

Anlage 2
zu Sivola
106/2023



STADT MÜHLACKER

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN „ZIEGELEISTRASSE – LEBENSMITTELMÄRKTE“

MIT ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN, UMWELTBERICHT UND GRÜNORDNUNGSPLAN



TEXTTEIL

ENTWURF - STAND: 20.04.2023

RE2AREA GMBH, WIEBLINGER WEG 21, 69123 HEIDELBERG
PLANUNG UND BERATUNG ZUR REVITALISIERUNG & REINTEGRATION VORGENUTZTER STANDORTE



INHALTSVERZEICHNIS

1.	RECHTSGRUNDLAGEN	3
2.	PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN	5
2.1	Art der baulichen Nutzung	5
2.2	Maß der baulichen Nutzung	5
2.3	Bauweise	5
2.4	Überbaubare Grundstücksflächen	6
2.5	Nebenanlagen	6
2.6	Tiefgaragen, Garagen, Carports und Stellplätze	6
2.7	Führung von Versorgungsanlagen und Versorgungsleitungen	6
2.10	Pflanzgebote	7
2.11	Bestandteile	9
3.	ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (GEMÄSS § 74 LBO I.V.M. § 9 ABS. 4 BAUGB)	10
3.1	Äußere Gestaltung baulicher Anlagen: Dachgestaltung	10
3.2	Werbeanlagen	10
3.3	Gestaltung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke	10
4.	HINWEISE.....	11
4.1	Artenschutz	11
4.2	Bodenschutz	12
4.3	Bodenfunde	12
4.4	Altlasten	12
4.5	Bahnanlagen.....	12
4.6	Duldungspflicht	12
4.7	Einsichtnahme	12

1. RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) - Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6) geändert worden ist.

Baunutzungsverordnung (BauNVO) - Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 3 des Gesetzes vom 1. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6) geändert worden ist“.

Landesbauordnung Baden-Württemberg (LBauO) - Landesbauordnung für Baden-Württemberg vom 5. März 2010 (GBl. Nr. 7, S. 358), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 7. Februar 2023 (GBl. S. 26, 41).

Planzeichenverordnung (PlanzV - Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts) - Planzeichenverordnung 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.

Bundesnaturschutzgesetz (Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege - BNatSchG) - Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 8. Dezember 2022 (BGBl. I S. 2240) geändert worden ist.

Landesnaturschutzgesetz (NatSchG) - Gesetz des Landes Baden-Württemberg zum Schutz der Natur und zur Pflege der Landschaft vom 23. Juni 2015, zuletzt geändert durch Artikel 11 des Gesetzes vom 7. Februar 2023 (GBl. S. 26, 44).

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) - Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 540), das durch Artikel 4 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6) geändert worden ist.

Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG - Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten) - Bundes-Bodenschutzgesetz vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), das zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306) geändert worden ist.

Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) - Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung vom 12. Juli 1999 (BGBl. I S. 1554), die zuletzt durch Artikel 126 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328) geändert worden ist.

1. Bundes - Immissionsschutzverordnung (BImSchV) - Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes vom 26. Januar 2010 (BGBl. I S. 38), die zuletzt durch Artikel 1 der Verordnung vom 13. Oktober 2021 (BGBl. I S. 4676) geändert worden ist.

Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG) - Gesetz zur Ausführung des Bundes-Bodenschutzgesetzes - Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz vom 14. Dezember 2004, letzte berücksichtigte Änderung: Anlage 1 geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 21. Dezember 2022 (GBl. S. 649)

Denkmalschutzgesetz Baden-Württemberg (DSchG) - Gesetz zum Schutz der Kulturdenkmale in der Fassung vom 6. Dezember 1983, zuletzt geändert durch Artikel 6 der Verordnung vom 7. Februar 2023 (GBl. 2023 S. 26, 42).

Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG - Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge) - Bundes-Immissionsschutzgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274; 2021 I S. 123), das zuletzt durch Artikel 2 Absatz 3 des Gesetzes vom 19. Oktober 2022 (BGBl. I S. 1792) geändert worden ist.

Wasserhaushaltsgesetz (WHG) - Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushaltes - Wasserhaushaltsgesetz vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. Nr. 5) geändert worden ist.

Landeswassergesetz (LWG) - Wassergesetz für das Land Baden-Württemberg vom 03. Dezember 2013, zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (GBl. S. 26, 43).

Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) - in der Fassung vom 24. Juli 2000, zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (GBl. S. 26, 42).

2. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

2.1 Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 1 – 15 BauNVO)

Sondergebiet: großflächige Lebensmittelmärkte (§ 11 BauNVO)

Zulässig sind:

- Ein Lebensmittelmarkt mit einer Verkaufsfläche von 1.200 qm
- Ein Lebensmittelmarkt mit Bäckerei mit einer Gesamtverkaufsfläche von 2.250 qm
- Ein Bäckerei-Café mit 40 qm (keine Verkaufsfläche)
- Ein Dienstleistungsbetrieb mit einer Nutzfläche von 170 qm (keine Verkaufsfläche)
- Notwendige Lagerflächen sowie Aufenthalts- und Verwaltungsräume

2.2 Maß der baulichen Nutzung

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

Entsprechend Planeinschrieb und Nutzungsschablone sind festgesetzt:

- Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstmaß
- maximale Gebäudehöhe (GH) in NHN

2.2.1 Maximale Grundflächenzahl (GRZ)

Die Grundflächenzahl wird im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans durch Planeintrag in der Nutzungsschablone als Höchstgrenze festgelegt.

Für Anlagen gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO darf die GRZ bis zu einem Wert von 0,9 überschritten werden.

2.2.2 Höhe der baulichen Anlagen

Die maximale Gebäudehöhe (GH) inklusive Dachbegrünung ist gemäß Planeintrag als absolute Höhe in NHN festgesetzt. Die maximale Gebäudehöhe darf durch keine Anlagen überschritten werden.

Die Photovoltaikmodule auf dem Hauptdach dürfen nur bis maximal auf die Höhe der Oberkante Gründach reichen.

Solarthermie- und Photovoltaikanlagen sowie alle sonstigen technischen Anlagen sind auf den Dachflächen um das Maß ihrer Höhe von der Außenkante der darunter liegenden Dachfläche zurückzusetzen.

2.3 Bauweise

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 22 BauNVO)

- a** abweichende Bauweise: entsprechend der offenen Bauweise, jedoch sind auch Gebäude über 50,0 m Länge zulässig und entlang der Baulinie ist auf die Grundstücksgrenze zu bauen.

2.4 Überbaubare Grundstücksflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 23 BauNVO)

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind im zeichnerischen Teil durch Baugrenzen und Baulinien festgesetzt.

2.5 Nebenanlagen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB und §§ 14 und 23 Abs. 5 BauNVO)

Nebenanlagen in Form eines Vordachs bzw. Arkadengangs sind nur innerhalb der mit „Vordach“ gekennzeichneten Fläche für Nebenanlagen zulässig. In dieser Fläche sind zudem Fahrradstellflächen zulässig.

Übrige Nebenanlagen wie Trafos, 2 Werbepylone, Anlagen für Einkaufswagen, Fußwege und Zufahrten sind entsprechend dem Vorhaben- und Erschließungsplan zulässig.

2.6 Tiefgaragen, Garagen, Carports und Stellplätze

(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

Tiefgaragen, Garagen und Carports sind nicht zulässig.

Offene Stellplätze sind auf den im zeichnerischen Teil mit „ST“ gekennzeichneten Flächen zulässig.

2.7 Führung von Versorgungsanlagen und Versorgungsleitungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

Ver- und Entsorgungsleitungen sind unterirdisch zu führen.

2.8 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB, § 44 BNatSchG)

2.8.1 Insektenfreundliche Außenbeleuchtung

Die private Außenbeleuchtung sowie die Straßenbeleuchtung hat insektenverträglich zu erfolgen. Hierfür sind streulichtarme, geschlossene Leuchtentypen mit geringer Lockwirkung (z.B. Natriumdampf-Hochdrucklampen, -Niederdrucklampen oder LED-Leuchten mit Farbtemperaturen um 3.000 Kelvin) zu verwenden und die Installation ist so durchzuführen, dass das Licht konzentriert nach unten abstrahlt. Eine horizontale oder nach oben ausgerichtete Beleuchtung ist nicht zulässig.

2.8.2 Vermeidung von Vogelschlag

Für Glaselemente ab 4 m² Glasfläche sind Maßnahmen zu treffen, die einem erhöhten Vogelschlagrisiko vorbeugen. Geeignet sind z.B.

- Sichtbarmachung von Glasflächen mittels hochwirksamer Markierungen
- Verwendung alternativer, lichtdurchlässiger, nicht transparenter Materialien
- Verhinderung von Durchsichten und Korridoren
- Einsatz von Glas ohne Reflexion zur Vermeidung von Spiegelungseffekten

- Gliederung der Glasflächen
- Verwendung fester, vorgelagerter Konstruktionen

2.9 Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen i.S. des BImSchG

(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

2.9.1 Lärmpegelbereiche

Bei der Errichtung und Änderung von Gebäuden mit schutzbedürftigen Räumen sind technische Vorkehrungen gegen Außenlärm entsprechend der Lärmpegelbereich III nach Tabelle 7 der DIN 4109-1:2018-01 vorzusehen. Schallgedämmte Lüftungseinrichtungen müssen beim Nachweis des erforderlichen resultierenden Schalldämmmaßes der Außenbauteile mitberücksichtigt werden.

2.9.2 Schallemissionen

Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens ist nachzuweisen, dass an der geplanten Wohnbebauung im Norden und Westen des Geltungsbereiches, im angrenzenden Bebauungsplan „Alte Ziegelei“, die zulässigen Immissionsrichtwerte tags und nachts, unter gemeinsamer Betrachtung von Vor- und Zusatzbelastung, eingehalten werden.

2.10 Pflanzgebote

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Die Pflanzungen sind sach- und fachgerecht auszuführen und dauerhaft zu pflegen und zu unterhalten. Abgängige Gehölze sind art- und sortengleich vom jeweiligen Grundstückseigentümer nach zu pflanzen. Die Pflanzstandorte können straßenparallel um bis zu 5,00 m verschoben werden.

2.10.1 Pflanzgebot 1: Bäume an der Ziegeleistraße

Gemäß Planeintrag sind mittel- bis großkronige Bäume gemäß nachstehender Art und Qualität zu pflanzen und dauerhaft zu pflegen.

Pflanzgebot 1a:

Art: Platanus in Sorten (Platane in Sorten)

Pflanzgebot 1b:

Art: Tilia tomentosa (Silberlinde) oder Acer platanoides in Sorten (Spitzahorn in Sorten)

Qualität: Hochstamm für Verkehrsflächen, Stammumfang mind. 20 – 25 cm

2.10.2 Pflanzgebot 2: Gehölzpflanzung zur Eingrünung im Nordosten

Innerhalb der in der Planzeichnung mit „Pflanzgebot 2“ gekennzeichneten Flächen sind mindestens 70 % der Pflanzgebotsfläche mit Sträuchern gemäß nachstehender Art und Qualität flächig zu begrünen. Die Pflanzung ist wurzelnack in einem Pflanzraster mit max. 1,50 m durchzuführen, wobei die einzelnen Reihen versetzt anzulegen sind. Die restlichen Flächen sind zu begrünen. Die Verwendung von Sorten ist zulässig.

Art:

Acer campestre	Feldahorn
Acer platanoides	Spitzahorn
Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Amelanchier spec.	Felsenbirne
Carpinus betulus	Hainbuche
Cornus mas	Kornelkirsche
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Corylus avellana	Haselnuss
Crataegus laevigata	Zweigriffliger Weißdorn
Crataegus monogyna	Eingriffliger Weißdorn
*Euonymus europaea	Pfaffenhütchen
Fraxinus excelsior	Gewöhnliche Esche
*Ligustrum vulgare	Liguster
*Lonicera xylosteum	Gewöhnliche Heckenkirsche
Prunus avium	Vogelkirsche
*Prunus spinosa	Schlehe
Quercus robur	Stieleiche
*Rosa canina	Hunds-Rose
*Rosa rubiginosa	Wein-Rose
Salix caprea	Salweide
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Tilia cordata	Winterlinde
Ulmus minor	Feldulme
Viburnum opulus	Gewöhnlicher Schneeball

* Auswahl an niedrigwachsenden Sträuchern

Qualität: Hochstamm, Stammumfang mind. 16-18 cm

Qualität Sträucher: mind. 2 x v., 60 – 100 cm

2.10.3 Pflanzgebot 3: Baumpflanzung auf Parkplatzflächen

Gemäß Planeintrag sind im Bereich der Parkplatzfläche Bäume gemäß nachstehender Art und Qualität zu pflanzen und dauerhaft zu pflegen.

Art:

Acer in Sorten	Ahorn in Sorten
Liriodendron tulipifera	Tulpenbaum
Nyssa sylvatica	Tupelobaum
Ostrya carpinifolia	Hopfenbuche

Prunus avium ‚Plena‘	Vogelkirsche gefüllt blühend
Robinia pseudacacia	Robinie

Qualität: Hochstamm für Verkehrsflächen, Stammumfang mind. 18 – 20 cm

2.10.4 **Pflanzgebot 4: Dachbegrünung**

Die Dachflächen, die nicht mit Solarthermie- oder Photovoltaikanlagen sind, sind mit einer intensiven Dachbegrünung mit einer Substrathöhe von mindestens 50 cm zu versehen und dauerhaft zu erhalten.

Die übrigen Dachflächen des Hauptbaukörpers sind mit einer extensiven Dachbegrünung zu versehen und dauerhaft zu unterhalten. Die Kombination einer Dachbegrünung mit Solarthermie- und Photovoltaikanlage ist zulässig. Der Aufbau der Dachbegrünungsschicht muss eine dauerhafte extensive Begrünung gewährleisten. Die Substratstärke muss mindestens 10 cm betragen.

2.11 **Bestandteile**

- Der zeichnerische Teil in der Fassung vom 27.03.2023
- Der Vorhaben- und Erschließungsplan vom 16.03.2023
- Die Textteile in der Fassung vom 20.04.2023
- Die Begründung in der Fassung vom 20.04.2023
- Der Umweltbericht in der Fassung vom 20.04.2023
- Die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) vom April 2023
- Die schalltechnische Untersuchung vom Oktober 2022

3. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (GEMÄSS § 74 LBO I.V.M. § 9 ABS. 4 BAUGB)

3.1 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen: Dachgestaltung

(§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

Auf den Dachflächen sind keine technischen Anlagen, mit Ausnahme von Solarthermie- und Photovoltaikanlagen sowie Entlüftungsflächen gemäß Vorhaben- und Erschließungsplan, zulässig.

Solarthermie- oder Photovoltaikanlagen auf dem Dach der Arkaden sind nur mit einer Dachneigung von 0-5° zulässig.

3.2 Werbeanlagen

(§ 74 Abs. 1 Nr. 2 LBO)

Werbeanlagen sind nur als unselbstständige Werbeanlagen entsprechend dem Vorhaben- und Erschließungsplan, zulässig.

Zusätzlich sind zwei maximal 2,0 m breite Stelen mit dem Firmenlogo der Lebensmittelmärkte im Bereich der Parkplatzzufahrt West sowie dem Kreisverkehr (Lage entsprechend Vorhabenplan) zulässig. Die Stele im Bereich der Parkplatzzufahrt West ist mit einer Höhe bis zu 250,30 m NHN, die Stele im Bereich des Kreisverkehrs bis zu einer Höhe von maximal 6,0 m über künftigem Gelände zulässig.

3.3 Gestaltung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke

(§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

3.3.1 Unbebaute Flächen

Die unbebauten Flächen der bebaubaren Grundstücke, die nicht zur Erschließung der Gebäude innerhalb der Grundstücke erforderlich sind oder mit Nebenanlagen belegt sind, sind mit Vegetation zu begrünen. Es ist zu gewährleisten, dass min. 50 cm steinfreies, kulturfähiges Bodenmaterial, davon min. 20 cm Oberbodenmaterial, flächig vorhanden ist.

3.3.2 Stellplätze

In Bereichen von ebenerdigen, offenen Kfz-Stellplatzanlagen sind die Stellplätze zu 60 % in wasserdurchlässiger Bauweise als Rasenfugenpflaster herzustellen. Ausgenommen hiervon ist die Stellplatzreihe, die parallel des Vordaches angeordnet sind.

3.3.3 Abflussbeiwert

Es ist ein Abflussbeiwert von maximal 0,6 zu gewährleisten.

3.3.4 Standflächen für Abfallbehältnisse

Freistehende Anlagen sind nicht zulässig.

3.3.5 Stützmauern

Stützmauern sind entsprechend dem Vorhaben- und Erschließungsplan zulässig.

4. HINWEISE

4.1 Artenschutz

(§ 44 Bundesnaturschutzgesetz)

Die erforderlichen artenschutzrechtlichen Maßnahmen, die sicherstellen, dass keine Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG berührt werden, sind nachfolgend und in der Begründung aufgeführt.

4.1.1 Fäll- und Rodungszeitenbeschränkung

Rodungen und sonstige Baufeldfreimachungen dürfen gemäß den Vorgaben des § 39 BNatSchG nicht in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September, und somit nicht während der Brutzeit der Vögel durchgeführt werden.

4.1.2 Beschränkung von Abrisszeiten

Der Abriss der Gebäude ist außerhalb der Brutzeit von Vögeln (Brutzeit der Vögel: März bis September) durchzuführen bzw. zu beginnen. Sollte dies nicht möglich sein, muss jeweils kurzfristig, vor Beginn des Abrisses, eine Kontrolle auf Vogelbruten erfolgen. Ggf. kann ein Abriss dann erst nach Ende der Vogelbrut erfolgen.

4.1.3 Vergrämung / Umsiedlung der Zauneidechsen

Vor der Beräumung des Baufelds ist eine Vergrämung bzw. eine Umsiedlung der im Plangebiet vorkommenden Zauneidechsen in einen Ersatzlebensraum durchzuführen. Erdarbeiten dürfen in den Baufeldern erst nach einer Umsiedlung der Tiere vorgenommen werden.

Zur Vergrämung sind die Flächen zu mähen und Versteckmöglichkeiten wie Totholz oder Stein- bzw. Schnittguthaufen zu entfernen. Anschließend muss nach der Winterruhe der Tiere im Frühjahr mit der Umsiedlung begonnen werden. Hierzu muss das Baufeld nach Eidechsen abgesucht und diese auf die Ersatzfläche verbracht werden. Der Fang der Eidechsen erfolgt per Hand durch im Umgang mit Eidechsen erfahrene Biologen. Die Fläche wird so lange begangen, bis keine Tiere mehr nachgewiesen werden können.

Um zu verhindern, dass umgesiedelte Eidechsen in die Baufelder zurückwandern, ist vor Beginn der Aktivitätsphase, um die besiedelten Lebensräume ein Reptilienschutzzaun zu errichten, der für die Dauer der Bauzeit unterhalten wird.

4.1.4 Anlage eines Ersatzlebensraums für die Zauneidechse

Auf dem Flurstück 2136/58 ist ein Ersatzlebensraum für die Zauneidechse zu schaffen und zu pflegen. Es ist die Anlage von zwei frostsicheren Steinriegeln, zwei Steinschüttungen sowie das Ausbringen von fünf Reisig- und Totholzhaufen erforderlich. Eine optimierte Pflege sichert den aus artenschutzrechtlicher Sicht erforderlichen Zustand der Flächen.

Die Überwinterungsquartiere sind auf wasserdurchlässigem Untergrund zu errichten. In einer bis zur Frosttiefe ausgehobenen Grube von etwa 2 m Durchmesser sind Bruchsteinplatten mit ausreichend Zwischenräumen schräg nach unten verlaufend einzubauen. Die Köpfe der Platten bleiben nach Süden hin offen. Vor dem frostsicheren Quartier ist ein etwa 3 m breiter Streifen aus Kies, Schotter und Totholz als Sonnenplatz anzulegen. Davor schließt sich ein etwa 2 m breiter Streifen Sand an. Beide Streifen sollten nicht kürzer als 10 m sein. Bei der Kombination mehrerer Quartiere ist ein Abstand von mindestens 5 m einzuhalten.

4.2 Bodenschutz

(§ 4 Bundesbodenschutzgesetz)

Auf die Pflicht zur Beachtung der Bestimmungen des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG), insbesondere auf § 4, wird hingewiesen.

Der Oberboden ist entsprechend DIN 18915 zu sichern. Eine Überdeckung des Bodens mit sterilem Erdreich ist untersagt. Abgeschobener Oberboden ist bis zur Wiederverwendung in Mieten von höchstens 2,0 m aufzusetzen.

4.3 Bodenfunde

(§ 20 Denkmalschutzgesetz)

Werden bei Erdarbeiten Bodendenkmäler entdeckt, so ist dies unverzüglich der Denkmalfachbehörde anzuzeigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige im unveränderten Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise vor Gefahren für die Erhaltung des Fundes zu schützen. Auf die Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes über Ordnungswidrigkeiten (§ 27 DSchG) wird hingewiesen.

4.4 Altlasten

Im Geltungsbereich sind keine Altlastenflächen vorhanden.

4.5 Bahnanlagen

Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe durch z.B. Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.) die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können. In unmittelbarer Nähe der elektrifizierten Bahnstrecke oder Bahnstromleitungen ist mit der Beeinflussung von Monitoren, medizinischen Untersuchungsgeräten und anderen auf magnetische Felder empfindlichen Geräten zu rechnen. Es obliegt den Bauherren, für entsprechende Schutzvorkehrungen zu sorgen.

4.6 Duldungspflicht

(§ 126 Abs. 1 BauGB und § 5b Abs. 6 Satz 1 Straßenverkehrsgesetz)

Der Eigentümer hat 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.

Können Verkehrszeichen oder Verkehrseinrichtungen aus technischen Gründen oder wegen der Sicherheit und Leichtigkeit des Straßenverkehrs nicht auf der Straße angebracht werden, haben die Eigentümer der Anliegergrundstücke das Anbringen zu dulden.

4.7 Einsichtnahme

(§ 10 Abs. 3 BauGB)

Die diesem Bebauungsplan zugrunde liegenden Rechtsgrundlagen (Gesetze, Verordnungen, Normen) können bei der plangebenden Stadt Mühlacker, Planungs- und Baurechtsamt, Kelterplatz 7 zu den allgemeinen Öffnungszeiten der Stadtverwaltung eingesehen werden.