein zulässig.

#### 1.4 Fassaden

Grelle, glänzende oder stark reflektierende Materialien und Farben sind mit Ausnahme von Solarkollektoren und Photovoltaikanlagen unzulässig.

### 2. Werbeanlagen

(§ 74 Abs. 1 Nr. 2 LBO)

Sich bewegende Werbeanlagen sowie Lichtwerbungen mit Lauf-, Wechsel- und Blinklicht sind unzulässig.



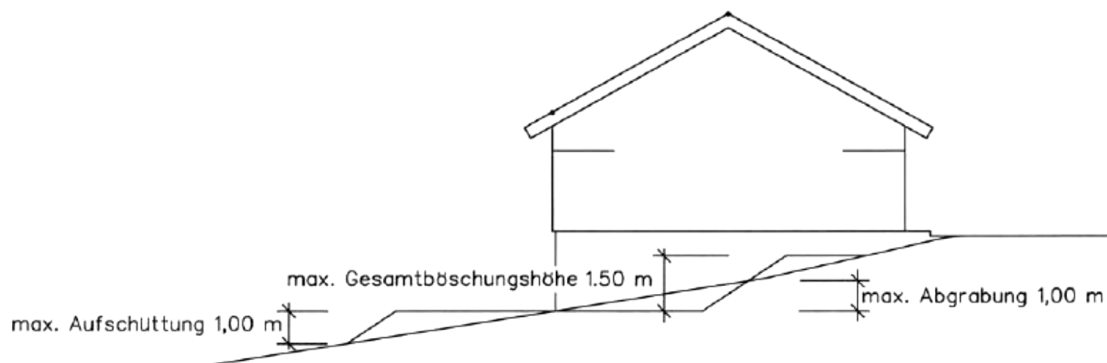
### 3. Einfriedungen und Stützmauern (§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

Als Einfriedungen werden nur Hecken und offene Zäune in Form von Holz oder Metall zugelassen.

Aufschüttungen und Abgrabungen zur Grundstücksmodellierung sind gegenüber dem natürlichen Gelände nur bis zu einer max. Höhe von 1,0 m zulässig.

Die max. Böschungshöhe darf dabei die Höhe von 1,5 m nicht überschreiten.

Stützmauern werden nur bis zu einer Höhe von 1,0 m zugelassen.



### 4. Niederspannungsfreileitungen (§ 74 Abs. 1 Nr. 5 LBO)

Niederspannungsfreileitungen sind unzulässig.

### 5. Stellplatzverpflichtung für Wohnungen (§ 74 Abs. 2 Nr. 2 LBO)

Die Stellplatzverpflichtung für Wohnungen (§ 37 Abs 1 LBO) wird auf 2,0 Kfz-Stellplätze pro Wohnung erhöht.

### 6. Herstellung von Anlagen zum Sammeln, Verwenden oder Versickern von Niederschlagswasser – naturverträgliche Regenwasserbewirtschaftung (§ 74 Abs. 3 Nr. 2 LBO)

Das Dachwasser ist getrennt vom häuslichen Abwasser zu erfassen und in Zisternen einzuleiten. Hierbei ist die DIN 1988 zu beachten.

Es sind Zisternen mit gedrosselter Überlaufabgabe von maximal 2 l/s und mindestens 3 cbm Rückhaltevolumen mit Anschluss an den Worzenwiesengraben (Bauplätze Pattbergstraße) bzw. den Mischwasserkanal (Bauplätze Karlstraße) anzulegen. Für eine Regenwassernutzung (z.B. zur Gartenbewässerung) ist das zusätzliche Nutzvolumen entsprechend aufzuaddieren.

### III. HINWEISE

#### 1. Bodenfunde

Sollten bei der Durchführung vorgesehener Erdarbeiten archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, ist dies gemäß § 20 DSchG umgehend einer Denkmalschutzbehörde oder der Gemeinde anzuzeigen.

Archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen, etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten, auffällige Erdverfärbungen, etc.) sind bis zum Ablauf des vierten Werktags nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist.

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

Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen. Ausführende Baufirmen sollten schriftlich in Kenntnis gesetzt werden.

#### 2. 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 Gemeinde 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 Entsorgungswegs und der Formalitäten gibt der zuständige Abfallentsorger Auskunft.

#### 3. 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.

#### **4. Lage im Wasserschutzgebiet / Hinweis Bauplatz Karlstraße**

Das Plangebiet liegt in der Zone III des rechtskräftig festgesetzten Wasserschutzgebiets zum Schutz des Grundwassers im Einzugsgebiet der Grundwasserfassung Tiefbrunnen „Untere Au“ der Gemeinde Neunkirchen. (Schutzgebietsverordnung vom 05.08.1991).

Auf die Schutzgebietsverordnung und die entsprechend geltenden Verbote sowie die allgemeinen Gesetzgebungen zum Grundwasserschutz wird hingewiesen.

Im Rahmen einer hydrogeologischen Untersuchung durch die Dr. Behnisch GmbH wurde festgestellt, dass der Bauplatz an der Karlstraße aufgrund der geringen Mächtigkeit der bindigen Deckschichten nicht für eine Unterkellerung geeignet ist! Für das Erdgeschoss ist die festgesetzte Bezugshöhe (312,6 m ü.NN) als Mindesthöhe für die Erdgeschossfußbodenhöhe (Oberkante Rohfußboden) anzuwenden, um übermäßige Reduzierungen der Grundwasserdeckschicht zu vermeiden. Zudem wird empfohlen, das konkrete Vorhaben mit dem Fachbereich Grundwasserschutz des Landratsamts Neckar-Odenwald-Kreis abzustimmen.

#### **5. Grundwassereingriffe**

Grundwassereingriffe und Grundwasserbenutzungen bedürfen einer wasserrechtlichen Erlaubnis und sind der Unteren Wasserbehörde vorab anzuzeigen. Grundwassereingriffe sind im Wasserschutzgebiet Zone III generell nur in begründeten Ausnahmefällen, bei denen eine Gefährdung des Grundwassers nicht zu besorgen ist, genehmigungsfähig.

Falls bei Bauarbeiten unvorhergesehen Grundwasser angetroffen wird, ist dies der Unteren Wasserbehörde unverzüglich mitzuteilen. Die Arbeiten sind einzustellen. (§ 43 Abs. 6 WG)

Die Errichtung und der Betrieb von Grundwasserwärmepumpen und Erdwärmesonden (Erdreichwärmepumpen) ist nicht gestattet.

#### **6. Geotechnische Hinweise und Baugrunduntersuchung**

Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich von Gesteinen der Plattensandstein-Formation. Diese werden lokal von Holozänen Abschwemmmassen mit im Detail nicht bekannter Mächtigkeit überlagert.

Mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens ist zu rechnen.

Die im Untergrund anstehenden sehr harten Sandsteinbänke der Plattensandstein-Formation können Violettthorizonte (fossile Bodenbildungen) enthalten, die in der Regel nur eine geringe Festigkeit aufweisen. Es ist auf einen einheitlich tragfähigen Gründungshorizont zu achten.

Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z.B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizonts, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.

## **7. Baufeldräumung und Gehölzrodung**

Im Vorfeld von Baumaßnahmen sind die zukünftigen Bauflächen vom Beginn der Vegetationsperiode an bis zum Baubeginn alle zwei Wochen zu mähen, um sicherzustellen, dass Bodenbrüter in der krautigen Vegetation keine Nester anlegen.

Auf § 44 Bundesnaturschutzgesetz wird verwiesen.

## **8. Anschluss- und Benutzungszwang Nahwärmenetz**

Die Gemeinde Neunkirchen beabsichtigt den Anschluss des Baugebiets an das sich im Aufbau befindende gemeindliche Nahwärmenetz. Die Eigentümer werden entsprechend eines Anschluss- und Benutzungszwangs dazu verpflichtet, die Grundstücke und ihre Gebäude an das Nahwärmenetz anzuschließen. Gemäß § 9 Abs. 6 BauGB wird der Anschluss- und Benutzungszwang als Hinweis nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen.

## **9. Regenwasserzisternen**

Der Einbau von Regenwasserzisternen muss durch eine anerkannte Fachfirma erfolgen. Der Betrieb der Regenwasserzisterne muss dem Gesundheitsamt und dem Wasserversorger gemeldet werden. Dies gilt nur für Regenwasserzisternen, aus denen in ein Brauchwassernetz zur Nutzung innerhalb von Gebäuden eingespeist wird.

Auf die Trinkwasserverordnung (TrinkwV 2001) und das DVGW Regelwerk W 400-1-Technische Regeln Wasserverteilungsanlagen wird hingewiesen.

Bei der Nutzung von Regenwasser ist das Arbeitsblatt DBVW Technische Regel Arbeitsblatt W555 zu beachten.

## **10. 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.

## **11. Starkregenereignisse und Überflutungsfläche**

Es wird darauf hingewiesen, dass im Geltungsbereich Überflutungen in Folge von Starkregenereignissen nicht auszuschließen sind, so dass bei Realisierung von Gebäudeteilen unterhalb der angrenzenden Straßenoberkante das Thema Hochwassersicherheit / Starkregenmanagement bei der Planung zu berücksichtigen ist. Beim Nachweis der Überflutungssicherheit gelten die DIN EN 752 sowie die DIN 1986-100.

Zur Schadensbegrenzung bei außergewöhnlichen Ereignissen kommt dem gezielten Objektschutz im öffentlichen und privaten Bereich in Ergänzung zu temporärer Wasseransammlung auf Frei- und Verkehrsflächen und schadensfreier Ableitung im Straßenraum vorrangig Bedeutung zu. In diesem Zusammenhang ist das Merkblatt DWA-M 119 zu beachten.

Zudem ist dem Bebauungsplan eine qualitative Darstellung der Überflutungsfläche beim Anspringen der Hochwasserentlastungsanlage zu entnehmen.

## **12. Einfriedungen**

Bei der Herstellung von Einfriedungen sind die Regelungen des Nachbarrechtsgesetzes Baden-Württemberg (NRG) zu beachten.

## IV. ARTEN- UND SORTENLISTEN

### Artenliste 1: Verwendung gebietsheimischer Gehölze für Anpflanzungen<sup>1</sup>

Wissenschaftlicher Name (dt. Name)	Verwendung	
	Sträucher	Einzelbaum
Acer platanoides (Spitzahorn) *	●	●
Acer pseudoplatanus (Bergahorn) *	●	●
Carpinus betulus (Hainbuche) *	●	●
Castanea sativa (Edelkastanie) *	●	●
Corylus avellana (Gewöhnlicher Hasel)	●	
Euonymus europaeus (Pfaffenhütchen)	●	
Frangula alnus (Faulbaum)	●	
Prunus avium (Vogelkirsche) *	●	○
Prunus spinosa (Schlehe)	●	
Quercus petraea (Traubeneiche) *	●	●
Quercus robur (Stieleiche) *	●	●
Rosa canina (Echte Hundsrose)	●	
Sambucus nigra (Schwarzer Holunder)	●	
Sambucus racemosa (Traubenholunder)	●	
Sorbus aucuparia (Vogelbeere)	●	●
Ulmus glabra (Bergulme)		●
Viburnum opulus (Gewöhnlicher Schneeball)	●	

● = gut geeignet      ○ = bedingt geeignet

Herkunftsgebiet für Pflanzgut soll in der Regel das Westdeutsche Bergland sein.

Bei den mit „\*“ gekennzeichneten Arten soll das Herkunftsgebiet entsprechend Forstvermehrungsgutgesetz (FoVG) berücksichtigt werden.

<sup>1</sup> Landesanstalt für Umweltschutz Baden-Württemberg (Hrsg.), Gebietsheimische Gehölze in Baden-Württemberg, Karlsruhe 2002

### Artenliste 2: Obstbaumsorten

Obstbaumart	Geeignete Sorten
Apfel	Bittenfelder, Börtlinger Weinapfel, Boskoop, Brettacher, Champagner Renette, Danziger Kant, Gehrers Rambur, Gewürzluiken, Goldrenette von Blenheim, Hauxapfel, Josef Musch, Kaiser Wilhelm, Maunzenapfel, Rheinischer Bohnapfel, Rheinischer Krummstiel, Rheinischer Winter-rambur, Sonnenwirtsapfel, Welschiser, Zabergäu Renette
Birne	Petersbirne, Wahls Schnapsbirne, Nägelesbirne, Palmischbirne, Fässlesbirne, Kärcherbirne, Wilde Eierbirne, Conference, Kirchensaller Mostbirne, Metzger Bratbirne, Schweizer Wasserbirne, Josephine von Mecheln, Bayerische Weinbirne, Paulsbirne, Geddelsb. Mostbirne, Stuttgarter Geißhirtle
Süßkirschen	Regina, Hedelfinger, Büttners Rote Knorpel, Sam
Walnüsse	Mars, Nr. 26, Nr. 139

### Artenliste 3: Schwach- bis mittelwüchsige Laubbaumsorten für die Pflanzung in beengten Baugrundstücken

Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name
<i>Acer campestre 'Elsrijk'</i>	Feldahorn
<i>Carpinus betulus 'Fastigiata'</i>	Hainbuche
<i>Carpinus betulus 'Frans Fontaine'</i>	Hainbuche
<i>Cornus mas</i>	Kornelkirsche
<i>Mespilus germanica</i>	Mispel
<i>Sorbus aria</i>	Mehlbeere
<i>Sorbus aria 'Magnifica'</i>	Mehlbeere
<i>Sorbus aucuparia 'Fastigiata'</i>	Eberesche
<i>Sorbus aucuparia 'Rossica Major'</i>	Eberesche
<i>Sorbus aucuparia var. 'Edulis'</i>	Eberesche

### Artenliste 4: Empfohlene Saatgutmischungen

Bereich	Saatgutmischung
Gartenflächen Wohngebiet	- Rasenmischung, z. B. Blumen-Kräuter-Klimarasen von Rieger-Hofmann oder vergleichbar
Geländemodellierung Grünfläche	- Fettwiesenmischung - Magerwiesenmischung

Zu verwenden ist Saatgut gesicherter Herkunft aus dem Ursprungsgebiet „Süddeutsches Berg- und Hügelland“ (UG 11).

Aufgestellt:

Neunkirchen, den ...

DIE GEMEINDE:

DER PLANFERTIGER :

**IFK - INGENIEURE**  
Partnerschaftsgesellschaft mbB  
**LEIBLEIN – LYSIAK – GLASER**  
**EISENBAHNSTRASSE 26 74821 MOSBACH**  
E-Mail: [info@ifk-mosbach.de](mailto:info@ifk-mosbach.de)

Ausfertigung:

Der textliche und zeichnerische Inhalt dieser Satzung stimmt mit dem Satzungsbeschluss des Gemeinderates vom 24.07.2025 überein.

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

Neunkirchen, den

Der Bürgermeister

.....  
(Siegel)

.....  
Bernhard Knörzer