



Schriftliche Festsetzungen

zum Bebauungsplan Nr. 22 „Dielbacher Straße“, 8. Änderung

69412 Eberbach

1. Planungsrechtliche Festsetzungen (BauGB / BauNVO)

- | | | |
|-----|---------------------------|--|
| 1.0 | Art der baulichen Nutzung | <p>WA-Gebiet (§ 4 BauNVO) :</p> <p>Im „Allgemeinen Wohngebiet“ sind gemäß § 1 (5) BauNVO die im § 4 (2) BauNVO unter der Ziffer 3. genannten „Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke“ unzulässig.</p> <p>Die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nach § 4 (3) BauNVO, Ziffern 3. bis 5. (Anlagen für die Verwaltung, Gartenbaubetriebe, Tankstellen - gewerblich) werden nicht Bestandteil des Bebauungsplanes (§ 1 (6) BauNVO) und sind damit ebenfalls unzulässig.</p> <p>MI-Gebiet (§ 6 BauNVO):</p> <p>Im „Mischgebiet“ sind gemäß § 1 (5) BauNVO die im § 6 (2) BauNVO unter den Ziffern 5, 6 und 7 genannten Nutzungen unzulässig (Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale und sportliche Zwecke, Gartenbaubetriebe, Tankstellen).</p> <p>Ebenfalls unzulässig sind die im § 6 (2) Ziffer 8 und die im § 6 (3) BauNVO genannten allgemein zulässigen bzw. ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten.</p> |
| 1.1 | Maß der baulichen Nutzung | siehe Planeintrag |
| 1.2 | Zahl der Vollgeschosse | siehe Planeintrag |
| 1.3 | Bauweise | siehe Planeintrag |

1.4 Höhe baulicher Anlagen

1.4.1 Traufhöhe

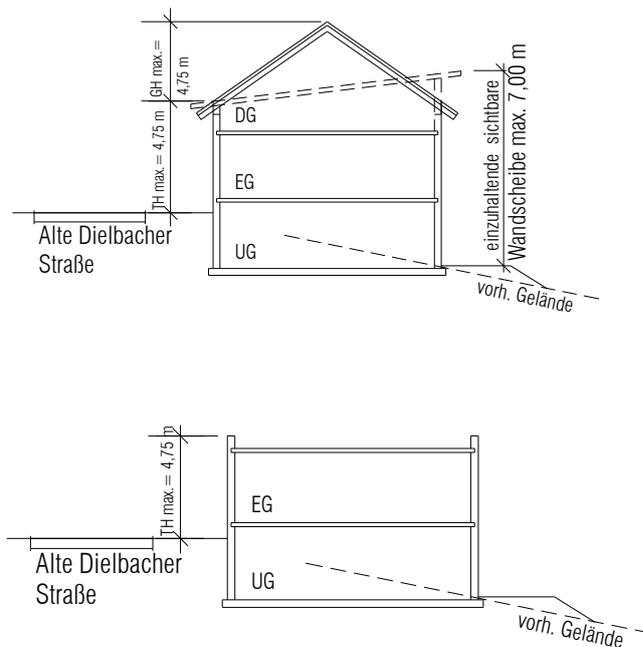
Die maximal zulässigen Traufhöhen sind der Planvorlage zu entnehmen. Sie sind definiert als der Schnittpunkt des aufgehenden Außenmauerwerkes mit der OK Dachhaut. Das Maß wird in der Gebäudemitte gemessen. Als Bezugspunkt gilt im „Allgemeines Wohngebiet“ die Mittelachse der angrenzenden Verkehrsfläche („Alte Dielbacher Straße“).

Im ausgewiesenen „Mischgebiet“ gilt der im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes gekennzeichnete Bezugspunkt.

Bei der zulässigen Doppelhaus-Bebauung gilt die Mitte jeder Gebäudeeinheit.

Eine Überschreitung der Traufhöhe um bis zu 1,50 m durch zurückspringende Gebäudefluchten ist bis zu einem Viertel der Gesamtgebäuelänge zulässig.

Zulässige Abweichungen bei der Errichtung von Staffelgeschossen sind der Ziffer 1.1.2 der „Örtliche Bauvorschriften“ zu entnehmen.



1.4.2 Gebäudehöhe

Die maximal zulässige Gebäudehöhe darf die festgesetzte Traufhöhe, unter Beachtung der in den Örtlichen Bauvorschriften formulierten Vorgaben hinsichtlich der Zulässigkeit von Pultdächern und Staffelgeschossen, um maximal 4,75 m überschreiten.

1.5 Überbaubare Grundstücksfläche

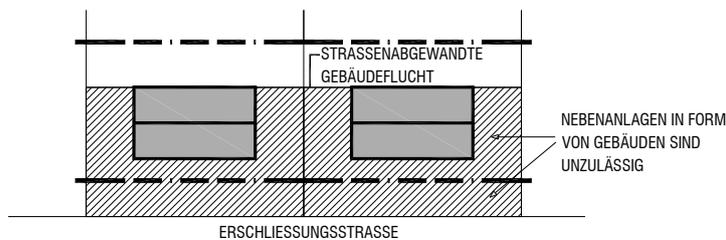
Für die Hauptgebäude sind diese bestimmt durch die Baugrenzen (siehe Planeintrag).

Als Ausnahmen gemäß § 31 Abs. 1 BauGB können folgende Überschreitungen der Baugrenze zugelassen werden :
Terrassen und Balkone können die überbaubaren Grundstücksflächen bis zu einer Größe von 15,00 m² überschreiten. Hierbei darf die festgesetzte Baugrenze in der Tiefe um nicht mehr als 3,00 m überschritten werden.

Ebenfalls kann eine Überschreitung der festgesetzten Baugrenze um bis zu 1,50 m bei der Errichtung von allseits umschlossenen Gebäudeteilen zulässig sein, wenn die Gesamtlänge das Maß von 5,00 m nicht überschreitet. Die genannten Gebäudeteile müssen zur öffentlichen Verkehrsfläche einen Mindestabstand von 2,50 m einhalten.

Hauseingangs- und Kelleraußentreppen sowie Überdachungen dürfen die überbaubaren Flächen überschreiten.

- 1.6 Stellung baulicher Anlagen Die Längsseite und die Hauptfirstrichtung der Gebäude sind parallel zu den im Lageplan eingetragenen Baugrenzen bzw. seitlichen Grundstücksgrenzen zu erstellen.
- Abweichende Firstrichtungen sind bei untergeordneten Gebäudeteilen und bei Nebenanlagen zulässig.
- 1.7 Nebenanlagen Nebenanlagen in Form von Gebäuden können im WA-Gebiet bis zu 20 m³ auf dem Baugrundstück zugelassen werden, jedoch nicht im Vorgartenbereich und nicht in den seitlichen Grenzabständen einer Bebauung zwischen der Straßenbegrenzungslinie und der straßenabgewandten Gebäudeflucht.



Sonstige Nebenanlagen sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig (§ 14 Abs. 1 i. V. m. § 23 Abs. 5 BauNVO).

- 1.8 Standorte für Garagen Garagen und überdachte Stellplätze sind im „Allgemeinen Wohngebiet“ ausschließlich auf den im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes ausgewiesenen überbaubaren Flächen bzw. auf den hierfür gesondert ausgewiesenen Standorten zulässig.
- 1.9 Pflanzgebote Mit dem Baugesuch ist ein Lageplan einzureichen, in dem die beabsichtigten Maßnahmen zur Erfüllung der nachfolgend aufgeführten Festsetzungen dargestellt sind.

Bepflanzung der Bauflächen

Die nicht überbaubaren Flächen im „Allgemeines Wohngebiet“ sind, mit Ausnahme der notwendigen Stellplätze, zulässiger Nebengebäude und sonstiger Nebenanlagen, als „Grünfläche“ auszubilden. Hierbei sind mindesten 5 % der Grundstücksflächen der unbebauten Grundstücke mit heimischen, standortgerechten Sträuchern zu bepflanzen (siehe hierzu Punkt 2, Hinweise Arten- und Sortenliste).

Je Baugrundstück ist mindestens ein großkroniger Laubbaum (Obstbaum) anzupflanzen. Werden entsprechende Bäume im Bestand erhalten, so werden diese angerechnet.

Der Anteil an heimischen, standortgerechten Laubgehölzen hat mindestens 50 % zu betragen.

Die Flächen sind zu unterhalten und zu pflegen. Die Bepflanzung ist bei einem Abgang zu ersetzen.

- Die Pflanzungen sind innerhalb eines Jahres nach Aufnahme der Gebäudenutzung vorzunehmen.
- 1.10 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
- 1.10.1 Einer „CEF-Maßnahme Entsprechend ...
- sind für Fledermäuse und Baumkäfer folgende vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen durchzuführen:
 - Die drei im WA-Gebiet vorhandenen, weitgehend abgestorbenen, Obstbäume sollen als stehende Baumruine und Totholz im Bereich des Grundstücks, Flst.-Nr. 11478 (außerhalb der Spielplatzfläche) versetzt werden. Diese können an den dort vorhandenen Schwarzerlen fixiert werden.
 - sind für Vögel folgende vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen durchzuführen:
 - Im Bereich des Grundstücks, Flst.-Nr. 11478 wird entlang des Zaunes (außerhalb der Spielplatzfläche) ein 5 m breiter Staudensaum angelegt.
 - Anbringen von 4 Vogelnistkästen im Bereich des Kinderspielplatzes oder entlang des Gewässerrandstreifens an bestehenden Hecken bzw. Einzelbäumen.
 - Die Flächen im WA-Gebiet sind im Winterhalbjahr 2019/2020 vollständig zu räumen. Die Flächen sind bis zu ihrer Nutzung kurzzeitig zu halten.
 - sind für die Haselmaus folgende vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen durchzuführen:
 - Auf der privaten Grünfläche zwischen Kinderspielplatz und Neubebauung werden 3 Haselsträucher angepflanzt. Dadurch werden zugleich Brutmöglichkeiten für Gebüschbrüter geschaffen.
 - Das Höhlenpotential ist durch das Aufhängen von 4 künstlichen Schläferkobeln in der näheren Umgebung zu erhöhen.
- 1.11 Zuordnungsfestsetzung Den im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes festgesetzten Teilflächen „Allgemeines Wohngebietes“ (WA) werden die Kosten der Ziffer 1.10.1 zugeordnet. Die entstehenden Kosten werden über Kostenersatzbescheide im Sinne der §§ 135 a-c BauGB von den betroffenen Grundstückseigentümern zurückgefordert.
- 1.12 Flächen für Aufschüttungen und Abgrabungen
- Böschungflächen**
Bei der Herstellung des Straßenkörpers werden in Teilbereichen Aufschüttungen und Abgrabungen mit einem Böschungswinkel von 1:1,5 erforderlich. Diese sind im Plan zeichnerisch dargestellt, sofern die Böschungshöhe das Maß von 0,50 m übersteigt.
- Von den Grundstückseigentümern können Stützmauern nach Maßgabe der Örtlichen Bauvorschriften errichtet werden.
- Betonfuß**
Zur Herstellung des Straßenkörpers sind auf allen an öffentlichen Verkehrsflächen angrenzenden Grundstücken unterirdische Stützbauwerke entlang der Grundstücksgrenze in einer Breite von etwa 20 cm und einer Tiefe von ca. 40 cm zulässig (Hinterbeton von Randsteinen).

2. Hinweise

Regelung zum Artenschutz – Vermeidung von Verbotsbeständen

Für die Artengruppen Vögel und Fledermäuse werden Maßnahmen erforderlich, um Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1, Nr. 1 bis 3, in Verbindung mit Abs. 5 BNatSchG zu vermeiden.

Um das Eintreten der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände auszuschließen sind Bäume und sonstige Gehölze vor ihrer Beseitigung aber auch abzubrechende Gebäude immer vorab auf das Vorkommen von Lebensstätten zu überprüfen. Im Vorfeld von Baumaßnahmen für die Erschließung und die Bebauung ist auch die sonstige Vegetation im jeweiligen Baufeld abzuräumen oder aber ab dem Beginn der Vegetationsperiode mindestens alle zwei Wochen zu mulchen.

Sollten Eingriffe in den Gebäudebestand des Mischgebietes vorgenommen werden, so sind spezielle artenschutzrechtliche Untersuchungen zu den Artengruppen Brutvögel (Gebäudebrüter) sowie Fledermäuse zwingend durchzuführen. Eingriffe in den Gebäudebestand sind grundsätzlich unter ökologischer Begleitung durchzuführen.

Das Vorkommen von Reptilien ist im Planbereich nicht generell auszuschließen. Die Artengruppe Reptilien ist nach den allgemein anerkannten Standards zu erheben. Schwerpunkte der Untersuchungen sollten die Trockenmauern sein, ggf. sind Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum vorgezogenen Ausgleich einzuplanen.

Die Räumung des Grundstückes im Winter darf bis zur Klärung, ob das Plangebiet Lebensraum streng geschützter Reptilienarten ist, nur oberirdisch erfolgen, d. h. es sind davor keine Bodeneingriffe zulässig. Das Abtragen der Trockenmauern und anderer potenziellen Reptilien- und Amphibienverstecke muss unter ökologischer Baubegleitung während der Aktivitätszeit erfolgen.

Sollten besonders geschützte Arten, wie Blindschleichen oder Erdkröten, beim Abtragen der Trockenmauern oder unter Stämmen/Steinen gefunden werden, so sind diese auf geeignete Flächen in der räumlichen Umgebung des Plangebietes umzusiedeln. Alle Maßnahmen sind zu dokumentieren und in einem Kurzbericht zusammengefasst an die untere Naturschutzbehörde zu übersenden. Eine Wiederherstellung der Trockenmauer an anderer Stelle wird angeregt.

Bodenschutz

Bei Vorhaben, die Eingriffe in das Bodengefüge zur Folge haben, sind die Bestimmungen des Bodenschutzgesetzes Baden-Württemberg vom 24.06.1991 zu beachten.

In den nicht zur Bebauung vorgesehenen Bereichen sind Bodenverdichtungen zu vermeiden, um die natürliche Bodenstruktur vor erheblichen und nachhaltigen Veränderungen zu schützen.

Bei allen Baumaßnahmen ist der Oberboden und Unterboden getrennt auszubauen, vorrangig einer Wiederverwendung zuzuführen und bis dahin getrennt zu lagern.

Die Flächeninanspruchnahme durch Baustelleneinrichtungen, Baustraßen und Lagerplätze ist auf ein Minimum zu reduzieren. Die betroffenen Flächen sind nach Abschluss der Arbeiten rasch und vollständig wieder herzustellen bzw. im Sinne des Grünordnungsplanes zu gestalten (§ 9 Abs. 1 Ziffer 24 BauGB).

Der Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (z. B. Kraft- und Schmierstoffe) hat besonders sorgfältig zu erfolgen (§ 9 Abs. 1 Ziffer 24 BauGB).

Bodenfunde

Beim Vollzug der Planung können bisher unbekannte Funde entdeckt werden. Diese sind unverzüglich der unteren Denkmalschutzbehörde beim Landratsamt des Rhein-Neckar-Kreises oder der Gemeinde anzuzeigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Ablauf des 4. Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde einer Verkürzung der Frist einverstanden ist (§ 20 DSchG).

Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten nach Denkmalschutzgesetz wird verwiesen.

Anschluss an Verkehrsflächen

Die zur Herstellung des Straßenkörpers notwendigen Abgrabungen und Aufschüttungen gehen nicht in das Straßeneigentum über, sondern verbleiben zur ordnungsgemäßen Nutzung bei den angrenzenden Grundstücken. Gemäß § 12 Abs. 5 Straßengesetz besteht keine Erwerbspflicht durch die Gemeinde.

Der Eigentümer hat das Anbringen von Haltevorrichtungen und Leitungen für Beleuchtungskörper der Straßenbeleuchtung einschließlich der Beleuchtungskörper und des Zubehörs sowie die Kennzeichnung und Hinweisschilder für Erschließungsanlagen auf seinem Grundstück zu dulden. Es erfolgt im Einzelfall eine vorherige Benachrichtigung (§ 126 Abs. 1 BauGB).

Grundwasserschutz / Wasserversorgung

Wasserversorgungseinrichtungen sind gemäß § 44 Abs. 4 Wassergesetz (WG) nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik zu errichten, zu unterhalten und betreiben. Maßnahmen bei denen aufgrund ihrer Gründungstiefe mit Grundwasserfreilegung zu rechnen ist, sind dem Wasserrechtsamt anzuzeigen.

Die Entnahme von Grundwasser zum Zweck der Wasserhaltung bedarf einer wasserrechtlichen Erlaubnis. Ständige Grundwasserabsenkungen mit Ableitung in die Kanalisation sind nicht erlaubt.

Wird bei Bauarbeiten das Grundwasser angeschnitten sind die Arbeiten einzustellen und das Wasserrechtsamt zu informieren.

Die Belange der Grundwasserneubildung sind zu beachten. Versickerungen des unbelasteten Niederschlagswassers werden begrüßt.

Niederschlagswasser

Gemäß § 55 Abs. 2 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) soll Niederschlagswasser ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen.

Anfallendes Niederschlagswasser wird schadlos beseitigt, wenn es flächenhaft oder in Mulden auf mindestens 30 cm mächtigem bewachsenem Boden in das Grundwasser versickert wird. Der Abstand zum höchsten Grundwasserstand muss dabei mindestens 1 Meter betragen. Auf Altlasten dürfen keine Versickerungsanlagen errichtet werden.

Die Versickerung oder Einleitung von Niederschlagswasser in den Holderbach bedarf für Dachflächen aus Gewerbegebieten und für befestigte Grundstücksflächen von gewerblich genutzten Grundstücken einer wasserrechtlichen Erlaubnis, die beim Wasserrechtsamt - Rhein-Neckar-Kreis - zu beantragen ist. Es wird empfohlen, die Unterlagen für die wasserrechtliche Erlaubnis vorab mit dem Wasserrechtsamt beim Rhein-Neckar-Kreis abzustimmen.

Fremdwasser

Fremdwasser (Quellen-, Brunnen-, Grabeneinläufe, Dränagen etc.) darf nicht der Kläranlage zugeführt werden, sondern ist ggfs. getrennt abzuleiten. In Bereichen mit höherem Grundwasserstand dürfen Dränagen nur in ein Gewässer bzw. in einen Regenwasserkanal abgeführt werden. Ansonsten ist auf den Bau von Kellern zu verzichten oder die Keller sind als weiße Wanne auszubilden.

Abwasserleitungen

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes verlaufen Abwasserleitungen. Ein entsprechendes Leitungsrecht wurde in den Bebauungsplan aufgenommen.

Bei neuen baulichen Anlagen, welche unmittelbar an das Leitungsnetz bzw. an die Abwasseranlagen

platziert werden, ist darauf zu achten, dass kein Lastabtrag in die Leitungszone erfolgen kann, um Schäden an der Anlage zu vermeiden.

Hochwasserschutz

Das Plangebiet kann bei einem HQ_{extrem} – Ereignis überflutet werden. Grundstückseigentümer haben sich durch geeignete Maßnahmen selbst und auf eigene Kosten hiervor zu schützen.

Die Errichtung von neuen Heizölverbraucheranlagen ist untersagt, wenn andere weniger wassergefährdende Energieträger zu wirtschaftlich vertretbaren Kosten zur Verfügung stehen oder die Heizölverbraucheranlage nicht hochwassersicher errichtet werden kann.

Vorhandene Anlagen im HQ_{extrem} Bereich sind bis zum 05.01.2033 hochwassersicher nachzurüsten, soweit wirtschaftlich vertretbar.

Gewässeraufsicht

Nach § 29 WG und § 38 WHG ist ein Gewässerrandstreifen von 5 m im Innenbereich einzuhalten. Im Gewässerrandstreifen verboten sind:

- der Einsatz und die Lagerung von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln
- die Errichtung von baulichen und sonstigen Anlagen, soweit sie nicht standortgebunden sind
- die Errichtung von Mauern, Wällen oder ähnlichen Anlagen, die den Wasserabfluss behindern können

Im Überschwemmungsgebiet ist das Erhöhen oder Vertiefen der Erdoberfläche untersagt.

Nach § 78b Abs.1 WHG ist festgelegt, dass bei der Neuausweisung bzw. Änderung eines Bebauungsplans im Risikogebiet, insbesondere der Schutz von Leben und Gesundheit und die Vermeidung erheblicher Sachschäden berücksichtigt werden.

Da das Plangebiet bei einem Hochwasser überflutet werden kann, sollen sich die Grundstückseigentümer nach § 78 b Abs. 2 WHG gegen Schäden am Bauvorhaben, die durch eine Überflutung bzw. durch auftretendes Druckwasser verursacht werden können, durch geeignete Maßnahmen (Hochwasserschutzfibel August 2016) selbst und auf eigene Kosten absichern.

Die Errichtung neuer Heizölverbraucheranlagen im HQ_{extrem} Bereich sind untersagt, wenn andere weniger wassergefährdende Energieträger zu wirtschaftlich vertretbaren Kosten zur Verfügung stehen oder die Heizölverbraucheranlage nicht hochwassersicher errichtet werden kann.

Altlasten

Im Plangebiet befindet sich der im Bodenschutz- und Altlastenkataster unter der Objekt Nr. 03930-000, kartierte Altstandort „AS Autolackiererei, Holdergrund 5-5A“.

Er wurde für das Schutzgut Grundwasser und für das Schutzgut Mensch am 24.10.2006 auf dem Beweinsniveau 2 mit dem Handlungsbedarf „B“ und dem Kriterium „Entsorgungsrelevanz“ bewertet.

Folgende Hinweise und Nebenbestimmungen sind zu beachten:

- Werden bei den Bodenaushubarbeiten anthropogene Auffüllungen und/oder Bodenverunreinigungen im Untergrund festgestellt, die geruchlich und/oder sichtbar auffällig sind und von denen eine Gefahr für ein Schutzgut ausgehen kann, sind die Aushubarbeiten in diesem Bereich einzustellen und die untere Bodenschutzbehörde beim Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis unverzüglich zu verständigen.
- Sofern der bei den Aushubarbeiten anfallende Boden wieder auf dem Flurstück verwendet werden soll oder ortsfremd verwendet werden muss, ist die untere Abfallrechtsbehörde einzubinden.

Dachbegrünung

Es wird angeregt, flach geneigte Dächer mit einer extensiven Dachbegrünung zu versehen, um hierdurch den Niederschlagswasserabfluss zu verzögern und dabei gleichzeitig positive Auswirkungen auf das Kleinklima zu erzielen.

Weitere Vorteile begrünter Dachflächen sind:

Biologische Ausgleichsfläche, Reinigung des Niederschlagswassers, Wärmedämmung, Lärmdämmung, Kostenvorteil bei gesplitteter Abwassergebühr.

Photovoltaik und Solarthermik

Auf den Dächern der Hauptbaukörper sind Anlagen zur photovoltaischen und thermischen Solarnutzung zulässig.

Leitungsrechte

Im Bereich der Leitungsrechte dürfen keine baulichen und sonstigen Anlagen errichtet sowie Anpflanzungen erfolgen. Es dürfen keine Einwirkungen und Maßnahmen vorgenommen werden, die den ordnungsgemäßen Bestand oder Betrieb der Leitungen beeinträchtigen oder gefährden.

Arten und Sortenliste

Bäume 1. Größenordnung

(Höhe über 25 m)

Acer platanoides	Spitzahorn
Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Castanea sativa	Esskastanie
Fraxinus excelsior	Gemeine Esche
Fagus sylvatica	Rotbuche
Quercus petraea	Traubeneiche
Quercus robur	Stieleiche

Bäume 2. Größenordnung

(Höhe bis 25 m)

Acer platanoides 'Columnare' (15-20 m)	Spitzahorn (säulenförmig)
Acer platanoides 'Summershade' (15-20 m)	Spitzahorn
Betula pendula	Hängebirke
Carpinus betulus (15-20 m)	Hainbuche
Fraxinus excelsior 'Atlas'	Esche (Kegelförmig)
Prunus avium (15-20 m)	Vogelkirsche

(Höhe 10-15 m)

Acer platanoides 'Farlakes Green' (12-15 m)	Spitzahorn
Acer platanoides 'Olmsted' (10-12 m)	Spitzahorn (säulenförmig)
Carpinus betulus 'Columnaris' (8-15 m)	Hainbuche
Carpinus betulus 'Fastigiata' (8-15 m)	Säulen-Hainbuche
Sorbus aucuparia (10-15 m)	Vogelbeere
Tilia platyphyllos 'Laciniata' (10-15 m)	Sommerlinde
Sträucher / Feldgehölze	
Acer campestre	Feldahorn
Cornus mas	Kornelkirsche
Corylus avellane	Hasel
Crataegus monogyna	Eingriffeliger Weißdorn
Cytisus, Genista i.A.	Ginster
Ligustrum vulgare	Gemeiner Liguster
Lonicera Xylosteum	Rote Heckenkirsche
Prunus spinosa	Schlehe

Rosa canina
Salix caprea
Sambucus nigra
Sambucus racemose
Viburnum lantana
Viburnum opulus

Hundsrose
Salweide
Schwarzer Holunder
Trauben Holunder
Wolliger Schneeball
Gemeiner Schneeball

Obstsorten

Äpfel

Bismarckapfel
Brettacher
Champagner Renette
Erbachhofer Mostapfel
Gewürzluiken
Goldparmäne
Jakob Fischer
Rheinischer Krummstiel
Rote Sternrenette

Birnen

Gellerts Butterbirne
Gute Graue
Köstliche von Chameu
Mollebusch
Oberösterreichische Weinbirne
Pastorenbirne
Kirschen
Burlat
Große Prinzessin
Große Schwarze Knorpelkirsche
Hedelfinger Riesenkirsche

Zwetschgen

Bühler Frühzwetschge
Hauszwetschge

Sonstige

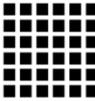
Walnuss
Speierling
Eberersche

3. Normen und Regelungen außerhalb des öffentlichen Baurechts

In den Festsetzungen des Bebauungsplanes wird auf Normen oder sonstige Regelungen außerhalb des öffentlichen Baurechtes verwiesen, welche jedoch für die Zulässigkeit von Vorhaben relevant sind.

Nicht öffentlich zugängliche Normen und Regelungen können bei der Stadt Eberbach, Bauverwaltung, im 3. OG des Rathauses, Zimmernummer 3.05, Leopoldsplatz 1, 69412 Eberbach eingesehen werden.

Aufgestellt: Sinsheim, 28.03.2019/25.07.2019 – GI/Ru

STERNEMANN
UND GLUP 
FREIE ARCHITEKTEN UND STADTPLANER
ZWINGERGASSE 10 · 74889 SINSHEIM
TEL: 0 72 61 / 94 34 0 · FAX: 0 72 61 / 94 34 34

Peter Reichert, Bürgermeister

Architekt