

Gemeinde Neckarwestheim

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften

"Hauptstraße 62"

im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB



Adenauerplatz 4
71522 Backnang
Tel.: 07191 - 73529 0
info@roosplan.de
www.roosplan.de

Projektbearbeitung: Dipl.-Ing. (FH) Jochen Roos, Freier Landschaftsarchitekt, bdla
Andreas Gutscher B. Sc. Stadt- und Raumplanung
Karsten Heuckeroth, Stadtplaner

Projektnummer: 22.033

Stand: 23.02.2022/18.05.2022/a (Verfahrensvermerke und Abwägung erg.)

INHALT

SEITE

I. Rechtsgrundlagen.....	1
II Textliche Festsetzungen.....	2
II.A Planungsrechtliche Festsetzungen	2
II.B Örtliche Bauvorschriften.....	4
III. Nachrichtlich übernommene Festsetzungen und Hinweise	5
IV Verfahrensvermerke.....	11

Anlagen

- Anlage 1: Lageplan mit Legende
- Anlage 2: Textteil
- Anlage 3: Begründung
- Anlage 4: Kurzprotokoll Artenschutz
- Anlage 5: Ermittlung der Umweltbelange
- Anlage 6: öffentlich-rechtlicher Vertrag (externe Ausgleichsmaßnahme Vögel)
- Anlage 7: Abwägung eingegangener Stellungnahmen

I. Rechtsgrundlagen

BauGB (2017): Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.

BauNVO (2017): Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.

PlanzV 90 (1990): Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.

LBO (2010): Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 05.03.2010 (GBl. S. 357,358, ber. S. 416), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.07.2019 (GBl. S. 313) m.W.v. 01.08.2019.

Die Bewertung der Bodenfunktionen bezüglich des aktuellen Bestands und des zu erwartenden Zustands nach Umsetzung der Planung stellt sich wie folgt dar (Tab. 1).

Der Bebauungsplan setzt die räumlichen Grenzen fest (§ 9 Abs. 7 BauGB). Innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs gelten die örtlichen Bauvorschriften (§ 74 Abs.6 LBO). Sämtliche innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs bisher bestehenden planungs- und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen oder örtliche Bauvorschriften sowie frühere baupolizeiliche Vorschriften der Gemeinde werden aufgehoben.

II Textliche Festsetzungen

II.A Planungsrechtliche Festsetzungen

Im Folgenden sind die planungsrechtlichen Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1, 2 und 3 BauGB, sowie der Baunutzungsverordnung (BauNVO) dargestellt.

II.A.1. Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB und §§ 1 – 11 BauNVO)

WA = Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

II.A.2. Maß der baulichen Nutzung

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

Siehe Einschrieb im planzeichnerischen Teil.

2.1 Höhenlage und Höhe der baulichen Anlagen

(§ 9 Abs.3 BauGB, § 16 Abs. 4 und § 18 BauNVO)

Erdgeschossrohfußbodenhöhe (EFH) in Metern über Normal Null (NN):

Die festgesetzte EFH kann um bis zu 1,0 m über- oder unterschritten werden

Höhe baulicher Anlagen (OK) in Metern über Normal Null (NN):

OK 282,5 als maximale Gebäudehöhe bis Oberkante Attika an der höchsten Stelle. Das oberste Geschoss ist um mindestens 1,6 m vom übrigen Hausgrund zurückzusetzen.

Aufgeständerte Solaranlagen sind in der Höhe bis 1,5m zusätzlich zulässig, ebenso bautechnisch erforderliche Anlagen (z.B. Schornsteine, Entlüftungsanlagen, Aufzugsüberhänge) und Anlagen, die dem Naturschutz dienen (z.B. Nistkästen).

2.2 Grundflächenzahl

(§ 19 BauNVO) siehe planzeichnerischer Teil

II.A.3. Überbaubare Grundstücksflächen

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

Die überbaubare Grundstücksfläche ist durch Baugrenzen festgesetzt.

Terrassen, Tiefgaragen, offene Stellplätze, unterirdische Kellerräume und Anlagen, die unter § 23 Abs.5 BauNVO fallen, sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

Balkone sind außerhalb der Baugrenze nur zulässig, wenn sie die Maße eines untergeordneten Bauteils (1,5 x 5 m) nicht überschreiten.

II.A.4. Festsetzungen zum Anpflanzen von Bäumen

Pflanzgebot (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Einzelbaumpflanzgebote

Auf den im planzeichnerischen Teil gekennzeichneten Flächen sind hochstämmige Einzelbäume möglichst aus gebietsheimischer Herkunft (autochthone Gehölze) anzupflanzen, dauerhaft zu pflegen, zu erhalten und bei Verlust gleichartig zu ersetzen. Die Pflanzstandorte können von den im Plan eingezeichneten Standorten abweichen, jedoch muss mindestens 1m Abstand zu den öffentlichen Verkehrsflächen eingehalten werden.

Für Einzelbaumpflanzgebote gilt, dass mindestens 4 m² zusammenhängende, belebte Bodenschicht pro Baum als Baumscheibe vorgesehen werden muss. Die Baumscheibe ist mit Rasen, Wiese, Bodendeckern oder Sträuchern zu bepflanzen. Nicht zulässig sind im Bereich der Baumscheibe befestigte Oberflächen, Schotter, Pflasterung oder andere nicht belebte Bodenabdeckungen. Der durchwurzelbare Bodenbereich muss mindestens 12 m³ Bodenvolumen aufweisen und ist vor Verdichtungen und Schadstoffeinträgen (Streusalz, Mineralöleinträge, etc.) zu schützen.

Flachdachbegrünungen

Flachdächer von Hauptgebäuden sind (außer auf den als Dachterrassen genutzten Bereichen) dauerhaft zu begrünen. Der Aufbau einer Substratschicht muss mindestens 15 cm betragen und wenigstens eine Vegetation von Wildkräutern und Gräsern ermöglichen. Zur Ansaat ist eine niederwüchsige, artenreiche Saatgutmischung mit mindestens 50 % Blumenanteil und restlichen Gräsern bzw. Sedumsprossenmischung zu wählen.

Solarenergieanlagen sind auf begrüntem Dächern zulässig, wenn die Modulunterkanten in einem Abstand über dem Substrat von mindestens 20 cm aufgeständert werden, die Modulneigung mindestens 10° betragen, zwischen den Modulreihen ein Abstand von mindestens 50 cm eingehalten ist und keine satteldach- oder schmetterlingsförmige Anordnungen der Modulreihen gewählt wurde.

II.B Örtliche Bauvorschriften

(§74 LBO)

II.B.1. Äußere Gestalt der baulichen Anlage

(§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

a) Dachform, Dachneigung, Dacheindeckung: Flachdach begrünt. Dacheindeckungen aus glänzenden oder stark reflektierenden Materialien sind (bis auf Solarenergieanlagen) unzulässig.

b) Fassadengestaltung: Unzulässig sind hochglänzende Metalle sowie grelle und leuchtende Farben.

II.B.2. Einfriedungen, Stützmauern und Außenanlagen

(§ 74 Abs.1 Nr.3 LBO)

Grenzt ein Bereich des Grundstücks an die öffentlichen Verkehrsflächen an, so ist die Einfriedung, Stützmauern oder sonstige bauliche Anlagen (außerhalb der überbaubaren Fläche) über 0,3 m Höhe um 0,5 m von der Grundstücksgrenze in das Grundstück abzusetzen. Der Abstand ist dauerhaft einzuhalten. Zur Südstraße hin ist im Bereich der Tagespflege eine Stützmauer mit bis zu 0,5 m Höhe zulässig.

II.B.3. Werbeanlagen

(§ 74 Abs.1 Nr.2 LBO)

Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung an der Gebäudefassade, nur bis zu einer Gesamtfläche von 1 m² und nur bis zur Höhe der Traufe zulässig. Unzulässig sind Werbeanlagen mit wechselndem, bewegten oder laufendem Licht sowie Booster (Lichtwerbung am Himmel).

II.B.4. Außenantennen

(§ 74 Abs.1 Nr.4 LBO)

Sämtliche Antennenanlagen sind so anzuordnen, dass sie von der öffentlichen Verkehrsfläche nicht einsehbar sind.

III. Nachrichtlich übernommene Festsetzungen und Hinweise

(§ 9 Abs. 6 BauGB)

III.1 Erschließen von Grundwasser und -absenkung

Maßnahmen, bei denen aufgrund der Tiefe des Eingriffs in den Untergrund mit Grundwasserfreilegungen gerechnet werden muss, sind der unteren Wasserbehörde beim Landratsamt rechtzeitig vor Ausführung anzuzeigen. Wird bei Bauarbeiten unvorhersehbar Grundwasser erschlossen, ist dies gemäß § 43 Abs. 6 Wassergesetz (WG) der Unteren Wasserbehörde anzuzeigen und die Arbeiten einstweilen einzustellen. Für eine Grundwasserabsenkung während der Bauzeit ist eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich. Eine dauernde Grundwasserabsenkung ist nicht zulässig. Drän- und Grundwasser darf nicht in die Ortskanalisation eingeleitet werden. Chemisch wirksame Auftaumittel, wie Salz, dürfen nicht ins Grundwasser gelangen. Abwasser ist in dichten Rohrleitungen der Kläranlage zuzuleiten.

Bau und Betrieb von Grundwasser-Wärmepumpen oder Erdwärmeenergieanlagen bedürfen einer wasserrechtlichen Erlaubnis. Die Genehmigungsfähigkeit ist frühzeitig beim Landratsamt zu erfragen.

III.2 Niederschlagswasser

Auf § 45 b Abs.3 WG (Ableitung von Niederschlagswasser) wird hingewiesen. Bei der Ausführung sind die Vorgaben des § 55 Abs. 2 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) und der Niederschlagswasserverordnung zu beachten, wonach Niederschlagswasser ortsnah über die belebte Bodenzone mit einer Mächtigkeit von mindestens 30 cm breitflächig versickert, verrieselt oder in ein oberirdisches Gewässer eingeleitet werden soll, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften oder wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen. Für den Fall, dass eine Versickerung nicht möglich ist, hat eine Regenwasserrückhaltung über ein Gründach oder über eine entsprechend bemessene Retentionszisterne zu erfolgen. Sollte zur Rückhaltung des Niederschlagswassers kein Gründach umgesetzt werden, ist für die Einleitung von Regenwasser in die Mischwasserkanalisation oder in den Regenwasserkanal eine Retentionszisterne mit Überlauf in die jeweilige Kanalisation vorzusehen. Da der Niederschlagsabfluss aus dem Gebiet nicht höher sein darf, als natürlicher Weise abfließen würde, ist pro 100 m² angeschlossene Dachfläche ein Zisternenvolumen von 2 m³ und ein Drosselabfluss von 0,15 l/s umzusetzen. Diese Maßnahme hat den Hintergrund der Verringerung des Hochwasserscheitels im Gewässer, dient der hydraulischen Entlastung des Vorfluters sowie einer Verringerung der Schmutzfracht beim Entlastungsfall der Regenüberlaufbecken.

III.3 Bodendenkmale

Es wird auf die Regelungen der §§ 20 und 27 DSchG verwiesen: Sollten bei der Durchführung von 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 Werktages 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.

III.4 Bodenschutz

Nach den Bestimmungen des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG), hat jeder, der auf den Boden einwirkt, sich so zu verhalten, dass schädliche Bodenveränderungen nicht hervorgerufen werden. Der Grundstückseigentümer und jeder, der Einrichtungen auf dem Grundstück durchführen lässt, die zu Veränderungen der Bodenbeschaffenheit führen können, ist verpflichtet, Vorsorge gegen schädliche Bodenveränderungen zu treffen. Auf die §§ 4 und 7 BBodSchG wird hingewiesen. Außerdem wird auf § 202 BauGB (Schutz des Mutterbodens) hingewiesen.

III.5 Abfallbeseitigung - Altlasten

Falls im Zuge von Bauarbeiten Hinweise auf Bodenverunreinigungen (ungewöhnliche Färbungen und/oder Geruchsemissionen, z.B. Mineralöle, Teer o.ä.) oder verunreinigtes Grundwasser entdeckt oder sonstige Auffälligkeiten festgestellt werden, so sind die Bauarbeiten sofort einzustellen und das Amt für Umweltamt Arbeitsschutz des Landratsamtes unverzüglich zu informieren. Weitere Maßnahmen ggf. zur Erkundung, Sanierung oder Überwachung sind mit diesem im Vorfeld abzustimmen.

Kampfmittelfreiheit ist noch nicht untersucht worden.

III.6 Erdmassenausgleich

Gemäß § 3 Abs.4 Landes-Kreislaufwirtschaftsgesetz (LkreiWiG) gilt: Im Falle eines verfahrenspflichtigen Bauvorhabens mit einem zu erwartenden Anfall von mehr als 500 Kubikmetern Bodenaushub, einer verfahrenspflichtigen Abbruchmaßnahme oder einen Teilabbruch umfassenden verfahrenspflichtigen Baumaßnahme ist im Rahmen des Verfahrens der Baurechtsbehörde ein Abfallverwertungskonzept vorzulegen und durch die zuständige Abfallrechtsbehörde zu prüfen.

III.7 artenschutzrechtliche Bestimmungen

Es wird auf die artenschutzrechtlichen Bestimmungen des seit 01.03.2010 geltenden Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) hingewiesen. Danach sind Fortpflanzungs- oder Ruhestätten von besonders geschützten Arten (dazu zählen auch die meisten Vogelarten) insoweit geschützt, als Eingriffe den Erhaltungszustand der lokalen Population verschlechtern könnten. Das Landratsamt empfiehlt, bei Baumaßnahmen rechtzeitig durch qualifizierte Personen mögliche Vorkommen zu untersuchen und die erforderlichen Artenschutzmaßnahmen (Kontrolle von Baum- und/oder Gebäudehöhlen und -spalten auf Fledermäuse, Beachtung von Brutzeiten, die Schaffung von Nist- und Brutmöglichkeiten für gefährdete Gebäudebrüter) durchzuführen.

Zudem ist das Tötungsverbot bei der Planung zu beachten (hier gilt Individuenbezug): es ist zu prüfen, ob sich das Tötungs- oder Verletzungsrisiko „signifikant“ erhöht. Alle geeigneten Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen sind bei Bedarf grundsätzlich zu ergreifen. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten dürfen nur entfernt werden, wenn deren ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird. Dazu sind vorgezogene Maßnahmen zulässig. Die anderen, unter den weniger strengen Schutzstatus fallenden „besonders geschützten Arten“ sind gemäß § 44 Abs. 5 BNatSchG zu behandeln. Diese Arten sind in der Planung z.B. durch Vermeidungs-, Minderungs- und (artenschutzrechtliche) Ausgleichsmaßnahmen zu berücksichtigen.

Gemäß § 39 Abs.5 Nr.2 BNatSchG ist nicht erlaubt Bäume, die außerhalb des Waldes, von Kurzumtriebsplantagen oder gärtnerisch genutzten Grundflächen stehen, Hecken, lebende Zäune, Gebüsche und andere Gehölze in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September abzuschneiden, auf den Stock zu setzen oder zu beseitigen; zulässig sind schonende Form- und Pflegeschnitte zur Beseitigung des Zuwachses der Pflanzen oder zur Gesunderhaltung von Bäumen.

Bauliche Anlagen, insbesondere Entwässerungseinrichtungen wie Kanaleinläufe, sind so zu gestalten, dass Kleintierfallen vermieden werden.

III.8 Vermeidung von Vogelschlag

§ 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG verbietet das Töten oder Verletzen aller wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten, zu denen die einheimischen Vogelarten gehören. Durch Verwendung von Glas in der Fassadengestaltung, insbesondere hinsichtlich der Lage des Plangebietes im Übergang zur freien Landschaft, kann es zu einem signifikant erhöhten Tötungsrisiko kommen, das den Verbotstatbestand nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 auslösen kann. Zur Vermeidung der Tötung und Verletzung von Vögeln an Glas- und Fensterfronten von Gebäuden, Gebäudeteilen und Anbauten sind diese vogelschlagsicher zu gestalten. Entsprechende Hinweise zu Gestaltung, Materialität und Dimensionierung sind der Fachliteratur im Sinne der anerkannten Regeln der Technik, der erforderlichen Sorgfalt und der guten fachlichen Praxis zu entnehmen.

III.9 Insektenverträgliche Außenbeleuchtung

Es wird auf den neuen § 21 Naturschutzgesetz zur insektenfreundlichen Beleuchtung hingewiesen, aus dem sich u.a. eine Verpflichtung für neu zu errichtenden Beleuchtungsanlagen ableiten lässt (s. Gesetz zur Änderung des Naturschutzgesetzes und des Landwirtschafts- und Landeskulturgesetzes vom 23.07.2020, GBl. vom 30. Juli 2020, S. 651 ff.): Die Außenbeleuchtung ist energiesparend, streulichtarm und insektenverträglich zu installieren. Es gilt der jeweilige Stand der Technik. Emissionen im Blau-, Violett- und UV-Spektrum sind nicht zulässig. Die Lichtwirkung darf nur nach unten auf die zu beleuchtende Fläche gerichtet sein. Nach Möglichkeit ist die Betriebsdauer der Beleuchtung durch Zeitschaltung und Bewegungsmelder dem Beleuchtungsbedarf anzupassen. Das Anstrahlen von Gebäudefassaden, Strahlung gen Himmel sowie großflächige Lichtwerbung ist nicht zulässig.



III.10 Nutzung der Solarenergie

Das überarbeitete Klimaschutzgesetz Baden- Württemberg (KSG BW) enthält eine Pflicht zur Installation von Photovoltaikanlagen bei Anträgen auf Baugenehmigung, die ab 01.01.2022 (für Nichtwohngebäude) bzw. ab 01.05.2022 (auch für Wohngebäude) bei der zuständigen Behörde eingehen.

III.11 Straßenschilder und Straßenbeleuchtung

Auf § 5b Abs.6 des Straßenverkehrsgesetzes (STVG) BW wird hingewiesen: 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.

Haltevorrichtungen, Masten und Leitungen der Straßenbeleuchtung sind gemäß § 126 BauGB auf der privaten Grundstücksfläche zu dulden.

III.12 Barrierefreiheit

Es wird auf § 35 LBO hingewiesen: In Gebäuden mit mehr als zwei Wohnungen müssen die Wohnungen eines Geschosses barrierefrei erreichbar sein; diese Verpflichtung kann auch durch barrierefrei erreichbare Wohnungen in mehreren Geschossen erfüllt werden, wenn die gesamte Grundfläche dieser Wohnungen die Grundfläche der Nutzungseinheiten des Erdgeschosses nicht unterschreitet. In diesen Wohnungen müssen die Wohn- und Schlafräume, eine Toilette, ein Bad und die Küche oder Kochnische barrierefrei nutzbar und mit dem Rollstuhl zugänglich sein.

III.13 Anbaubeschränkung

Auf den Anbauabstand mit baulichen Anlagen zur K 2058 gemäß § 22 Straßengesetz Baden-Württemberg (StrG), insbesondere § 22 Abs.6 wird hingewiesen.

III.14 Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Lärm)

Bei der Errichtung und Änderung von Gebäuden mit schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen sind die Außenbauteile entsprechend den Anforderungen der DIN 4109-1 (Schallschutz im Hochbau, Januar 2018) und DIN 4109-2 (Teil 1 – Mindestanforderungen und Teil 2 – Rechnerische Nachweise der Erfüllung der Anforderungen) auszubilden. Verkehrszählungen liegen für die K 2058 nicht vor, da es sich um eine der weniger bedeutenden Straßenverbindungen handelt. Es wird daher davon ausgegangen, dass Lärmpegelbereich III ausreichend ist und dieser mit den normalen Anforderungen an den Wärmeschutz erfüllt ist.

III.15 Der richtige Standort für heimische Bäume und Sträucher Landkreis Heilbronn:

Botanischer Name	Deutscher Name	Verwendung	Standort/Boden
		a) Einzelstellung	1) kalkhaltig
		b) Feldhecke	2) sauer
		c) Ufergehölz	3) feucht-nass
		d) Vogelschutzgehölz	4) trocken
		e) Pioniergehölz	5) sonnig
		f) Bienenweide	6) halbschattig

Bäume

<i>Acer campestre</i>	Feld-Ahorn	b,d,f	1,4,5,6
<i>Acer platanoides</i>	Spitz-Ahorn	a,b,d,e,f	4,5,6
<i>Acer pseudoplatanus</i>	Berg-Ahorn	a,b,d,e,f	3,5,6
<i>Alnus glutinosa</i>	Schwarz-Erle	c,d,e,f	2,3,5,6
<i>Betula pendula</i>	Hänge-Birke	a,e	1,4,5,
<i>Carpinus betulus</i>	Hainbuche	a,b,d,f	3,4,5,6
<i>Fagus sylvatica</i>	Rotbuche	a,d,f	1,2,5,6
<i>Populus tremula</i>	Zitterpappel	c,e,f	3,4,5,6
<i>Prunus avium</i>	Vogel-Kirsche	a,b,d,f	4,5,6
<i>Sorbus aucuparia</i>	Eberesche	a,b,d,e,f	2,3,4,5,6
<i>Sorbus domestica</i>	Speierling	a,d,f	1,4,5,6
<i>Sorbus torminalis</i>	Elsbeere	a,b,d	4,5,6
<i>Salix alba</i>	Silber-Weide	a,c,f	1,3,5
<i>Salix fragilis</i>	Bruch-Weide	a,c,f	3,5
<i>Tilia cordata</i>	Winter-Linde	a,d,e,f	4,5,6
<i>Tilia platyphyllos</i>	Sommer-Linde	a,d,e,f	1,3,5,6
<i>Ulmus minor</i>	Feld-Ulme	a,b,d,e,f	1,3,4,5,6
<i>Ulmus glabra</i>	Berg-Ulme	a,d,f	3,5,6

Sträucher

<i>Corylus avellana</i>	Haselnuß	b,d,e,f	1,2,3,4,5,6
<i>Cornus sanguinea</i>	Roter Hartriegel	b,c,d,f	1,3,4,5,6
<i>Crataegus monogyna</i>	Eingrifflicher Weißdorn	a,b,d,f	1,4,5,6
<i>Euonymus europaeus</i>	Pfaffenhütchen	a,b,c,d,f	1,3,4,5,6,
<i>Frangula alnus</i>	Faulbaum	b,c,d,e,f	2,3,5,6
<i>Hedera helix</i>	Efeu	b,d,f	3,6
<i>Ligustrum vulgare</i>	Liguster	a,b,d,e,f	1,3,4,5,6
<i>Lonicera xylosteum</i>	Rote Heckenkirsche	b,d,f	1,3,4,5
<i>Prunus spinosa</i>	Schlehe	b,d,e,f	1,4,5
<i>Rubus fruticosus</i>	Brombeere	b,c,d,e,f	2,3,4,5,6,
<i>Rhamnus cathartica</i>	Kreuzdorn	b,d,f	1,4,5,6
<i>Rosa canina</i>	Hunds-Rose	b,d,e,f	5,6
<i>Rosa rubiginosa</i>	Wein-Rose	b,d,f	1,4,5
<i>Sambucus nigra</i>	Schwarzer Holunder	a,b,d,e,f	3,5,6
<i>Sambucus racemosa</i>	Trauben-Holunder	a,b,c,d,e,f	2,3,6
<i>Salix caprea</i>	Sal-Weide	a,b,c,e,f	3,4,5,6
<i>Salix purpurea</i>	Purpur-Weide	b,c,e,f	1,3,4,5,6
<i>Salix triandra</i>	Mandel-Weide	b,c,e,f	1,3,5,6
<i>Salix viminalis</i>	Korb-Weide	b,c,e,f	1,3,5
<i>Viburnum opulus</i>	Gewöhnlicher Schneeball	a,b,c,d,f	3,5,6

IV **Verfahrensvermerke**

- | | | |
|----|---|----------------------------------|
| 1. | Aufstellungsbeschluss am (§ 2 Abs. 1 und 13a BauGB) | am 23.02.2022 |
| 2. | Ortsübliche Bekanntmachung im Amts- und Gemeindeblatt
bzw. im Internet | Nr. 09 am 04.03.2022 |
| 3. | Öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB) | vom 14.03.2022
bis 14.04.2022 |
| 4. | Einholung der Stellungnahmen der Behörden und
sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB) | |
| 5. | Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes und der
örtlichen Bauvorschriften (§ 10 BauGB und § 74 LBO) | am |
| 6. | Ortsübliche Bekanntmachung von Nr. 5 im Amts- und Gemeindeblatt | am |
| 7. | Rechtsverbindlichkeit des Bebauungsplanes (§ 10 Abs. 3 BauGB) | ab |

Ausfertigung:

Es wird bestätigt, dass das Verfahren ordnungsgemäß nach den §§ 1 – 10 BauGB durchgeführt wurde und der Inhalt dieses Bebauungsplanes mit seinen Festsetzungen durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Text mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderats übereinstimmt.

Neckarwestheim, den

.....
Jochen Winkler
Bürgermeister