



Gemeinde

# Waldbrunn

Neckar-Odenwald-Kreis

## Bebauungsplan „Auf der Höhe“

Gemarkung Mülben

**Textlicher Teil:**            **Planungsrechtliche Festsetzungen**  
   **Örtliche Bauvorschriften**  
   **Hinweise**

Satzung

Planstand: 14.04.2021

**KOMMUNALPLANUNG ■ TIEFBAU ■ STÄDTEBAU**

Dipl.-Ing. (FH) Guido Lysiak

Dipl.-Ing. Jürgen Glaser

Dipl.-Ing., Dipl.-Wirtsch.-Ing. Steffen Leiblein

**Beratende Ingenieure und freier Stadtplaner**

Eisenbahnstraße 26 74821 Mosbach Fon 06261/9290-0 Fax 06261/9290-44 info@ifk-mosbach.de www.ifk-mosbach.de



## RECHTSGRUNDLAGEN

Rechtsgrundlagen dieses Bebauungsplans sind:

Baugesetzbuch (BauGB)

in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634),  
zuletzt geändert durch Gesetz vom 08.08.2020 (BGBl. I S. 1728) m.W.v. 14.08.2020

Landesbauordnung (LBO)

in der Fassung vom 05.03.2010 (GBl. BW 2010, 357, 358, ber. S. 416),  
zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.07.2019 (GBl. BW S. 313) m.W.v. 01.08.2019

Baunutzungsverordnung (BauNVO)

in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017. (BGBl. I S. 3786)

Planzeichenverordnung (PlanZV)

in der Form vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58),  
zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)

## VERFAHRENSVERMERKE

- |  |                               |
|--|-------------------------------|
| 1. Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB  | am 28.01.2019                 |
| 2. Ortsübliche Bekanntmachung gem. § 2 (1) BauGB   | am 31.05.2019                 |
| 3. Billigung des Bebauungsplanentwurfs<br>und Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung     | am 21.09.2020                 |
| 4. Frühzeitige Beteiligung<br>gem. § 3 (2) BauGB und § 4 (2) BauGB                       |                               |
| 4.1 Bekanntmachung   | am 01.10.2020                 |
| 4.2 Auslegungsfrist / Behördenbeteiligung  | vom 09.10.2020 bis 30.10.2020 |
| 5. Billigung des Bebauungsplanentwurfs<br>und Auslegungsbeschluss                        | am 23.11.2020                 |
| 6. Öffentliche Auslegung und Behördenbeteiligung<br>gem. § 3 (2) BauGB und § 4 (2) BauGB |                               |
| 6.1 Bekanntmachung   | am 10.12.2020                 |
| 6.2 Auslegungsfrist / Behördenbeteiligung  | vom 18.12.2020 bis 29.01.2021 |
| 7. Satzungsbeschluss gem. § 10 (1) BauGB   | am 26.04.2021                 |
| 8. Bekanntmachung gem. § 10 (3) BauGB  | am                            |

Zur Beurkundung  
Waldbrunn, den .....

-----  
Bürgermeister

## TEXTLICHER TEIL

In Ergänzung der Planzeichnung und des Planeintrags wird Folgendes festgesetzt:

### I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

#### 1. Art der baulichen Nutzung

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

##### 1.1 WA - Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

Zulässig sind:

- Wohngebäude,
- die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden sowie nicht störende Handwerksbetriebe.

Nicht zulässig sind:

- Schank- und Speisewirtschaften,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Die nach § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen werden nicht Bestandteil des Bebauungsplans.

#### 2. Maß der baulichen Nutzung

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

##### 2.1 GRZ - Grundflächenzahl

Grundflächenzahl entsprechend Planeintrag.

##### 2.2 Zahl der Vollgeschosse

Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß entsprechend Planeintrag.

##### 2.3 Höhenlage der baulichen Anlagen

Die Höhenlage von Gebäuden wird durch maximale Erdgeschossfußbodenhöhen ( $EFH_{max}$ ) entsprechend Planeintrag begrenzt. Die Erdgeschossfußbodenhöhe ist an der Oberkante Rohfußboden zu messen.

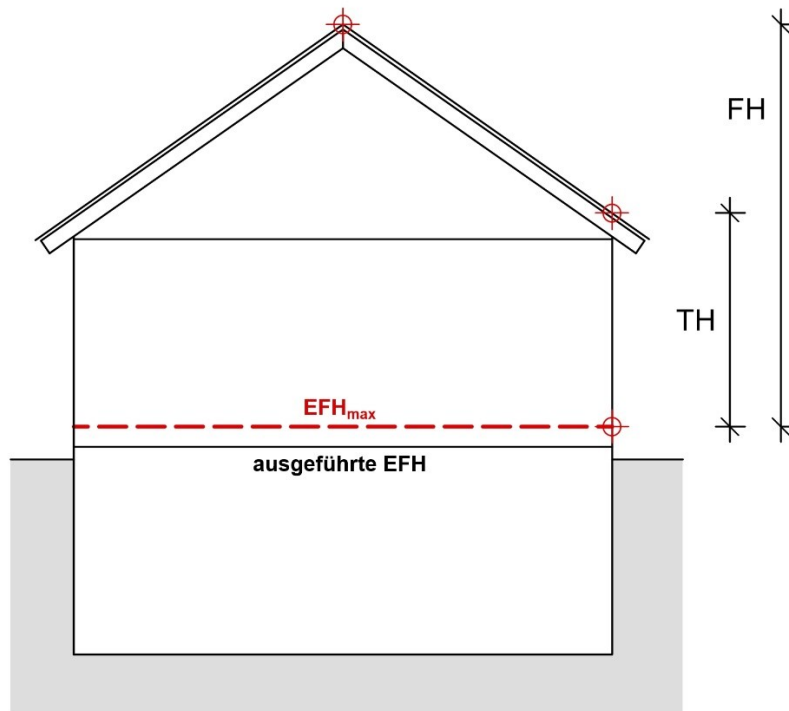
##### 2.4 Höhe der baulichen Anlagen

Die maximal zulässigen Höhen der baulichen Anlagen bestimmen sich durch maximale Trauf- und Firshöhen ( $TH_{max}$  und  $FH_{max}$ ) entsprechend Planeintrag.

Unterer Bezugspunkt für die Ermittlung der Gebäudehöhen ist die festgesetzte maximale Erdgeschossfußbodenhöhe ( $EFH_{max}$ ). Abweichungen nach unten mit der ausgeführten Erdgeschossfußbodenhöhe sind zulässig.

Die Traufhöhe (TH) ist das Maß vom unteren Bezugspunkt ( $EFH_{max}$ ) bis zum Schnittpunkt von aufgehender Außenwand mit der Dachhaut.

Die Firsthöhe (FH) ist das Maß vom unteren Bezugspunkt ( $EFH_{max}$ ) bis zum höchsten Punkt der Oberkante der geneigten Dachhaut (siehe Erläuterungsskizze).



### 3. Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen und Stellung der baulichen Anlagen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB; §§ 22-23 BauNVO)

#### 3.1 Bauweise

Zulässige Bauweise entsprechend Planeintrag. Dabei bedeutet:

E = offene Bauweise, zulässig sind nur Einzelhäuser

#### 3.2 Überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubaren und nicht überbaubaren Flächen bestimmen sich durch Baugrenzen entsprechend Planeintrag.

#### 3.3 Stellung der baulichen Anlagen

Die Stellung der Hauptgebäude wird durch Gebäudehaupt- / Firstrichtung entsprechend Planeintrag festgesetzt.

## 4. Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB; §§ 12 und 14 BauNVO)

### 4.1 Stellplätze

Stellplätze sind innerhalb sowie außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen allgemein zulässig.

### 4.2 Garagen

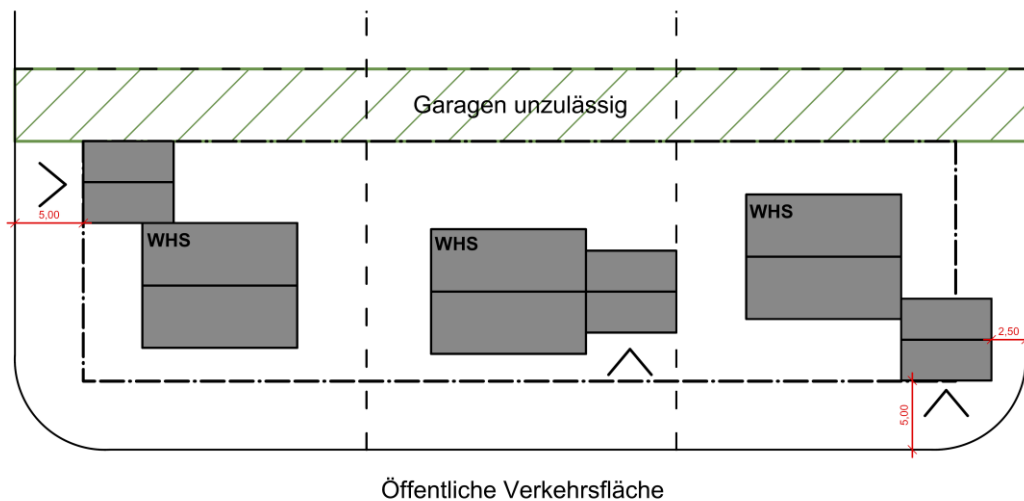
Garagen sowie überdachte Stellplätze (Carports) sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen allgemein zulässig.

Außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche sind Garagen und überdachte Stellplätze (Carports) nur mit einem Mindestabstand von 5,0 m an der Zufahrtsseite und von 2,5 m an den sonstigen Seiten zu den Fahrbahnflächen zulässig (siehe nachfolgende Erläuterungsskizze).

Die maximale Zufahrtslänge zwischen Garage bzw. überdachten Stellplätzen und dem Rand der Verkehrsfläche wird auf 10 m beschränkt.

Zwischen der rückwärtigen von der Verkehrsfläche abgewandten Baugrenze und Grundstücksgrenze sind keine Garagen oder überdachte Stellplätze zulässig. Für Eckgrundstücke gilt nachfolgende Erläuterungsskizze.

Erläuterungsskizze:



### 4.3 Nebenanlagen

Nebenanlagen nach § 14 Abs. 1 BauNVO sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen allgemein zulässig. Nebenanlagen in Form von Gebäuden sind dabei bis zu einem Volumen von maximal 40 m<sup>3</sup> umbauter Raum zulässig.

Ein Mindestabstand von 1,5 m zur öffentlichen Verkehrsfläche ist einzuhalten.

## **5. Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden** (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

Je Wohngebäude sind maximal 2 Wohneinheiten zulässig.

## **6. Verkehrsflächen und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

### **6.1 Verkehrsflächen**

Die Verkehrsflächen werden gemäß Planeintrag festgesetzt. Die dabei dargestellte Aufteilung der Verkehrsflächen ist nicht Gegenstand der Festsetzung. Sie dient lediglich der Information über die beabsichtigte Gestaltung des Verkehrsraums.

### **6.2 Zu- und Ausfahrtsverbote**

In den Bereichen ohne Ein- und Ausfahrt entsprechend Planeintrag sind Grundstückszufahrten unzulässig.

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

### **7.1 Oberflächenbefestigung**

Pkw-Stellplätze, Zufahrten, Hauszugänge, Garagenvorplätze, Terrassen sowie Geh- und Fußwege sind – sofern keine Gefährdung des Grundwassers zu befürchten ist – so anzulegen, dass das Niederschlagswasser versickern kann (z.B. Rasengittersteine, Rasenpflaster, Schotterrassen, wasserdurchlässige Pflasterung o. ä.). Der Unterbau ist auf den Belag abzustimmen.

### **7.2 Beschichtung metallischer Dach- und Fassadenmaterialien**

Bei der Verwendung von metallischen Dacheindeckungen oder Fassadenverkleidungen ist zur Vermeidung von Schwermetalleinträgen in das Grundwasser eine verwitterungsfeste Beschichtung zwingend.

### **7.3 Beleuchtung des Gebiets**

Zum Schutz von nachtaktiven Insekten ist die Straßen- und Wegbeleuchtung mit insektenschonenden Lampen entsprechend dem aktuellen Stand der Technik auszustatten. Es sind Leuchten zu wählen, die das Licht gerichtet nach unten abstrahlen und kein Streulicht erzeugen.

Die Außenbeleuchtung ist auf das unbedingt erforderliche Mindestmaß zu beschränken.

#### **7.4 Ausschluss von Schottergärten und -schüttungen**

Flächenhafte Stein-/ Kies-/ Splitt- und Schottergärten oder -schüttungen sind auf den Baugrundstücksflächen unzulässig. Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind darüber hinaus, soweit diese Flächen nicht für eine andere zulässige Verwendung benötigt werden, mit offenem oder bewachsenem Boden als Grünflächen anzulegen und zu unterhalten. Wasserdichte oder nicht durchwurzelbare Materialien (z. B. Folien, Vlies) sind nur zur Anlage von dauerhaft mit wassergefüllten Gartenteichen zulässig.

### **8. Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)**

#### **8.1 Passiver Lärmschutz**

Für die im Bebauungsplan ausgewiesenen Bauflächen werden auf Grundlage der schalltechnischen Untersuchung zum Bebauungsplan „Auf der Höhe“ des Ingenieurbüros Zimmermann vom 19. Mai 2020 beim Neubau oder der baulichen Veränderung von Gebäuden bzw. Gebäudeteilen folgende passive Schallschutzmaßnahmen an den Außenbauteilen vorgeschrieben:

1. Zum Schutz der Personen in schutzbedürftigen Räumen nach DIN 4109-1:2016-07 ist ein Gesamtschalldämm-Maß  $R'_{w,ges}$  der Außenhaut-Konstruktion (Wand + Fenster + ggf. Tür) entsprechend der im Planteil des Bebauungsplans dargestellten Lärmpegelbereiche erforderlich. Für unterschiedliche Raumarten gelten hierbei die Vorgaben entsprechend Tabelle 7 der DIN 4109-1:2016-07.
2. Ruheräume (Schlaf- und Kinderzimmer) auf lärmzugewandten Gebäudeseiten (in Ri. L 524) erhalten grundsätzlich schallgedämmte Lüftungseinrichtungen (Schalldämmung  $D_{n,e,w} \geq 50$  dB), die die Raumlüftung bei geschlossenen bzw. festverglasten Fenstern ermöglichen.
3. Von den o.g. Festsetzungen kann abgewichen werden, sofern ein schalltechnischer Nachweis geführt wird, dass sich an der konkreten Gebäudefassade ein geringerer Lärmpegelbereich nach DIN 4109-1:2016-07 ergibt (z.B. wegen zwischenzeitlich erfolgter Errichtung eines Nachbargebäudes mit abschirmender Wirkung für das betreffende Grundstück). Dann gilt das entsprechende erforderliche Gesamtschalldämm-Maß  $R'_{w,ges}$  nach DIN 4109-1:2016-07 für den so ermittelten Lärmpegelbereich.

### **9. Pflanzgebote und Pflanzbindungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)**

#### **9.1 Pflanzgebot: Baum- und Strauchpflanzungen auf Baugrundstücken**

Pro Baugrundstück sind mindestens zwei mittelkronige gebietsheimische Laubbäume oder Obstbäume zu pflanzen, dauerhaft zu unterhalten und bei Abgang zu ersetzen. Die Bäume sollen bei ihrer Pflanzung als Hochstämme einen Stammumfang von 10 - 12 cm haben. Die erhaltenen Bäume in einem Teil der Grundstücke werden angerechnet.

Mindestens 5 % der Grundstücksflächen sind mit gebietsheimischen Sträuchern gruppen- oder heckenartig zu bepflanzen. Dabei ist je Strauch 2,0 m<sup>2</sup> Pflanzfläche anzunehmen.

Die Anpflanzungen der Bäume und Sträucher sind vorzugsweise in den Flächen zum Anpflanzen gemäß Planeintrag vorzunehmen (Pflanzabstände: 1,5 m / Pflanzgröße: 2 x v, 60-100 cm).

Ein Mindestabstand von 1,5 m gegenüber angrenzenden Feldwegen und landwirtschaftlichen Nutzflächen ist einzuhalten.

Ein Formschnitt sollte nur aus Gründen des Nachbarrechts vorgenommen und ansonsten eine naturnahe Wuchsform angestrebt werden. Ein Rückschnitt ist nur im Winterhalbjahr (01. Oktober. bis 28. Februar) zulässig. Die Pflanzungen sind spätestens zwei Jahre nach Bezug fertigzustellen.

Die Artenlisten im Anhang sind zu beachten.

## **9.2 Pflanzbindung: Erhalt von Einzelbäumen**

Die gemäß Planeintrag zum Erhalt festgesetzten Bäume sind dauerhaft zu erhalten zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen.

# **II. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN**

## **1. Äußere Gestaltung baulicher Anlagen**

(§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

### **1.1 Dachform und Dachneigung**

Es sind nur mehrseitig geneigte Dächer mit einer Dachneigung von 30° bis 42° zugelassen.

Garagen mit Flachdach sind nur zulässig, sofern dieses begrünt ist.

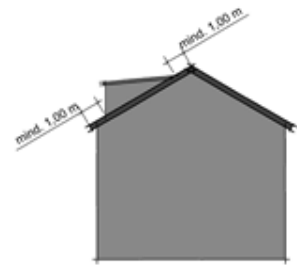
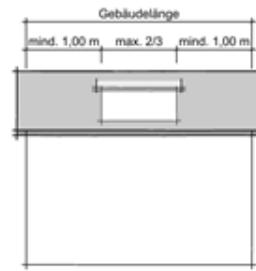
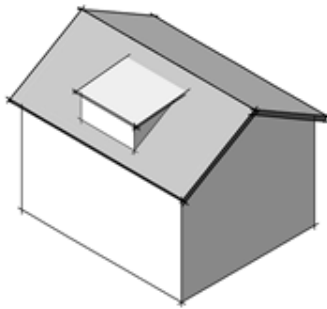
### **1.2 Dachdeckung**

Zur Dachdeckung geneigter Dächer sind Dachziegel oder Dachsteine in den Farbtönen ziegelrot, rotbraun bis dunkelbraun, anthrazit und grau zu verwenden. Die Verwendung von Dächern zur Nutzung der Sonnenenergie sowie zur Begrünung ist zulässig

### **1.3 Dachaufbauten**

Dachgauben dürfen 2/3 der Gebäudelänge bezogen auf die Hausgrundfläche nicht überschreiten. Ein Mindestabstand von 1,0 m zu den Giebelwänden ist einzuhalten. Zum Dachfirst und zur Dachtraufe ist gemessen an der Schräge ein Mindestabstand von 1,0 m einzuhalten. Dachaufbauten auf einer Dachfläche sind einheitlich zu gestalten.





Darüber hinaus sind nach Nordosten ausgerichtete Dachgauben im Baufenster nordöstlich der „Planstraße“ unzulässig.

#### 1.4 Fassaden

Grelle, glänzende oder stark reflektierende Materialien und Farben sind mit Ausnahme von Solarkollektoren und Photovoltaikanlagen unzulässig.

### 2. Werbeanlagen

(§ 74 Abs. 1 Nr. 2 LBO)

Sich bewegende Werbeanlagen sowie Lichtwerbungen mit Lauf-, Wechsel- und Blinklicht sind unzulässig.

### 3. Verwendung von Außenantennen

(§ 74 Abs. 1 Nr. 4 LBO)

Pro Gebäude ist nur eine Außenantenne oder eine Satellitenempfangsanlage zulässig.

### 4. Niederspannungsfreileitungen

(§ 74 Abs. 1 Nr. 5 LBO)

Niederspannungsfreileitungen sind unzulässig.

### 5. Stellplatzverpflichtung für Wohnungen

(§ 74 Abs. 2 Nr. 2 LBO)

Die Stellplatzverpflichtung für Wohnungen (§ 37 Abs 1 LBO) wird auf 2 Kfz-Stellplätze pro Wohnung erhöht.

### **III. HINWEISE**

#### **1. Baufeldräumung**

Die Vegetation der zu bebauenden Flächen und der Flächen der Erschließung sind im Vorfeld von Baumaßnahmen in der Zeit von Oktober bis Februar komplett zu räumen und anschließend regelmäßig zu mähen, um Bodenbruten zu verhindern.

Auf § 44 Bundesnaturschutzgesetz wird verwiesen.

#### **2. Bodenfunde**

Beim Vollzug der Planung können bisher unbekannte Funde entdeckt werden. Diese sind unverzüglich einer Denkmalschutzbehörde oder der Gemeinde anzuzeigen.

Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Ablauf des 4. Werktags 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 (§ 27 DSchG) wird hingewiesen.

#### **3. Altlasten**

Werden bei Erdarbeiten erdfremde Materialien bzw. verunreinigtes Aushubmaterial angetroffen, so ist dieser Aushub von unbelastetem Aushub zu trennen und gemäß § 3 Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz (LBodSchAG) und den §§ 7 und 15 Kreislaufwirtschaftsgesetz zu verfahren. Die Gemeinde und das Landratsamt sind umgehend über Art und Ausmaß der Verunreinigung zu benachrichtigen.

Bei erheblichem Ausmaß sind die Arbeiten bis zur Klärung des weiteren Vorgehens vorläufig zu unterbrechen. Bezüglich des Entsorgungsweges und der Formalitäten gibt der zuständige Abfallentsorger Auskunft.

#### **4. Bodenschutz**

Auf die Pflicht zur Beachtung der Bestimmungen des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG) und der bodenschutzrechtlichen Regelungen (BBodSchV) wird hingewiesen.

Mutterboden, der beim Bau anfällt, ist gesondert von tieferen Bodenschichten auszuheben und zu lagern. Er ist in kulturfähigem, biologisch-aktivem Zustand zu erhalten und zur Rekultivierung und Bodenverbesserung zu verwenden (siehe auch § 202 BauGB).

Als Zwischenlager sind Mieten vorzusehen, die den Erhalt der Bodenfunktionen nach § 1 BBodSchG gewährleisten (z.B. Miete: Schütthöhe bei feinkörnigem Boden mit Pflanzenresten max. 1,5 m, bei sandigem Boden mit wenig Pflanzenresten max. 2,5 m, Schutz vor Vernässung und Staunässe etc.).

Entsprechendes gilt für Arbeitsbereiche, Lagerflächen und Flächen der Baustelleneinrichtung. Bodenverdichtungen sind zu vermeiden, um die natürliche Bodenstruktur vor erheblichen und nachhaltigen Veränderungen zu schützen. Entstandene Bodenverdichtungen sind nach Abschluss der Bautätigkeit aufzulockern.

## **5. Grundwasserfreilegung**

Maßnahmen, bei denen aufgrund der Tiefe des Eingriffs in den Untergrund mit Grundwasserfreilegungen gerechnet werden muss, sind dem Landratsamt als Untere Wasserbehörde rechtzeitig vor Ausführung anzuzeigen.

Wird im Zuge von Baumaßnahmen unerwartet Grundwasser erschlossen, so sind die Arbeiten, die zur Erschließung geführt haben, unverzüglich einzustellen und die Untere Wasserbehörde ist zu benachrichtigen (§ 43 Abs. 6 WG).

Verunreinigungen bzw. Belastungen des Grundwassers können auch im überplanten Bereich grundsätzlich nicht ausgeschlossen werden.

Eine ständige Grundwasserableitung in die Kanalisation oder in ein Oberflächengewässer ist unzulässig.

## **6. Geotechnische Hinweise und Baugrunduntersuchung**

Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich von Gesteinen der Plattensandstein-Formation.

Die im Untergrund anstehenden sehr harten Sandsteinbänke der Plattensandstein-Formation können Violett Horizonte (fossile Bodenbildungen) enthalten, die in der Regel nur eine geringe Festigkeit aufweisen. Es ist auf einen einheitlich tragfähigen Gründungshorizont zu achten.

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.

## **7. Regenwasserzisternen**

Der Einbau von Regenwasserzisternen muss durch eine anerkannte Fachfirma erfolgen. Der Betrieb der Regenwasserzisterne muss dem Gesundheitsamt und dem Wasserversorger gemeldet werden. Dies gilt nur für Regenwasserzisternen, aus denen in ein Brauchwassernetz zur Nutzung innerhalb von Gebäuden eingespeist wird.

Auf die Trinkwasserverordnung (TrinkwV 2001) und das DVGW Regelwerk W 400-1-Technische Regeln Wasserverteilungsanlagen wird hingewiesen.

Bei der Nutzung von Regenwasser ist das Arbeitsblatt DBVW Technische Regel Arbeitsblatt W555 zu beachten.

## **8. Starkregenereignisse**

Aufgrund der Hanglage ist bei Starkregenereignissen möglicherweise mit Niederschlagswasser aus den südlich angrenzenden Hanglagen zu rechnen. Der Bauherr hat für einen entsprechenden Schutz vor auf das Grundstück einfließendem Außengebietswasser Sorge zu tragen (z.B. durch Entwässerungsgräben, Anordnung des Erdgeschosses über Geländeniveau und/oder Verzicht auf ein Kellergeschoss).

## **9. Herstellung des Straßenkörpers**

Die zur Herstellung des Straßenkörpers notwendigen Abgrabungen, Aufschüttungen und unterirdischen Stützbauwerke (Hinterbeton von Randsteinen und Rabattenplatten) gehen nicht in das Straßeneigentum über, sondern verbleiben zur ordnungsgemäßen Nutzung bei den angrenzenden Grundstücken und sind entschädigungslos zu dulden. Gemäß § 12 Abs. 5 StrG besteht keine Erwerbspflicht der Gemeinde.

## **10. Haltevorrichtungen und Leitungen für Beleuchtungskörper**

Der Eigentümer hat gemäß § 126 BauGB das Anbringen von Haltevorrichtungen und Leitungen für Beleuchtungskörper der Straßenbeleuchtung einschließlich der Beleuchtungskörper und des Zubehörs sowie Kennzeichen und Hinweisschilder für Erschließungsanlagen auf seinem Grundstück zu dulden. Es erfolgt im Einzelfall eine vorherige Benachrichtigung.

## **11. Einfriedungen**

Bei der Herstellung von Einfriedungen sind die Regelungen des Nachbarrechtsgesetzes Baden-Württemberg (NRG) zu beachten.

## **12. Empfehlungen zur Reduzierung von Lärmbelastungen**

Zur Reduzierung bzw. Vermeidung von Lärmbelastungen wird folgendes empfohlen:

- Anordnen von Schlaf- und Aufenthaltsräumen auf der lärmabgewandten Seite
- Verwenden schalldämmender Baustoffe an der Außenfassade

## 6. DIN 4109-1

Die DIN 4109-1: Schallschutz im Hochbau, Teil 1: Mindestanforderungen wird im Rathaus der Gemeinde Waldbrunn zur Einsichtnahme bereitgehalten. Zudem kann sie über den Beuth-Verlag, Burggrafenstraße 6, 10787 Berlin, bezogen werden.

## IV. ARTEN- UND SORTENLISTEN

### Artenliste 1: Verwendung gebietsheimischer Gehölze für Anpflanzungen

| Wissenschaftlicher Name (dt. Name)               | Verwendung |            |
|--|------------|------------|
|  | Sträucher  | Einzelbaum |
| <i>Acer platanoides</i> (Spitzahorn) *           |            | ●          |
| <i>Acer pseudoplatanus</i> (Bergahorn) *         |            | ●          |
| <i>Betula pendula</i> (Hängebirke) *             |            | ●          |
| <i>Carpinus betulus</i> (Hainbuche) *            |            | ●          |
| <i>Corylus avellana</i> (Gewöhnlicher Hasel)     | ●          |            |
| <i>Euonymus europaeus</i> (Pfaffenhütchen)       | ●          |            |
| <i>Fagus sylvatica</i> (Rotbuche) *              |            | ●          |
| <i>Prunus avium</i> (Vogelkirsche) *             |            | ●          |
| <i>Prunus spinosa</i> (Schlehe)                  | ●          |            |
| <i>Quercus petraea</i> (Traubeneiche) *          |            | ●          |
| <i>Quercus robur</i> (Stieleiche) *              |            | ●          |
| <i>Rosa canina</i> (Echte Hundsrose)             | ●          |            |
| <i>Salix caprea</i> (Salweide)                   | ●          |            |
| <i>Salix cinerea</i> (Grauweide)                 | ●          |            |
| <i>Sambucus nigra</i> (Schwarzer Holunder)       | ●          |            |
| <i>Sambucus racemosa</i> (Traubenholunder)       | ●          |            |
| <i>Sorbus aucuparia</i> (Vogelbeere)             | ●          | ●          |
| <i>Viburnum opulus</i> (Gewöhnlicher Schneeball) | ●          |            |

Herkunftsgebiet für Pflanzgut soll in der Regel das Süddeutsche Hügel- und Bergland sein. Bei den mit „\*“ gekennzeichneten Arten soll das Herkunftsgebiet entsprechend Forstvermehrungsgesetz (FoVG) berücksichtigt werden.

## Artenliste 2: Obstbaumsorten

| Obstbaumart | Geeignete Sorten   |
|-------------|--|
| Apfel       | Bittenfelder, Börtlinger Weinapfel, Boskoop, Brettacher, Champagner Renette, Danziger Kant, Gehrers Rambur, Gewürzluiken, Goldrenette von Blenheim, Hauxapfel, Josef Musch, Kaiser Wilhelm, Maunzenapfel, Rheinischer Bohnapfel, Rheinischer Krummstiel, Rheinischer Winter-rambur, Sonnenwirtsapfel, Welschiser, Zabergäu Renette |
| Birne       | Petersbirne, Wahls Schnapsbirne, Nägelesbirne, Palmischbirne, Fässlesbirne, Kärcherbirne, Wilde Eierbirne, Conference, Kirchensaller Mostbirne, Metzger Bratbirne, Schweizer Wasserbirne, Josephine von Mecheln, Bayerische Weinbirne, Paulsbirne, Geddelsb. Mostbirne, Stuttgarter Geißhirtle                                     |
| Süßkirschen | Regina, Hedelfinger, Büttners Rote Knorpel, Sam  |
| Walnüsse    | Mars, Nr. 26, Nr. 139  |

Aufgestellt:

Waldbrunn, den ...

DIE GEMEINDE :

DER PLANFERTIGER :

**IFK - INGENIEURE**  
Partnerschaftsgesellschaft mbB  
**LEIBLEIN – LYSIK – GLASER**  
**EISENBAHNSTRASSE 26 74821 MOSBACH**  
E-Mail: [info@ifk-mosbach.de](mailto:info@ifk-mosbach.de)

Ausfertigung:

Der textliche und zeichnerische Inhalt dieser Satzung stimmt mit dem Satzungsbeschluss des Gemeinderates vom 26.04.2021 überein.

Die ordnungsgemäße Durchführung der o.g. Verfahrensschritte wird bestätigt.

Waldbrunn, den

Der Bürgermeister:

.....  
(Siegel)