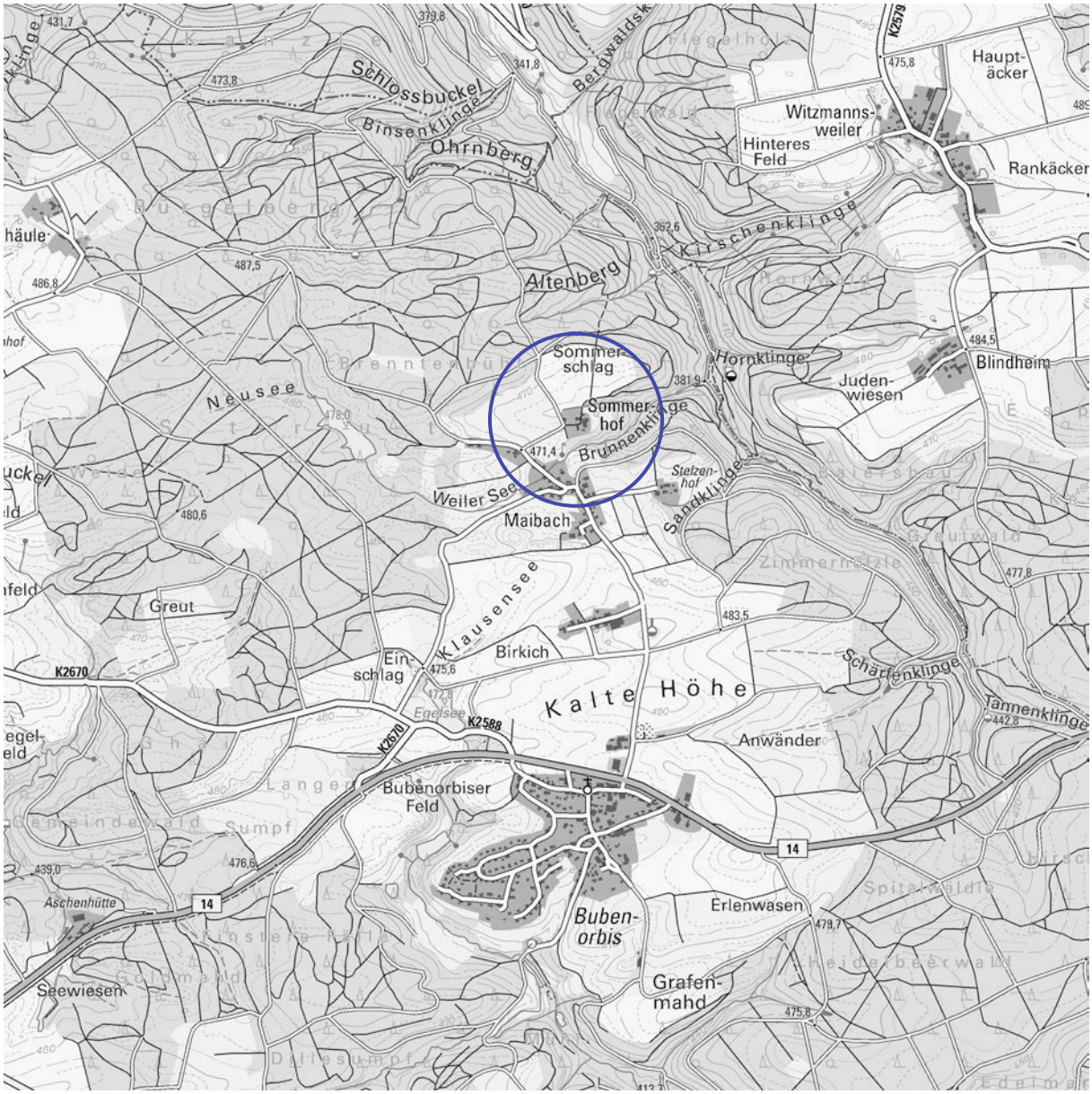


AUßENBEREICHSSATZUNG

„MAIBACH-SOMMERHOF“

IN MAIBACH

DEZERNAT 3 I BAU- UND UMWELTAMT
KARL-KURZ-STRAßE 44 I ZIMMER C 3.05
74523 SCHWÄBISCH HALL
FON 0791/755-7248 I FAX 0791/755-7599

FACHBEREICH
KREISPLANUNG
LANDRATSAMT SCHWÄBISCH HALL

INHALTSVERZEICHNIS

INHALTSVERZEICHNIS **3**

ABBILDUNGSVERZEICHNIS **3**

VORBEMERKUNGEN **4**

BEGRÜNDUNG **5**

B.1. Erfordernis und Ziel der Satzung **5**

B.2. Geltungsbereich **5**

B.3. Übergeordnete Planungen **7**

B.3.1 Regionalplanung 7
B.3.1.1 Regionalplan 7

B.4. Kommunale Planungsebene **8**

B.4.1 Flächennutzungsplan 8
B.4.2 Landschaftsplan 8
B.4.3 Angrenzende und überplante Bebauungspläne 8

B.5. Schutzvorschriften und Restriktionen **11**

B.5.1 Schutzgebiete 11
B.5.2 Biotopschutz 11
U.5.3 Biotopverbund 11
B.5.4 Lebensraumtypen nach der FFH-Richtlinie 12
B.5.5 Artenschutz 12
B.5.6 Gewässerschutz 13
B.5.7 Denkmalschutz 13
B.5.8 Immissionsschutz 13
B.5.9 Landwirtschaft 13
B.5.10 Wald und Waldabstandsflächen 13
B.5.11 Altlasten 13

B.6. Planungsrechtliche Festsetzungen **13**

B.7. Örtliche Bauvorschriften **14**

B.8. Verkehr **14**

B.9. Technische Infrastruktur **14**

B.10. Bodenordnende Maßnahmen **14**

SATZUNGSTEXT **15**

H Hinweise und Empfehlungen **16**

VERFAHRENSVERMERKE **19**

ABBILDUNGSVERZEICHNIS

Bild 1: Geltungsbereich, 1:1.500 6
Bild 2: Regionalplan "Heilbronn-Franken 2020", 1:20.000 9
Bild 3: Flächennutzungsplan "Mainhardt 2002, 2. Fortschreibung", 1:10.000 9
Bild 4: Landschaftsplan "Mainhardt", 1:10.000 10
Bild 5: Luftbild, 1:1.500 10
Bild 6: Biotopverbund, unmaßstäblich 12

VORBEMERKUNGEN

Diese **Ausarbeitung** enthält:

- Begründung
- Satzung mit planungsrechtlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften

Die verwendeten **Rechtsgrundlagen** sind in der jeweils derzeit gültigen Fassung:

- Raumordnungsgesetz (**ROG**) vom 22.12.2008
- Landesplanungsgesetz (**LplG**) vom 10.07.2003
- Baugesetzbuch (**BauGB**) vom 23.09.2004
- Baunutzungsverordnung (**BauNVO**) vom 23.01.1990
- Landesbauordnung Baden-Württemberg (**LBO**) vom 01.03.2015
- Planzeichenverordnung 1990 (**PlanzV 90**) vom 18.12.1990
- Bundesnaturschutzgesetz (**BNatSchG**) vom 29.07.2009
- Naturschutzgesetz Baden-Württemberg (**NatSchG**) vom 23.06.2015

Die **Verfahrensschritte** gemäß BauGB zur Aufstellung dieser Satzung sind:

- Öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB)
- Satzungsbeschluss (§ 10 Abs. 1 BauGB)
- Bekanntmachung (§ 10 Abs. 3 BauGB)

Hinweis: Es liegt kein wichtiger Grund vor, weshalb die Frist gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB angemessen verlängert werden müsste, da die Planung weder besonders komplizierte Sachverhalte noch sehr komplexe Untersuchungen beinhaltet.

Gemäß § 35 Abs. 6 ist für die vorliegende Satzung **keine Umweltprüfung** durchzuführen und **kein Umweltbericht** zu erstellen. Die Eingriffsregelung nach § 1a BauGB in Verbindung mit § 15 ff BNatSchG muss durchgeführt werden.

Weitere **Fachgutachten** wurden - da nicht erforderlich - nicht erstellt.

BEGRÜNDUNG

B.1. Erfordernis und Ziel der Satzung

Die Gemeinde Mainhardt liegt im westlichen Landkreis und verfügt über eine ausgeprägte kleinteilige ländliche Struktur. Neben dem Hauptort gehören neben früheren selbstständigen Gemeinden auch über 50 Dörfer, Weiler, Höfe und Häuser zur Gemeinde.

Die ursprünglich landwirtschaftliche Funktion dieser Dörfer, Weiler, Höfe befindet sich zunehmend auf dem Rückzug, so dass Gebäude verstärkt zu reinen Wohnzwecken oder gewerblich genutzt werden.

Eine solche ehemalige Hofstelle ist Maibach-Sommerhof. Maibach-Sommerhof“ liegt nördlich des Weilers Maibach und liegt im Außenbereich, ist jedoch nicht ausschließlich landwirtschaftlich geprägt, Wohnbebauungen sind vorhanden.

Von einer ortsansässigen Familie des Wohnplatzes „Maibach-Sommerhof“ besteht der Wunsch nach einer Baumöglichkeit auf einer Teilfläche eines im Familienbesitz stehenden Grundstückes für die nächste Generation. Aufgrund der beschriebenen Lage von Maibach-Sommerhof im Außenbereich besteht für das geplante Wohnhaus derzeit kein Baurecht.

Im wirksamen Flächennutzungsplan "Mainhardt 2002, 2. Fortschreibung" ist das Plangebiet als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Um für den somit im Außenbereich befindlichem Siedlungsteil eine geordnete städtebauliche Entwicklung zu ermöglichen wurde die Aufstellung einer Außenbereichssatzung gemäß § 35 Abs. 6 BauGB gewählt. Ziel der Satzung ist es, eine sinnvolle Entwicklung zu ermöglichen.

Mit der Satzung wird bestimmt, in welchen Teilen des Außenbereiches Baurecht nach § 35 Abs.6 BauGB besteht. Die Abgrenzung orientiert sich dabei an dem heute schon bestehenden baulichen Zusammenhang. Eine Erweiterung des Siedlungsbereiches erfolgt nicht. Das Entstehen einer eigenständigen Siedlung (Splittersiedlung) ist durch diese Satzung ebenfalls nicht zu befürchten. Vielmehr kann durch die vorliegende Satzung auch zukünftig diese landschaftstypische Kleinstsiedlungsform erhalten und eine Wüstung verhindert werden.

Die Außenbereichssatzung begründet kein unmittelbares Baurecht, sondern erleichtert lediglich die Zulassung bestimmter sonstiger Außenbereichsvorhaben im Sinne des § 35 Abst. 2 BauGB durch die Modifikation von Zulassungsvoraussetzungen. Bauplanungsrechtlich bleibt das Gebiet somit weiterhin Bestandteil des Außenbereichs.

Der § 1a BauGB ist für Außenbereichssatzungen nach § 35 Abs. 6 BauGB nicht anzuwenden. Damit ist eine Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung nicht erforderlich.

B.2. Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der Satzung ist auf der nächsten Seite dargestellt. Die Gesamtfläche beträgt 0,5 ha.

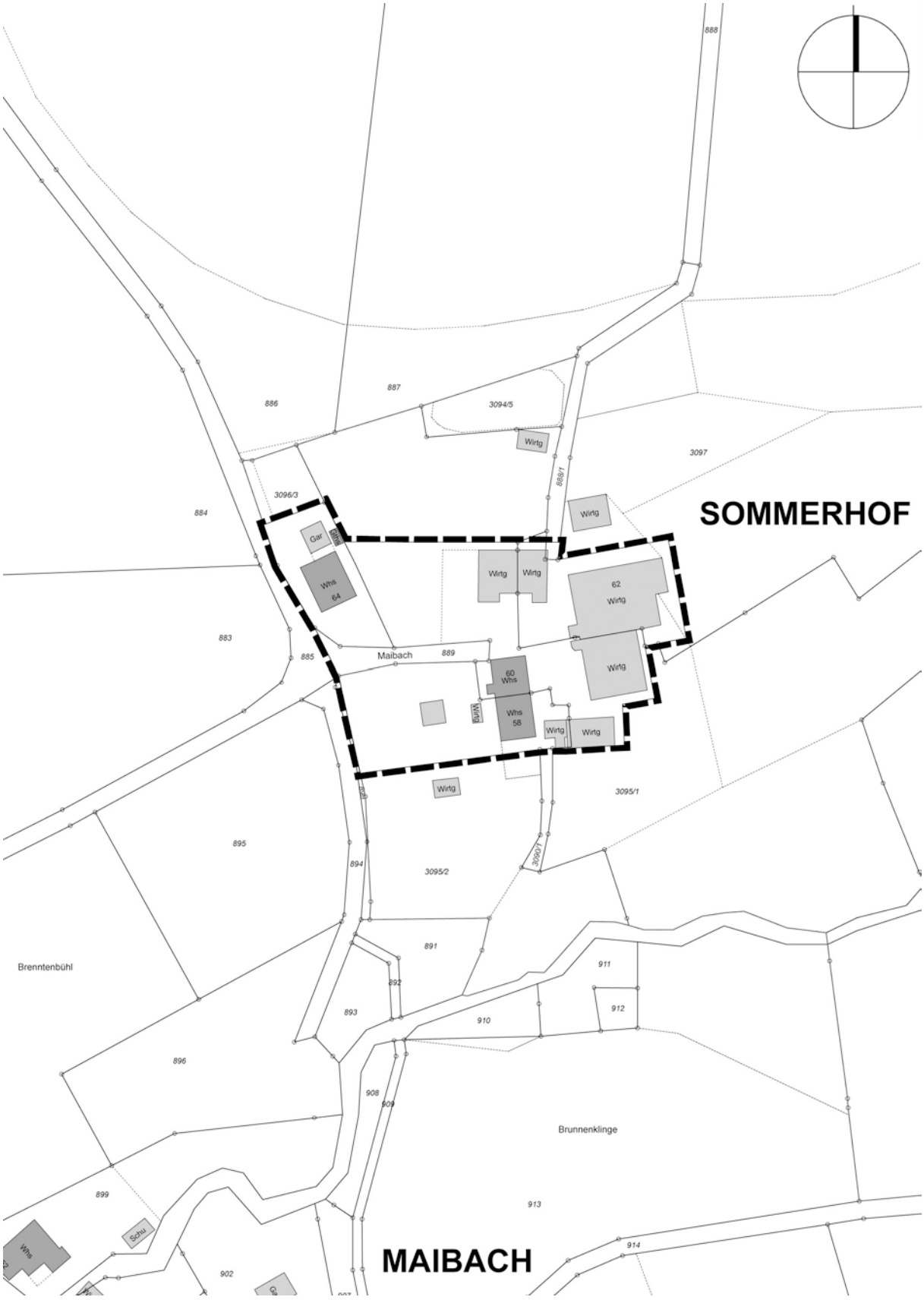


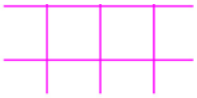
Bild 1: Geltungsbereich, 1:1.500

B.3. Übergeordnete Planungen

B.3.1 Regionalplanung

B.3.1.1 Regionalplan

Erholung



Gebiet für Erholung (VBG)

Der Geltungsbereich liegt randlich in einem Vorbehaltsgebiet für Erholung. Der Plansatz 3.2.6.1 hierzu lautet:

Z (1) Zur Sicherung des Freizeit- und Erholungsbedarfs der Bevölkerung und zur werterhaltenden Fortentwicklung der Kulturlandschaft werden im Regionalplan Vorranggebiete und Vorbehaltsgebiete für Erholung als Teil eines zusammenhängenden Freiraumnetzes festgelegt und in der Raumnutzungskarte 1 : 50.000 dargestellt.

Z (4) In den Vorbehaltsgebieten für Erholung sollen die natürlichen und kulturellen Erholungsvoraussetzungen in ihrem räumlichen Zusammenhang erhalten werden. Den Belangen der landschaftlichen Erholungseignung ist bei der Abwägung mit konkurrierenden, raumbedeutsamen Maßnahmen ein besonderes Gewicht beizumessen. Vielfalt, Eigenart und Schönheit von Natur und Landschaft und der räumliche Zusammenhang der Erholungsräume sollen erhalten und regional bedeutsamen Kulturdenkmalen ein entsprechendes Umfeld bewahrt werden. Sport- und Freizeiteinrichtungen sind möglich, soweit die Funktionen der landschaftsbezogenen Erholung dadurch nicht beeinträchtigt werden.

Dieser Plansatz ist zwar als Ziel gekennzeichnet, jedoch ein „Ziel der zweiten Kategorie“, das der Abwägung zugänglich, jedoch mit besonderem Gewicht in diese einzustellen ist. Laut aktueller Rechtsprechung sind diese Ziele wie Grundsätze zu behandeln (im vorherigen Regionalplan waren diese auch als Grundsätze aufgenommen).

Beurteilung
In dem Geltungsbereich der geplanten Außenbereichssatzung befinden sich keine Erholungseinrichtungen. Durch die Außenbereichsssatzung wird Sommerhof um einzelne Baumöglichkeiten geringfügig erweitert. Eine relevante Beeinträchtigung der Erholungsfunktion erfolgt aufgrund der geringen Größe des geplanten Geltungsbereichs nicht. Der Charakter des Wohnplatzes und sein Bezug zum Landschaftsraum bleiben unvermindert erhalten. Es ergeben sich durch die Außenbereichssatzung somit keine Einschränkungen für die Erholungsfunktion des Vorbehaltsgebietes.

Wasserschutzgebiet (N)

Nachrichtlich ist das Wasserschutzgebiet „Maibach, ZV BWVG Michelfeld“ dargestellt. Siehe hierzu auch Kapitel B.5.6.“Gewässerschutz„.

B.4. Kommunale Planungsebene

B.4.1 Flächennutzungsplan

Im wirksamen Flächennutzungsplan „Mainhardt 2002, 2. Fortschreibung“ (rechtsgültig seit 08.04.2005) ist der Geltungsbereich als Fläche für Landwirtschaft dargestellt. Aufgrund der Tatsache, dass die Fläche seit vielen Jahren bebaut ist und als Wohnplatz genutzt wird, werden die Grundzüge der Gemeindeentwicklung nicht tangiert. Auch ist das Entwicklungsgebot nicht beeinträchtigt, so dass auf eine parallele Fortschreibung des Flächennutzungsplanes verzichtet werden kann.

Zudem ist für eine Teilfläche des Geltungsbereiches ein geplantes Schutzgebiet für Grund- und Quellwassergewinnung dargestellt.

B.4.2 Landschaftsplan

Für den Gemeindeverwaltung Mainhardt hat das Büro „PLANWERK“ 2002 einen Landschaftsplan erstellt.

Die Fläche des Geltungsbereiches ist in den Karten des Landschaftsplanes zum einen als Siedlungsfläche dargestellt, zum anderen als erhaltenswerte Streuobstflächen. Angrenzend befindet sich Grünland, bzw. Wald.

B.4.3 Angrenzende und überplante Bebauungspläne

Es grenzen keine Bebauungspläne an den Geltungsbereich an.

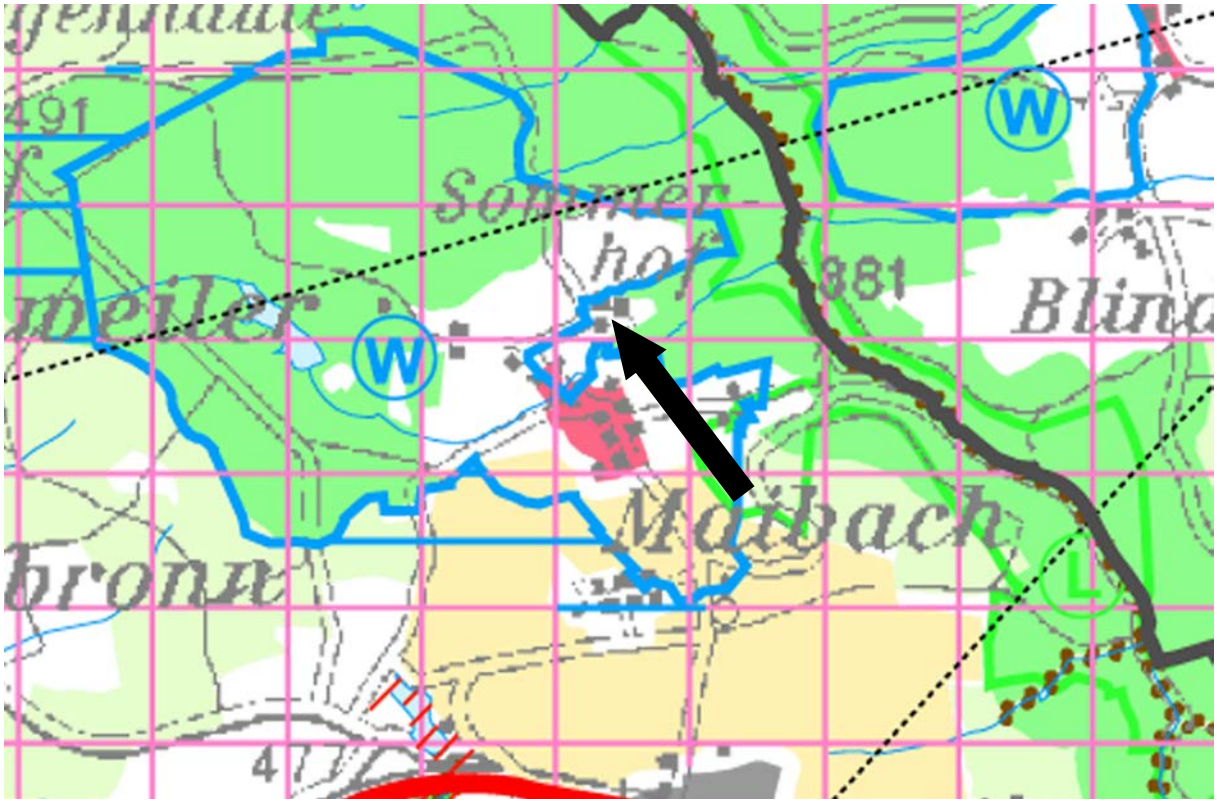


Bild 2: Regionalplan "Heilbronn-Franken 2020", 1:20.000

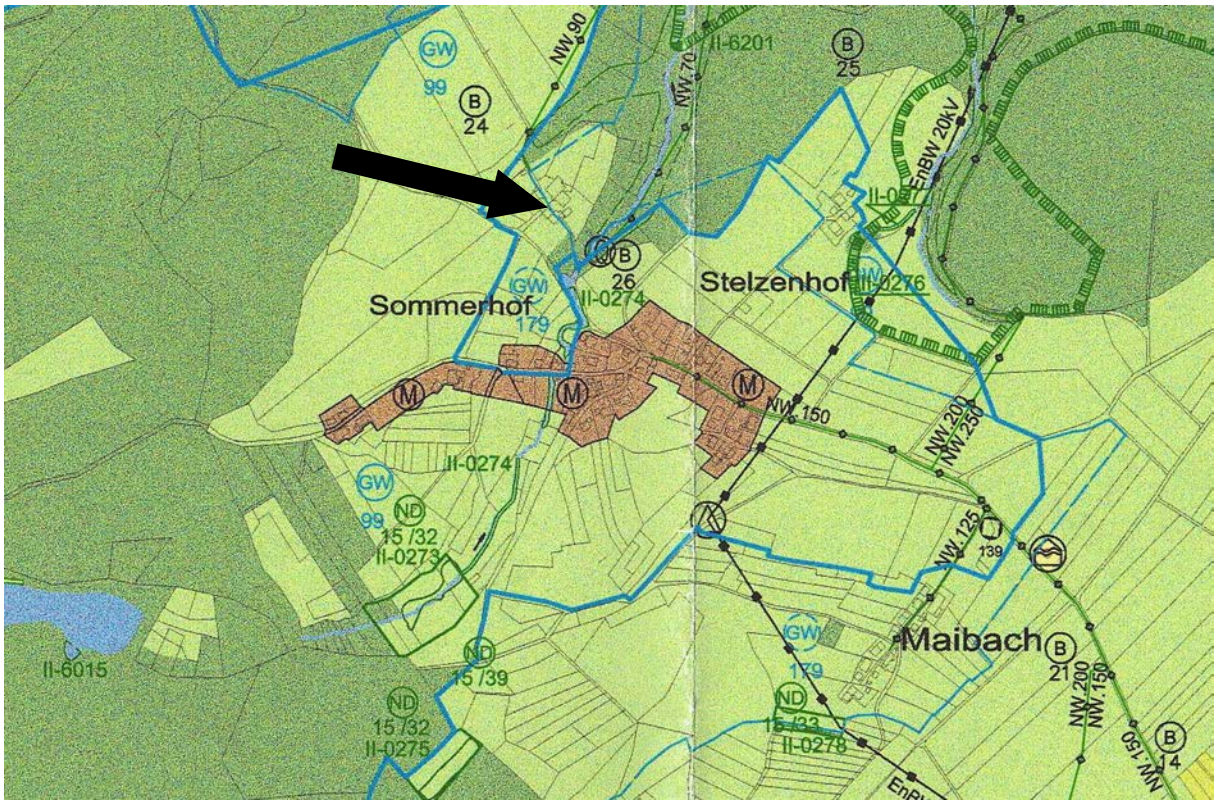


Bild 3: Flächennutzungsplan "Mainhardt 2002, 2. Fortschreibung", 1:10.000

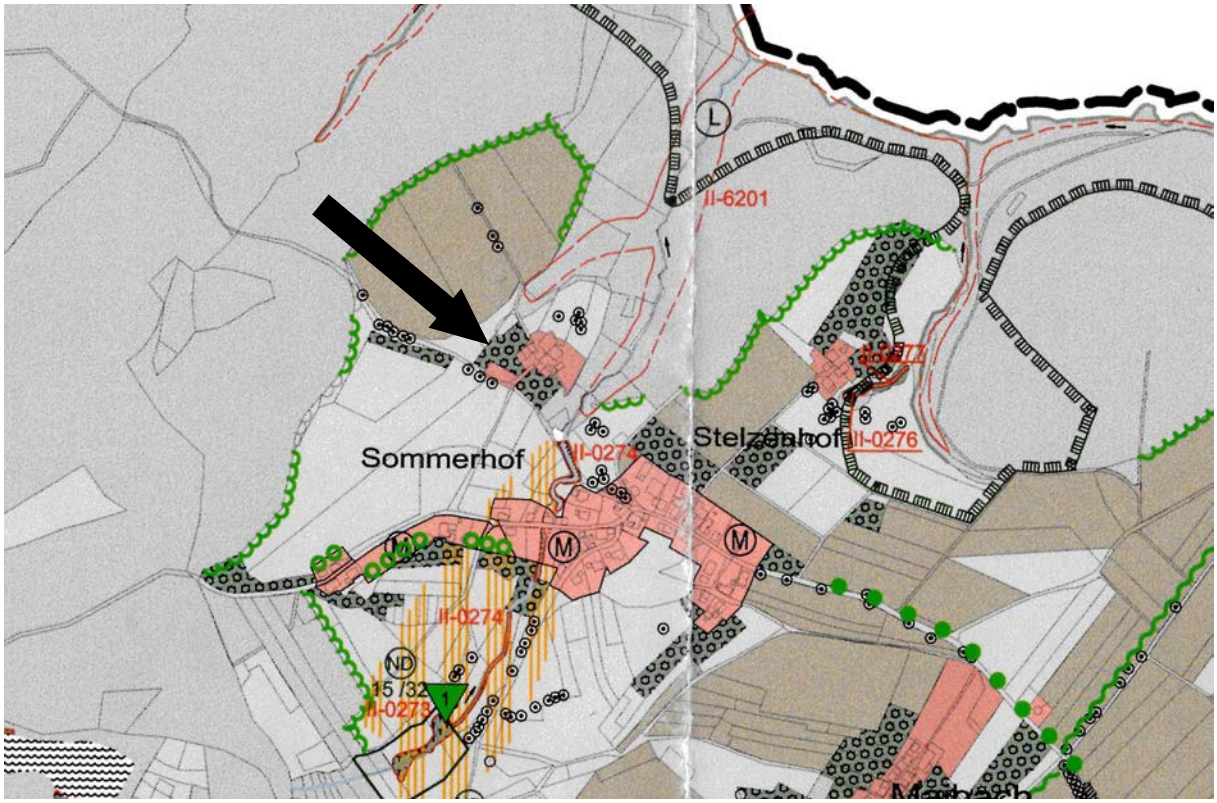


Bild 4: Landschaftsplan "Mainhardt", 1:10.000

Bild 5: Luftbild, 1:1.500

B.5. Schutzvorschriften und Restriktionen

B.5.1 Schutzgebiete

Natura 2000-Gebiete: FFH- und Vogelschutzgebiete
Liegen weder innerhalb des Geltungsbereiches noch werden welche von der Planung berührt.

Landschaftsschutzgebiete
Liegen weder innerhalb des Geltungsbereiches noch werden welche von der Planung berührt.

Naturschutzgebiete
Liegen weder innerhalb des Geltungsbereiches noch werden welche von der Planung berührt.

Naturdenkmale
Liegen weder innerhalb des Geltungsbereiches noch werden welche von der Planung berührt.

Naturpark Schwäbisch-Fränkischer Wald
Der Geltungsbereich liegt innerhalb des Naturparks Schwäbisch-Fränkischer Wald. Durch die Aufstellung der Satzung werden die Flächen innerhalb des Geltungsbereiches zur Erschließungszone. Somit gilt der Erlaubnisvorbehalt nicht mehr.

B.5.2 Biotopschutz

Innerhalb des Geltungsbereiches befinden sich keine nach § 33 NatSchG besonders geschützte Biotope.

Südlich und Östlich des Geltungsbereiches liegt ein großes Waldgebiet mit einem nach § 33 NatSchG geschützten Waldbiotop „Brunnenklinge NW Maibach“ (Nr. 269231276201).

Dieses Biotop wird von der Planung nicht negativ beeinträchtigt.

B.5.3 Biotopverbund

Nach § 20 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) soll ein Netz verbundener Biotope (Biotopverbund) geschaffen werden, das mindestens 10 % der Fläche eines Bundeslandes umfassen soll. Der Biotopverbund dient der dauerhaften Sicherung der Populationen wild lebender Tiere und Pflanzen einschließlich ihrer Lebensstätten, Biotope und Lebensgemeinschaften sowie der Bewahrung, Wiederherstellung und Entwicklung funktionsfähiger ökologischer Wechselbeziehungen.

Der Biotopverbund unterscheidet in Flächen mit trockenen, mittleren und feuchten Standorten. Es werden in Kernflächen (artenreiche, hochwertige Biotopflächen), Kernräume (Randbereiche von Kernflächen innerhalb einer Distanz von 200m) und Suchräume innerhalb von 500m und 1000m dargestellt.

Bestand
Westlich des Geltungsbereiches liegt eine Kernfläche „Grünland in Streuobstgebieten“ mit ihrem Kernraum des Biotopverbundes mittlere Standorte. Der 500m Suchraum erstreckt sich nördlich und westlich in Richtung den großen Waldgebieten und südöstlich in Richtung Streuobstwiesen östlich von Maibach.

Prognose
Da der Biotopverbund außerhalb des Geltungsbereiches liegt wird er durch die Planung nicht beeinträchtigt.

Bild 6: Biotopverbund, unmaßstäblich

B.5.4 Lebensraumtypen nach der FFH-Richtlinie

Innerhalb des Geltungsbereiches befinden sich keine Lebensraumtypen. Außerhalb des Geltungsbereiches sind ebenfalls keine Lebensraumtypen bekannt, die im Wirkungsbereich des Planvorhabens liegen.

B.5.5 Artenschutz

Die Prüfung artenschutzrechtlicher Aspekte bzw. des Eintretens von Verbotstatbeständen des § 44 BNatSchG kann nur auf Grundlage eines konkreten Vorhabens erfolgen. Die vorliegende Satzung trifft hierzu jedoch keine Aussagen. Aus diesem Grund kann der Artenschutz erst auf Zulassungsebene und bei Vorlage genauerer Planungen geprüft werden.

Der Geltungsbereich liegt in der Gemeinde Mainhardt nördlich von Maibach. Auf der Fläche befinden sich momentan Wohnhäuser und mehrere Wirtschaftsgebäude mit Gärten und Wiesen. Nördlich und westlich des Geltungsbereiches liegen landwirtschaftlich genutzte Wiesen und Äcker. Im Osten und im Süden der Fläche befinden sich Weiden und Wiesen. Im Weiteren ein großes Waldgebiet mit einem nach § 33 NatSchG geschützten Waldbiotop „Brunnenklinge NW Maibach“ (Nr. 269231276201).

Anhand der Biotopausstattung wurde eine erste Einschätzung hinsichtlich des Vorhandenseins von besonders und streng geschützten Arten vorgenommen. Im Untersuchungsgebiet

können demnach europarechtlich streng geschützte Tier- und Pflanzenarten ausgeschlossen werden.

B.5.6 Gewässerschutz

Wasserschutzgebiete
Der Geltungsbereich der Außenbereichssatzung liegt teilweise in der Zone III und IIIA des festgesetzten Wasserschutzgebietes (WSG) „Maibach, ZV BWVG Michelfeld“ des Zweckverbands Biberwasserversorgungsgruppe. Die Bestimmungen der zum Wasserschutzgebiet „Maibach“ gehörenden Rechtsverordnung (RVO) vom 25. August 2009 sind zu beachten.

Überschwemmungsgebiete
Liegen weder innerhalb des Geltungsbereiches noch werden welche durch die Planung berührt.

B.5.7 Denkmalschutz

Im und angrenzend an den Geltungsbereich sind keine Boden- und Baudenkmale bekannt. Auf die Meldepflicht von Bodenfunden gemäß § 20 Denkmalschutzgesetz wird hingewiesen.

B.5.8 Immissionsschutz

Durch das Vorhaben sind keine Emissionen zu erwarten, die die Umgebung beeinträchtigen könnten.

B.5.9 Landwirtschaft

Es handelt sich um Wiesen- und Ackerflächen, die in der Wirtschaftsfunktionenkarte als Grenzflur eingestuft sind.

B.5.10 Wald und Waldabstandsflächen

Waldflächen liegen außerhalb des Geltungsbereiches, Waldabstandsflächen liegen teilweise innerhalb des Geltungsbereiches.

B.5.11 Altlasten

Liegen weder innerhalb des Geltungsbereiches noch werden welche durch die Planung berührt.

B.6. Planungsrechtliche Festsetzungen

Die Flächen verbleiben weiterhin im Außenbereich. Die Zulässigkeit von Vorhaben richtet sich nach dem § 35 Abs. 6 Baugesetzbuch (Bauen im Außenbereich). Bezüglich den Anforderungen an die Bauweise, der Eingliederung in die umgebende Bebauung und die Verträglichkeit sind das engere Richtmaß des § 35 BauGB anzuwenden.

Zugelassen werden Wohnnutzungen sowie kleinere Handwerks- und Gewerbebetriebe.

B.7. Örtliche Bauvorschriften

Örtliche Bauvorschriften werden nach § 74 LBO nicht festgesetzt.

B.8. Verkehr

Die verkehrliche Erschließung ist durch vorhandene Straße gesichert.

B.9. Technische Infrastruktur

Die Ver- und Entsorgung des Gebietes ist über die bestehende technische Infrastruktur grundsätzlich gesichert.

B.10. Bodenordnende Maßnahmen

Bodenordnende Maßnahmen sind nicht erforderlich.

Mainhardt, im Dezember 2020

Komor
(Bürgermeister)

SATZUNGSTEXT

AUßENBEREICHSSATZUNG „MAIBACH-SOMMERHOF“

Aufgrund von § 35 Abs. 6 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie § 4 der Gemeindeordnung Baden-Württemberg (GemO), jeweils in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung, hat der Gemeinderat Mainhardt am XX.XX.XXXX folgende Satzung beschlossen:

§ 1 Geltungsbereich

Die Grenzen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil ergeben sich aus dem beiliegenden Lageplan im Maßstab 1:500 vom 16.12.2020, gefertigt durch den Fachbereich Kreisplanung des Landratsamtes Schwäbisch Hall, der Bestandteil dieser Satzung ist.

§ 2 Zulässigkeit von Vorhaben

Der Errichtung, Änderung und Nutzungsänderung von Wohnzwecken sowie kleinere Handwerks- und Gewerbebetrieben dienenden Vorhaben im Sinne des § 35 Abs. 2 BauGB kann nicht entgegengehalten werden, dass sie

- einer Darstellung des Flächennutzungsplans für Flächen für die Landwirtschaft oder Wald widersprechen oder
- die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen.

Für die Zulässigkeit von Vorhaben im räumlichen Geltungsbereich der Satzung bleibt ansonsten § 35 Abs. 2 BauGB unberührt.

§ 3 Inkrafttreten

Die Satzung tritt gemäß § 10 Abs. 3 BauGB mit ihrer ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft.

H HINWEISE UND EMPFEHLUNGEN

H.1 Bodenfunde

Bei Durchführung der Planung können bisher unentdeckte Funde entdeckt werden. Diese sind unverzüglich der Denkmalschutzbehörde oder der Gemeinde anzuzeigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern die Denkmalschutzbehörde oder das Regierungspräsidium Stuttgart mit einer Verkürzung der Frist nach § 20 DSchG nicht einverstanden ist.

H.2 Altlasten und Altablagerungen

Sofern bisher unbekannte altlastenverdächtige Flächen/Altlasten oder Verunreinigungen des Bodens, des Oberflächenwassers oder des Grundwassers mit umweltgefährdenden Stoffen im Zuge der Ausführung von Bauvorhaben festgestellt werden, muss das Bau- und Umweltamt beim Landratsamt unverzüglich unterrichtet werden. Weitergehende Maßnahmen sind dann in Abstimmung mit dem Bau- und Umweltamt unter Begleitung eines Ingenieurbüros für Altlasten und Schadensfälle durchzuführen.

H.3 Bodenschutz

Bei der Planung und Ausführung von Baumaßnahmen ist auf einen sparsamen und schonenden Umgang mit Boden zu achten. Jegliche Bodenbelastung ist auf das unvermeidbare Maß zu reduzieren. Die Hinweise gemäß Heft 10 des Umweltministeriums Baden-Württemberg „Erhaltung fruchtbaren und kulturfähigen Bodens bei Flächeninanspruchnahmen“ sind zu beachten.

Generell gelten bei Aushubarbeiten und Bodenbewegungen die Vorgaben der DIN 19731. Vorrangig ist das anfallende Bodenmaterial entsprechend seiner Eignung einer Verwertung zuzuführen (z. B. Aufbringung zur Bodenverbesserung, Bewirtschaftungserleichterung oder als Erdmassenausgleich im Baugebiet). Die Verwertung des anfallenden Bodenmaterials außerhalb des Baugebietes ist im Vorfeld mit dem Landratsamt – Bau- und Umweltamt abzustimmen. Im Fall für den Erdmassenausgleich im Baugebiet Material von außerhalb angefahren wird ist hierfür zunächst nur unbelasteter Erdaushub zugelassen.

Es wird empfohlen, eine gutachterliche Bewertung des anstehenden Bodens am Ausbauort, entsprechend den Vorgaben der „Verwaltungsvorschrift des Umweltministeriums für die Verwertung von als Abfall eingestuftem Bodenmaterial" (VwV-Boden), hinsichtlich einer Verwertung des u. a. bei den Erschließungs- und Gründungsarbeiten anfallenden Aushubmaterials außerhalb des Baugebietes einzuholen.

Vor Ausbau von 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 Bodens erfolgen. Unbedeckter Boden darf nicht mit Radfahrzeugen befahren werden.

H.4 Baugrund/Geologie

Es wird empfohlen, die Gewährleistung der Standsicherheit auf den Baugrundstücken durch individuelle Bodengutachten klären zu lassen.

H.5 Grundwasser

Wird im Zuge der Baumaßnahmen unerwartet Grundwasser angeschnitten, so sind die Arbeiten, welche zum Anschnitt geführt haben, unverzüglich einzustellen sowie das Landratsamt als untere Wasserbehörde zu informieren. Maßnahmen, bei denen aufgrund der Tiefe des Eingriffes in den Untergrund mit Grundwasserfreilegungen gerechnet werden muss, sind dem Landratsamt vor Ausführung anzuzeigen. Eine ständige Grundwasserableitung in die Kanalisation oder in ein Oberflächengewässer ist unzulässig. Eine befristete Wasserhaltung im Zuge einer Baumaßnahme bedarf der behördlichen Zustimmung. Die Antragsunterlagen für die befristete Wasserhaltung sind mindestens einen Monat vor Baubeginn (Beginn Aushubarbeiten Baugrube) beim Landratsamt einzureichen.

H.6 Oberflächenwasser

Bei Starkregen und Schneeschmelze kann Oberflächenwasser vom Baugebiet selbst und den Außenflächen in das Baugebiet einströmen. Um Beeinträchtigungen insbesondere der Untergeschossräume zu verhindern, sollen Lichtschächte und Kellerabgänge entsprechend überflutungssicher ausgebildet werden.

H.7 Landwirtschaft

Das Baugebiet grenzt an landwirtschaftlich geprägtes Gebiet an. Insofern sind ortsübliche Staub-, Geruchs- und Lärmemissionen, die bei einer ordnungsgemäßen Bewirtschaftung der umliegenden Flächen entstehen, von den Personen im zukünftigen Plangebiet hinzunehmen. Die Zufahrt zu den umliegenden landwirtschaftlichen Flächen und deren Bewirtschaftung wird auch während der Bauzeit in vollem Umfang gewährleistet.

H.8 Grenzabstände mit Pflanzungen

Gemäß Nachbarrechtsgesetz für Baden-Württemberg ist mit Gehölzpflanzungen zu angrenzenden Grundstücken ein Grenzabstand einzuhalten, gemessen ab Mitte Pflanze bzw. Stamm. Die genauen Vorgaben sind dem „Gesetz über das Nachbarrecht“ des Landes Baden-Württemberg zu entnehmen.

Die Grenzabstände können in Abhängigkeit des Status (z. B. Innerortslage, landwirtschaftlich genutzte Grundstücke, landwirtschaftlich nicht genutzte Grundstücke) der Nachbargrundstücke variieren. Zu Gewässergrundstücken sind keine Abstände einzuhalten. Zu öffentlichen Straßen sind zwar gemäß Nachbarrechtsgesetz keine Abstände einzuhalten, jedoch müssen hier die Vorgaben der „Richtlinie für passiven Schutz an Straßen durch Fahrzeugrückhaltesysteme“ (RPS) beachtet werden. Dort sind Abstände geregelt, die in Abhängigkeit u. a. von der zulässigen Geschwindigkeit und dem Geländeprofil variieren. Die Abstände sind der RPS zu entnehmen.

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss (§ 2 Abs. 1 BauGB)			am	16.12.2020
Ortsübliche Bekanntmachung (§ 2 Abs. 1 BauGB)			am	.....
Auslegungsbeschluss			am	16.12.2020
Ortsübliche Bekanntmachung (§ 3 Abs. 2 BauGB)			am	.....
Öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB)	vom	.....	bis	.....
Satzungsbeschluss (§ 10 Abs. 1 BauGB)			am	.....
Ortsübliche Bekanntmachung/Inkrafttreten (§ 10 Abs. 3 BauGB)			am	.....

AUFGESTELLT

Mainhardt,
den 16.12.2020

gez.
Komor
(Bürgermeister)

AUSGEFERTIGT

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieser Satzung mit seinen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Text mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften beachtet wurden.

Mainhardt,
den .....

.....
Komor
(Bürgermeister)

Landratsamt Schwäbisch Hall – Fachbereich Kreisplanung, Stand 16.12.2020