



Gemeinde

# Schefflenz

Neckar-Odenwald-Kreis

## Bebauungsplan

### „Angelholz II –

### 2. und 3. Bauabschnitt“

Gemarkung Unterschefflenz

Textlicher Teil:           Planungsrechtliche Festsetzungen  
                                  Örtliche Bauvorschriften  
                                  Hinweise

Vorentwurf

Planstand: 04.04.2023

**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 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6) geändert worden ist.

### Landesbauordnung (LBO)

in der Fassung vom 05.03.2010 (GBl. BW 2010, 357, 358, ber. S. 416), die zuletzt durch Verordnung vom 21. Dezember 2021 (GBl. 2022 S. 1, 4) geändert worden ist.

### Baunutzungsverordnung (BauNVO)

in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.

### Planzeichenverordnung (PlanZV)

vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.

## VERFAHRENSVERMERKE

- |  |         |
|--|---------|
| 1. Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB  | am      |
| 2. Ortsübliche Bekanntmachung gem. § 2 (1) BauGB   | am      |
| 3. Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB   | vom bis |
| 4. Anhörung der Behörden gem. § 4 (1) BauGB  | vom bis |
| 5. Billigung des Bebauungsplanentwurfs<br>und Auslegungsbeschluss  | am      |
| 6. Öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB,<br>Behördenbeteiligung gem. § 4 (2) BauGB und<br>Beteiligung Nachbarkommunen gem. § 2 (2) BauGB |         |
| 6.1 Bekanntmachung   | vom bis |
| 6.2 Auslegungsfrist/Behördenbeteiligung  | vom bis |
| 6.3 Beteiligung der Nachbarkommunen  | vom bis |
| 7. Satzungsbeschluss gem. § 10 (1) BauGB   | am      |
| 8. Bekanntmachung gem. § 10 (3) BauGB  | am      |

Zur Beurkundung  
Schefflenz, den .....

-----  
Bürgermeister

## TEXTLICHER TEIL

Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes treten alle bisherigen Festsetzungen und baurechtlichen Vorschriften, die verbindliche Regelungen der in § 9 Abs. 1 Baugesetzbuch bezeichneten Art enthalten, außer Kraft.

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 GE - Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)

Zulässig sind:

- Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe,
- Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,

Ausnahmsweise zulässig sind:

- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke
- Betriebstankstellen

Beschränkung der allgemein zulässigen Nutzungen nach § 1 Abs. 5 BauNVO:

Nicht zulässig sind:

- Tankstellen,
- Anlagen für sportliche Zwecke.

Ausschluss nach § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO:

Nicht zulässig sind:

- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind.
- Vergnügungsstätten.

#### 2. Maß der baulichen Nutzung

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

##### 2.1 GRZ - Grundflächenzahl

Grundflächenzahl entsprechend Planeintrag.

## 2.2 GFZ - Geschossflächenzahl

Geschossflächenzahl entsprechend Planeintrag.

## 2.3 Höhenlage der baulichen Anlagen

Die Höhenlage von Gebäuden wird durch eine Bezugshöhe (B) entsprechend Planeintrag festgesetzt. Die Bezugshöhe (B) wird bezogen auf eine jeweils pro Baugrundstück festgelegte Höhe über NN festgesetzt.

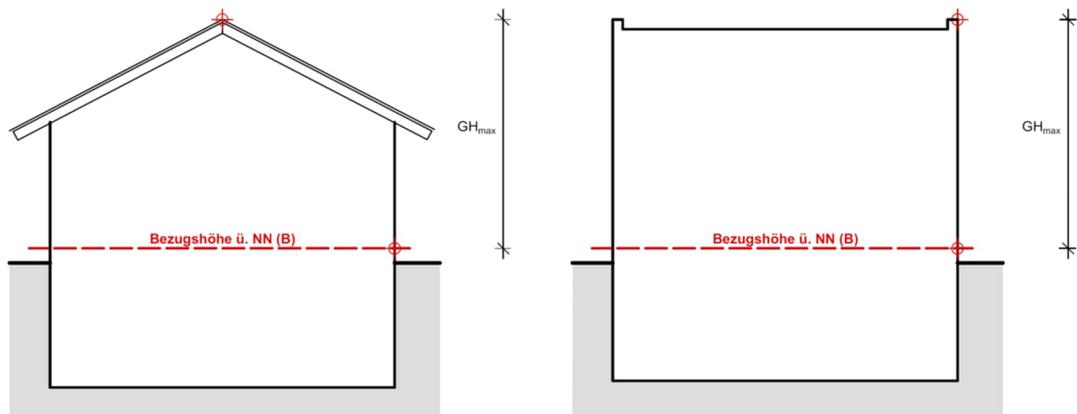
## 2.4 Höhe der baulichen Anlagen

Die maximal zulässigen Höhen der baulichen Anlagen bestimmen sich durch maximale Gebäudehöhen (GH) entsprechend Planeintrag.

Als oberer Bezugspunkt für geneigte Dächer gilt der höchste Punkt der Dachkonstruktion.

Als oberer Bezugspunkt für Flachdächer gilt der äußere Schnittpunkt der Außenwand mit dem oberen Abschluss der Attika.

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:

$a_{100m}$  = abweichende Bauweise: Im Sinne einer offenen Bauweise mit einer maximal zulässigen Gebäudelänge von 100 m.

### 3.2 Überbaubare Grundstücksflächen

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

### 3.3 Stellung der baulichen Anlagen

Die Gebäudehaupt- / Firstrichtung ist nur senkrecht bzw. parallel zu den festgelegten Baugrenzen zulässig. Geringfügige Abweichungen können zugelassen werden.

## 4. Stellplätze

(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB; § 12 BauNVO)

### 4.1 Stellplätze

Stellplätze sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und in den festgesetzten Flächen für Stellplätze allgemein zulässig.

## 5. Verkehrsflächen sowie Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

### 5.1 Verkehrsflächen

Verkehrsflächen gemäß Planeintrag. Die im Plan dargestellte Aufteilung ist eine informelle Empfehlung für die Ausführung. Sie ist unverbindlich.

### 5.2 Zu- und Ausfahrtsverbote

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

## 6. Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 1a BauGB)

### 6.1 Oberflächenbefestigung

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

### 6.2 Ausschluss unbeschichteter metallischer Dacheindeckungen und Fassadenverkleidungen

Unbeschichtete metallische Dacheindeckungen und Fassadenverkleidungen sind unzulässig.

### 6.3 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 Außenbeleuchtungen sind auf das unbedingt erforderliche Mindestmaß zu beschränken.

### 6.4 Verbesserung des örtlichen Kleinklimas

Die Freiflächen der Baugrundstücke sind – außer im Traufbereich der Gebäude bis max. 0,5 m Breite – unversiegelt zu belassen, gärtnerisch anzulegen und dauerhaft zu erhalten, soweit diese Flächen nicht für andere zulässige Verwendungen benötigt werden. Wasserdichte oder nicht durchwurzelbare Materialien (Folie, Vlies) sind nur zur Anlage von permanent mit Wasser gefüllten Gartenteichen zulässig. Großflächig mit Steinen, Kies, Schotter oder sonstigen vergleichbaren losen Materialschüttungen bedeckte Flächen, in welchen diese Materialien das hauptsächliche Gestaltungsmittel sind und Pflanzen nicht oder nur in geringer Zahl vorkommen (Schottergärten), sind unzulässig.

## 7. Pflanzgebote und Pflanzbindungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

### 7.1 Pflanzgebot: Baumpflanzungen in Stellplatzflächen auf Baugrundstücken

Bei der Anlage von Stellplätzen auf den Baugrundstücken ist je 5 Stellplätze ein großkroniger, hochstämmiger Laubbaum, Stammumfang mind. 14-16 cm, in ein Pflanzbeet von mind. 8 m<sup>2</sup> Fläche zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

Die Bepflanzung ist in den Baugesuchsunterlagen nachzuweisen. Die Pflanzungen sind innerhalb eines Jahres nach Aufnahme der gewerblichen Nutzung vorzunehmen.

Die Artenlisten im Anhang sind zu beachten.

### 7.2 Pflanzgebot: Baumpflanzungen in den Bauflächen

Je angefangene 1.000 m<sup>2</sup> Baufläche ist ein gebietsheimischer Laubbaum zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Die Bäume sind vorzugsweise an den im Lageplan des Bebauungsplans dargestellten Standorten entlang der Erschließungsstraßen zu pflanzen.

Bei Abgang oder Verlust sind die Bäume gleichartig zu ersetzen. Die Bäume sollen bei ihrer Pflanzung als Hochstämme einen Stammumfang von mind. 14-16 cm haben.

Es sind Pflanzbeete von mind. 8 m<sup>2</sup> Fläche vorzusehen. Bäume, die für Stellplätze zu pflanzen sind, werden mit den für die Baufläche zu pflanzenden Bäumen verrechnet.

Die nicht überbaubaren Gewerbegebietsflächen sind gärtnerisch anzulegen, mit heimischen Sträuchern zu bepflanzen oder mit gebietsheimischem Saatgut einzusäen. Die Grünflächengestaltung mit Schotter oder anderen anorganischen Materialien ist unzulässig.

Die Pflanzungen und Einsaaten sind innerhalb eines Jahres nach Aufnahme der Gewerbenutzung vorzunehmen. Die Artenliste im Anhang ist zu beachten.

### 7.3 Pflanzgebot PFG 1: Flächen für das Anpflanzen an den Gebietsrändern

Die 5 m breiten Flächen für das Anpflanzen an den Gebietsrändern sind flächig mit gebietsheimischen Sträuchern und Laubbaumheistern zu bepflanzen. Dabei gelten folgende Pflanzvorgaben:

Pflanzgröße 2 xv, 60-100 cm    Pflanzabstand 1,5 m    Reihenabstand 1,0 m

In die Hecke ist alle 15 m ein gebietsheimischer Laub- oder Obstbaum mit einem Stammumfang von mind. 14/16 cm zu integrieren.

Im Norden und Osten sind niedrigwüchsiger Bäume zu wählen, die die Gebäudehöhe des jeweiligen Gewerbegebäudes nicht überschreiten sollen. Damit wird eine zusätzliche Kulissenwirkung für Offenlandarten vermieden.

Die Gehölze sind bei Abgang oder Verlust gleichartig zu ersetzen.

Die Pflanzung ist jeweils spätestens ein Jahr nach Aufnahme der gewerblichen Nutzung im jeweiligen Baugrundstück vorzunehmen.

Die Artenlisten im Anhang sind zu beachten.

### 7.4 Pflanzgebot: Verkehrsgrünflächen

Die Verkehrsgrünflächen an den Stellplätzen und an der Zufahrtstraße sind mit Wildstauden oder Kleinsträuchern zu bepflanzen oder einzusäen. Für die Einsaat ist sowohl eine Landschaftsrasenmischung, eine Fettwiesenmischung als auch eine Verkehrsinselmischung (Rieger-Hofmann oder vergleichbar) zulässig.

An den im Plan gekennzeichneten Standorten sind jeweils gebietsheimische, hochstämmige Laubbäume mit einem Stammumfang von mind. 16/18 cm zu pflanzen, zu pflegen und bei Abgang oder Verlust zu ersetzen.

Die Bepflanzung und Einsaat sind innerhalb eines Jahres nach Fertigstellung der Erschließung vorzunehmen. Die Artenliste und Saatgutangaben im Anhang sind zu beachten.

## II. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

### 1. Äußere Gestaltung baulicher Anlagen

(§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

#### 1.1 Dachform und Dachneigung

Zulässig sind alle Dachformen mit einer Dachneigung von 0° bis 30°.

#### 1.2 Dachdeckung

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

#### 1.3 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)

Werbeanlagen sind in öffentlichen Grün- und Verkehrsflächen und in Flächen mit Pflanzgeboten unzulässig. Werbeanlagen dürfen nur zur jeweiligen Erschließungsstraße hin ausgerichtet sein und sind in die Fassade zu integrieren. Sich bewegende Werbeanlagen sowie Lichtwerbungen mit Lauf-, Wechsel- und Blinklicht sind unzulässig.

### 3. Einfriedungen

(§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

Zulässig sind Zäune mit max. 2,00 m Höhe und frei wachsende Hecken. Die Verwendung von Stacheldraht und optisch undurchlässigen Metallgittern und -zäunen ist nicht gestattet. Die Zäune sind zu begrünen. Nadelgehölze sind nicht zulässig.

Zur Durchlässigkeit von Kleintieren müssen Einfriedungen wie Zäune und Sichtschutzwände einen Bodenabstand (Abstand zwischen Unterkante Einfriedung und Erdreich) von 0,20 m aufweisen.

### 4. Abfallbehälter

(§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

Plätze für bewegliche Müllbehälter in einer vorderen oder hinteren Grundstückstiefe von 20 m sind durch Baum- oder Strauchpflanzungen bzw. durch mit Kletterpflanzen begrünte Rankgerüste zu begrünen und durch bauliche Maßnahmen abzuschirmen, dass sie vom öffentlichen Verkehrsraum nicht einsehbar sind.

## 5. Herstellung von Anlagen zum Sammeln, Verwenden oder Versickern von Niederschlagswasser – naturverträgliche Regenwasserbewirtschaftung

(§ 74 Abs. 3 Nr. 2 LBO)

Pro Baugrundstück ist eine Regenwasserrückhalteanlage herzustellen.

Die Anlage ist nach anerkannten Regeln der Technik (DWA Arbeitsblatt A117) in Abhängigkeit zur Grundstücksfläche zu planen und zu bemessen.

Die Anlage muss folgende Eigenschaften erfüllen:

1. Pro Quadratmeter Grundstücksfläche sind 23 Liter Rückhaltevolumen zu schaffen
2. Pro Quadratmeter Grundstücksfläche ist die Drosselleistung 0,004 l/s
3. Die Rückhalteanlagen müssen in der Lage sein sich vollständig mit den vorgegebenen Drosselleistungen zu entleeren und mit einem Notüberlauf ausgestattet sein

Zisternen oder kombinierte Rückhaltesystem mit Zisternen sind grundsätzlich erlaubt. Sollten Zisternen zur Bewässerung von Garten – und Freianlagen genutzt werden ist entsprechend DWA-M153 vorher eine Bewertung und ggf. eine Vorbehandlung des Oberflächenwasser notwendig.

Die Grundfläche dieser Anlagen ist nicht auf das Maß der baulichen Nutzung anzurechnen. Die Anlagen sind auch außerhalb der Baugrenzen zulässig.

## 6. Verwendung von Außenantennen

(§ 74 Abs. 1 Nr. 4 LBO)

Pro Gebäude ist nur eine Außenantenne oder eine Satellitenempfangsanlage zulässig.

## 7. Niederspannungsfreileitungen

(§ 74 Abs. 1 Nr. 5 LBO)

Niederspannungsfreileitungen sind unzulässig.

### III. HINWEISE

#### 1. 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.

#### 2. 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.

#### 3. 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.

#### 4. 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.

#### 5. Baugrunduntersuchung

Es werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen nach DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 empfohlen.

#### 6. Baufeldräumung und Gehölzrodung

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.

#### 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. 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.

## 9. 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.

## 10. Starkregenereignisse

Es wird darauf hingewiesen, dass im Geltungsbereich Überflutungen in Folge von Starkregenereignissen nicht auszuschließen sind, so dass bei Realisierung von Gebäudeteilen unterhalb der angrenzenden Straßenoberkante das Thema Hochwassersicherheit / Starkregenmanagement bei der Planung zu berücksichtigen ist. Beim Nachweis der Überflutungssicherheit gelten die DIN EN 752 sowie die DIN 1986-100.

Zur Schadensbegrenzung bei außergewöhnlichen Ereignissen kommt dem gezielten Objektschutz im öffentlichen und privaten Bereich in Ergänzung zu temporärer Wasseransammlung auf Frei- und Verkehrsflächen und schadensfreier Ableitung im Straßenraum vorrangig Bedeutung zu. In diesem Zusammenhang ist das Merkblatt DWA-M 119 zu beachten.

## 11. Einfriedungen

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

# IV. ARTEN- UND SORTENLISTEN

Artenliste 1: Verwendung gebietsheimischer Sträucher und Anpflanzungen

*Wird im weiteren Verfahren ergänzt.*

Artenliste 2: Obstbaumsorten

*Wird im weiteren Verfahren ergänzt.*

Aufgestellt:

Schefflenz, den

DIE GEMEINDE:

DER PLANFERTIGER :

**IFK - INGENIEURE**

Partnerschaftsgesellschaft mbB  
LEIBLEIN – LYSIK – GLASER  
EISENBAHNSTRASSE 26 74821 MOSBACH  
E-Mail: info@ifk-mosbach.de