

STADT 
SULZ
AM NECKAR

Stadt Sulz am Neckar
Landkreis Rottweil

Bebauungsplan
"Gewerbegebiet Lindenstraße" 2. Änderung und 1. Erweiterung

Regelverfahren

in Sulz a.N. - Holzhausen

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Unterlagen für die Sitzung am 22.02.2021

Hohenzollernweg 1		72186 Empfingen		07485/9769-0
Schießgrabenstraße 4		72280 Dornstetten		07443/24056-0
Gottlieb-Daimler-Str. 2		88696 Owingen		07551/83498-0

BÜROGRÖRER
UMWELT • VERKEHR • STADTPLANUNG 

I. Rechtsgrundlagen

Rechtsgrundlagen dieses Bebauungsplanes sind:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 27. März 2020 (BGBl. I S. 587)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)
- Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes zur Umsetzung der Richtlinie 2014/52/EU im Städtebaurecht und zur Stärkung des neuen Zusammenlebens in der Stadt vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)
- Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 05.03.2010 (GBl. S. 357), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18. Juli 2019 (GBl. S. 313)
- Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 17. Juni 2020 (GBl. S. 403)

Aufgrund § 9 BauGB in Verbindung mit der BauNVO und der LBO Baden-Württemberg werden für das Gebiet des Bebauungsplanes - in Ergänzung zum Plan und zur Zeichenerklärung - nachfolgende planungsrechtliche Festsetzungen getroffen. Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes treten alle bisherigen planungsrechtlichen Festsetzungen im Geltungsbereich außer Kraft.

II. Planungsrechtliche Festsetzungen (§§ 1 bis 23 BauNVO + § 9 BauGB)

1. Räumlicher Geltungsbereich (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Die Grenzen des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans sind im Lageplan schwarz gestrichelt dargestellt.

2. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §§ 1-15 BauNVO)

2.1. Gewerbegebiet – GEI und GEII (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 1 Abs. 5 und 6 BauNVO sowie § 8 BauNVO)

Gewerbegebiete dienen vorwiegend der Unterbringung von nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben.

	allgemein zulässig	ausnahmsweise zulässig	nicht zulässig
Gewerbebetriebe aller Art	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Lagerhäuser	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Lagerplätze	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
öffentliche Betriebe	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Tankstellen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Anlagen für sportliche Zwecke	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vergnügungsstätten	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

3. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB und §§ 16-21a BauNVO)

3.1. Höhe der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 18 BauNVO)

Die zulässige Höhe der baulichen Anlagen ist gemäß Planeintrag durch die Festsetzung der maximalen Gebäudehöhe (GHmax) begrenzt und bezieht sich auf die Erdgeschossfertigfußbodenhöhe (EFH).

Die EFH wird wie folgt ermittelt, wobei Abweichungen um +/- 1,00m zulässig sind:

Als unterer Bezugspunkt gilt das arithmetische Mittel aller Gebäudeecken bezogen auf das natürliche Gelände.

3.2. Grundflächenzahl (GRZ) (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. m. §§ 16 und 19 BauNVO)

Die Grundflächenzahl (GRZ) ist entsprechend dem Planeintrag in der Nutzungsschablone festgesetzt.

Es handelt sich um Maximalwerte, die durch die ausgewiesenen überbaubaren Grundstücksflächen (Baugrenzen) eingeschränkt sein können.

4. Baumassenzahl (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 21 BauNVO)

Die Baumassenzahl ist entsprechend dem Planeintrag in den Nutzungsschablonen festgesetzt.

5. Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 22 BauNVO)

Entsprechend dem Planeintrag in der Nutzungsschablone wird die abweichende Bauweise (a) festgesetzt.

Die Gebäude sind mit seitlichem Grenzabstand zu errichten, die Gebäudelänge über 50 m sind zulässig.

6. Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 23 BauNVO)

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind im Lageplan durch Baugrenzen festgesetzt.

7. Garagen und Carports und Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i. V. m. § 12 BauNVO)

Garagen und Carports sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche unzulässig.

Stellplätze sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

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

Nebenanlagen sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen unzulässig.

9. Flächen für die Abwasserbeseitigung (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

Das anfallende unbelastete Oberflächenwasser ist gesondert abzuleiten, zu puffern, sofern möglich und zulässig zu versickern bzw. über bestehende oder neu herzustellende Leitungen abzuführen.

Bei Flächen oder Anlagen von denen ein Grundwassergefährdungspotential ausgeht, z.B. Umschlagflächen mit wassergefährdenden Stoffen, sind diese wasserundurchlässig auszuführen und die Flächen sind ggf. nach Vorreinigung des anfallenden Schmutzwassers an die vorhandene Schmutzwasserkanalisation anzuschließen.

10. Versorgungsleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

Versorgungsleitungen sind unterirdisch zu führen.

11. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Zufahrten zu den Baugrundstücken sind nur von der privaten Erschließungsstraße aus zulässig.

In den im Lageplan festgesetzten Bereichen ohne Ein- und Ausfahrt (Zufahrtsverbot) dürfen keine Ein- oder Ausfahrten realisiert werden.

12. Berücksichtigung der Belange von Natur und Landschaft (§9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Zur Vermeidung, Minimierung und zum Schutz der Belange von Natur und Landschaft sind im zeichnerischen Teil folgende Festsetzungen getroffen:

- Pflanzung eines hochstämmigen Laubbaumes je angefangene 1.000 m² bebaute Gewerbefläche,
- Pflanzgebot Feldheckenpflanzung zur Randeingrünung gemäß Planeintrag
- Pflanzungen sind zu pflegen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang wieder artentsprechend zu ersetzen
- Zum Schutz der Vogelwelt sind notwendige Gehölzrodungen außerhalb der Vogelbrutzeit, also außerhalb des Zeitraums vom 01. März bis zum 30. September, durchzuführen.
- Zum Schutz von ruhenden Fledermäusen sind notwendige Gehölzrodungen außerhalb der Aktivitätsphase von Fledermäusen, also außerhalb des Zeitraums vom 01. März bis zum 15. November, durchzuführen.
- Können die o.a. zeitlichen Beschränkungen nicht eingehalten werden, so sind möglichst unmittelbar vor dem geplanten Abräumen der Gehölze erneute fachkundige Untersuchungen durchzuführen. Von den o.a. Zeiträumen kann dann abgewichen werden, wenn ein Verstoß gegen § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG auf der Grundlage dieser Untersuchungsergebnisse weiterhin ausgeschlossen werden kann,
- Die Umsetzung der grünordnerischen / umweltschützenden Maßnahmen muss parallel zur Errichtung der Anlage erfolgen,
- Vorgesehen ist eine Überprüfung der Pflanzmaßnahmen in einem drei- bis fünfjährigen Abstand bis zu einer ausreichenden Entwicklung der Pflanzung, danach ist ein Turnus von 10 Jahren anzustreben. Die Überprüfung erfolgt durch Begehung einer von der Gemeinde beauftragten Person

12.1. Pflanzenliste

Für die Bepflanzung werden naturraumtypische Arten der potentiell natürlichen Vegetation festgesetzt gemäß den Empfehlungen der Landesanstalt für Umweltschutz Baden-Württemberg (Gebietsheimische Gehölze in Baden-Württemberg, Karlsruhe 2002).

Pflanzgebot hochstämmige standortgerechte Laubbäume

Qualität: Hochstamm mit Ballen, 3 x verpflanzt, StU 14-16 cm

Acer campestre /Feld-Ahorn

Acer platanoides / Spitz-Ahorn

Acer pseudoplatanus / Bergahorn

Betula pendula / Hänge-Birke

Prunus avium / Vogelkirsche

Prunus padus / Trauben-Kirsche

Quercus robur / Stiel-Eiche

Sorbus aucuparia / Vogelbeere

Sorbus aria / Mehlbeere

Tilia platyphyllos / Sommer-Linde

Pflanzgebot Feldheckenpflanzung

Qualität: Sträucher, oB. 3-4 Tr. h 60 – 100

Corylus avellana / Gewöhnliche Hasel

Crataegus monogyna / eingriffeliger Weißdorn

Ligustrum vulgare / Liguster

Prunus spinosa / Schlehe

Rosa arvensis / Feld-Rose

Rosa rubiginosa / Wein-Rose

Sambucus nigra / Schwarzer Holunder

Cornus sanguinea / Roter Hartriegel

Euonymus europaeus / Pfaffenhütchen

Lonicera xylosteum / Heckenkirsche

Rhamnus catharticus / Kreuzdorn

Rosa canina / Hundsrose

Sambucus racemosa / Roter Holunder

Viburnum lantana / Wolliger Schneeball

13. Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässer (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

Auf den im Planteil festgesetzten Flächen mit Bindungen für den Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist die vorhandene Vegetation zu erhalten und ggf. zu pflegen und bei natürlichem Abgang an gleicher Stelle sowie gleicher Qualität zu ersetzen.

14. Zuordnungsfestsetzung

Die durch die Festsetzung des Bebauungsplans verursachten Eingriffe in Natur und Landschaft können nicht vollständig innerhalb des Geltungsbereichs ausgeglichen werden.

Für die beiden Gewerbeflächen GE I und GE II werden daher unterschiedliche planexterne Maßnahmen festgesetzt. Eine Entwicklung der Flächen ist erst nach vollständiger Entwicklung der entsprechenden Maßnahmen zulässig.

Für GE I gilt:

Der ermittelte Ausgleichsbedarf in Höhe von 124.364 Ökopunkten für den als GE I bezeichneten Teilbereich des Bebauungsplanes wird durch die Maßnahme ÖKR 8 mit einem Wert von 97.600 Ökopunkten und das Restguthaben aus der Maßnahme ÖKSu1 mit einem Wert von 182.240 Ökopunkten aus dem Ökokonto der Stadt Sulz am Neckar vollständig kompensiert.

Der Überschuss in Höhe von 155.476 Ökopunkten wird dem als GE II bezeichneten Teilbereich zugeordnet.

Für GE II gilt:

Der ermittelte Ausgleichsbedarf in Höhe von 424.061 Ökopunkten für den als GE II bezeichneten Teilbereich des Bebauungsplanes ist durch den verbleibenden Überschuss aus dem Teilbereich GE I in Höhe von 155.476 Ökopunkten sowie durch weitere Maßnahmen aus dem Ökokonto der Stadt Sulz bzw. über den Ankauf von Ökopunkten zu kompensieren.

Der Nachweis für die Kompensation muss vor Inanspruchnahme dieser Teilfläche erbracht sein.

Außerdem muß vor Inanspruchnahme des Teilbereichs GE II zur Förderung der Feldlerche und ihrer Brutplätze ein extensiv bewirtschafteter Ackerstreifen von ca. 1.500 m² auf einem geeigneten landwirtschaftlichen Grundstück entwickelt werden. Zur Reduktion der Prädationsgefahr und aufgrund des Meideverhaltens der Feldlerche gegenüber Vertikalstrukturen soll die Ausgleichsfläche möglichst einen Abstand von ca. 150 m zum Waldrand oder größeren Gehölzstrukturen, zu Freileitungen und zum Siedlungsrand (bzw. zur zukünftigen Bebauungsgrenze) einhalten.

15. Befristete und bedingte Zulässigkeit von Nutzungen (§ 9 Abs.2 BauGB)

Für GE II gilt:

Die Nutzung als Gewerbegebiet ist bis zur vollständigen Umsetzung der unter Ziffer 14 für das GE II genannten Ausgleichsmaßnahmen unzulässig. Bis zur vollständigen Umsetzung der Maßnahmen bleibt die Fläche als landwirtschaftliche Fläche bestehen.

III. HINWEISE UND EMPFEHLUNGEN

1. Oberboden und Erdarbeiten

Der humose Oberboden ist getrennt abzutragen, sorgfältig zu sichern und möglichst vollständig auf dem Grundstück wieder zu verwenden oder zur Verbesserung der Bodenwerte auf anderen landwirtschaftlichen Nutzflächen wieder aufgebracht werden. Dies gilt auch für Baustellenzufahrten, Baulagerflächen und sonstige temporäre Einrichtungen.

Die Erdarbeiten sind möglichst im Massenausgleich durchzuführen. Auf die Verpflichtung zum schonenden Umgang mit dem Naturgut Boden gemäß § 1a Abs.1 BauGB wird hingewiesen.

Bei der Ausführung von Baumaßnahmen sind folgende Erfordernisse zum Schutz des Bodens zu beachten:

- Bei Baumaßnahmen ist darauf zu achten, dass nur soviel Mutterboden abgeschoben wird, wie für die Erschließung des Baufeldes unbedingt notwendig ist.
- Ein erforderlicher Bodenabtrag ist schonend und unter sorgfältiger Trennung von Mutterboden und Unterboden durchzuführen. Unnötiges Befahren oder Zerstören von Mutterboden auf verbleibenden Freiflächen ist nicht zulässig.
- Bodenarbeiten sollten grundsätzlich nur bei schwach feuchtem Boden und bei niederschlagsfreier Witterung erfolgen.
- Ein Überschuss an Mutterboden soll sinnvoll an anderer Stelle wiederverwendet werden (Grünanlagen, Rekultivierung, Bodenverbesserungen).
- Anfallender Bauschutt ist ordnungsgemäß zu entsorgen; Er darf nicht als An- bzw. Auffüllmaterial (Mulden, Baugrube, Arbeitsgraben usw.) benutzt werden.
- Bodenbelastungen, bei denen Gefahren für die Gesundheit von Menschen oder erhebliche Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes nicht ausgeschlossen werden können, sind der Unteren Bodenschutzbehörde zu melden.

2. Untergrundverunreinigungen, Altlasten und Abfallbeseitigung

Bekannte, vermutete, sowie gefundene Bodenbelastungen, bei denen Gefahren für die Gesundheit von Menschen, bedeutende Sachwerte oder erhebliche Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes nicht ausgeschlossen werden können, sind der unteren Bodenschutzbehörde zu melden.

Anfallende Bauabfälle, Bauschutt und Abbruchmaterial müssen getrennt gesammelt und einer Verwertung zugeführt bzw. als Abfall entsorgt werden. Es wird besonders auf die mögliche Bodengefährdung durch Farben, Lacke, Verdünnungsmittel, Holzschutzmittel, Mörtelverfestiger, Wasserschutzanstriche und andere Bauchemikalien verwiesen. Beim Umgang mit diesen Stoffen ist besondere Sorgfalt geboten. Sie dürfen auf keinen Fall in den Boden gelangen. Leere Behälter und Reste sind ordnungsgemäß zu entsorgen.

3. Geologie, Geotechnik und Baugrund

Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich der Erfurt-Formation (Lettenkeuper). Diese wird z. T. von quartären Lockergesteinen (Holozäne Abschwemmmassen, Lösslehm) unbekannter Mächtigkeit überlagert.

Mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens ist zu rechnen.

Verkarstungserscheinungen (offene oder lehrerfüllte Spalten, Hohlräume, Dolinen) sind nicht auszuschließen.

Sollte eine Versickerung der anfallenden Oberflächenwässer geplant bzw. wasserwirtschaftlich zulässig sein, wird auf das Arbeitsblatt DWA-A 138 (2005) verwiesen und im Einzelfall die Erstellung eines entsprechenden hydrologischen Versickerungsgutachtens empfohlen. Wegen der Gefahr der Ausspülung lehrerfüllter Spalten ist bei Anlage von Versickerungseinrichtungen auf ausreichenden Abstand zu Fundamenten zu achten.

In Anbetracht der Größe des Plangebiets geht das LGRB davon aus, dass eine ingenieurgeologische Übersichtsbegutachtung durch ein privates Ingenieurbüro durchgeführt wurde/wird. Darin sollten die generellen Baugrundverhältnisse untersucht sowie allgemeine Empfehlungen zur Erschließung und Bebauung abgegeben werden. Ferner sollten darin die Notwendigkeit und der Umfang objektbezogener Baugrundgutachten gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 beschrieben werden.

4. Grundwasserschutz

Das Eindringen von wassergefährdenden Stoffen in das Erdreich ist zu verhindern.

Zum Schutz des Grundwassers vor wassergefährdenden Stoffen – auch im Zuge von Bauarbeiten – sind außerdem die erforderlichen Schutzvorkehrungen gegen eine Verunreinigung bzw. nachteilige Veränderung seiner Eigenschaften zu treffen. Ggf. sind die Regelungen der VAWs zum Umgang mit bzw. zur Lagerung von wassergefährdenden Stoffen zu beachten.

Sollte im Zuge von Bauarbeiten Grundwasser erschlossen werden (wassergesättigter Bereich), so ist dieser Aufschluss nach Wasserhaushaltsgesetz in Verbindung mit dem Wassergesetz für Baden-Württemberg unverzüglich beim Landratsamt anzuzeigen.

Wasserhaltungen während der Bauzeit (Grundwasserabsenkung) und das Einbringen von Stoffen in den Grundwasserbereich (z. B. Fundamente, Kellergeschoss, Leitungen, ...) bedürfen einer wasserrechtlichen Erlaubnis, die bei der Unteren Wasserbehörde zu beantragen ist.

Unterhalb des höchsten Grundwasserspiegels sind Drainagen zur dauerhaften Regulierung des Grundwassers mit dauernder Ableitung/Absenkung des Grundwassers im Sinne des Wasserhaushaltsgesetzes nicht zulässig.

Bauwerksteile im Grundwasser- und Grundwasserschwankungsbereich sind druckwasserdicht nach der entsprechenden DIN oder als sog. „weiße Wanne“ auszuführen.

Kanal- und Leitungsgräben unterhalb des Grundwasserspiegels sind so mit Sperrriegeln zu versehen, dass über die Gräben kein Grundwasser abgeführt wird.

5. Beseitigung von Niederschlagswasser

Gemäß dem Wasserhaushaltsgesetz gilt das Gebot der dezentralen Beseitigung von Niederschlagswasser.

Es wird auf die „Abwassersatzung“ der Stadt Sulz a.N. verwiesen, welche abschließend die Regelungen zur Entwässerung trifft.

Der Nachweis über die ordnungsgemäße Abwasserbeseitigung ist im Zuge des Entwässerungsgenehmigungsverfahrens zu erbringen.

6. Dränung

Falls bei der Erschließung und Bebauung des Gebietes Dränungen, Frischwasserleitungen oder Grund- bzw. Quellwasseraustritte angeschnitten werden, ist deren Vorflut zu sichern. Ein Anschluss an die öffentliche Kanalisation darf jedoch nicht erfolgen, da dies die Sammelkläranlage mengenmäßig unnötig belasten und deren Reinigungsleistung verringern würde. Grund- und Quellwasseraustritte sind dem Landratsamt Rottweil als untere Wasserbehörde unverzüglich anzuzeigen.

7. Denkmalschutz

Bei der Durchführung der Bebauung besteht die Möglichkeit, dass bisher unbekannte Bodenfunde entdeckt werden. Gemäß Denkmalschutzgesetz sind etwaige Funde (Scherben, Knochen, Hölzer, Pfähle, Mauerreste, Metallgegenstände, Gräber, auffällige Bodenverfärbungen, Humushorizonte) umgehend dem Regierungspräsidium Stuttgart zu melden und bis zur sachgerechten Dokumentation und Ausgrabung im Boden zu belassen, eine angemessene Frist zur Dokumentation und Bergung ist einzuräumen.

Mit den Erdarbeiten darf erst begonnen werden, wenn vorhandene Bodendenkmale sachgerecht freigelegt, dokumentiert und geborgen wurden. Auf die Bestimmung des Denkmalschutzgesetzes wird hingewiesen.

Auch ist die Archäologische Denkmalpflege hinzu zu ziehen, wenn Bildstöcke, Wegkreuze, alte Grenzsteine oder ähnliches von den Baumaßnahmen betroffen sein sollten.

8. Beleuchtung

Bei der Installation neuer Beleuchtungseinrichtungen wird die Verwendung streulichtarmer, geschlossener Leuchtentypen mit geringer Lockwirkung für Insekten (z. B. Natriumdampf-Hochdrucklampen, -Niederdrucklampen oder LEDs) empfohlen. Die Installation ist möglichst so durchzuführen, dass das Licht konzentriert abgestrahlt wird.

9. Vermessungs- und Grenzzeichen

Vermessungs- und Grenzzeichen sind für die Dauer der Bauausführung zu schützen und soweit erforderlich, unter den notwendigen Schutzvorkehrungen zugänglich zu halten. Die Sicherung gefährdeter Vermessungszeichen ist vor Beginn beim Vermessungsamt zu beantragen.

10. Einbauten (Rückenstützen und Böschungen der Straßenverkehrsflächen, Straßenschilder etc.) auf privaten Grundstücksflächen

Auf Grund der örtlichen Verhältnisse kann es erforderlich sein, dass zur Herstellung und zur Unterhaltung

der Verkehrsflächen in die Randbereiche der angrenzenden Privatgrundstücke eingegriffen werden muss, zum Beispiel:

- Haltevorrichtungen sowie Leitungen für die Straßenbeleuchtung einschließlich Beleuchtungskörper und Zubehör sowie Kennzeichen- und Hinweisschilder für Erschließungsanlagen befinden sich aus verschiedenen Gründen sinnvollerweise zum Teil neben der Straßenverkehrsfläche auf den privaten Grundstücken.
- Zur Herstellung der öffentlichen Verkehrsflächen werden zum Teil Böschungen, Stützmauern und Hinterbetonstützen für die Straßenrandeinfassung auf den angrenzenden Privatgrundstücken notwendig.

Die Gemeinde wird notwendige Einbauten frühzeitig mit den betroffenen Grundstückseigentümern erörtern und notwendige Einbauten über z. B. Grunddienstbarkeiten sichern.

11. Einteilung der Verkehrsflächen

Die Einteilung der Verkehrsflächen ist nicht Gegenstand des Bebauungsplans.

Fassungen im Verfahren:

Fassung vom 14.11.18 für die Sitzung am 10.12.18

Geänderte Fassung vom 09.09.20 für die Sitzung am 28.09.20

Geänderte Fassung vom 03.02.21 für die Sitzung am 22.02.21

Bearbeiter:

Laura Müller

BÜROGRÖRER
UMWELT • VERKEHR • STADTPLANUNG

Hohenzollernweg 1

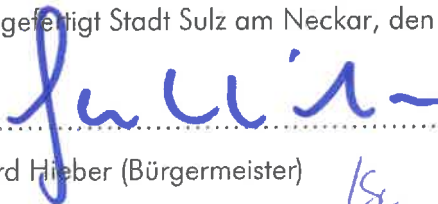
72186 Empfingen

07485/9769-0

info@buero-gfroerer.de

Es wird bestätigt, dass der Inhalt mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderats übereinstimmt.

Ausgefertigt Stadt Sulz am Neckar, den **25. Feb. 2021**


.....

Gerd Hieber (Bürgermeister)

hs