STADT CRAILSHEIM

Textteil zum Bebauungsplan "Wilhelmstraße Westseite, 1. Änderung" Nr. 1.2.1

Stand: 10.05.2021

Dem Bebauungsplan liegen zugrunde:

| BauGB | i.d.F. der Bekanntmachung v. 03.11.2017 (BGBl. I, S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728) geändert worden ist |
|---------|--|
| BauNVO | i.d.F. der Bekanntmachung v. 21.11.2017 (BGBl. I, S. 3786) |
| PlanzVO | i.d.F.v. 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Umsetzung der Richtlinie 2014/52/EU im Städtebaurecht und zur Stärkung des neuen Zusammenlebens in der Stadt v. 04.05.2017 (BGBl. S. 1057) |
| LBO | 1057) i.d.F.v. 05.03.2010 (GBl. S. 357, ber. S. 416), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 18.07.2019 (GBl. S. 313) |

In Ergänzung der Planzeichen, Planfarben und Planeinschriebe wird folgendes festgesetzt:

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 BauGB und BauNVO)

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

Kerngebiet -MK- (§ 7 BauNVO)

- a) Zulässige Arten von Nutzungen
 - Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
 - Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften und Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
 - sonstige nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe,
 - Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
 - Tankstellen im Zusammenhang mit Parkhäusern und Großgaragen,
 - Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter.
 - sonstige Wohnungen,
 - Vergnügungsstätten (differenziert nach Kategorie und räumlicher Zuordnung gemäß dem Bebauungsplan Nr. 209).

- c) Unzulässige Arten von gem. § 7 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (i.V.m. § 1 Abs. 5 und 6 BauNVO)
 - Tankstellen, die keine Tankstellen im Zusammenhang mit Parkhäusern und Großgaragen sind.
- d) Unzulässige Arten von Nutzungen (gem. § 1 Abs. 5 und 9 BauNVO)
 - Tankstellen im Zusammenhang mit Parkhäusern und Großgaragen,
 - Bordelle und bordellartige Betriebe,
 - Vergnügungsstätten (differenziert nach Kategorie und räumlicher Zuordnung gemäß dem Bebauungsplan Nr 209).

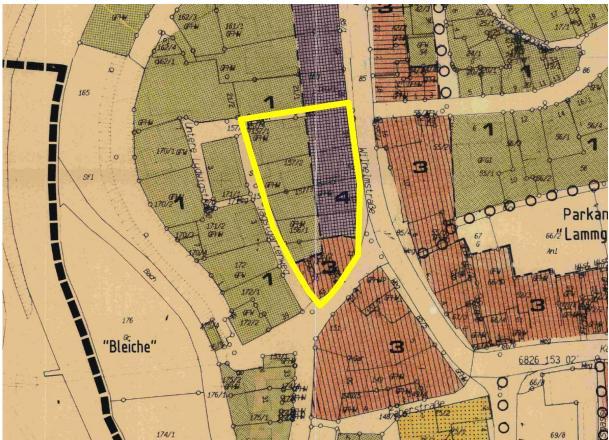


Abbildung 1: Ausschnitt aus dem BPlan Nr. 209, Plangebiet BPlan Nr. 1.2.1 markiert



Abbildung 2: Ausschnitt aus dem BPlan Nr. 209, Legende Zonierung

Die Vergnügungsstätten im Sinne dieses Planes werden in folgende Kategorien aufgeteilt: Vergnügungsstätten i. S. der Baunvo mit Kulturellem, künstle-rischem oder sportlichem Angebot wie Theater, Varieté, Kaba-rett, Lichtspieltheater, - Falls nicht zugleich Merkmale der folgenden Kategorien B oder C gegeben sind. Kategorie B Tanzlokale, Diskotheken, Wirtschafts- oder sonstige Räume für Veransteltungen i. S. des § 33 a Geverbeordnung, Kegel- und Bowlingbahnen. Autonatenspielhallen (ohne Veranstaltung von anderen spielen mit Gewinnmöglichkeit i. S. des § 33 d Gewerbeordnung) und ähnliche Unternehmen i. S. des § 33 i Gewerbeordnung, Spielhallen, in denen andere Spiele mit
Gewinnmöglichkeit i. S. des § 33 d Gewerbeordnung veranstaltet werden sowie Schank- und Speisewirtschaften,
in denen insgesamt mehr als 5 Spielgeräte (davon maximal
2 Geldspielgeräte und 3 sonstige Unterhaltungsspielgeräte
wie Flipper, TV-Geräte, Billard, Tischfußball und ähnliches) aufgestellt sind, gleichgültig, ob in einem oder
verschiedenen Räumen, falls nicht zugleich Merkmale der
fölgenden Kategorie C gegeben sind. Außerhalb von rechtskrättig ausgewiesenen Kerngebieten (und nicht in Sanierungsgebieten) sind solche Spielhallen generell nur bis
zu einer Größe von 100 m² zulässig. Kategorie C Sonstige Vergnügungsstätten und Einrichtungen wie Animierlo-kale, Nachtbars und vergleichbare Lokale mit Striptease- oder Filmvorführung, Sexkinos, Geschäfte mit Einrichtungen zur Vor-führung von Sex- und Pernofilmen (z. B. Video-Kabinen); ferner nichtmedizinische Sauna- oder Massageeinrichtungen. Andere Einrichtungen, wie Bordelle, Eros-Center und vergleichbare Dirnenunterkünfte, gleichgültig in welcher rechtlichen Form (Gaststätte, Gewerbe i. S. der Gewerbeordnung, privater Club, Handelsgesellschaft, Verein o. ä.) sie betrieben werden. 1.3 Verteilung der zulässigen Vergnügungsstätten (§ 1 (8) u. (9) Die unter Ziff. 1.2 beschriebenen Nutzungen werden im Plangebiet wie folgt unterteilt: a) Im Plangebiet sind nicht zulässig die unter der Kategorie D aufgeführten Nutzungen. In den Teilflächen 1 sind nur zulässig: - Vergnügungsstätten der Kategorie A. c) In den Teilflächen 2 sind nur zulässig: - Vergnügungsstätten der Kategorie A, Vergnügungsstätten der Kategorie B.a) nur in den Obergeschossen bzw. Untergeschossen der Gebäude und nicht in ihren Zugangsebenen (§ 9 (3) BauGB). d) In den Teilflächen 3 sind nur zulässig: - Vergnügungsstätten der Kategorie A - Vergnügungsstätten der Kategorie B.a) e) In den Teilflächen 4 sind nur zulässig: - Vergnügungsstätten der Kategorie A - Vergnügungsstätten der Kategorie B.a) Vergnügungsstätten der Kategorie B.b) entweder in den Unter- oder ab den 2. Obergeschossen der Gebäude und nicht in ihren Zugangsebenen (§ 9 (3) BauGB). Eine gleichzeitige Unterbringung in Unter- und Obergeschos-sen ist nicht zulässig. Vergnügungsstätten der Kategorie C in den Unter- bzw. Obergeschossen der Gebäude und nicht in Ihren Zugangs-ebenen (§ 9 (3) BauGB).

Abbildung 3: Ausschnitt aus dem BPlan Nr. 209, Textliche Festsetzungen

B. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16, 19 und 23 BauNVO)

Grundflächenzahl (GRZ) (§ 16 Abs. 2 Nr. 1 und § 19 BauNVO)

Festgesetzt sind die Grundflächenzahlen (GRZ) entsprechend Planeinschrieb in den Nutzungsschablonen des Planteils. Es gelten die Bestimmungen der BauNVO entsprechend § 19 Abs. 4.

Zahl der Vollgeschosse (§ 16 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO und § 20 Abs. 1 BauNVO)

Festgesetzt ist die Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß entsprechend Planeinschrieb in den Nutzungsschablonen des Planteils.

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

Die Höhen baulicher Anlagen werden festgesetzt durch die maximale Außenwandhöhe (AWH). Die Maße sind durch Planeinschrieb in den Nutzungsschablonen festgelegt.

Die Höhen werden jeweils gemessen zwischen der festgesetzten Erdgeschoss-Fußbodenhöhe (EFH = Oberkante Rohfußboden) und der Oberkante der Attika. Bei der Berechnung der Außenwandhöhe sind auch die Außenwände eines zu allen Seiten rückversetzten Staffel- oder Vollgeschosses mit einzubeziehen.

C. Höhenlage der baulichen Anlage (§ 9 Abs. 3 BauGB)

Die Erdgeschoss-Fußbodenhöhe (EFH = Oberkante Rohfußboden) ist als Höhe über NN (Normal Null) durch Planeinschrieb im Planteil festgesetzt. Abweichungen sind aus technischen Gründen und zur Sicherstellung eines barrierefreien Zugangs von bis zu +/- 0,50 m zulässig. Um die Ebenengleichheit des durchgezogenen Geschosses von Wilhelmstraße zum Jagstgartenweg zu erreichen, ist auch eine darüber hinaus gehende Anpassung der EFH im Jagsgartenweg zulässig. Die Höhe des Gebäudes darf jedoch nicht die maximale Höhe bei Anwendung der festgesetzten EFH überschreiten.

D. Bauweise (§ 22BauNVO)

Festgesetzt ist im Bebauungsplan entsprechend Planeinschrieb:

Besondere Bauweise - b - (§ 22 Abs. 4 BauNVO)

Grenzbebauung ist im Rahmen der Festsetzungen des Bebauungsplans durchgängig zulässig.

E. Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs.1 Nr. 2 BauGB i.V. m. § 22 und 23 BauNVO)

Festgesetzt wird die überbaubare Grundstücksfläche durch Baugrenzen und Baulinien entsprechend dem Planteil. Die Bebauung der Wilhelmstraße hat beim obersten Geschoss einen Rücksprung von zwei Metern zum Innenhof einzuhalten.

F. Garagen, Gemeinschaftsanlagen, Stellplätze und Zufahrten (§ 9 Abs. 1 Nr. 4, Nr. 11 und Nr. 22 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Zufahrt

Die Zu- und Abfahrt auf das Grundstück ist von der Wilhelmstraße nicht zulässig.

<u>Tiefgaragen</u>

Tiefgaragen sind auf der gesamten Grundstücksfläche allgemein zulässig.

Sie sind, soweit sie nicht überbaut sind bzw. als Gehfläche, Spielfläche, Zufahrt, Terrasse oder für zulässige Nebenanlagen genutzt werden oder es sich um die Einhausung von Zufahrten handelt, mit mindestens 20 cm Erde zu überdecken und intensiv zu begrünen. Die Bepflanzung bzw. Begrünung ist dauerhaft zu erhalten. Sie soll insekten- bzw. bienenfreundlich erfolgen.

G. Flächen für die Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Begrünung der Dachgartenflächen (MK I)

Die Dachflächen in den Baufenstern MK I sind zu mindestens 70 % als Grünfläche anzulegen. Stein- und Kiesflächen zählen nicht als Grünflächen. Sie sind mit mindestens 20 cm Erde zu überdecken und intensiv zu begrünen. Die Bepflanzung bzw. Begrünung ist dauerhaft zu erhalten. Sie soll insekten- bzw. bienenfreundlich erfolgen.

H. Flächen mit besonderen Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen sowie die zu treffenden baulichen und sonstigen technischen Vorkehrungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Entlang der Wilhelmstraße ist von einer Überschreitung der schalltechnischen Orientierungswerte nach DIN 18005 auszugehen.

Schutzbedürftige Räume (Wohn-, Aufenthalts- und Schlafräume sowie Büroräume und ähnliche Räume gemäß DIN 4109 "Schallschutz im Hochbau") sind durch geeignete Grundrissgestaltung auf die vom Straßenlärm abgewandten Gebäudeseiten

anzuordnen. Sollte eine entsprechende Anordnung nicht möglich sein, sind schutzwürdige Räume (Schlaf-, Wohn- und Büroräume) entlang der Wilhelmstraße mit einer fensterunabhängigen Lüftungseinrichtung vorzusehen.

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

Die Grenze des räumlichen Geltungsbereiches ist entsprechend der Darstellung im Planteil festgesetzt.

II. HINWEISE (§ 9 Abs. 6 BauGB)

A. Satzung über die örtlichen Bauvorschriften

Auf die Satzung über die örtlichen Bauvorschriften zu diesem Bebauungsplan wird hingewiesen.

B. Abriss und Sanierung von Bestandsgebäuden / Artenschutz

Fledermäuse

Entsprechend den Hinweisen der Relevanzprüfung zum Umfang der artenschutzrechtlichen Untersuchungen sind die von Baumaßnahmen betroffenen Gebäude auf Zugänglichkeit für Fledermäuse bzw. gezielt auf Vorkommen von Fledermäusen zu überprüfen, um Tötungen nach § 44 Abs. 1 BNatschG ausschließen zu können. Betroffene Fledermausquartiere sind vor dem Abriss durch artangepasste Quartiere zu ersetzen und mit dem Landratsamt, Untere Naturschutzbehörde, abzustimmen und zu überprüfen. Die Ausweichquartiere sind dauerhaft zu erhalten.

<u>Brutvögel</u>

Die artenschutzrechtliche Relevanzprüfung zeigt vorhandene Habitatstrukturen für Mauersegler, Mehlschwalbe (Gebäude) und weiterer Brutvögel (Gehölze) auf. Bei Abriss oder Fällungen sind die entsprechenden Objekte vorher entsprechend zu untersuchen und die Maßnahmen bei Vorkommen nur außerhalb des Brutzeitraums durchzuführen.

C. Denkmalschutz (§ 20 DSchG)

Der Bebauungsplan betrifft das Kulturdenkmal:

Sandsteinkartusche am Gebäude der Wilhelmstraße 19; Kulturdenkmal nach §2 DSchG – BuK

Die reich ornamentierte Sandstein-Kartusche mit Rollwerk, Pflanzenmotiven und Festons gerahmter Tafel mit der Inschrift "Hochfürstlich Privilegirtes Billard und Coffee-Hauß 1792" ist über dem Hauseingang des Gebäudes Wilhelmstraße 19 angebracht. Die aufwändige Inschriftenkartusche ist ein qualitätsvoller Zeuge spätbarocken Kunsthandwerks und erinnert daran, dass sich im Haus das Kaffehaus von Stock befand. Sie zeugt damit von der Einrichtung solcher Etablissements in der Zeit des Barock, als Kolonialgetränke wie Kaffee, Tee und Schokolade sich in Europa verbreiteten und die Anfänge der Kaffeehauskultur zu suchen sind.

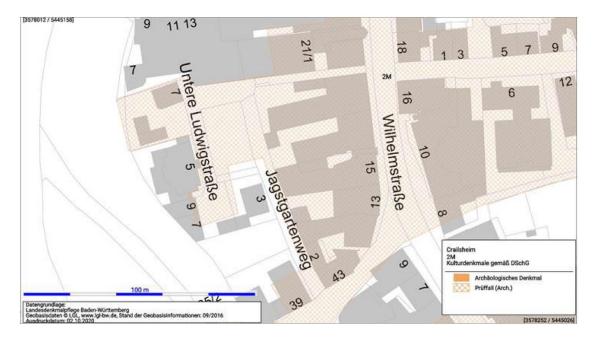
Das Landesamt für Denkmalpflege weist darauf hin, dass an der Erhaltung der Kulturdenkmale aus wissenschaftlichen, künstlerischen und heimatgeschichtlichen

Gründen ein öffentliches Interesse (§ 2DSchG i.V.m. § 8 DSchG) besteht. Vor baulichen Eingriffen, wie auch vor einer Veränderung des Erscheinungsbilds dieser Kulturdenkmale ist nach vorheriger Abstimmung mit dem Landesamt für Denkmalpflege eine denkmalrechtliche Genehmigung erforderlich.

Innerhalb des Geltungsraums sind folgende archäologische Verdachtsflächen mitzuteilen:

<u>Mittelalterlicher Siedlungsbereich, spätmittelalterliche und (früh)neuzeitliche Stadt</u> Crailsheim (Prüffall Nr. 2M)

Für die Abgrenzung maßgeblich ist die nachstehende Kartierung.



Im Fall von Bodeneingriffen sind Aufschlüsse von Funden und Befunden der frühneuzeitlichen Besiedlungs- und Wirtschaftsgeschichte der nördlichen Vorstadt, sowie der örtlichen Sachkultur nicht grundsätzlich auszuschließen, bei denen es sich auch um Kulturdenkmale gem. § 2 DSchG handeln kann. Nach Prüfung der Unterlagen können allerdings für den Geltungsraum, auf Grundlage der historischen Siedlungsentwicklung und der hier bereits umfänglich vorhandenen Bebauung, Parkierungs- und Erschließungsflächen, aus fachlicher Sicht Bedenken zurückgestellt werden. Zur Berücksichtigung etwa betroffener archäologischer Belange wird hier für entsprechende Vorhaben der Nachverdichtung ausdrücklich auf die Einhaltung der Regelungen der §§ 20 und 27 DSchG (Meldepflicht zufälliger Bodenfunde) hingewiesen:

Sollten bei der Durchführung vorgesehener Erdarbeiten archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, sind gemäß § 20 DSchG Denkmalbehörde(n) oder Gemeinde umgehend zu benachrichtigen. Archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, bearb. Hölzer, Keramikreste, Knochen, etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten, bzw. auffällige Erdverfärbungen) sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde oder das Regierungspräsidium Stuttgart (Referat 84.2 – Operative Archäologie) mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Auf

die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten (§ 27 DSchG) wird hingewiesen. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen.

D. Abfallablagerungen, Grundwasser und Oberflächengewässer

Funde

Beim Auffinden bisher unbekannter Abfallablagerungen muss das Landratsamt Schwäbisch Hall, Fachbereich 30.3 unterrichtet werden.

Grundwasser

Im Fall von anstehenden Steinen der Grabfeld-Formation (Gipskeuper), ist im Bereich des Planungsvorhabens mit zementangreifendem Grundwasser aufgrund sulfathaltiger Gesteine zu rechnen.

Im Bereich des Planungsvorhabens ist, insbesondere im Talbereich der Jagst, mit hochstehendem Grundwasser zu rechnen.

Es wird empfohlen, im Zusammenhang mit Baugrunderkundungen auch eine gutachterliche Äußerung zur oberflächennahen Grundwassersituation auf dem Baugrundstück bis 2 m unter der Baugrubensohle einzuholen, um ein unerwartetes Anschneiden von Grundwasser und damit einhergehende Verzögerungen beim Bau zu vermeiden. Wird im Zuge von Baumaßnahmen unerwartet Grundwasser erschlossen, so sind die Arbeiten, die zur Erschließung geführt haben, unverzüglich einzustellen und das Landratsamt zu benachrichtigen. Falls eine Wasserhaltung notwendig wird, muss diese wasserrechtlich behandelt werden. Die dazu benötigten Unterlagen sind vorab mit dem Landratsamt – FB 33.3 abzustimmen. Eine vorübergehende Grundwasserableitung ist nach Zustimmung der unteren Wasserbehörde höchstens für die Dauer der Bauzeit erlaubt.

<u>Oberflächengewässer</u>

Teilbereiche des Geltungsbereichs befinden sich nach der Hochwassergefahrenkarte im Risikogebiet nahe dem Überschwemmungsgebiet der Jagst (HQExtrem-Bereich). Bei einem außergewöhnlichen Hochwasserereignis sind dort Überflutungsflächen kartiert.

Wir weisen darauf hin, dass innerhalb des HQExtrem-Bereichs nach § 78 b Abs. 1 Nr. 1 WHG der Schutz von Leben und Gesundheit und die Vermeidung von erheblichen Sachschäden nach Baugesetzbuch zu berücksichtigen sind. Des Weiteren ist die Errichtung neuer Heizölverbraucheranlagen verboten, wenn andere weniger wassergefährdende Energieträger zu wirtschaftlich vertretbaren Kosten zur Verfügung stehen oder die Anlage nicht hochwassersicher errichtet werden kann. Das Vorhaben muss dem Landratsamt – FB 33.3 spätestens sechs Wochen vor der Errichtung mit den vollständigen Unterlagen angezeigt werden.

E. Bodenschutz / Erdaushub

Generell gelten bei Aushubarbeiten und Bodenbewegungen die Vorgaben der DIN 19731. Vor Ausbau der abzutragenden Bodenschichten ist der Pflanzenaufwuchs auf der Fläche zu entfernen. Der Ober- und Unterboden ist getrennt auszubauen. Erdbauarbeiten dürfen nur bei trockener Witterung und geeignetem Feuchtezustand des Bodens erfolgen. Unbedeckter Boden darf nicht mit Radfahrzeugen befahren werden. Vorrangig ist das anfallende Bodenmaterial entsprechend seiner Eignung einer Verwertung zuzuführen (z. B. Aufbringung zur Bodenverbesserung, Bewirtschaftungserleichterung oder als Erdmassenausgleich im Baugebiet). Die Verwertung des anfallenden Bodenmaterials außerhalb des Baugebietes ist im Vorfeld mit dem Landratsamt – Bau- und Umweltamt abzustimmen.

Es wird empfohlen, eine gutachterliche Bewertung des anstehenden Bodens am Ausbauort, entsprechend den Vorgaben der "Verwaltungsvorschrift des Umweltministeriums für die Verwertung von als Abfall eingestuftem Bodenmaterial" (VwV-Boden), hinsichtlich einer Verwertung des u. a. bei den Erschließungs- und Gründungsarbeiten anfallenden Aushubmaterials außerhalb des Baugebietes einzuholen. Dies bietet sich insbesondere im Zusammenhang mit einer eventuell stattfindenden hydrogeologischen Erkundung des Untergrundes an.

F. Geotechnik

Nach dem geologischen Basisdatensatz des LGRB befindet sich das Plangebiet im Ausstrichbereich von Gesteinen der Erfurt-Formation (Unterkeuper, frühere Bezeichnung: Lettenkeuper), die von pleistozänen Terrassensedimenten überdeckt werden. Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, ist zu rechnen. Verkarstungserscheinungen (offene oder lehmerfüllte Spalten, Hohlräume, Dolinen) sind nicht auszuschließen.

G. Baugrund

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, bei Antreffen verkarstungsbedingter Fehlstellen wie z.B. offenen bzw. lehmerfüllten Spalten) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.

H. Altlastenverdächtige Flächen / Altlasten und schädliche Bodenveränderungen

Sofern bisher unbekannte altlastenverdächtige Flächen / Altlasten oder Verunreinigungen des Bodens, des Oberflächenwassers oder des Grundwassers mit umweltgefährdenden Stoffen im Zuge der Ausführung von Bauvorhaben festgestellt werden, muss das Bau- und Umweltamt beim Landratsamt unverzüglich unterrichtet werde. Weitgehende Maßnahmen sind dann in Abstimmung mit dem Bau- und Umweltamt unter Begleitung eines Ingenieurbüros für Altlasten und Schadensfälle durchzuführen.

I. Geothermie

Geothermische Bohrungen sind außerhalb von Wasserschutzgebieten und engeren Bereichen von Mineralwassereinzugsgebieten grundsätzlich zulässig, müssen aber dem Landratsamt, Bau- und Umweltamt, angezeigt werden. Einschränkungen bzgl. der Tiefe werden von Bau- und Umweltamt im Einzelfall an Hand der hydrologischen Verhältnisse geprüft und festgelegt. Individuelle Beratungen durch Fachfirmen sind zu empfehlen.

J. Brauchwasser

Bei der Verwendung des Dachflächenwassers im Haus ist ein eigenes Rohrsystem erforderlich. Querverbindungen zum Trinkwassernetz dürfen nicht bestehen. Eine gesonderte Kennzeichnung ist notwendig. Die Forderungen der DIN 1988 und der neuen DIN 1989 sind zu beachten.

Nach § 13 Abs. 3 der Trinkwasserverordnung vom 01.01.2003 sind die Brauchwassersysteme im Haushalt durch die Bauherren über die zuständige Baurechtsbehörde dem Landratsamt, Gesundheitsamt, zu melden.

K. Kampfmittelbeseitigung

Das Plangebiet ist Teil der im zweiten Weltkrieg zerstörten Innenstadt. Mit Kampfmittelresten ist daher auf den bisher nicht überbauten Flächen zu rechnen. Entsprechende Untersuchungen sollen vor Baubeginn durchgeführt werden.

L. Straßenbeleuchtung

Der Grundstückseigentümer hat 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 (§126 Abs. 1 BauGB)

M. DIN-Normen

DIN Normen, auf die in diesem Bebauungsplan verwiesen wird, sind (sofern nicht veröffentlicht und allgemein zugänglich) dort einsehbar, wo auch der Bebauungsplan eingesehen werden kann.

N. Planunterlage

Die Planunterlage – im Sinne von § 1 Abs. 2 PlanzV hat den Stand 10.05.2021.

O. Untersuchungen

Die nachfolgende Untersuchung liegt dem Bebauungsplan zugrunde:

 Relevanzprüfung zum Umfang der artenschutzrechtlichen Untersuchungen für den Bereich zwischen Wilhelmstraße und Jagstgartenweg in Crailsheim Büro Gekoplan, 74420 Oberrot vom 24.09.2020

P. Allgemein

Ordnungswidrig handelt, wer im Sinne des § 213, Abs. 1 BauGB

- 1. wider besseren Wissens unrichtige Angaben macht oder unrichtige Pläne oder Unterlagen vorlegt, um einen begünstigenden Verwaltungsakt zu erwirken oder einen belastenden Verwaltungsakt zu verhindern;
- 2. Pfähle, Pflöcke oder sonstige Markierungen, die Vorarbeiten dienen, wegnimmt, verändert, unkenntlich macht oder unrichtig setzt;
- 3. einer im Bebauungsplan nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b) festgesetzten Bindung für Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern, sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern dadurch zuwiderhandelt, dass er diese beseitigt, wesentlich beeinträchtigt oder zerstört.

Die Ordnungswidrigkeit kann gemäß § 213 Abs. 1 BauGB mit einer Geldbuße geahndet werden.

Mit Inkrafttreten dieses Planes sind sämtliche bisherigen Festsetzungen und Vorschriften innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches dieses Planes aufgehoben.

Bearbeitung:
Stadt Crailsheim
Ressort Stadtentwicklung
Sachgebiet Stadtplanung
Crailsheim, den 10.05.2021

Dipl.-Ing. Daniel Czybulka