Hinweise

zum Bebauungsplan "Sonnhalde" der Stadt Bühl, Kernstadt

Änderungen in der Fassung vom 12.01.2018 (TA zum Satzungsbeschluss)
gegenüber Stand Offenlage

Änderungen in der Fassung vom 02.12.2020 (erneute Offenlage)
gegenüber Stand Offenlage

1. **Bodenfunde**

Sollten im Zuge der Baumaßnahmen archäologische Fundstellen (z.B. Gruben, Mauern, Brandschichten o.ä.) angeschnitten oder Funde gemacht werden (z.B. Scherben, Metallteile, Knochen), ist das Referat Denkmalpflege beim Regierungspräsidium Karlsruhe unverzüglich zu benachrichtigen.

Auf § 20 Denkmalschutzgesetz wird hingewiesen.

2. **Bodenschutz**

Der humose Oberboden ist zu Beginn der Bauarbeiten auf allen Flächen abzuschleppen und getrennt zu lagern. Erdaushub sollte abseits des Baubetriebes in Mieten zwischengelagert werden. Oberboden und humusfreier Unterboden müssen getrennt werden.

Baustoffe, Bauabfälle und Betriebsstoffe sind so zu lagern, dass eine Vermischung mit zwischengelagertem Bodenmaterial nicht erfolgen kann.

Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes sollte soweit wie möglich ein Massenausgleich durch Koordination von Bodenaushub und -auftrag bei privaten und öffentlichen Maßnahmen erreicht werden.

3. **Straßenausbauplan**

Der Straßenausbauplan ist beim Tiefbauamt der Stadt Bühl einzusehen. Die Straßen- und Kanaldeckelhöhen sind im Zusammenhang mit der Ver- und Entsorgung der Baugrundstücke und der festgesetzten Bezugspunkte zu beachten.

4. **Merkblatt zu neuen Baumstandorten**

Bei der Planung neuer Baumstandorte ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" zu beachten. Das Merkblatt kann beim Tiefbauamt der Stadt Bühl eingesehen werden.

5. **Bauvorlagen**

Den Bauvorlagen sind mindestens zwei Geländeschnitte über das Baugrundstück mit eingetragenem Bezugspunkt für die Gebäudehöhe (vgl. Planungsrechtliche Festsetzungen 2.1), eingetragener Erdgeschossfußbodenhöhe sowie den Übergängen des Baugrundstücks zur Straße und den Nachbargrundstücken beizufügen.

6. **Geotechnik**

Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich von Lösssedimenten.

Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, ist zu rechnen.

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

Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z.B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizontes, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.

Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk, eine Übersicht über die am LGRB vorhandenen Bohrdaten der Homepage des LGRB (<http://www.lgrb-bw.de>) entnommen werden.

Des Weiteren verweisen wir auf unser Geotop-Kataster, welches im Internet unter der Adresse <http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope> (Anwendung LGRB-Mapserver Geotop-Kataster) abgerufen werden kann.

7. **Bereitstellung der Abfallbehälter**

Die Bereitstellung der Abfälle, die im Rahmen der kommunalen Abfallabfuhr entsorgt werden, muss an einer für 3-achsige Abfallsammelfahrzeuge erreichbaren Stelle am Rand der öffentlichen Erschließungsstraßen erfolgen. Abfallbehälter sind frühestens am Vorabend des Abholtages bereitzustellen und nach Leerung am selben Tag wieder zurückzustellen.

8. **Immissionsschutz Luft/Wasser-Wärmepumpen**

Für Luft/Wasser-Wärmepumpen und Klimageräte gelten die immissionsschutzrechtlichen Anforderungen der TA-Lärm (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm). Diese Anlagen emittieren tieffrequenten Schall, der insbesondere im Nachtzeitraum besonders störend wirken kann.

Vom Bauherrn bzw. Grundstückseigentümer ist daher ein (auch hinsichtlich der Nachbarschaft) geeigneter Standort auszuwählen, ein Gerät nach dem Stand der Technik zu installieren und die Aufstellfläche sowie ein Schalldämmgehäuse in die Konzeption aufzunehmen.

9. **Löschwasser**

Im Geltungsbereich können die erforderlichen Löschwassermengen von mindestens 48 m³/h über 2 Stunden geliefert werden. Das Versorgungsnetz ist ausreichend dimensioniert.

Pflanzliste 2019

Bäume und Gehölze für den innerstädtischen Bereich

t = auch für trockene Standorte geeignet

f = auch für feuchte Standorte geeignet

[nh = nicht heimisch; Verwendung auf Extremstandorten - nur im Straßenraum und auf Großparkplätzen zulässig]

1a) Große Bäume (über 20 m) mit breiter Krone (über 8 m), Pflanzgrube mind. 12 m³

t Spitzahorn	<i>Acer platanoides</i>
f Bergahorn	<i>Acer pseudoplatanus</i>
t Esskastanie	<i>Castanea sativa</i>
Buche (= Rotbuche)	<i>Fagus sylvatica</i>
f Walnuss	<i>Juglans regia</i>
t Traubeneiche	<i>Quercus petraea</i>
t f Stieleiche	<i>Quercus robur</i>
f Winterlinde	<i>Tilia cordata</i>
Sommerlinde	<i>Tilia platyphyllos</i>
[nh] Kaiserlinde	<i>Tilia x europaea 'Pallida]</i>
[nh] Silberlinde, kegelförmig	<i>Tilia tomentosa 'Brabant']</i>

1b) Große Bäume (über 20 m) mit schlanker Krone (3 - 6/8 m), Pflanzgrube mind. 9 m³

f Roterle (= Schwarzerle)	<i>Alnus glutinosa</i>
f Grauerle (= Weißerle)	<i>Alnus incana</i>
t Birke	<i>Betula pendula</i>

2a) Mittelgroße Bäume (12/15-20 m) mit breiter Krone (über 8 m), Pflanzgrube mind. 9 m³

Hainbuche (= Weißbuche)	<i>Carpinus betulus</i>
Apfelbaum, hochstämmig	<i>Malus domestica</i> in folgenden Sorten: Aargauer Jubiläumsapfel, Auer Straßenapfel, Berlepsch, Bohnapfel, Boskoop, Brettacher, Jakob Fischer, Muggenstürmer Gulderling, Obertsroter Weinapfel, Prinz Albrecht, Rote Sternrenette, Schwaikheimer Rambur, Später Paradiesapfel, Ulmer Polizeiapfel, Winterrambur, Wintersdorfer Haferapfel
Vogelkirsche (= Süßkirsche), hochstämmig	<i>Prunus avium</i> in folgenden Sorten: Dolleseppler, Dolls Langstieler
Zwetschge	<i>Prunus domestica</i> Bühler Frühzwetschge
Birnbaum, hochstämmig	<i>Pyrus communis</i> in folgenden Sorten: Bayrische Weinbirne, Gelbmöstler, Grüne Jagdbirne, Lederhosenbirne, Oberösterreichische Weinbirne, Schweizer Wasserbirne, Stuttgarter Geißhirtle
t Speierling	<i>Sorbus domestica</i>
t Elsbeere	<i>Sorbus torminalis</i>
Eibe (stark giftig)	<i>Taxus baccata</i>
Winterlinde, ovalkronig ("Stadtlinde")	<i>Tilia cordata 'Greenspire'</i>
[nh] Späths Erle	<i>Alnus x spaethii]</i>

2b) Mittelgroße Bäume (12/15-20 m) mit schlanker Krone (3-6/8 m), Pflanzgrube mind. 6 m³

t	Spitzahorn, kegelförmig	<i>Acer platanoides</i> 'Emerald Queen'
t f	Hainbuche, säulenförmig	<i>Carpinus betulus</i> 'Fastigiata'
t f	Stieleiche, säulenförmig	<i>Quercus robur</i> 'Fastigiata'
	Winterlinde, eiförmig	<i>Tilia cordata</i> 'Rancho'
[nh]	Lederhülsenbaum, dornelos, schmalkronig	<i>Gleditsia triacanthos</i> 'Skyline']

3) Kleine Bäume (5/7-12/15 m), Kronenbreite 3-6 m, Pflanzgrube mind. 6 m³

	Feldahorn	<i>Acer campestre</i>
	Feldahorn, eiförmig	<i>Acer campestre</i> 'Elsrijk'
t	Spitzahorn, eiförmig	<i>Acer platanoides</i> 'Cleveland'
t	Spitzahorn, säulenförmig	<i>Acer platanoides</i> 'Columnare'
t	Spitzahorn, kegelförmig	<i>Acer platanoides</i> 'Olmsted'
	Stechpalme (giftig)	<i>Ilex aquifolium</i>
f	Traubenkirsche	<i>Prunus padus</i>
t	Mehlbeere	<i>Sorbus aria</i>
t	Mehlbeere, kegel- bis eiförmig	<i>Sorbus aria</i> 'Magnifica'
	Vogelbeere (= Eberesche)	<i>Sorbus aucuparia</i>
	Vogelbeere (= Eberesche), säulenförmig	<i>Sorbus aucuparia</i> 'Fastigiata'

4) Sträucher (1,5 - 5/7 m)

t	Felsenbirne	<i>Amelanchier ovalis</i>
t	Berberitze	<i>Berberis vulgaris</i>
t f	Blutroter Hartriegel	<i>Cornus sanguinea</i>
t f	Hasel	<i>Corylus avellana</i>
t	Eingriffeliger Weißdorn	<i>Crataegus monogyna</i>
t	Besenginster (giftig)	<i>Cytisus scoparius</i>
f	Pfaffenhütchen (giftig)	<i>Euonymus europaeus</i>
f	Faulbaum (giftig)	<i>Frangula alnus</i>
	Stechpalme (giftig)	<i>Ilex aquifolium</i>
t f	Liguster (schwach giftig)	<i>Ligustrum vulgare</i>
t	Rote Heckenkirsche (schwach giftig)	<i>Lonicera xylosteum</i>
t	Mispel	<i>Mespilus germanica</i>
t	Schlehe (= Schwarzdorn)	<i>Prunus spinosa</i>
t	Feldrose	<i>Rosa arvensis</i>
t	Hundsrose	<i>Rosa canina</i>
f	Ohrweide	<i>Salix aurita</i>
f	Grauweide	<i>Salix cinerea</i>
f	Purpurweide	<i>Salix purpurea</i>
f	Mandelweide	<i>Salix triandra</i>
f	Korbweide	<i>Salix viminalis</i>
f	Schwarzer Holunder	<i>Sambucus nigra</i>
	Roter Holunder (giftig)	<i>Sambucus racemosa</i>
t	Wolliger Schneeball (schwach giftig)	<i>Viburnum lantana</i>
f	Gewöhnlicher Schneeball (schwach giftig)	<i>Viburnum opulus</i>

5) Mehrjährige Schling- und Kletterpflanzen

Waldrebe	<i>Clematis spec.</i>
f Efeu (giftig)	<i>Hedera helix</i>
f Hopfen	<i>Humulus lupulus</i>
f Wald-Geißblatt	<i>Lonicera periclymenum</i>
[nh Trompetenblume (= Klettertrompete)	<i>Campsis radicans]</i>
[nh Kletterhortensie	<i>Hydrangea petiolaris]</i>
[nh Winterjasmin	<i>Jasminum nudiflorum]</i>
[nh Geißblatt	<i>Lonicera caprifolium]</i>
[nh Scharlachwein	<i>Vitis coignetiae]</i>
[nh Blauregen (giftig)	<i>Wisteria sinensis]</i>

Bühl, den

Wolfgang Eller
Stadt Bühl, Fachbereich Stadtentwicklung - Bauen - Immobilien