



Schriftliche Festsetzungen

zum Bebauungsplan „Wohnen in der Mühlenau“, 1. Änderung,
Gemeinde Helmstadt-Bargen, Ortsteil Helmstadt

A Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 (1) BauGB)

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1. BauGB)

1.1. Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

Im „Allgemeinen Wohngebiet“ werden gemäß § 1 (5) BauNVO die in § 4 (2) Ziffer genannten Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe nicht zugelassen. Die im § 4 (3) Ziffer 1, 3, 4 und 5. BauNVO genannten ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Anlage für die Verwaltung, Gartenbaubetriebe und Tankstellen) sind gemäß §1 (6) Ziffer 1 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und damit im Plangebiet ebenfalls unzulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung, Höhenlage baulicher Anlagen (§ 9 (1) 1. BauGB)

2.1. Sockelhöhe

Die Sockelhöhe einer Bebauung darf die Oberkante der an das Grundstück angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche nicht unterschreiten.

Die maximal zulässige Sockelhöhe (Oberkante fertiger Fußboden) beträgt 0,70 m. Das Maß wird in der Gebäudemitte gemessen. Als Bezugspunkt gilt die Mittelachse der angrenzenden Verkehrsfläche (bei mehreren Verkehrsflächen: siehe Vorgabe Ziffer 2.2)

2.2. Traufhöhe

Die maximal zulässige Traufhöhe beträgt, wenn durch Planeinschrieb nicht anders angegeben, 6,50 m.

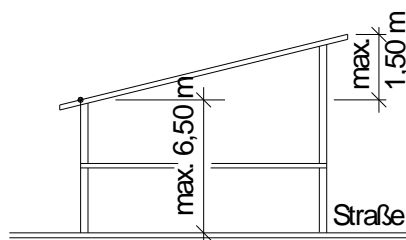
Sie ist definiert als der Schnittpunkt des aufgehenden Außenmauerwerkes mit der Unterkante der tragenden Dachkonstruktion (Dachsparren). Das Maß wird in der Gebäudemitte gemessen. Als Bezugspunkt gilt die Mittelachse der angrenzenden Verkehrsfläche (Verkehrsfläche mit Erschließungsfunktion für das jeweilige Grundstück).

Grenzen an mehreren Stellen eines Grundstückes Verkehrsflächen an, so ist die in der Planvorlage gekennzeichnete Verkehrsfläche maßgebend.

2.2.1 Sonderregelung bei einseitig geneigten Pultdächern

Die nicht zu überschreitende niedrigere Traufhöhe beträgt, wenn durch Planeinschrieb nicht anders angegeben, 6,50 m.

Die höhere Traufe darf die im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes festgesetzte Traufhöhe um maximal 1,50 m überschreiten.



2.3. Firsthöhe/Gebäudehöhe

Die maximal zulässige Firsthöhe beträgt, wenn durch Planeinschrieb nicht anders angegeben, **8,50 m** (Bezugspunkt siehe Ziffer 2.2 dieser Festsetzung).

Bei der Errichtung von Flachdächern darf die Oberkante der Dachhaut die im Bebauungsplan festgesetzte, maximal zulässige Traufhöhe (maximal 6,50 m) nicht überschreiten.

3. Überbaubare, nicht überbaubare Grundstücksflächen sowie die Stellung baulicher Anlagen (§ 9 (1) 2. BauGB)

3.1. Überschreitung der überbaubaren Grundstücksflächen

3.1.1

Terrassen und Balkone sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen bis zu einer Größe von 15,00 m² zulässig. Hierbei darf die festgesetzte Baugrenze in der Tiefe um nicht mehr als 3,00 m überschritten werden.

Eine Überschreitung der festgesetzten Baugrenze um bis zu 1,50 m ist bei der Errichtung von Erkern und Wintergärten zulässig, wenn die Gesamtlänge das Maß von 5,00 m nicht überschreitet.

Die genannten Gebäudeteile müssen, zur öffentlichen Verkehrsfläche einen Mindestabstand von 2,00 m einhalten.

3.1.2

Hauseingangs- und Kelleraußentreppen sowie Überdachungen (auch Dachüberstände) dürfen die überbaubaren Flächen um bis zu 1,50 m überschreiten.

3.2. Firstrichtung

Die Längsseite und die Hauptfirstrichtung der Gebäude sind parallel zu einer der Grundstücksgrenzen zu erstellen.

4. Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen (§ 9 (1) 4. BauGB)

4.1.

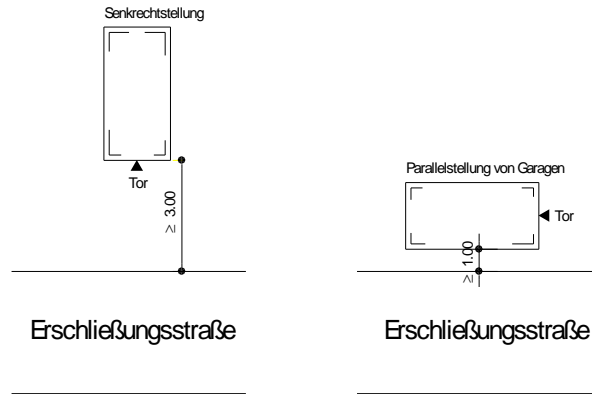
Garagen und Stellplätze sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Sie dürfen jedoch die straßenabgewandte Baugrenze nicht überschreiten.

4.2.

Zwischen Garage und Straßenbegrenzungslinie muss bei einer Parallelstellung (Garage steht parallel zur Verkehrsfläche) ein Mindestabstand von 1,00 m eingehalten werden. Diese Fläche ist zu begrünen.

Wird die Garage senkrecht zum Straßenraum angeordnet, beträgt der Mindestabstand zur Straßenbegrenzungslinie 3,00 m.

Offene Garagen (Stellplätze mit Schutzdächern) müssen mit der Tragkonstruktion (Stütze) einen Mindestabstand von 1,00 m zur Straßenbegrenzungslinie einhalten.



4.3. Nebenanlagen (§ 14 BauNVO)

Nebenanlagen sind bis 20,00 m³ Bruttorauminhalt außerhalb der überbaubaren Fläche zulässig.

Andere Nebenanlagen können auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen gemäß § 23 (5) BauNVO im Einzelfall ausnahmsweise zugelassen werden.

5. Höchstzulässige Anzahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 (1) 6. BauGB)

5.1.

Je Wohngebäude sind, wenn durch Planeinschrieb nicht anders angegeben, maximal zwei Wohneinheiten zulässig.

6. Von der Bebauung freizuhalten Flächen (§ 9 (1) 10. BauGB)

6.1. Sichtwinkel

Die durch die Sichtwinkel belasteten Flächen sind von jeglicher Bebauung, ausgenommen Einfriedigungen, freizuhalten.

Einfriedigungen und Anpflanzungen sind bis zu einer maximalen Höhe von 70 cm zulässig. Als Bezugspunkt gilt die direkt angrenzende öffentliche Verkehrsfläche.

7. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 (1) 20. BauGB)

7.1. Nisthilfen für Nische- und Höhlenbrüter

Für Gebäude-, Nischen- und Höhlenbrüter sind folgende Nisthilfen fachgerecht in räumlicher Nähe anzubringen und dauerhaft zu erhalten :

- 3 x Nistkasten 27 mm Flugloch (z. B. Schwegler Typ 2GR Dreiloch)
- 3 x Nistkasten 30 mm x 45 mm Flugloch (z. B. Schwegler Typ 2GR oval)
- 2 x Halbhöhlen (z. B. Schwegler Typ 2HW)
- 2 x Nischenbrüterkasten (z. B. Schwegler Typ 1N)
- 3 x Sperlingskoloniekasten (z. B. Schwegler Typ 1SP)

Aufgrund der siedlungsnahen Lage sind entsprechende Kästen mit Katzen-/Marder-Schutz anzuwenden.

7.2. Nisthilfen für Fledermäuse

Der Verlust der potentiellen Spaltenquartiere ist durch das Aufhängen von 2 Fledermausflachkästen (z. B. Schwegler Typ 1FF) auszugleichen. Diese sind in räumlicher Nähe und in mindestens 4,00 m bis 5,00 m Höhe anzubringen und dauerhaft zu erhalten.

8. Flächen für besondere Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen – objektgebundener Lärmschutz (§ 9 (1) 23. BauGB)

8.1 Vorkehrungen zum Lärmschutz

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind auf den in der Planzeichnung gekennzeichneten Flächen aufgrund der Lärmemissionen, hervorgerufen durch den Straßen- und Schienenverkehr, für Räume, die dem nicht nur vorübergehenden Aufenthalt von Personen dienen, bauliche Vorkehrungen zum Lärmschutz zu treffen.

Zum Schutz der Aufenthaltsräume gegen Außenlärm ist nachzuweisen, dass die Anforderungen an die Luftschalldämmung der Außenbauteile gemäß Ziffer 5 und Tabellen 8 und 9 der DIN 4109 („Schallschutz im Hochbau – Anforderungen und Nachweise“, Ausgabe 1989) erfüllt werden.

Gemäß DIN 4109 wird bei der Bestimmung des maßgeblichen Außenlärmpegels der Beurteilungspegel für den Tag herangezogen. Die Fassaden, die den Lärmpegelbereich III aufweisen, sind dem zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes zu entnehmen.

Für alle anderen Gebäude bzw. Gebäudefassaden im Plangebiet ist bei der Materialwahl der Außenbauteile der Lärmpegelbereich II zugrunde zu legen.

Von den Vorgaben kann abgewichen werden, wenn im Zuge der Baugenehmigung nachgewiesen wird, dass sich aufgrund tatsächlicher Baustrukturen vor den Fenstern von schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen geringere Lärmpegelbereiche, als in der Planzeichnung angegeben, ergeben.

Für die in der Nacht zum Schlafen genutzten Räume wird im Lärmpegelbereich III der Einbau schallgedämmter Lüftungseinrichtungen empfohlen.

8.2 Verbot der Errichtung von Aufenthaltsräumen im Dachgeschoss

Auf den im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes gekennzeichneten Bauflächen (Süd-Osten des Plangebietes) sind in Dachgeschoss eines Gebäudes keine Aufenthaltsräume zulässig.

9. Pflanzgebot (§ 9 (1) 25. a BauGB)

Mit dem Baugesuch ist ein Lageplan einzureichen in dem die beabsichtigten Maßnahmen zur Erfüllung der nachfolgend aufgeführten Festsetzungen dargestellt sind.

9.1. Pflanzgebot je Baugrundstück

Je 250,00 m² Grundstücksfläche ist ein standortgerechter, groß- bis mittelgroßer Einzelbaum mit einem Stammumfang von mindestens 16/18 cm, je 50,00 m² Grundstücksfläche ein einheimischer, standortgerechter Strauch zu pflanzen und auf Dauer zu unterhalten. Die Pflanzen sind der Artenverwendungsliste zu entnehmen. Die Anpflanzungen nach Ziffer A 9.2 werden angerechnet.

9.2. Flächen mit einer Umgrenzung zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

9.2.1 Pflanzgebot parallel der Bahngleise

Auf der im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes gekennzeichneten Fläche ist die nachfolgend beschriebene Bepflanzung mit standortgerechten Baum- und Straucharten der Artenverwendungsliste vorzunehmen.

Es ist ein geschlossener Gehölzstreifen aus Bäumen und Sträuchern gemäß der Artenverwendungsliste anzulegen.

- | | |
|---|---------------------|
| ▪ Pflanzabstand zwischen den Bäumen | 10,00 m bis 15,00 m |
| ▪ Stammumfang der Bäume | mindestens 12-14 cm |
| ▪ Heckenpflanzung aus Sträuchern, Pflanzabstand | 1,50 m bis 2,00 m |

Nadelgehölze sind unzulässig.

Bauliche Anlagen jeglicher Art, ausgenommen der zulässigen Einfriedigungen gemäß den Örtlichen Bauvorschriften, sind auf den mit einem Pflanzgebot ausgewiesenen Flächen nicht zugelassen.

9.2.2. Pflanzgebot entlang des Entwässerungsgrabens

Auf der ausgewiesenen „Pflanzgebotsfläche“ ist eine lückige Bepflanzung aus standortgerechten Bäumen und Sträuchern gemäß der Empfehlung der Artenverwendungsliste (siehe Anlage) vorzunehmen. Eine durchgängige Verschattung des Grabens ist zu vermeiden. Das Grabenprofil darf nicht komplett von Gras-Kraut-Flur oder Schilfrohr überwachsen werden.

An den Grabenrändern sind, zur Struktur-Anreicherung und als Tagesverstecke für Amphibien, Ansammlungen von Steinen und Holzhaufen einzubringen.

10. Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind (§ 9 (1) 26. BauGB)

10.1. Böschungsflächen

Bei der Herstellung des Straßenkörpers werden Aufschüttungen und Abgrabungen mit einem Böschungswinkel von 1:1,5 entsprechend der zeichnerischen Darstellung erforderlich.

10.2. Betonfuß

Zur Herstellung des Straßenkörpers sind auf allen an öffentlichen Verkehrsflächen angrenzenden Grundstücken unterirdische Stützbauwerke entlang der Grundstücksgrenze in einer Breite von etwa 20 cm und einer Tiefe von ca. 40 cm zulässig (Hinterbeton von Randsteinen).

B Empfehlungen, Hinweise

1. Dachbegrünung

Es wird angeregt, (flach geneigte Dachflächen) ganz oder zumindest teilweise extensiv zu begrünen. Dieses gilt insbesondere für Dachflächen von Garagen und für überdachte PKW-Stellplätze.

2. Zu beachtende Hinweise bei der Durchführung von Bauvorhaben

- 2.1. In den nicht zur Bebauung vorgesehenen Bereichen sind Bodenverdichtungen zu vermeiden, um die natürliche Bodenstruktur vor erheblichen und nachhaltigen Veränderungen zu schützen.
- 2.2. Bei allen Baumaßnahmen ist der Oberboden und Unterboden auszubauen, vorrangig einer Wiederverwendung zuzuführen und bis dahin getrennt zu lagern. Falls bei der Durchführung von Bodenarbeiten geruchliche und/oder sichtbare Auffälligkeiten bemerkt werden, ist das Umweltamt des Rhein-Neckar-Kreises unverzüglich zu benachrichtigen.
- 2.3. Die Flächeninanspruchnahme durch Baustelleneinrichtungen, Baustraßen und Lagerplätze ist auf ein Minimum zu reduzieren. Die betroffenen Flächen sind nach Abschluss der Arbeiten rasch und vollständig wieder herzustellen bzw. im Sinne des Grünordnungsplanes zu gestalten (§ 9 (1) 24. BauGB).
- 2.4. Der Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (z. B. Kraft- und Schmierstoffe) hat besonders sorgfältig zu erfolgen (§ 9 (1) 24. BauGB).

3. Nutzung von Sonnenenergie

Es wird ausdrücklich auf die Möglichkeit hingewiesen, Anlagen zur thermischen oder photovoltaischen Nutzung der Sonnenenergie auf die Dachflächen aufzubringen.

4. Beleuchtung

Für die Beleuchtung von Straßen und Außenanlagen sollen ausschließlich insektenfreundliche und energiesparende Lampen wie beispielsweise Natrium-Dampflampen oder LED-Lampen verwendet werden. Die Leuchten sind nach oben abzuschotten (Verhinderung von „Lichtverschmutzung“).

5. Grundwasserschutz (Wasserversorgung)

Das Plangebiet liegt in der weiteren Schutzzone III A des rechtskräftig festgesetzten Wasserschutzgebietes WSG-Nr. 226208. **Die Inhalte der Rechtsverordnung sind zu beachten.**

Dieses betrifft insbesondere folgende Vorgaben, die zu beachten sind :

- Vor jeder Baumaßnahme ist zu prüfen, ob hierdurch, insbesondere bei der Unterkellerung von Gebäuden, das Grundwasser bei dessen Höchststand berührt wird. Ist dies der Fall, ist auf die drohende Grundwassereinwirkung planerisch zu reagieren und im Einzelfall eine Befreiung von dem Verbot des § 3 Abs. 2 Nr. 5 der Rechtsverordnung (betrifft auch die Unterkellerung von Gebäuden) zu beantragen. Ergänzend wird auf die Anlage 2 der Schriftlichen Festsetzungen verwiesen.
- Die Errichtung und der Betrieb von Grundwasser-Wärmepumpen sind verboten. Gleiches gilt für die Herstellung von Bohrungen oder andere Maßnahmen zur Erschließung von Grundwasser.

- Die Erdwärmennutzung mittels Erdwärmekollektoren oder Erdsonden-Bohrungen ist nach der Rechtsverordnung zwar nicht grundsätzlich verboten. Es erscheint jedoch fraglich, ob eine ausreichend mächtige Deckschicht über dem Grundwasser vorhanden ist. Eine wasserrechtliche Erlaubnis ist einzuholen.
- Maßnahmen, bei denen aufgrund der Gründungstiefe mit Grundwasserfreilegungen zu rechnen ist, sind rechtzeitig anzuzeigen. Wird bei Baumaßnahmen unerwartet Grundwasser angeschnitten, ist das Landratsamt umgehend zu verständigen.
- Grundwasserhaltungen sind ohne wasserrechtliche Erlaubnisse nur mit geringen Fördermengen zu einem vorübergehenden Zweck möglich. Sie sind dem Wasserrechtsamt anzuzeigen. Ständige Grundwasserabsenkungen mit Ableitungen in die Kanalisation oder in Oberflächengewässer sind nicht erlaubt.

6. Fremdwasser

Im Plangebiet ist mit einem hohen Grundwasserstand zu rechnen.

Fremdwasser (Quellen, Brunnen, Grabeneinläufe, Drainage, etc.) darf nicht der Kläranlage zugeführt werden, sondern ist getrennt abzuleiten bzw. zur Versickerung zu bringen. Darüber hinaus dürfen Drainageleitungen auch nicht an den Regenwasserkanal angeschlossen werden.

7. Wärmepumpen

Bei der Geräte- und Standortwahl sind zur Vermeidung von Lärmbelästigungen die Vorgaben des „Leitfaden für die Verbesserung des Schutzes gegen Lärm bei stationären Geräten“ zu beachten.

8. Gewässeraufsicht/Hochwasserschutz

Das Plangebiet liegt gemäß der Hochwassergefahrenkarte des Landes Baden-Württemberg in einem HQ_{extrem}-Bereich, so dass es bei sehr ungünstigen Umständen überschwemmt werden kann. Eine hochwasserangepasste Bauweise wird empfohlen. Auf die Darstellung in der Begründung und die allgemein gültigen Hinweise für hochwasserangepasstes Bauen wird ergänzend verwiesen.

9. Belange der Deutschen Bahn

Das Plangebiet grenzt im Süd-Osten unmittelbar an die Bahntrasse Meckesheim – Aglasterhausen an – hierzu ergehen folgende Hinweise :

- Die sich aus dem Bahnbetrieb und der Unterhaltung der Anlagen der DB Netz AG ergebenden Immissionen sind entschädigungslos zu dulden. Dazu gehören Lärm, Bremsstaub, Erschütterungen und ggf. elektrische Beeinflussung durch magnetische Felder. Im Falle der Einrichtung von Schutzmaßnahmen gegen diese Immissionen sind die entstehenden Kosten durch die Betroffenen zu tragen.
- Aus der Bebauung dürfen sich keine negativen Einflüsse für den Bahnbetrieb ergeben. Dies gilt sowohl temporär für die Bautätigkeit (insbesondere durch Staubeentwicklung), als auch permanent für die Zeit nach der Bautätigkeit, in diesem Fall beispielsweise durch Beleuchtung. Eine Verwechslung mit Signalen oder eine Blendwirkung durch Beleuchtung oder Werbung ist auszuschließen. Die Arbeiten für ggf. Abriss und Neubau sind so durchzuführen, dass es zu keiner Zeit zu einer Beeinträchtigung des Bahnverkehrs kommen kann. Wird bei dem Bauvorhaben ein Kran eingesetzt, so ist dieser so aufzustellen, dass die Gleise mit dem Ausleger und Transportteilen nicht überschwenkt werden können.

- Alle Neupflanzungen im Nachbarbereich von Bahnanlagen müssen den Belangen der Sicherheit des Eisenbahnbetriebes entsprechen. Bepflanzungen sind daher nach Konzernrichtlinie 882 „Handbuch Landschaftsplanung und Vegetationskontrolle“ zu planen und herzustellen.

Die für die Planung erforderliche Richtlinie 882 kann bei der folgenden Stelle bezogen werden:

DB Kommunikationstechnik GmbH
Medien- und Kommunikationsdienste
Logistikcenter – Kundenservice –
Kriegsstraße 136
76133 Karlsruhe
Tel.: 0721-938-5965
Fax: 0721-938-5509
dzd-bestellservice@deutschebahn.comdzd-com

Nach den anerkannten Regeln der Technik ist zwischen Oberleitungsanlagen und Ästen von Bäumen oder Sträuchern ein Abstand von mindestens 2,50 m einzuhalten.

Die Anpflanzungen im Grenzbereich entlang der Bahnanlagen sind so zu gestalten, dass ein Überhang nach § 910 BGB vermieden wird und die Vorgaben des Nachbarrechtes eingehalten sind.

Die Pflanzung darf zu keinem Zeitpunkt die Sicherheit des Eisenbahnbetriebes gefährden.

Aufgestellt : Sinsheim, 11.12.2017 – GI/Ru

STERNEMANN
UND GLUP 
FREIE ARCHITEKTEN UND STADTPLANER
ZWINGERGASSE 10 · 74889 SINSHEIM
TEL: 0 72 61 / 94 34 0 · FAX: 0 72 61 / 94 34 34

Wolfgang Jürriens, Bürgermeister

Architekt

Anlage 1

Artenverwendungsliste

mittelgroße Bäume (15 – 20 / 25 m)

× Acer platanoides 'Columnare' (15 – 20 m)	Spitzahorn (säulenförmig)
× Acer platanoides 'Summershade' (15 – 20 m)	Spitzahorn
× Carpinus betulus (15 – 25 m)	Hainbuche
× Carpinus betulus 'Geessink' (15 – 20 m)	Hainbuche
× Fraxinus excelsior 'Atlas'	Esche (kegelförmig)
Prunus avium (15 – 20 m)	Vogelkirsche
Sorbus torminalis (10 – 20 m)	Elsbeere
× Tilia cordata 'Erecta' (15 – 20 m)	Winterlinde
× Tilia cordata 'Glenleven' (15 – 25)	Kegellinde

mittelgroße Bäume (10 – 15 m)

Acer campestre	Feldahorn (strauchartiger Wuchs)
× Acer campestre 'Elsrijk'	Feldahorn 'Elsrijk' (baumartiger Wuchs)
× Acer platanoides 'Farlakes Green' (12 – 15 m)	Spitzahorn
× Acer platanoides 'Olmsted' (10 – 12 m)	Spitzahorn (säulenförmig)
× Carpinus betulus 'Columnaris' (8 – 15)	Hainbuche
× Carpinus betulus 'Fastigiata' (8 – 15)	Säulen-Hainbuche
Pyrus communis (10 – 15 m)	Holzbirne
× Tilia platyphyllos 'Laciniata' (10 – 15 m)	Sommerlinde
Salix caprea	Sal-Weide
Salix purpurea	Purpur-Weide
Prunus padus	Trauben-Kirsche
Populus tremula	Zitter-Pappel, Espe

kleine Bäume (4 – 12 m)

× Acer platanoides 'Globosum' (4 – 6 m)	Kugelahorn
× Crataegus monogyna 'Stricta' (bis 7 m)	Säulen-Weissdorn
Malus domestica (5 – 7 m)	Holzapfel
Prunus domestica	Hauszwetschge
Sorbus aria (6 – 12 m)	Mehlbeere
Sorbus domestica	Speierling
× Tilia cordata 'Rancho' (9 – 12 m)	Kleinkronige Winterlinde

× = als Straßenbaum geeignet

Sträucher

Cornus mas	Kornelkirsche
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Corylus avellana	Hasel
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare	Liguster
Lonicera xylosteum	Heckenkirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Rhamnus cathartica	Kreuzdorn
Rosa canina	Hundsrose
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball
Viburnum opulus	Gemeiner Schneeball

schwach- bis mäßig starkwüchsige

Apfelsorten

Berner Rosenapfel
Champagner Renette
Engelberger Renette
Erbachhofer Mostapfel
Rheinapfel
Gewürzluiken
Goldparmäne
Grahams Jubiläumsapfel
Horneburger Pfannkuchenapfel
Kardinal Bea
Kassler Renette
Krügers Dickstiel
Prinz Albrecht von Preußen
Prinzenapfel
Kusino, purpurrot
Roter Bellfleur
Schweizer Orangenapfel

Kirschensorten

Büttners Rote
Große Schwarze Knorpel
Hedelfinger
Schneiders Späte Knorpel

Birnsorten

Bayerische Weinbirne
Kirchensaller Mostbirne
Metzer Bratbirne
Palmischbirne
Schweizer Wasserbirne

Sonstige

Walnuss
Wildobst (Holzapfel, Holz-
birne, Speierling, Vogel-
kirsche)
Zwetschgen

Artenempfehlungsliste

für eine Bepflanzung entlang des neu anzulegenden Entwässerungsgrabens

Bäume

Alnus glutinosa	Schwarzerle
Fraxinus excelsior	Gemeine Esche
Salix alba	Silberweide

Sträucher

Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Fragula alnus	Faulbaum
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Salix purpurea	Purpurweide
Salix trianda	Mandelweide
Salix viminalis	Korbweide
Viburnum opulus	Gemeiner Schneeball

Anlage 2

Auszug aus dem Bodengutachten des Büros Töniges GmbH, Sinsheim, vom 20.11.2015

Hydrologische Situation

Während der Bohrarbeiten wurde in den Aufschlussbohrungen ein Wasserandrang zu den Bohröffnungen festgestellt.

Nach Abschluss der Bohrarbeiten stellten sich folgende Wasserspiegel (WSP) in diesen Bohrlöchern ein : *

Kleinrammbohrung Nr.	Flurabstand in m	Höhe (m über NN)
RKS 1	1,97	173,02
RKS 2	1,80	174,07
RKS 3	1,65	174,23
RKS 4	2,80	173,03

Bei diesem Wasserandrang handelt es sich um Porengrundwasser (Stauwasser) eines hangenden Grundwasserstockwerkes in den oben beschriebenen Böden.

Es ist davon auszugehen, dass der endgültige Ruhewasserspiegel beim Messvorgang noch nicht ganz erreicht war.

Die gemessenen Grundwasserstände unterliegen natürlichen Schwankungen im Meterbereich.

Das Untersuchungsgebiet liegt nach den am 13.11.2015 im Internet verfügbaren Daten des Landesumweltamtes Baden-Württemberg (LuBW) innerhalb der festgesetzten Wasserschutzzone III A des Wasserschutzgebietes Nr. 226.208 (Zweckverband Unterer Schwarzbach, Waibstadt; Brunnen „Waibstadt, Epfenbach, Helmstadt, Neckarbischofsheim“).

* Die angegebenen Flurabstände beziehen sich auf das Ursprungsgelände, vor Durchführung der Erschließungs-Maßnahmen

