

So
Lebensmittel
0,8 TH max. 5,5 m
GBH max. 8,0 m
PD/SD
EFH max. 203,5

7420 m²

Brackenheimer Straße

F GBH max. 12,5 m
0,5 TH max. 8,2 m
gD15-35°

110 KV EVS Freileitung

Gästehaus NW 1000 Lage unübersichtlicher

asphaltierter Feldweg

unbefestigter Feldweg

Brackenheimer Straße

Kombi Rad- und Fußweg

best. Landwirtsch. Weg

1717 Bif. Feldweg

Lärmschutzwahl

öffentl. Grünfläche

BAUENDE

BAUENDE

Fläche für

FWG

BAUENDE



BEBAUUNGSPLAN UND ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

" ZIMMERER HÖHE NORD"

Bebauungsplanvorentwurf und Vorentwurf der örtlichen Bauvorschriften ausgearbeitet: Bietigheim-Bissingen, den 27.04.2009/a/kah

Rauschmaier Ingenieure GmbH
Beratende Ingenieure für
Bau- und Vermessungswesen,
Grün- und Stadtplanung
Tannenbergstraße 43
74321 Bietigheim-Bissingen

Bebauungsplanentwurf und Entwurf der örtlichen Bauvorschriften ausgearbeitet: Bietigheim-Bissingen, den 20.07.2009/a/kah

Rauschmaier Ingenieure GmbH

Verkaufsfläche reduziert (Ziffer 1.1), Umspannung station ergänzt
Bietigheim-Bissingen, den 07.12.2009/a/kah

Rauschmaier Ingenieure GmbH

Anlagen:

Anlage 1 Lageplan mit Legende und Textteil (mit Liste heimischer Baumarten)
Anlage 2 Begründung (mit Umweltbericht, artenschutzrechtlicher Bewertung und Entwicklungskonzept für den Lebensmitteleinzelhandel in Nordheim)

LEGENDE

Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	
maximale Grundflächenzahl	maximale Traufhöhe in m über EFH maximale Gebäudehöhe in m über EFH
-	Dachform



ART DER BAULICHEN NUTZUNG

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

Sondergebiet Lebensmittel

MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 3 BauGB

z.B. 0,7

maximale Grundflächenzahl

z.B. TH max. 4,5 m

maximale Traufhöhe

z.B. GBH max. 7,0 m

maximale Gebäudehöhe

z.B. EFH max. 203,5

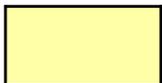
maximale Erdgeschossfußbodenhöhe in Meter über NN



ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

Baugrenzen



VERKEHRSFLÄCHEN

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

Fahrbahn



Geh- und Radweg



Verkehrsgrünfläche



Zufahrtsverbot zur angrenzenden L 1106

z.B. (218,54)

Projektierte Höhen der Verkehrsflächen



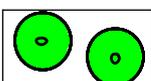
GRÜNFLÄCHEN

§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB



UMSPANNSTATION

§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB



PFLANZGEBOT

§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und § 1a BauGB

großkronige Laubbäume



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

A) RECHTSGRUNDLAGEN

1. das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung der Neufassung des Baugesetzbuches vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141, 1998 I S. 137), zuletzt geändert am 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316),
2. die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466),
3. die Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) v. 18.12.1990 (BGBl. 1991 I. S. 58),
4. die Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom 08.08.1995 (Gbl. S. 617), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14.12.2004 (Gbl. S. 895).

B) RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH

Der Bebauungsplan setzt die Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches fest (§ 9 Abs.7 BauGB). Innerhalb des Geltungsbereiches gelten die örtlichen Bauvorschriften (§ 74 Abs. 6 LBO) Sämtliche innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs bisher bestehenden planungs- und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen (örtliche Bauvorschriften), sowie frühere baupolizeiliche Vorschriften, werden aufgehoben.

C) TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1.1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG

§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB

- nach Eintrag im Lageplan -

Sondergebiet Einzelhandel Lebensmittel (So/Lebensmittel) § 11 BauNVO
zulässig ist ein Betrieb des Lebensmitteleinzelhandels mit einer maximalen Verkaufsfläche von 1300 m² (inclusive Windfang).

1.2 MAß DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 Abs.1 Nr.1 in Verb. mit Abs.2 BauGB

- nach Eintrag im Lageplan -

1.2.1 Erdgeschossfußbodenhöhe (EFH) nach § 18 BauNVO als Höchstgrenze.

Die EFH in m über NN bindet nur nach oben, nach unten, niedriger, kann abgewichen werden.

1.2.2 Grundflächenzahl (GRZ) nach § 19 BauNVO als Höchstgrenze.

1.2.3 Gebäudehöhen nach § 18 BauNVO als Höchstgrenze

Die Traufhöhen (TH) beim geneigten Dach werden zwischen der festgesetzten EFH und dem Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut gemessen. Beim Pultdach gilt die niedere Seite als Traufhöhe, die höhere als Gebäudehöhe.

Die Traufhöhen (TH) beim Flachdach werden zwischen der festgesetzten EFH und der obersten Außenwandbegrenzung einschließlich Brüstung gemessen. Die Gebäudehöhen (GBH) werden von der festgesetzten EFH und der Oberkante der Dachhaut an der höchsten Stelle des Gebäudes gemessen. Sonderaufbauten wie Silo, Fahrstuhlschächte, Wärmerückgewinnungsanlagen oder Ähnliches (außer Funkmasten) sind bis zu drei Metern zusätzlich zulässig.

- 1.3 ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN** § 9 Abs.1 Nr. 2 BauGB
Die überbaubaren und die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen gemäß § 23 BauNVO gekennzeichnet.
- Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauGB und bauliche Anlagen, die in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können, sind auch in der nicht überbaubaren Fläche zulässig.
- 1.4 VERKEHRSFLÄCHEN** § 9 Abs.1 Nr. 11 in Verbindung mit Abs.2 BauGB
Die Aufteilung der Verkehrsflächen im Lageplan ist unverbindlich
- 1.4.1 Fahrbahn,
1.4.2 Zufahrtsverbot zur angrenzenden Verkehrsfläche der L 1106,
1.4.3 Fuß-/Gehweg, Bushaltestelle,
1.4.4 Höhenlage der Verkehrsflächen, Abweichungen bis zu 0,2 m sind zulässig.
- 1.5 VERSORGUNGSFLÄCHEN** § 9 Abs.1 Nr.12 BauGB
Umspannstation, nach Eintrag im Lageplan.
- 1.6 FÜHRUNG VON VERSORGUNGSLEITUNGEN** § 9 Abs.1 Nr.13 BauGB
Die der Versorgung dienenden neuen Niederspannungsleitungen sind auch gemäß § 74 Abs.1 Nr.5 LBO unterirdisch zu verlegen.
- Haltevorrichtungen, Masten und Leitungen der Straßenbeleuchtung sind gemäß § 126 BauGB auf der privaten Grundstücksfläche zu dulden.
- 1.7 ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN** § 9 Abs.1 Nr.15 BauGB
- nach Eintrag im Lageplan -
Auf den öffentlichen Grünflächen sind Anlagen und Einrichtungen zulässig, die der Eingrünung des Gebietes und der Regenrückhaltung und -ableitung dienen. Untergeordnete Anlagen, die der Erholung dienen (z.B. Sitzbänke, Infotafeln), sowie eine Umspannstation sind ebenfalls zulässig.
- 1.8 FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN UND STÜTZMAUERN, SOWEIT SIE ZUR HERSTELLUNG DES STRASSENKÖRPERS ERFORDERLICH SIND** § 9 Abs.1 Nr. 26 BauGB
- 1.8.1 Betonfuß: Zur Herstellung des Straßenkörpers sind in allen an öffentlichen Verkehrsflächen angrenzenden Grundstücken unterirdische Stützbauwerke entlang der Grundstücksgrenze, in einer Breite von etwa 0,2 m und einer Tiefe von etwa 0,3 m zulässig (Hinterbeton von Randsteinen und Rabattenplatten).
- 1.8.2 Straßenböschungen: Höhenunterschiede, die sich durch den Ausbau der Erschließungsanlagen ergeben, werden durch Böschungen im Verhältnis Höhe zu Länge wie 1 : 1,5 ausgeglichen. Das Hineinragen der Böschungen auf das Grundstück ist zu dulden.

2. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

§ 74 Abs.7 LBO

2.1 ANFORDERUNGEN AN DIE ÄUSSERE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN

§ 74 Abs.1 Nr.1 LBO

- nach Eintrag im Lageplan -

- 2.1.1 **Dachform:** Als Dachform sind Flachdächer, geneigte Dächer und Shed-dächer innerhalb der in Ziffer 1.2.3 festgesetzten Trauf- und Gebäudehöhen zulässig.
- 2.1.2 **Dachdeckung:** Zur Dachdeckung sind Materialien in roten, rotbraunen, blauen, schwarzen oder grauen, auch zinkblechgrauen, Farbtönen zulässig. Stark glänzende, grellfarbige oder reflektierende Materialien sind unzulässig. Solarenergie- und Photovoltaikanlagen sind als Dachdeckung zulässig und ausdrücklich erwünscht.
- 2.1.3 **Fassadengestaltung:** Die Gebäude sind in ihrer Form und Farbgebung, sowie der Materialwahl sorgfältig auf das Landschaftsbild abzustimmen. Es sind nur helle Farbtöne und ein roter Farbton (ähnlich RAL 3000) zulässig, auffallende Farben und reflektierende Materialien sind nicht zulässig. Gliederungen in horizontaler und vertikaler Richtung, sowie Wandbegrünungen z.B. mit Kletterpflanzen oder bewachsenen Spalieren sind zulässig und ausdrücklich erwünscht.

2.2 ANFORDERUNGEN AN WERBEANLAGEN §74 Abs.1 Nr.2 und § 11 LBO

Auf den Flächen mit Pflanzgeboten sind keine Werbeanlagen zulässig. Leuchtreklamen sind nur zulässig, wenn keine Blendwirkung gegenüber der Straße, auch der zukünftigen Umgehungsstraße, hervorgerufen wird.

2.3 ANFORDERUNGEN AN DIE GESTALTUNG UND NUTZUNG DER UNBEBAUTEN FLÄCHEN DER BEBAUTEN GRUNDSTÜCKE SOWIE ÜBER ART, GESTALTUNG UND HÖHE VON EINFRIEDIGUNGEN

§ 74 Abs.1 Nr.3 LBO

- 2.3.1 Flächen für LKW-Stellplätze und ihre Zufahrten sowie zur Anlieferung sind flüssigkeitsdicht auszuführen.
- 2.3.2 Bei Flächen für PKW-Stellplätzen sind Ortbeton oder Asphalt nicht zulässig, die Befestigung muss wasserdurchlässig sein, z.B. Rasenpflaster, Schotterrasen, Pflaster in Sand oder Splitt verlegt sowie wassergebundene Decken. Die Gehbereiche und die Fahrflächen können ohne Fugen ausgeführt werden.
- 2.3.3 Einfriedigungen
- Für die straßenseitige und an öffentliche Grünflächen angrenzende Einfriedigung der Grundstücke sind lebende Hecken und Strauchpflanzungen zulässig. Zäune sind nur in Verbindung mit lebenden Hecken und Strauchpflanzungen zulässig.
 - Massive Grundstückseinfassungen sind nicht zulässig.
 - Gegenüber landwirtschaftlichen Feldwegen ist mit Zäunen ein Mindestabstand von 1,0 m und mit Bepflanzungen (Hecken,...) 1,5 m einzuhalten.
- 2.3.4 Abfallbehälterstandplätze sind durch Einfassung, Sichtblenden oder Bepflanzungen allseitig abzuschirmen, diese Abschirmung muss auch geeignet sein, die Abfallbehälter gegen direkte Sonneneinstrahlung zu schützen.

3. GRÜNORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

3.1 MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

Einfriedigungen sind so auszubilden, dass sie für Kleintiere bis zur Größe eines Igels (15 cm) durchlässig sind.

Erdaushub ist auf dem Grundstück selbst oder den benachbarten Grundstücken unterzubringen. Eine Verbringung außerhalb des Plangebietes ist nur ausnahmsweise zulässig.

Entsprechend § 2 Abs. 8 NatSchG und den Hinweisen des Umweltministeriums sind umweltverträgliche Beleuchtungen soweit als möglich vorzusehen (NAV-Lampen, nach unten gerichtete Leuchten, für Insekten ungefährliche, nicht heiß werdende Lampen und Leuchten sowie solche Konstruktionen bei denen die Leuchtkörper nicht zu Todesfallen für Insekten werden).

Das von den Dachflächen abfließende Regenwasser (Traufwasser) ist vor Verunreinigungen zu schützen und soweit als möglich oberirdisch abzuleiten. Eine Speicherung in Zisternen und Nutzung als Brauchwasser ist zulässig.

3.2 PFLANZGEBOTE

§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

Mit dem Bauantrag ist zugleich ein Pflanzplan einzureichen.

3.2.1 Hochstämmige großkronige Laubbäume

Im Bereich der Parkplätze sind acht großkronige, standortgerechte, heimische Laubbäume zu pflanzen und zu unterhalten. Auf die Liste "Verwendungsmöglichkeiten und Standorteignung heimischer Laubgehölze im Landkreis Heilbronn" wird verwiesen.

3.2.2 Pflanzgebot durch Rankgewächse und Strauchgruppen

Außenwandflächen sind punktuell zu begrünen.

Auf die Liste "Verwendungsmöglichkeiten und Standorteignung heimischer Laubgehölze im Landkreis Heilbronn" wird verwiesen.

3.2.3 Strauchgruppen zur Eingrünung gegen die freie Landschaft

Das Gelände ist mit lockeren Strauchgruppen gegenüber der freien Landschaft einzugrünen. Die Höhe soll mindestens der der Gebäude entsprechen, sofern nicht aus Gründen des Freileitungsschutzes eine geringere Höhe erforderlich ist. Auf die Liste "Verwendungsmöglichkeiten und Standorteignung heimischer Laubgehölze im Landkreis Heilbronn" wird verwiesen.

3.3 PFLANZBINDUNG

§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB

Die vorhandenen Obstbäume am östlichen Rand beim Kreisverkehr sind (soweit sie in der öffentlichen Grünfläche liegen) zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.

4. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME VON FESTSETZUNGEN UND HINWEISE

§ 9 Abs. 6 BauGB

4.1 ERSCHLIESSEN VON GRUNDWASSER UND -ABSENKUNG

Maßnahmen, bei denen aufgrund der Tiefe des Eingriffs in den Untergrund mit Grundwasserfreilegungen gerechnet werden muss, sind der unteren Wasserbehörde beim Landratsamt rechtzeitig vor Ausführung anzuzeigen. Wird bei Bauarbeiten unvorhersehbar Grundwasser erschlossen, ist dies gemäß § 37 Abs. 4 WG der Unteren Wasserbehörde anzuzeigen und die Arbeiten einstweilen einzustellen. Eine dauernde Grundwasserabsenkung ist nicht zulässig. Drän- und Grundwasser darf nicht in die Ortskanalisation oder ein Oberflächengewässer eingeleitet werden. Chemisch wirksame Auftaumittel, wie Salz, dürfen nicht ins Grundwasser gelangen. Abwasser ist in dichten Rohrleitungen der Kläranlage zuzuleiten.

4.2 BODENDENKMALE

Keltische Fundstellen sind nicht auszuschließen.

Werden beim Vollzug der Planung unbekannte Funde entdeckt, sind diese unverzüglich einer Denkmalschutzbehörde oder der Gemeindeverwaltung anzuzeigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde oder das Landesdenkmalamt mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist (§ 20 DSchG.). Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten nach § 27 DSchG wird verwiesen.

4.3 BODENSCHUTZ

Nach den Bestimmungen des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG) hat jeder, der auf den Boden einwirkt, sich so zu verhalten, dass schädliche Bodenveränderungen nicht hervorgerufen werden. Der Grundstückseigentümer und jeder der Verrichtungen auf einem Grundstück durchführen lässt, die zu Veränderungen der Bodenbeschaffenheit führen können, ist verpflichtet Vorsorge gegen schädliche Bodenveränderungen zu treffen.

Auf die Pflicht zur Beachtung der Bestimmungen des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG), insbesondere auf die § 4 und 7, wird hingewiesen.

4.4 ABFALLBESEITIGUNG - ATLASTEN -

Altlasten sind keine bekannt. Sollten bei der Erschließung des Baugebietes oder bei Baumaßnahmen Altablagerungen angetroffen werden, so ist das Umweltschutzamt beim Landratsamt Heilbronn sofort zu verständigen.

4.5 LANDWIRTSCHAFTLICHE IMMISSIONEN

Durch die Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen können unvermeidbare Immissionen, wie Gerüche durch Düngung oder Pflanzenschutzmittel oder Lärm entstehen, die zu dulden sind.

4.6 HAUSENTWÄSSERUNG

Rückstauklappen sind in der Abwassersatzung für Entwässerungen unterhalb des Straßenniveaus vorgeschrieben.

4.7 ARTENSCHUTZ

Auf die Vorschriften des Artenschutzes (§§ 39 ff BNatSchG, geschützte Arten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie) wird hingewiesen. Soweit Gehölze gerodet oder Bausubstanz abgebrochen werden soll, ist rechtzeitig vorher zu prüfen, ob gebäude- oder höhlenbewohnende Arten betroffen sind.

Der richtige Standort für heimische Bäume und Sträucher

Botanischer Name	Deutscher Name	Verwendung	Standort/Boden
		a) Einzelstellung	1) kalkhaltig
		b) Feldhecke	2) sauer
		c) Ufergehölz	3) feucht-nass
		d) Vogelschutzgehölz	4) trocken
		e) Pioniergehölz	5) sonnig
		f) Bienenweide	6) halbschattig

Bäume

<i>Acer campestre</i>	Feld-Ahorn	b,d,f	1,4,5,6
<i>Acer platanoides</i>	Spitz-Ahorn	a,b,d,e,f	4,5,6
<i>Acer pseudoplatanus</i>	Berg-Ahorn	a,b,d,e,f	3,5,6
<i>Alnus glutinosa</i>	Schwarz-Erle	c,d,e,f	2,3,5,6
<i>Betula pendula</i>	Hänge-Birke	a,e	1,4,5,
<i>Carpinus betulus</i>	Hainbuche	a,b,d,f	3,4,5,6
<i>Fagus sylvatica</i>	Rotbuche	a,d,f	1,2,5,6
<i>Fraxinus excelsior</i>	Esche	a,b,c,d,e,f	1,3,5,6
<i>Populus tremula</i>	Zitterpappel	c,e,f	3,4,5,6
<i>Prunus avium</i>	Vogel-Kirsche	a,b,d,f	4,5,6
<i>Prunus padus</i>	Traubenkirsche	a,c,e,f	3,5,6
<i>Sorbus aucuparia</i>	Eberesche	a,b,d,e,f	2,3,4,5,6
<i>Sorbus domestica</i>	Speierling	a,d,f	1,4,5,6
<i>Sorbus torminalis</i>	Elsbeere	a,b,d	4,5,6
<i>Quercus petraea</i>	Trauben-Eiche	a,b,d,f	4,5
<i>Quercus robur</i>	Stiel-Eiche	a,b,d,f	4,5
<i>Salix alba</i>	Silber-Weide	a,c,f	1,3,5
<i>Salix fragilis</i>	Bruch-Weide	a,c,f	3,5
<i>Tilia cordata</i>	Winter-Linde	a,d,e,f	4,5,6
<i>Tilia platyphyllos</i>	Sommer-Linde	a,d,e,f	1,3,5,6
<i>Ulmus minor</i>	Feld-Ulme	a,b,d,e,f	1,3,4,5,6
<i>Ulmus glabra</i>	Berg-Ulme	a,d,f	3,5,6

Sträucher

<i>Corylus avellana</i>	Haselnuß	b,d,e,f	1,2,3,4,5,6
<i>Cornus sanguinea</i>	Roter Hartriegel	b,c,d,f	1,3,4,5,6
<i>Crataegus monogyna</i>	Eingrifflicher Weißdorn	a,b,d,f	1,4,5,6
<i>Euonymus europaeus</i>	Pfaffenhütchen	a,b,c,d,f	1,3,4,5,6,
<i>Frangula alnus</i>	Faulbaum	b,c,d,e,f	2,3,5,6
<i>Hedera helix</i>	Efeu	b,d,f	3,6
<i>Ligustrum vulgare</i>	Liguster	a,b,d,e,f	1,3,4,5,6
<i>Lonicera xylosteum</i>	Rote Heckenkirsche	b,d,f	1,3,4,5
<i>Prunus spinosa</i>	Schlehe	b,d,e,f	1,4,5
<i>Rubus fruticosus</i>	Brombeere	b,c,d,e,f	2,3,4,5,6,
<i>Rhamnus cathartica</i>	Kreuzdorn	b,d,f	1,4,5,6
<i>Rosa canina</i>	Hunds-Rose	b,d,e,f	5,6
<i>Rosa rubiginosa</i>	Wein-Rose	b,d,f	1,4,5
<i>Sambucus nigra</i>	Schwarzer Holunder	a,b,d,e,f	3,5,6
<i>Sambucus racemosa</i>	Trauben-Holunder	a,b,c,d,e,f	2,3,6
<i>Salix caprea</i>	Sal-Weide	a,b,c,e,f	3,4,5,6
<i>Salix purpurea</i>	Purpur-Weide	b,c,e,f	1,3,4,5,6
<i>Salix triandra</i>	Mandel-Weide	b,c,e,f	1,3,5,6
<i>Salix viminalis</i>	Korb-Weide	b,c,e,f	1,3,5
<i>Viburnum opulus</i>	Gewöhnlicher Schneeball	a,b,c,d,f	3,5,6

Empfehlenswerte Obstsorten für Streuobstwiesen im Landkreis Heilbronn

Sorten	Eigenschaften	Sorten	Eigenschaften
Neue Apfelsorten			
Angold	schorffresist., wenig Mehltau, ertragr., guter Geschmack	Neue Birnensorten	
Delia	schorffresistent, mehltauraesistent, triploid	Uta	lecker, saftig schmelzend, gesund
Enterprise	schorffresistent, feuerbrandresistent	Novemberbirne	hoher Ertrag, gute Lagerfähigkeit
Hilde	schorffresistent, mehltauraesistent	Traditionelle Birnensorten	
Rewena	schorffresistent, robust, guter Geschmack	Petersbirne	für höhere Lagen geeignet
Rubinola	schorffresistent, mehltauraesistent, guter Geschmack	Wahls Schnapsbirne	hervorragende Brennsorte
Topaz	schorffresistent, anfällig für mehliges Apfellaus	Nägelesbirne	landschaftsprägender Baum
		Palmischbirne	gute Brennsorte, feuerbrandfest
		Fässlesbirne	wertvolle Dörr- und Brennsorte
		Karcherbirne	zur Sektherstellung geeignet
		Wilde Eierbirne	sehr vital, schöne Baumkrone
		Conference	wenig schorffanfällig, sehr fruchtbar
		Kirchensaller Mostbirne	landschaftsprägender Baum
		Metzer Bratbirne	sehr gesund, hoher Zuckergehalt
		Schweizer Wasserbirne	gute Mostsorte, wenig Feuerbrand
		Josephine von Mecheln	wertvolle Winterbirne
		Bayerische Weinbirne	sehr feuerbrandfest
		Paulsbirne	große, schöne Winterkochbirne
		Geddelsb. Mostbirne	kleinfrüchtig, sehr guter Saft
		Stuttgarter Geißhirtle	kleinfrüchtig, Tafel- und Kochbirne
		Süßkirschen	
		Regina	relativ platzfest
		Hedelfinger	gesunder, großkroniger Baum
		Büttners Rote Knorpel	große, rotbunte Früchte
		Sam	kräftiger Wuchs, relativ platzfest
		Walnüsse	
		Mars	robust, frosthart, fruchtbar
		Nr. 26	krankheitsresistent, später Austrieb
		Nr. 139	regelmäßiger Ertrag, kompakt
Traditionelle Apfelsorten			
Bittenfelder	unregelmäßiger Ertrag, hoher Säuregehalt		
Börtlinger Weinapfel	kleinfrüchtig, regelmäßiger Massenträger		
Boskoop	guter Kuchenapfel, triploid		
Bretbacher	lange haltbar, triploid, krebsanfällig auf nassen Böden		
Champagner Renette	schorffresistent, krebsanfällig auf nassen Böden		
Danziger Kant	für höhere Lagen geeignet, etwas krebsanfällig		
Gehers Rambur	sehr ertragreich, triploid		
Gewürzluiken	starkwüchsig, gesund, Tafel- und Mostapfel		
Goldrenette von Blenheim	großkronig, sehr guter Tafelapfel, frostanf., feuchte Böden		
Hauxapfel	guter Stammbildner		
Josef Musch	großfrüchtig, triploid		
Kaiser Wilhelm	großfrüchtig, triploid, krebsanfällig auf nassen Böden		
Maunzenapfel	kleinfrüchtig, sehr frosthart, mehltauanfällig		
Rheinischer Bohnapfel	kleinfrüchtig, bester Mostapfel, Alternanz		
Rheinischer Krummstiel	hohe, regelmäßige Erträge		
Rheinischer Winterrambur	robust, starkwüchsig, späte Blüte, feuchte Böden		
Sonnenwitsapfel	großfrüchtig, sehr robust		
Welschisner	für höhere Lagen geeignet, triploid		
Zabergäu Renette	Wirtschaftsapfel, für höhere Lagen geeignet		

Triplide Sorte: benötigt andere, nicht triplide Sorte zur Befruchtung

VERFAHRENSVERMERKE

- | | |
|--|---|
| 1. Aufstellungsbeschluss | gemäß § 2 Abs.1 BauGB durch Gemeinderat
am 15.05.2009 |
| 2. Ortsübliche Bekanntmachung
des Aufstellungsbeschlusses | im Mitteilungsblatt Nr. am |
| 3. Bürgerbeteiligung | gemäß § 3 BauGB erfolgte vom 05.06.2009
bis 06.07.2009 |
| 4. Beteiligung der Behörden | gemäß § 4 BauGB
durch Schreiben vom 26.05.2009 |
| 5. Auslegungsbeschluss | gemäß § 3 Abs.2 BauGB durch Gemeinderat
am 28.07.2009 |
| 6. Ortsübliche Bekanntmachung
der Entwurfsauslegung | gemäß § 3 Abs.2 BauGB im Mitteilungsblatt Nr.
am 24.09.2009
Auslegung vom 02.10.2009 bis 02.11.2009 |
| 7. Satzungsbeschluss | gemäß § 10 Abs.1 BauGB durch Gemeinderat
am |

Ausgefertigt

Die textlichen und zeichnerischen Aussagen dieses Original-Bebauungsplanes und der originalen örtlichen Bauvorschriften stimmen mit dem Willen des Gemeinderates, wie er im Beschluss vom zum Ausdruck kommt, überein.

Nordheim, den

Der Bürgermeister

- | | |
|--|---|
| 8. Ortsübliche Bekanntmachung
des Satzungsbeschlusses | gemäß § 10 Abs. 3 BauGB im Mitteilungsblatt Nr.
am |
| 9. In Kraft getreten | am |

Zur Beurkundung

Nordheim, den

Bürgermeister