

# Bebauungsplan und Örtliche Bauvorschriften sowie Nachrichtliche Übernahmen

## „Klinge“

Stadt Boxberg  
Gemarkung Schweigern  
Main-Tauber-Kreis



Stand: 19.07.2021/ 31.01.2022, Vorentwurf

Verfahrensträger:  
Stadt Boxberg  
Kurpfalzstraße 29  
97944 Boxberg

Erstellt von:  
Ingenieurteam Jouaux PartGmbH  
Dipl.-Ing. (FH) Christine Jouaux  
Waltersberg 2  
97947 Grünsfeld



- (T) Textteil bestehend aus
- (F) Planungsrechtliche Festsetzungen
- (Ö) Örtliche Bauvorschriften
- (N) Nachrichtliche Übernahmen
- (H) Hinweise

Inhaltsverzeichnis	2
<b>Textteil (T) - Planungsrechtliche Festsetzungen (F)</b>	<b>6</b>
R 1.1 Rechtsgrundlagen der Bauleitplanung	6
R 1.1.1 Baugesetzbuch (BauGB)	6
R 1.1.2 Baunutzungsverordnung (BauNVO)	6
R 1.1.3 Planzeichenverordnung (PlanZV)	6
R 1.1.4 Die Gemeindeordnung B-W (GemO)	6
R 1.1.5 Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)	6
R 1.1.6 Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG)	6
R 1.1.7 4. Bundesimmissionsschutzverordnung (4.BImSchV)	6
R 1.1.8 11. Bundesimmissionsschutzverordnung (11.BImSchV)	6
R 1.1.9 Wasserhaushaltsgesetz (WHG)	6
R 1.1.10 Richtlinie zur Bemessung von Löschwasserrückhaltung (LöRüRL)	7
R 1.1.11 Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV)	7
R 1.1.12 Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm)	7
R 1.1.13 DIN 45691 „Geräuschkontingentierung“	7
R 1.1.14 DIN 18005-1, Schallschutz im Städtebau	7
R 1.1.15 Technische Anleitung zur Reinhaltung der Luft (TA Luft)	7
R 1.1.16 39. Bundesimmissionsschutzverordnung	7
R 1.1.17 Bundesnaturschutzgesetz	7
R 1.1.18 Klimaschutzgesetz Baden- Württemberg	7
R 1.1.19 Landes- Bodenschutz- und Altlastengesetz	7
<b>F 1.1 Räumlicher Geltungsbereich (G)</b>	<b>8</b>
<b>F 2.0 Planungsrechtliche Festsetzungen (F)</b>	<b>8</b>
F 2.1 Art der baulichen Nutzung	8
F 2.1.1 Gliederung der Nutzung	8
F 2.1.2 Gewerbebetriebe aller Art	8
F 2.1.3 Ausnahmen	8
F 2.1.4 Ausschluss	8
F 2.2 Maß der baulichen Nutzung	8
F 2.2.1 Maximale zulässige Grundfläche (GRZ)	8
F 2.2.2 Höhe baulicher Anlagen (H)	9
F 2.2.3 Bezugspunkt der Höhen (BZP H)	9
F 2.3 Bauweise	9
F 2.4 Überbaubare Grundstücksfläche	9
F 2.5 Nebenanlagen; Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie und Kraft-Wärme Kopplungsanlagen	9
F 2.5.1 Untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen	9
F 2.6 Stellplätze und Garagen	10
F 2.7 Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind, und ihre Nutzung	10

F 2.7.1	Sichtdreieck (Sichtfeld)	10
F 2.7.2	Anbaubeschränkung	10
F 2.7.3	Schutzfläche Luft	10
F 2.8	Verkehrsflächen und Flächen für das Abstellen von Fahrrädern	10
F 2.8.1	Verkehrsfläche	10
F 2.8.2	Verkehrsfläche bes. Zweckbestimmung	10
F 2.8.3	Private Flächen für Fahrräder	10
F 2.9	Versorgungsflächen	10
F 2.9.1	Übergabestation Strom	10
F 2.9.2	Nutzung erneuerbarer Energien	11
F 2.10	Führung von oberirdischen oder unterirdischen Versorgungsanlagen und -leitungen	11
F 2.10.1	Unterirdische Versorgungsleitungen	11
F 2.11	Flächen für die Abfall- und Abwasserbeseitigung, einschl. Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser,	11
F 2.11.1	Rückhaltung von Niederschlagswasser	11
F 2.11.2	Betriebliche Umgangsflächen	11
F 2.12	Wasserflächen und die Flächen für die Wasserwirtschaft	11
F 2.12.1	Regenwasserbewirtschaftung	11
F 2.13	Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	11
F 2.13.1	Dichte Schutzpflanzung aus Hecken	11
F 2.13.2	Pflanzgebot 1 „Seehöfer Straße“ PFG 1	12
F 2.13.3	Immissionsschutzpflanzung PFG 2	12
F 2.13.4	Ufernahe Saumvegetation PFG 3	12
F 2.13.5	Rechtliche Sicherung der Durchführung	12
F 2.13.6	Grünflächen auf nicht überbauten Flächen	12
F 2.13.7	Gehölzliste (G)	12
F 2.14	Gebiet, in dem bei der Errichtung von Gebäuden techn. Maßnahmen für die Erzeugung von Strom getroffen werden	12
F 2.14.1	Photovoltaik auf Dachflächen	12
F 2.14.2	solare Energiegewinnung	13
F 2.15	Flächen für besondere Anlagen u. Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen	13
F 2.15.1	Beleuchtung im Gewerbegebiet	13
F 2.15.2	Materialauswahl	13
F 2.15.4	Betriebliche Umgangsflächen	13
F 2.15.5	Löschwasserrückhaltung	13
F 2.15.6	Blendschutz	13
F 2.15.7	Emissionskontingentierung	13
F 2.15.8	Zusatzkontingente	14
F 2.16	Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern zur Herstellung des Straßenkörpers	14
F 2.16.1	Haupterschließungsstraße Seehöfer Straße / K2842	14
F 2.17	Belange des Umweltschutzes	15
F 2.17.1	Dezentrale Beseitigung von Oberflächenwasser	15

F 2.18	Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich in den Eingriff des Naturhaushaltes	15
F 2.18.1	Kompensationsmaßnahmen	15
F 2.19	Zuordnungsfestsetzung der Flächen und Maßnahmen zum Ausgleich der Erweiterungsflächen	15
F 2.19.1	Externe Zuordnung des Ausgleichs	15
F 2.20	Ordnungswidrigkeiten	15
F 2.21	Inkrafttreten	15
<b>(Ö)</b>	<b>Örtliche Bauvorschriften</b>	<b>16</b>
Ö 1.0	Rechtsgrundlagen des Bauordnungsrechts	16
Ö 1.1	Landesbauordnung Baden-Württemberg (LBO)	16
Ö 2.0	Äußere Gestalt baulicher Anlagen	16
Ö 2.1	Fassadengestaltung	16
Ö 2.2	Farbgebung	16
Ö 2.3	Dachgestaltung	16
Ö 2.4.	Solamutzung	16
Ö 2.5	Gründächer	16
Ö 2.6	Begrünung Parkplätze	16
Ö 3.0	Anlagen der Außenwerbung, Automaten	16
Ö 4.0	Gestaltung der unbebauten Flächen	17
Ö 4.1	Einfriedigungen	17
Ö 5.0	Ordnungswidrigkeiten	17
<b>(N)</b>	<b>Nachrichtliche Übernahme und Vermerke</b>	<b>17</b>
N 1.0	Wasserschutzgebiet	17
N 2.0	Verordnung zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV)	18
N 3.0	Abwassersatzung	18
N 3.1	Abwasserbeseitigung	18
N 4.0	Löschwasserversorgung	18
N 5.0	Nationale Klimaschutzgesetz	18
N 6.0	Wasserrechtliche Erlaubnis	19
N 6.1	Abwasserbeseitigung	19
N 6.2	Niederschlagsbeseitigung	19
N 7.0	Bodenschutzkonzept	19
N 8.0	Konfliktvermeidende Maßnahmen zum Erhalt geschützter Arten	19
N 8.1	Vorkehrung 1 [V1]	19
N 8.2	Vorkehrung 2 [V2]	19
N 8.3	Vorkehrung 3 [V3]	20
N 8.4	Vorkehrung 4 [V4]	20
N 8.5	Vorkehrung 5 [V5]	20
N 8.6	Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität	20
N 8.6.1	CEF 1 Feldlerche	20
<b>(H)</b>	<b>Hinweise</b>	<b>20</b>
H 1.0	Denkmalschutz	20



H 2.0	Bodenschutz / Altlasten	20
H 3.0	Baugrubenaushub	21
H 4.0	Niederschlagswasserbeseitigung	21
H 5.0	Starkregenvorsorge	21
H 6.0	Entwässerungsanlagen	21
H 7.0	Baugrunduntersuchungen	21
H 8.0	Baugrube	21
H 9.0	Zisternen/Brauchwasser	22
H 10.1	Mutterboden	22
H 10.2	K 1 – Oberbodenauftrag	22
H 11.1	Lärm - Immissionsschutz	22
H 11.2	Zusatzkontingente	22
H 11.3	Nachweis über die Einhaltung eines Lärmkontingentes	22
H 12.0	Planunterlagen	23
H 13.1	Bestandteile des Bebauungsplanes	23
H 13.2	Dem Bebauungsplan sind beigefügt	23

## Textteil (T) - Planungsrechtliche Festsetzungen (F)

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

### R 1.1 Rechtsgrundlagen der Bauleitplanung

- R 1.1.1 Baugesetzbuch (BauGB)  
In der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147) geändert worden ist.
- R 1.1.2 Baunutzungsverordnung (BauNVO)  
In der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.
- R 1.1.3 Planzeichenverordnung (PlanZV)  
In der Fassung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), das durch Artikel 1 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist.
- R 1.1.4 Die Gemeindeordnung B-W (GemO)  
In der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. 2000,581, ber. S. 698), §§ 5 und 102a geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 2. Dezember 2020 (GBl. S. 1095, 1098).

### Die Festsetzungen des Bebauungsplanes nehmen weiterhin Bezug auf:

- R 1.1.5 Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)  
Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94), das durch Artikel 14 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147) geändert worden ist.
- R 1.1.6 Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG)  
Bundes-Immissionsschutzgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. August 2021 (BGBl. I S. 3901) geändert worden ist.
- R 1.1.7 4. Bundesimmissionsschutzverordnung (4.BImSchV)  
Verordnung über genehmigungsbedürftige Anlagen vom 2. Mai 2013 (BGBl. I S. 973, 3756), die durch Artikel 1 der Verordnung vom 12. Januar 2021 (BGBl. I S. 69) geändert worden ist.
- R 1.1.8 11. Bundesimmissionsschutzverordnung (11.BImSchV)  
Elfte Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verordnung über Emissionserklärungen) in der Fassung der Bekanntmachung vom 5. März 2007 (BGBl. I S. 289), die zuletzt durch Artikel 2 der Verordnung vom 9. Januar 2017 (BGBl. I S. 42) geändert worden ist.
- R 1.1.9 Wasserhaushaltsgesetz (WHG)  
Wasserhaushaltsgesetz vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 18. August 2021 (BGBl. I S. 3901) geändert worden ist.



- R 1.1.10 Richtlinie zur Bemessung von Löschwasserrückhaltung (**LöRüRL**)  
In der Fassung der Bekanntmachung vom 10.02.1993 (GABI. S. 208), zuletzt geändert am 30.08.2002 (GABI. S. 591).
- R 1.1.11 Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV)  
Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen vom 18.04.2017 (BGBl. I S. 905)
- R 1.1.12 Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm)  
Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz vom 26. August 1998 (GMBI Nr. 26/1998 S. 503), zuletzt geändert durch Bekanntmachung vom 1. Juni 2017 (Banz AT 08.06.2017 B5)
- R 1.1.13 DIN 45691 „Geräuschkontingentierung“  
Dezember 2006
- R 1.1.14 DIN 18005-1, Schallschutz im Städtebau  
Teil 1  
Grundlagen und Hinweise für die Planung  
Berücksichtigung des Schallschutzes im Städtebau, Ausgabe Mai 1987
- DIN 18005-1, Beiblatt 1  
Berechnungsverfahren - Schalltechnische Orientierungswerte für die städtebauliche Planung
- R 1.1.15 Technische Anleitung zur Reinhaltung der Luft (TA Luft)  
In der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Mai 1990 (BGBl. I S. 880), der durch Artikel 2 des Gesetzes vom 27. Juli 2001 (BGBl. I S. 1950) geändert worden ist.  
Hinweis: ab Herbst 2021 tritt eine Neufassung der TA Luft in Kraft. Diese wurde noch nicht berücksichtigt.
- R 1.1.16 39. Bundesimmissionsschutzverordnung (**39.BImSchV**)  
Verordnung über Luftqualitätsstandards und Emissionshöchst-mengen vom 02.08.2010 (BGBl. I S. 1065), die zuletzt durch Artikel 112 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328) geändert worden ist.
- R 1.1.17 Bundesnaturschutzgesetz (**BNatSchG**)  
In der Fassung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. August 2021 (BGBl. I S. 3908) geändert worden ist.
- R 1.1.18 Klimaschutzgesetz Baden- Württemberg (**KSG BW**)  
Vom 23. Juli 2013 (GBl. S. 229), letzte berücksichtigte Änderung: mehrfach geändert, § 4b neu eingefügt und § 10 neu gefasst durch Gesetz vom 12. Oktober 2021 (GBl. S. 837).
- R 1.1.19 Landes- Bodenschutz- und Altlastengesetz (**LBodSchAG**)  
Vom 14. Dezember 2004, letzte berücksichtigte Änderung: §§ 2 und 17 geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 17. Dezember 2020 (GBl. S. 1233, 1247).

Eventuell 9. BImSchV

## F 1.1 Räumlicher Geltungsbereich (G)

Der Bebauungsplan setzt die Grenzen seines räumlichen Geltungsbereichs fest (§ 9 Abs.7 BauGB). Im Geltungsbereich des Bebauungsplans "Klinge" wird in Ergänzung der Planzeichnung (P 01) Folgendes festgesetzt:

## F 2.0 Planungsrechtliche Festsetzungen (F)

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

### F 2.1 Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs.1 Nr.1 i.V.m. § 9 Abs.1 BauNVO)

Allgemeine Zweckbestimmung:

eingeschränktes **Industriegebiet (G/E)**

Siehe auch Eintragung in der Nutzungsschablone im Lageplan

#### F 2.1.1 Gliederung der Nutzung

(§ 1 Abs.4 Nr. 2 BauNVO)

Das Industriegebiet ist baugebietsübergreifend nach der Art der Betriebe und Anlagen und deren besonderen Bedürfnissen und Eigenschaften gegliedert und modifiziert:

#### F 2.1.2 Gewerbebetriebe aller Art

Zulässig sind Vorhaben,

- welche als Gewerbebetriebe der Lebensmittelverarbeitung für Tiefkühl-Frischemenüs
  - handwerklich Essensmahlzeiten zubereiten,
  - und als Nahrungsmittelerzeugnisse
  - verpacken, kommissionieren, vertreiben und
  - transportieren sowie größtenteils
  - tiefgekühlt lagern und
  - dessen Produkte im E-Commerce erhältlich sind.
- Untergeordnete Lagerhäuser und Lagerplätze sowie
- Untergeordnete Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude
- mit einer untergeordneten Verkaufsstätte (z.B. Werksverkauf). Die Verkaufsfläche darf max. 300 m<sup>2</sup> betragen<sup>1</sup>.

#### F 2.1.3 Ausnahmen

Gemäß § 1 Abs.6 Nr.1 BauNVO sind die nach § 9 Abs.3 Nr.1 bis Nr.2 BauNVO im Gewerbegebiet ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nicht Bestandteil des Bebauungsplans.

#### F 2.1.4 Ausschluss

Einzelhandel / Freiberufler

Gemäß § 1 Abs.5 BauNVO sind Einzelhandelsbetriebe und Gebäude sowie Räume für Freie Berufe gemäß § 13 BauNVO nicht zulässig.

### F 2.2 Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB,  
§§ 16 Abs.2 BauNVO)

Siehe Eintragung im Planteil (P01).  
**GRZ / H 1-2**

#### F 2.2.1 Maximale zulässige Grundfläche (GRZ)

(§ 16 i.V.m. § 19 Abs.2 BauNVO)

**0,7**

Siehe Eintragung in der Nutzungsschablone im Planteil.

Zulässige Grundfläche ist die Fläche des Baugrundstücks, die von baulichen Anlagen überdeckt werden darf.

<sup>1</sup> Ergänzende Begriffsbestimmungen des Landes Baden-Württemberg zur Großflächigkeit von Einzelhandelsbetrieben:

[https://mlw.baden-wuerttemberg.de/fileadmin/redaktion/m-mlw/intern/Dateien/03\\_Bauen-Wohnen/Bauvorschriften/BegriffsbestimmungenLebensmitteleinzelhandel.pdf](https://mlw.baden-wuerttemberg.de/fileadmin/redaktion/m-mlw/intern/Dateien/03_Bauen-Wohnen/Bauvorschriften/BegriffsbestimmungenLebensmitteleinzelhandel.pdf)



Bei der Ermittlung der zulässigen Grundfläche sind die Grundflächen von

1. Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten,
2. Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO,
3. bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird,

mitanzurechnen.

#### F 2.2.2 Höhe baulicher Anlagen (H)

(§ 16 Abs.2 Nr.4 i.V. mit § 18 Abs.1 BauNVO) Siehe Eintragung im Planteil (P01).

H = Gebäudehöhe am höchsten Punkt einer baulichen Anlage ab BZP H. Als Obergrenze werden festgesetzt:

H1 = maximal **20,00 m**

H2 = maximal **40,00 m**

auf maximal **5 %** der maßgeblichen Grundstücksfläche für Hochregallager

#### F 2.2.3 Bezugspunkt der Höhen (BZP H)

(§ 18 Abs. 1 BauNVO)

Siehe Eintragung im Planteil (P01).

Bezugspunkt Höhe (BZP H) =  $\pm 0.00$  m = **365,00 m üNN**

Sämtliche Gebäudehöhen werden ab der festgesetzten Bezugshöhe für alle geplanten baulichen Anlagen ermittelt.

Die zur Erreichung der gewählten Höhenlage notwendigen Abgrabungen, Aufschüttungen und **Stützmauern** sind zulässig.

Die maximale Gebäudehöhe kann von Aufbauten für Technik, wie z.B. Be- und Entlüftungsanlagen, Aufzugsmaschinenhäuser, Ausgängen von notwendigen Treppenhäusern, Lichtkuppeln usw. um bis zu **4,50 m** überschritten werden.

Den Bauantragsunterlagen ist mindestens ein Geländeschnitt beizufügen, aus dem neben der Darstellung des gewachsenen und des geplanten Gelände Profils, auch die Höhenlage des geplanten Gebäudes und der Erschließungsanlagen, angegeben in Meter ü. NN, hervorgehen.

#### F 2.3 Bauweise

(§ 9 Abs.1 Nr. 2 BauGB, § 22 Abs.4 BauNVO)

**a**

Siehe Eintragung in der Nutzungsschablone im Planteil (P01).

Abweichenden Bauweise:

Gebäude und Anlagen sind im Sinne der offenen Bauweise zu errichten. Die maximale Länge ergibt sich aus der im Plan vorgegebenen überbaubaren Grundstücksflächen.

#### F 2.4 Überbaubare Grundstücksfläche

(§ 9 Abs.1 Nr. 2 BauGB, i.V.m. § 14 und § 23 Abs.1 BauNVO)

Siehe Eintragung im Planteil (P01).

Die überbaubare Grundstücksfläche wird durch Baugrenzen bestimmt, es wird ein zusammenhängendes Baufenster als überbaubare Flächen festgesetzt.

#### F 2.5 Nebenanlagen; Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie und Kraft-Wärme Kopplungsanlagen

(§ 9 Abs.1 Nr. 4 BauGB, § 14 Abs.1 bis Abs.3 BauNVO)

#### F 2.5.1 Untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen

Die Tierhaltung ist ausgeschlossen.

F 2.6	<b>Stellplätze und Garagen</b> (§ 9 Abs.1 Nr. 4 BauGB i.V. mit § 12 BauNVO)	
		Siehe Eintragung im Planteil (P01).
F 2.6.1	Besucher - Stellplätze	Es ist eine Umgrenzung von einer Fläche für Stellplätze von Besuchern des Werksverkaufes sowie der untergeordneten Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude festgesetzt. Besucher - Stellplätze sind nur innerhalb dieser Fläche zulässig.
F 2.6.2	Mitarbeiter - Garagenanlage	Es ist eine Umgrenzung von einer Fläche für eine Garagenanlage der Mitarbeiter als Parkgarage festgesetzt. Diese sind nur innerhalb dieser Fläche zulässig.  Garagen sind bauliche Anlagen, die als Klein-, Mittel oder Großgaragen als Tiefgaragen oder Parkhäuser gemäß GaVO Baden-Württemberg errichtet werden können.
F 2.7	<b>Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind, und ihre Nutzung</b> (§ 9 Abs.1 Nr. 10 und Abs. 6)	
		Siehe Eintragung im Planteil (P01):
F 2.7.1	Sichtdreieck (Sichtfeld)	Sichtflächen an Zufahrten sind gemäß Straßengesetz Ba-Wü von baulichen Anlagen, Anpflanzungen, Einfriedungen in einer Höhe über 0,70 m freizuhalten.
F 2.7.2	Anbaubeschränkung (i. V. mit § 22 StrG BaWü)	Kreisstraße (K 2842)  15,00 m längs der Kreisstraße, jeweils gemessen vom äußeren Rand der befestigten, für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn.  Innerhalb dieser Flächen dürfen keine Hochbauten errichtet werden. Sie sind als öffentliche Grünflächen mit einem niedrigen Bewuchs zu nutzen und dürfen durch einen öffentlichen Radweg überbaut werden.
F 2.7.3	Schutzfläche Luft	Aufgrund erhöhter Geruchsimmissionen sind Schutzflächen umgrenzt, die von einer Bebauung freizuhalten sind.
F 2.8	<b>Verkehrsflächen und Flächen für das Abstellen von Fahrrädern</b> (§ 9 Abs.1 Nr. 11 BauGB, § 12 Abs.1 BauNVO)	
		Siehe Eintragung im Planteil (P01):
F 2.8.1	Verkehrsfläche	Die bestehende Kreisstraße (K 2842) ist als Verkehrsfläche zur Erschließung des Baugebietes festgesetzt.
F 2.8.2	Verkehrsfläche bes. Zweckbestimmung	Fahrradweg, Breite: 2,50 m
F 2.8.3	Private Flächen für Fahrräder	Es ist eine Fläche zum Abstellen von Fahrrädern für Mitarbeiter im Bereich der Parkgarage festgesetzt.
F 2.9	<b>Versorgungsflächen</b> (§ 9 Abs.1 Nr. 12 BauGB)	
		Siehe Eintragung im Planteil (P01):
F 2.9.1	Übergabestation Strom	Es ist eine Fläche als Übergabestation für die Stromversorgung der festgesetzt.

## F 2.9.2 Nutzung erneuerbarer Energien

Innerhalb der überbaubaren Flächen sind die Dachflächen der geplanten baulichen Anlagen als Flächen für Anlagen und Einrichtungen zur dezentralen und zentralen Erzeugung, Verteilung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien oder Kraft-Wärme-Kopplung zu nutzen.

## F 2.10 Führung von oberirdischen oder unterirdischen Versorgungsanlagen und -leitungen (§ 9 Abs.1 Nr. 13 BauGB)

Siehe Eintragung im Planteil (P01):

### F 2.10.1 Unterirdische Versorgungsleitungen

Strom / Trinkwasser / Gas

## F 2.11 Flächen für die Abfall- und Abwasserbeseitigung, einschl. Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser, sowie für Ablagerungen; (§ 9 Abs.1 Nr. 14 BauGB)

Siehe Eintragung im Planteil (P01):

### F 2.11.1 Rückhaltung von Niederschlagswasser

Erdbecken (private Regenwasserbewirtschaftung)

Anfallendes Niederschlagswasser ist dem modifizierten Trennsystem der Abwasserbeseitigung gedrosselt zuzuführen. Über ein offenes, gegen Erdreich dichtes Regenrückhaltebecken (RRB/RÜB) ist das Niederschlagswasser aus Regenereignissen zu sammeln und zeitverzögert an die Vorflut des Windischbücher Grabens der Stadt Boxberg abzugeben.

### F 2.11.2 Betriebliche Umgangsflächen

Behandlungsbecken

Anfallendes Niederschlagswasser aus betrieblichen Umgangsflächen ist einem Behandlungsbecken als Klär- und Absetzbecken zuzuführen. Überschüssiges, gereinigtes Niederschlagswasser ist dem nachgeschalteten Erdbecken zuzuführen. Die Schmutzablagerungen sind in der Kläranlage der Stadt Boxberg zu beseitigen.

## F 2.12 Wasserflächen und die Flächen für die Wasserwirtschaft (§ 9 Abs.1 Nr. 16 a BauGB)

Siehe Eintragung im Planteil (P01):

### F 2.12.1 Regenwasserbewirtschaftung

Das Erdbecken zur Rückhaltung von Niederschlagswasser ist zusätzlich um ein Volumen zur Rückhaltung aus Starkregenereignissen zu dimensionieren. Dieses Erdbecken ist als Teich mit Dauerstau zu errichten und zu betreiben, sodass überschüssiges Wasser verdunsten kann.

## F 2.13 Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs.1 Nr. 20, § 25 a und b BauGB)

Siehe Eintragung im Planteil (P01):

### F 2.13.1 Dichte Schutzpflanzung aus Hecken

Hinterpflanzung der Zaunanlage

Es ist eine Schutzpflanzung als Pflanzung aus einheimischen Sträuchern der beiliegenden Gehölzliste des Landratsamtes (Anhang) anzulegen und auf Dauer zu erhalten. Dazwischen ist Magerrasen mit Krautflora einzusäen bzw. zu pflanzen.

Dichte Schutzpflanzung Hecken: Überwiegend geschlossene Pflanzung von Sträuchern auf mindestens **4,00** m Breite.

Für das Anpflanzen von Sträuchern gilt:

- Die festgesetzte Anpflanzung ist spätestens in der auf den Bezug der Gebäude folgenden Vegetationsperiode durchzuführen und dauerhaft zu pflegen und zu erhalten. Die Sträucher bzw. Hecke sind bei einer eventuellen Abgängigkeit innerhalb eines Jahres durch gleichartige Pflanzen zu ersetzen.
- F 2.13.2 Pflanzgebot 1 „Seehöfer Straße“ PFG 1  
Siehe Eintragung im Planteil (P01).  
Entlang der K 2842 (Seehöfer Straße) sind im Bereich des 10,00 m breiten Grünstreifens Laubgehölzhochstämme gemäß Gehölzliste im Abstand von **15,00** m untereinander zu pflanzen.  
Der Unterwuchs ist als extensiv genutztes Grünland bzw. bodendeckenden Gehölzen/Stauden gemäß Gehölzliste (G) zu unterhalten. Mindestqualität der Laubholzhochstämme: Hochstamm, 3 x v. aus extra breitem Stand, Stammumfang 14 – 16, Stammhöhe 2,50 m.
- F 2.13.3 Immissionsschutzpflanzung PFG 2  
Siehe Eintragung im Planteil (P01).  
Innerhalb der Immissionsschutzpflanzung ist ein flächenhafter Bewuchs von Waldbaum- und Waldstraucharten aus der Gehölzliste (G) anzulegen und dauerhaft zu unterhalten. Nadelgehölze sind zur Durchmischung zulässig.
- F 2.13.4 Ufernahe Saumvegetation PFG 3  
Siehe Eintragung im Planteil (P01).  
Naturnahe Gestaltung des Uferrandes gemäß eines Stillgewässers mit einer Tauch- oder Schwimmblattvegetation sowie Pflanzen der Klassen Littorelletea (Strandling-Gesellschaften), Isoëto-Nanojuncetea (Zwergbinsen-Gesellschaften) und Bidentetea (Zweizahn-Gesellschaften).
- F 2.13.5 Rechtliche Sicherung der Durchführung  
Zur Sicherung der Schutzpflanzung aus Hecken sowie der Immissionsschutzpflanzung ist ein städtebaulicher Vertrag nach § 11 BauGB zwischen der Stadt Boxberg und dem Vorhabenträger der Baumaßnahmen abzuschließen.
- F 2.13.6 Grünflächen auf nicht überbauten Flächen  
Die nicht überbauten Flächen des gewerblichen Grundstücks sind zu mindestens 1/3 als naturnahe Grünflächen mit Gehölzen der Gehölzliste, Wildstauden oder 2-mahdigen, artenreichen Wiesen anzulegen und dauern zu unterhalten. Nadelgehölze sind nicht zulässig.
- F 2.13.7 Gehölzliste (G)  
Es gilt die Gehölzliste für Pflanzungen in der freien Landschaft des Landratsamtes des Main-Tauber-Kreises. Bei der Anpflanzung gilt:
- auf heimische Arten achten
  - keine Zier- und Zuchtsorten verwenden
- Die Gehölzpflanzen dürfen durch heimische Hochstammobstbäume ersetzt werden. Die Gehölzliste befindet sich im Anhang zur Begründung.
- F 2.14 Gebiet, in dem bei der Errichtung von Gebäuden techn. Maßnahmen für die Erzeugung von Strom getroffen werden (§ 9 Abs.1 Nr. 23b BauGB i. V. mit § 1 Abs.6 Nr. 7f BauGB)
- F 2.14.1 Photovoltaik auf Dachflächen  
Das Industriegebiet ist ein Gebiet, in dem bei der Errichtung von Gebäuden oder bestimmten sonstigen baulichen Anlagen bestimmte bauliche oder technische Maßnahmen für die Erzeugung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien oder Kraft-Wärme-Kopplung getroffen werden müssen.

F 2.14.2 solare Energiegewinnung

Im gesamten Geltungsbereich dieses Bebauungsplans sind die nutzbaren Dachflächen der Gebäude und baulichen Anlagen (Stellplatzflächen) innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zu mindestens **25%** mit Photovoltaikmodulen zur Nutzung der einfallenden solaren Strahlungsenergie auszustatten (Solamindestfläche).

F 2.15 Flächen für besondere Anlagen u. Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs.1 Nr. 24 BauGB)

F 2.15.1 Beleuchtung im Gewerbegebiet

Im Plangebiet sind zur Straßenbeleuchtung und zur Außenbeleuchtung der Betriebsflächen nur Lampen mit einem insektenfreundlichen (abgeschirmte Leuchten mit geschlossenem Lampengehäuse), UV-armen und energiesparenden Lichtspektrum oder LED-Straßenbeleuchtung zulässig.

F 2.15.2 Materialauswahl

Kupfer-, zink- oder bleigedekte Dächer sind durch Beschichtung oder in ähnlicher Weise (z.B. dauerhafte Lackierung) gegen eine Verwitterung und damit gegen eine Auslösung von Metallbestandteilen zu behandeln.

F 2.15.4 Betriebliche Umgangsflächen

Sämtliche betriebliche Umgangsflächen sind wasserundurchlässig herzustellen und das Oberflächenwasser ist einer Vorbehandlung in Form eines Klärbeckens zuzuführen.

F 2.15.5 Löschwasserrückhaltung

Löschwasser aus Brandereignissen ist gemäß der Richtlinie zur Bemessung von Löschwasser-Rückhalteinrichtungen (Löschwasser-Rückhalte-Richtlinie - LÖRüRL) zu bemessen und auf dem eigenen Grundstück zurückzuhalten.

F 2.15.6 Blendschutz

Die aufragenden Fassaden dürfen nur dann mit PV-Anlagen bestückt werden, wenn ein Nachweis zum Blendschutz gemäß der Bund-/Länder-Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz (LAI) veröffentlichten Richtlinie „Hinweise zur Messung, Beurteilung und Minderung von Lichtimmissionen“ [1] vom 08.10.2012 zu keiner Beeinträchtigung durch Blendwirkung kommt.

F 2.15.7 Emissionskontingentierung

Siehe Eintrag im Planteil (P01).

Um Überschreitungen der zulässigen Richtwerte der TA Lärm zu vermeiden, wurden geeignete Emissionskontingente für die Erweiterungsflächen ermittelt, die als schalltechnische Anforderungen wie folgt festgesetzt sind:

<b>Teilfläche</b>	<b>Fläche in m<sup>2</sup></b>	<b>Emissionskontingent tags L<sub>EK, tags</sub> in dB(A)/m<sup>2</sup></b>	<b>Emissionskontingent nachts L<sub>EK, nachts</sub> in dB(A)/m<sup>2</sup></b>
<b>Teilfläche 1</b>	<b>rd. 45.270</b>	<b>68</b>	<b>57</b>
<b>Teilfläche 2</b>	<b>rd. 44.770</b>	<b>64</b>	<b>54</b>

Zulässig sind Vorhaben (Betriebe/Anlagen), deren Geräusche die in der folgenden Tabelle stehenden Emissionskontingente L<sub>EK</sub> nach DIN 45691 tags (6:00 bis 22:00 Uhr) sowie nachts (22:00 bis 6:00 Uhr) nicht überschreiten. Die Prüfung der Einhaltung erfolgt nach DIN 45691:2006-12, Abschnitt 5.

## F 2.15.8 Zusatzkontingente

Für die im Plan dargestellten Richtungssektoren erhöhen sich die Emissionskontingente  $L_{EK}$  um folgende Zusatzkontingente  $L_{EK, \text{zus}}$ :

<b>Richtungs- sektor</b>	<b>Zusatzkontingent tags <math>L_{EK, \text{zus}} \text{ tags}</math> in dB(A)/m<sup>2</sup></b>	<b>Zusatzkontingent nachts <math>L_{EK, \text{zus}} \text{ nachts}</math> in dB(A)/m<sup>2</sup></b>
<b>A</b>	<b>4</b>	<b>0</b>
<b>B</b>	<b>6</b>	<b>2</b>
<b>C</b>	<b>7</b>	<b>3</b>
<b>D</b>	<b>0</b>	<b>10</b>

Die Prüfung der planungsrechtlichen Zulässigkeit des Vorhabens erfolgt nach DIN 45691:2006-12, Abschnitt 5, wobei in den Gleichungen (6) und (7) der DIN für Immissionsorte j im Richtungssektor k  $L_{EK, j}$  durch  $L_{EK, j} + L_{EK, \text{zus}, k}$  zu ersetzen ist.

Der Bezugspunkt der Richtungssektoren hat im Plangebiet folgende UTM-Koordinaten:

**x-Koordinate: 32546612,17**

**y-Koordinate: 5476899,87**

Entsprechend der Winkelangabe für Windrosen (0° Richtung Norden, 90° Richtung Osten, 180° Richtung Süden und 270° Richtung Westen) ergeben sich für die Sektoren folgende Winkelangaben:

**Richtungssektor A: 45°-100°**  
**Richtungssektor B: 100°-255°**  
**Richtungssektor C: 255°-315°**  
**Richtungssektor D: 315°-45°**

Innenwirkung/ Außenwirkung der Emissionskontingente:

Die ermittelten Emissionskontingente sind nur auf die außerhalb des Bebauungsplanes liegenden schutzwürdigen Nutzungen und Gebiete anzuwenden (Außenwirkung). Für die Immissionsorte innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (Innenwirkung) gelten die allgemeinen Anforderungen der TA Lärm.

F 2.16 **Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern zur Herstellung des Straßenkörpers**  
 (§ 9 Abs.1 Nr. 26 BauGB)

F 2.16.1 **Haupterschließungsstraße Seehöfer Straße / K2842**

Siehe Eintragung der Böschungen im Planteil P01.

Es gilt ein 7,00 m breiter Grundstücksstreifen entlang der öffentlichen Verkehrsfläche als Böschungsfäche oder Fläche zum Ausgleich von topografischen Unebenheiten, die beim Bau der öffentlichen Verkehrsfläche entstanden. Die festgesetzten Flächen können bis zu einem Höhenunterschied von 2,50 m zur Straßenhöhe für Aufschüttungen und Abgrabungen in Anspruch genommen werden. Zur Herstellung und Unterhaltung des Straßenkörpers sind in den an öffentlichen Verkehrsflächen angrenzenden Grundstücken unterirdische Stützbauwerke entlang der Grundstücksgrenzen mit einer Breite von max. 0,30 m und einer Tiefe von max. 0,50 m zu dulden. Böschungen sind mit einheimischen Gehölzen der Gehölzliste (G) bzw. Wildstauden zu begrünen.



F 2.17 Belange des Umweltschutzes  
(§ 1 Abs.6 Nr. 7e BauGB)

F 2.17.1 Dezentrale Beseitigung von Oberflächenwasser

Das aus der Entwässerung anfallende Niederschlagswasser von sämtlichen Oberflächen ist an die Vorflut des modifizierten Trennsystems anzuschließen. Dies gilt auch für Überläufe von Anlagen zur Regenwassernutzung ohne Zwangsentleerung und für Drainagen.

F 2.18 Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich in den Eingriff des Naturhaushaltes  
(§ 9 Abs.1a BauGB)

F 2.18.1 Kompensationsmaßnahmen

Es sind Flächen für externe Kompensationsmaßnahmen vorgesehen:

K1	Oberbodenauftrag mit 318.668 Ökopunkten
K2	Immissionsschutzpflanzung mit 28.200 Ökopunkten
K3	Erdbecken mit 318.668 Ökopunkten

Der Oberboden ist auf einem benachbarten Ackergrundstück einzubringen, um die Bodenfunktionen zu verbessern.

F 2.19 Zuordnungsfestsetzung der Flächen und Maßnahmen zum Ausgleich der Erweiterungsflächen  
(§ 9 Abs.1a BauGB i.V. mit § 135 a-c BauGB)

Die festgesetzte Ausgleichsfläche und Maßnahme dient dem Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft, welche durch die Änderung der Grundflächenzahl des Gewerbegebietes entstehen.

F 2.19.1 Externe Zuordnung des Ausgleichs

Außerhalb des Plangebietes werden dem Flurstück (wird noch benannt) Kompensationsflächen zugeordnet. Es wird auf den Umweltbericht zum Bebauungsplan verwiesen.

K 1: Oberbodenauftrag

Die unter Ziffer F 2.18.1 festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Bebauungsplans werden als Ausgleichsmaßnahme dem Bebauungsplan zugeordnet. Die Aufteilung der bezeichneten Ausgleichsmaßnahme erfolgt entsprechend dem Verhältnis der zulässigen Grundfläche gemäß § 19 Abs.2 BauNVO. Dementsprechend wird die Ausgleichsfläche den Gewerbegebietsflächen zu 70% zugeordnet.

F 2.20 Ordnungswidrigkeiten  
(§ 213 BauGB)

Ordnungswidrig handelt, wer wider besseres Wissen unrichtige Angaben macht oder unrichtige Pläne oder Unterlagen vorlegt, wer Pfähle, Pflocke oder sonstige Markierungen, die Vorarbeiten dienen, wegnimmt, verändert, unerkennlich macht oder unrichtig setzt und wer die im Bebauungsplan festgesetzten Bindungen für den Erhalt und Bepflanzung mit Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen dadurch zuwiderhandelt, dass diese beseitigt, wesentlich beeinträchtigt oder zerstört werden.

F 2.21 Inkrafttreten  
(§ 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB)

Gemäß § 10 Abs.3 Satz 4 tritt mit der Bekanntmachung der Bebauungsplan in Kraft.

Es folgen Örtliche Bauvorschriften

## (Ö) Örtliche Bauvorschriften (§ 74 LBO)

### Ö 1.0 Rechtsgrundlagen des Bauordnungsrechts

#### Ö 1.1 Landesbauordnung Baden-Württemberg (LBO)

In der Fassung der Bekanntmachung vom 05.03.2010 (GBl. S.612,613), mehrfach geändert durch Gesetz vom 18. Juli 2019 (GBl. S.313)

Aufgrund von § 74 LBO werden aufgrund baugestalterischer Absichten folgende örtliche Bauvorschriften erlassen:

### Ö 2.0 Äußere Gestalt baulicher Anlagen (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

#### Ö 2.1 Fassadengestaltung

Stark reflektierende bzw. blendende Materialien sind nicht zulässig.

#### Ö 2.2 Farbgebung

Bei der Farbgebung der Gebäude dürfen nur helle, freundliche Farben (in Anlehnung an Naturfarbtöne) verwendet werden. Der Stadt Boxberg ist im Bauantragsverfahren eine farbige Gebäudeansicht vorzulegen.

#### Ö 2.3 Dachgestaltung

Folgende Dachformen sind zulässig:

SD = Satteldach

PD = Pultdach

FD = Flachdach

Dachneigungen von 0 – 22° sind zulässig.

#### Ö 2.4 Solamutzung

Elemente zur Sonnenenergienutzung sind grundsätzlich zulässig.

#### Ö 2.5 Gründächer

Zur Eindeckung von flachen Dächern sind begrünte Dächer aufgrund ihrer guten ökologischen Funktionen ausdrücklich erwünscht.

#### Ö 2.6 Begrünung Parkplätze

Jeweils 5 Stellplätze sind durch einen Pflanzstreifen zu trennen, der mit einem einheimischen Laubbaum und Gehölzen laut Gehölzliste des Landratsamtes (Siehe Anlage 1) zu bepflanzen und zu unterhalten ist.

### Ö 3.0 Anlagen der Außenwerbung, Automaten (§ 74 Abs.1 Nr.2 LBO)

**Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zur eigenen Werbung zulässig.** An Gebäuden sind sie der architektonischen Gestaltung der Gebäudefassade unterzuordnen. Dort ist je Fassade das Firmenlogo in einer Größe von 3,00 m x 14,00 m zulässig.

Freistehende Werbeanlagen sind bis zu einer Höhe von **5,0 m** und bis zu einer Größe von **6,0 m<sup>2</sup>** zugelassen. Fahnenmasten sind bis zu einer Gesamthöhe von 8,00 m zulässig. Werbeanlagen sind so zu errichten und zu betreiben, dass eine Blendwirkung des Verkehrs der Kreisstraße K 2877 und K 2842 ausgeschlossen ist.

Unzulässig sind auch Werbeanlagen mit wechselndem und beweglichem Bild (Dreh-, Wechsel-, Blinklicht, Video), elektrische Lichtbänder sowie Lichtwerbungen in grellen Farben (z.B. Neonlicht).

Gewerbliche Fremdwerbung und Automaten im Freien sind unzulässig.

#### Ö 4.0 Gestaltung der unbebauten Flächen (§ 74 Abs.1 Nr.3 LBO)

##### Ö 4.1 Einfriedigungen

Zulässige Materialien:

Einfriedigungen sind als Maschendrahtzaun, Metallgitterzaun oder als Hecken (heimische Arten) zulässig. Die Höhe der Einfriedigungen darf max. 2,50 m betragen. Sockel sind bis max. 0,5 m zugelassen.

Die Zäune sind kleintierdurchlässig mit einem Bodenabstand von mindestens 15cm anzulegen.

#### Ö 5.0 Ordnungswidrigkeiten (§ 75 LBO)

Ordnungswidrig nach § 75 LBO handelt, wer den von § 75 LBO erlassenen örtlichen Bauvorschriften zuwiderhandelt.

### (N) Nachrichtliche Übernahme und Vermerke

gemäß § 9 Abs.6 und 6a BauGB zu Festsetzungen nach anderen gesetzlichen Vorschriften

#### N 1.0 Wasserschutzgebiet

Das Vorhaben liegt im Wasserschutzgebiet „Windischbuch-Neunstetten-Obemdorf“ mit den Wasserschutzgebietszonen III und IIIA. Es gilt die Rechtsverordnung des Landratsamtes vom 12.09.1994 zu, Schutz des Grundwassers in dem Einzugsgebiet der Wassergewinnungsanlagen der Städte Krautheim (Hohenlohekreis) und Boxberg (Main-Tauber-Kreis).

- Die Rechtsverordnung trifft neben den bauplanungs- und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes weitere Festsetzungen, die die Nutzung innerhalb des Geltungsbereiches einschränken. Es wird vor allem der Umgang mit wassergefährdenden Stoffen, mit Abwasser und mit Abfall geregelt. Dieses betreffen auch das Errichten und Erweitern von Anlagen zur Entsorgung und zum Umschlag von Abfällen.
- Da gemäß RVO das Errichten und wesentliche Erweitern von Gewerbebetrieben in Zone III A nur zulässig ist, wenn eine Verunreinigung des Gewässers oder sonstige nachteilige Veränderung seiner Eigenschaften nicht zu besorgen ist, muss davon ausgegangen werden, dass eine objektbezogene Baugrunduntersuchung bei einem Bauvorhaben verpflichtend durchgeführt werden muss.
- Die Nutzung erneuerbarer Energien ist aufgrund der Lage in Schutzzone III A des WSG eingeschränkt. Die Nutzung von Erdwärme (mit Erdwärmesonden oder Grundwasserkollektoren) ist nicht gestattet, die Nutzung von Erdwärmekollektoren/-körben ist nur unter bestimmten Voraussetzungen möglich. Eine Zulässigkeit ist durch das Landratsamt Main-Tauber-Kreis - Umweltschutzamt - zu prüfen.

Unter Umständen sind aufgrund der o.g. Rechtsverordnung weitere Vorschriften anzuwenden:

- **BBodSchG**, 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.
- **WHG**, Wasserhaushaltsgesetz vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 18. August 2021 (BGBl. I S. 3901) geändert worden ist.

Die Rechtsverordnung wurde den Unterlagen des Bebauungsplanes beigelegt.

## N 2.0 Verordnung zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV)

Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen im Sinne der Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AWSV) vom 18. April 2017 sind nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik aufzustellen und zu betreiben, d.h. sie müssen dicht, standsicher und gegen die zu erwartenden mechanischen, thermischen und chemischen Einflüsse hinreichend widerstandsfähig sein. Aufgrund der Lage im Wasserschutzgebiet Zone III A sind unterirdische Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen der Gefährdungsstufen A, B, C und D gemäß § 62 Abs. 1 WHG in Verbindung mit § 46 Abs. 3 der Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV) vom 18. April 2017 durch einen Sachverständigen nach § 52 AwSV vor Inbetriebnahme (oder auch einer wesentlichen Änderung) und danach alle 2 ½ Jahre wiederkehrend prüfen zu lassen. Oberirdische Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen der Gefährdungsstufen B, C, und D sind vor Inbetriebnahme (oder auch einer wesentlichen Änderung) und danach alle 5 Jahre wiederkehrend prüfen zu lassen.

## N 3.0 Abwassersatzung

Es gilt die Abwassersatzung der Stadt Boxberg.

### N 3.1 Abwasserbeseitigung

Bei einer Ausführung eines privaten Retentionsbeckens oder Regenüberlaufbeckens wird auf folgendes hingewiesen:

- Das Regenrückhaltebecken ist aus Gründen des Gewässerschutzes dicht auszuführen, der Überlauf bestimmungsgemäß an die vorhandene Regenwasservorflut anzuschließen.
- Die schadlose Ableitung des Niederschlagswassers ist zu überprüfen bzw. die Einleitungswassermenge entsprechend auf die bestehenden Berechnungen abzustimmen.

## N 4.0 Löschwasserversorgung

Für die Löschwasserversorgung gilt das DVGW-Arbeitsblatt W 405-B1 sowie die DIN 18 230 Teil 1. Die Stadt Boxberg stellt 96m<sup>3</sup>/h aus dem Trinkwassernetz über Hydranten zur Verfügung, was dem Grundschutz ohne erhöhtes Sach- und Personenrisiko dient. Es ist für das ortsübliche Brandrisiko bemessen. Sollte für das Vorhaben ein erhöhtes Brand- und Personenrisiko bestehen, ist eigenes Löschwasser zum Objektschutz vorzuhalten.

## N 5.0 Nationale Klimaschutzgesetz (KSG)

Bundes-Klimaschutzgesetz vom 12. Dezember 2019 (BGBl. I S. 2513), das durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. August 2021 (BGBl. I S. 3905) geändert worden ist.

Gemäß § 4 Abs.1 KSG werden zur Erreichung der nationalen Klimaschutzziele nach § 3 Absatz 1 jährliche Minderungsziele durch die Vorgabe von Jahresemissionsmengen für den folgenden Sektoren festgelegt: 2. Industrie

Anlage 2 (zu § 4)  
Zulässige Jahresemissionsmengen für die Jahre 2020 bis 2030

(Fundstelle: BGBl. I 2021, 3907)

Jahresemissionsmenge in Millionen Tonnen CO <sub>2</sub> -Äquivalent	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
Energiewirtschaft	280		257								108
Industrie	186	182	177	172	165	157	149	140	132	125	118
Gebäude	118	113	108	102	97	92	87	82	77	72	67
Verkehr	150	145	139	134	128	123	117	112	105	96	85
Landwirtschaft	70	68	67	66	65	63	62	61	59	57	56
Abfallwirtschaft und Sonstiges	9	9	8	8	7	7	6	6	5	5	4

- N 6.0 Wasserrechtliche Erlaubnis**  
(§ 8 WHG)
- Antragsteller: Stadt Boxberg
- Das Plangebiet ist nicht im Allgemeinen Kanalisationsplan (AKP) der Stadt Boxberg nicht enthalten. Die Flächen sind bislang nicht angerechnet und der Schmutzwasseranteil bei der Kanaldimensionierung nicht berücksichtigt.
- N 6.1 Abwasserbeseitigung**
- Für die äußere abwassertechnische Erschließung sind rechtzeitig vor Baubeginn die Gesuchsunterlagen für das erforderliche Wasserrechtsverfahren der unteren Wasserrechtsbehörde vorzulegen.
- N 6.2 Niederschlagsbeseitigung**
- Die abwassertechnische Erschließung im Trennsystem ist wasserrechtlich abzuhandeln. Im Rahmen des erforderlichen Wasserrechtsverfahrens für die äußere abwassertechnische Erschließung ist der Nachweis für die hydraulische Leistungsfähigkeit des Vorfluters innerhalb der maßgeblichen 30-minütigen Fließstrecke nach den „Arbeitshilfen für den Umgang mit Regenwasser – Rückhaltung“ und für die stoffliche Gewässerträglichkeit nach den „Arbeitshilfen für den Umgang mit Regenwasser in Siedlungsgebieten“ und/oder nach der DWA Arbeits- und Merkblattreihe DWA-A/M 102 (BWK-A/M 3) zu führen. Gegebenenfalls ist eine Rückhaltung vorzusehen.
- N 7.0 Bodenschutzkonzept**  
(§ 2 Abs.3 LBodSchAG)  
(§9 BBodSchG)
- Antragsteller: Planungs- und Vorhabenträger
- Soll für ein Vorhaben auf einer nicht versiegelten, nicht baulich veränderten oder unbebauten Fläche von mehr als 0,5 Hektar auf den Boden eingewirkt werden, hat der Vorhabenträger für die Planung und Ausführung des Vorhabens zur Gewährleistung eines sparsamen, schonenden und haushälterischen Umgangs mit dem Boden ein Bodenschutzkonzept zu erstellen. Die zuständige Bodenschutz- und Altlastenbehörde kann verlangen, dass die Umsetzung des Bodenschutzkonzeptes durch den Vorhabenträger während der Ausführung eines Vorhabens auf einer Fläche von mehr als 1,0 Hektar von einer von ihm zu bestellenden fachkundigen bodenkundlichen Baubegleitung überwacht wird. Verstöße gegen das Bodenschutzkonzept, denen nicht abgeholfen wird, hat die bodenkundliche Baubegleitung unverzüglich der zuständigen Bodenschutz- und Altlastenbehörde mitzuteilen.
- N 8.0 Konfliktvermeidende Maßnahmen zum Erhalt geschützter Arten**  
(§ 15 Abs.4 Nr.2 BNatSchG)
- Siehe Eintrag im Planteil (P01).
- Folgende Maßnahmen werden durchgeführt, um Gefährdungen von Tier- und Pflanzenarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie und von Vogelarten zu vermeiden oder zu vermindern. Die Ermittlung der Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG erfolgt unter Berücksichtigung folgender Vorkehrungen:
- N 8.1 Vorkehrung 1 [V1]**
- Schutz angrenzender Strukturen und Begrenzung des Baufeldes:**  
Keine Lagerung von Baumaterial und Baufahrzeugen außerhalb des Plangebietes. Zum angrenzenden Wald ist ein Abstand von 10 m einzuhalten.
- N 8.2 Vorkehrung 2 [V2]**
- Zeitliche Beschränkung des Baubeginns:**  
Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände des § 44 Abs.1 BNatSchG ist der Baubeginn und die Baufeldfreimachung nur



außerhalb der Brutzeit der heimischen Vögel im Zeitraum 01. Oktober bis 28. Februar zulässig.

### N 8.3 Vorkehrung 3 [V3]

#### **Bodenfreiheit der Umzäunung:**

Die Zäune sind kleintierdurchlässig mit einem Bodenabstand von mindestens 15cm anzulegen.

### N 8.4 Vorkehrung 4 [V4]

#### **Verwendung insektenfreundlicher Beleuchtung:**

Es ist eine insektenfreundliche Beleuchtung zu verwenden (abgeschirmte, warmweiße LED- Leuchten mit geschlossenem Lampengehäuse). Lichtsmog ist durch Reduzierung der Außen-Beleuchtung (Intensität, Dauer, Umfang) und die Vermeidung von horizontaler oder nach oben gerichteter Abstrahlung zu vermeiden. Durch eine Begrenzung der Beleuchtungsdauer und -intensität ist eine Störung von lichtsensiblen Fledermäusen zu minimieren.

### N 8.5 Vorkehrung 5 [V5]

#### **Vogelschutz an Gebäuden:**

Bei der Gebäudeplanung ist den Belangen des Vogelschutzes Rechnung zu tragen (Reduzierung von Durchsichten durch entsprechende Markierungen, Reduktion der Spiegelwirkung).

### N 8.6 Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (§ 44 Abs.5 Satz 3 BNatSchG)

#### N 8.6.1 CEF 1 Feldlerche

Als CEF-Maßnahme sind 0,1 ha Blüh- oder Brachestreifen im räumlichen Kontext anzulegen. Der Abstand zu Vertikalstrukturen beträgt mindestens 50m. Eine Rotation der Fläche ist möglich, spätestens alle 3 Jahre sollte die Fläche gewechselt oder neu eingesät werden. Zur Einsaat ist autochthones oder regionales Saatgut zu verwenden. Die Hälfte der Fläche wird in einem zweijährigen Turnus neu eingesät, so dass sowohl ein einjähriger als auch zweijähriger Bestand vorhanden ist. Alternativ ist die Anlage eines Brachstreifens möglich, der alle 3-5 Jahre umgebrochen, ansonsten jedoch nicht bewirtschaftet wird. Jegliche Düngung und der Einsatz von Bioziden sind unzulässig. Die Eignung der Flächen ist durch eine Nullkartierung sicher zu stellen.

## (H) Hinweise

### H 1.0 Denkmalschutz

Werden im Bereich des Bebauungsplanes Hinweise auf eine archäologische Fundstelle ersichtlich, so ist dies 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 nicht die Denkmalschutzbehörde mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist (§ 20 DSchG). Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten nach § 27 DSchG B-W wird hingewiesen.

### H 2.0 Bodenschutz / Altlasten

Es wird hingewiesen auf die Bestimmungen des Bodenschutzgesetzes (BBodSchG) vom 17. März 1998, das zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306) geändert worden ist, insbesondere auf den § 4 Absatz 1:

**„Jeder, der auf den Boden einwirkt, hat sich so zu verhalten, dass schädliche Bodenveränderungen nicht hervorgerufen werden.“**

Bei größeren Baumaßnahmen wird eine bodenkundliche Baubegleitung durch eine Person mit bodenkundlichem Sachverstand empfohlen, damit



- ein fachgerechter Umgang mit Böden und Bodenmaterial sichergestellt ist. Im Plangebiet sind dem LRA bisher keine altlastenverdächtigen Flächen / Altlasten bzw. Verdachtsflächen bzw. schädliche Bodenveränderungen bekannt. Bei allen Baumaßnahmen, die einen Eingriff in den Boden erfordern, ist auf organoleptische Auffälligkeiten des Untergrundes zu achten. Sind Auffälligkeiten vorhanden, ist die zuständige Bodenschutzbehörde unverzüglich zu informieren.
- H 3.0 Baugrubenaushub
- Es wird hingewiesen auf die Arbeitshilfe:  
„Bodenaushub ist mehr als Abfall“  
Landesanstalt für Umweltschutz Baden-Württemberg
- H 4.0 Niederschlagswasserbeseitigung
- Begrünte Dächer können zu einer gezielten Regulierung der Abflussspenden von Niederschlagswasser beitragen. Dies erfordert einen gesonderten Gründachaufbau, mit dem ungenutzter Retentionsraum auf Dächern in das Regenwassermanagement integriert werden kann. Begrünte Dächer senken folglich das Hochwasserrisiko.
- Dauerhafte Grundwasserableitungen, zum Beispiel über Drainagen, sind nicht zulässig. Den Baugesuchsunterlagen ist ein Entwässerungsplan inkl. Angabe der Flächenbefestigung auf dem gesamten Grundstück beizufügen. Aufgrund der Lage im Wasserschutzgebiet sind Parkflächen und betriebliche Umfahrungsflächen dem Grundsatz nach wasserundurchlässig zu befestigen.
- H 5.0 Starkregenvorsorge
- Es wird im Rahmen der Starkregenvorsorge empfohlen, das Gebiet in Bezug auf wild abfließendes Wasser sowie vorhandene und geplante Außeneinzugsgebietsableitungen auf Sohlstabilität und das Fassungsvermögen bei Starkregenereignissen hin zu überprüfen. Das Plangebiet liegt auf einem Hochpunkt nahe einer Wasserscheide. Mit wild abfließendem Wasser ist nicht zu rechnen.
- H 6.0 Entwässerungsanlagen
- Die DIN 1986-100 trifft Festsetzungen zur Regenwasserrückhaltung, Regenableitung und Abflussverzögerung. Entwässerungsanlagen für die Ableitung des Regenwassers von Grundstücken mit mehr als 800 m<sup>2</sup> abflusswirksamer Fläche können nicht ohne Überflutungsprüfung bemessen werden. Dem Bauantrag sind entsprechende Antragsunterlagen beizufügen.
- H 7.0 Baugrunduntersuchungen
- Geotechnik:  
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.
- H 8.0 Baugrube
- Aufgrund der Lage im WSG, Schutzzone IIIA, ist besonders darauf zu achten, dass bei Einschnitten (z.B. durch eine Baugrube) in das Gelände die Schutzwirkung der anstehenden Grundwasserüberdeckung in Ihrer Funktion erhalten bleibt. Ist ein erheblicher Eingriff innerhalb dieser Überdeckung geplant und eine Verringerung der Schutzwirkung dadurch zu besorgen, empfiehlt das Landratsamt Main-Tauber-Kreis – Umweltschutzamt – in Hinblick auf die Lage im WSG - ein Baugrundgutachten inkl. Deckschichtenuntersuchung **schon im Rahmen der Bauleitplanung** durchführen zu lassen.

## H 9.0 Zisternen/Brauchwasser

Regenwasserbehälter müssen über einen ordnungsgemäßen Überlauf (z.B. in eine Regenwasserableitung) verfügen.

Bei Verwendung von Regenwasser (Brauchwasser) besteht zum Schutz des öffentlichen Trinkwassernetzes die Anzeigepflicht nach § 13 Abs. 1 und 4 Trinkwasserverordnung an das Gesundheitsamt und an die zuständige Behörde, die Mitteilungspflicht an das Wasserversorgungsunternehmen nach § 15 (2) AVBWasserV und die Verpflichtung, die Errichtung und den Betrieb von Regenwassernutzungsanlagen entsprechen den Vorgaben der Technischen Regel DIN 1989 vorzunehmen. Es ist sicherzustellen, dass zwischen der Trinkwasserinstallation und der Brauchwasserinstallation keine Verbindung besteht und die Brauchwasserleitung und deren Entnahmestellen dauerhaft zu kennzeichnen sind (§ 17 Abs. 6 Trinkwasserverordnung).

## H 10.1 Mutterboden

Auf den besonderen Schutz des Mutterbodens und sonstigen Vorgaben zum Umgang und zum Schutz von Boden nach DIN 19731 und § 12 BBodSchV wird hingewiesen.

## H 10.2 K 1 – Oberbodenauftrag

Es wird darauf hingewiesen, dass für die Durchführung der genannten Maßnahme eine bodenkundliche Baubegleitung erforderlich ist.

## H 11.1 Lärm - Immissionsschutz

Für schutzwürdige Nutzungen innerhalb des Plangebiets gelten die Anforderungen der TA Lärm.

## H 11.2 Zusatzkontingente

Rücken schutzwürdige Nutzungen bzw. Gebiete in den Einwirkungsbereich der Emissionskontingentierung, darf dort die Gesamtimmission durch Emissionskontingente und ggf. vergebenen Zusatzkontingente keinesfalls größer als der jeweils zu beachtendem Planwert sein. Der Planwert für diese neuen Immissionsorte ist unter Berücksichtigung ihres jeweiligen Schutzanspruches und der (jeweiligen) gewerblichen Vorbelastung zu bestimmen.

Wenn Anlagen oder Betriebe andere kontingentierte Flächen in Anspruch nehmen (z.B. Nachbargrundstücke), ist eine erneute Inanspruchnahme dieser Emissionen öffentlich-rechtlich auszuschließen. Empfohlen wird die Eintragung einer entsprechenden Baulast im Baulastebuch. Voraussetzung für eine Inanspruchnahme mehrerer kontingentierter Grundstücke durch einen Betrieb ist, dass die Genehmigungsbehörde eine Summation gemäß Abschnitt 5 der DIN 45691 [1] nicht ausschließt (Regelfall).

## H 11.3 Nachweis über die Einhaltung eines Lärmkontingentes

Der Einzelnachweis für ein lärmrelevantes Vorhaben im kontingentierten Plangebiet erfolgt üblicherweise im bau- bzw. immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren. Bei einer lärmrelevanten Änderung oder Neuansiedlung eines Betriebes bzw. einer Anlage im Plangebiet sind:

- 1) über die Emissionskontingente und die zugehörigen Flächen des jeweiligen Vorhabens die Immissionsanteile zu ermitteln und
- 2) im nächsten Schritt in der Regel durch eine detaillierte Geräuschimmissionsprognose nach Anhang 2.3 der TA Lärm (fallbezogene Prognose) nachzuweisen, dass die Immissionsanteile für den konkreten Planungsfall des Vorhabens eingehalten werden können. Bei Überschreitung der zulässigen Immissionsanteile kann eine Einhaltung z.B. durch entsprechende Lärmschutzmaßnahmen erreicht werden.

H 12.0 Planunterlagen

Der zeichnerische Teil des Bebauungsplanes im Maßstab 1:500 wurde auf der Basis der ALK-Daten in UTM, Stand 2021, durch das Ingenieureteam Jouaux erstellt.

H 13.1 Bestandteile des Bebauungsplanes

Der Bebauungsplan „Klinge“ besteht aus

- (01) dem Planteil P01 mit zeichnerischen Festsetzungen, M 1:1000
- (02) dem Textteil mit planungsrechtlichen Festsetzungen und zugeordneten Örtlichen Bauvorschriften sowie Nachrichtlichen Übernahmen und den Hinweisen,

H 13.2 Dem Bebauungsplan sind beigefügt

- (03) Begründung mit Umweltbericht und Anhang Gehölzliste
- (04) Plan P02 Bilanzierung Pflanzgebote Bestand
- (05) Plan P03 Bilanzierung Pflanzgebote Planung
- (06) Plan P04 Darstellung der vorhandenen Bebauungspläne
- (07) Plan P05 Grünordnungsplan
- (08) Anlage 1: Fachgutachten Verträglichkeit Büro Lohmeyer
- (09) Anlage 2: Geräuschkontingentierung DIN 45691, rw bauphysik
- (10) Anlage 3: Historie Bebauungspläne
- (11) Anlage 4: Antragsunterlagen Erweiterung IGD-Schwerpunkt Seehof
- (12) Anlage 5: Fachbeitrag Artenschutz, Klärle GmbH
- (13) Anlage 6: Rechtsverordnung Wasserschutzgebiet „Windischbuch- Neunstetten-Obemdorf“

Boxberg den

Heidrun Beck, Bürgermeisterin