



Große Kreisstadt

**Mosbach**

Neckar-Odenwald-Kreis

## **Bebauungsplan**

# **„Neckarelzer Straße II, Nr. 1.76“**

mit Teiländerung des Bebauungsplanes

„Bundesstraße B 27, 2. Bauabschnitt, Nr. 1.55 A“

Gemarkung Mosbach

**Textlicher Teil:            Planungsrechtliche Festsetzungen  
   Örtliche Bauvorschriften  
   Hinweise**

Satzung

Planstand: 25.06.2021

**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



# 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 SO<sub>HW1</sub> – Sonstiges Sondergebiet: Handel und Wohnen 1

Das Sondergebiet dient der Unterbringung von großflächigem Lebensmitteleinzelhandel im Sinne von § 11 Abs. 3 BauNVO sowie dem Wohnen.

Zulässig sind großflächige Einzelhandelsbetriebe mit Nahrungs- und Genussmitteln sowie Wohngebäude.

Im Bereich des Erdgeschosses, innerhalb der Baugrenze I (bis maximal 155,5 m ü.NN – vgl. 3.2) sind Einzelhandelsbetriebe mit einer Gesamtverkaufsfläche von maximal 1.300 m<sup>2</sup> zulässig. Ergänzende untergeordnete Gastronomiebetriebe (z.B. Café) sind zulässig.

Oberhalb des Erdgeschosses, innerhalb der Baugrenze II (über 155,5 m ü.NN bis maximal 165 m ü.NN – vgl. 3.2) sind nur Wohnungen zulässig.

Zentrenrelevante Randsortimente werden auf 10 % der Verkaufsfläche beschränkt:

- Gesundheits- und Körperpflege:
  - medizinische und orthopädische Artikel
  - kosmetische Erzeugnisse und Körperpflegemittel
- Bekleidung, Wäsche:
  - Bekleidung (u.a. Bekleidung, Wäsche, Kürschnerware)
- Schuhe, Lederwaren
- Uhren, Schmuck, Optik:
  - Uhren, Edelmetallwaren und Schmuck
  - Augenoptiker
- Bücher, Schreibwaren:
  - Bücher und Fachzeitschriften
  - Schreib- und Papierwaren, Schul- und Büroartikel

- Elektrowaren:
  - Elektrische Haushaltsgeräte und elektrotechnische Erzeugnisse (außer Elektrogroßgeräte)
  - Foto- und optische Erzeugnisse
  - Telekommunikationsendgeräte und Mobiltelefone
- Sportartikel:
  - Sport- und Campingartikel (inkl. Reitsport, Angel, Waffen- und Jagdbedarf, ohne Großgeräte und Campingmöbel)
- Spielwaren
- Hobbybedarf:
  - Musikinstrumente und Musikalien
- Geschenke, Glas, Porzellan, Keramik:
  - keramische Erzeugnisse und Glaswaren
  - Kunstgegenstände, Bilder, kunstgewerbliche Erzeugnisse, Briefmarken, Münzen und Geschenkartikel
- Möbel, Antiquitäten:
  - Antiquitäten und Gebrauchtwaren
- Teppiche, Gardinen, Heimtextilien:
  - Textilien (Haushaltstextilien, Kurzwaren, Schneidereibedarf, Handarbeiten, Meterware für Bekleidung und Wäsche)
  - Gardinen und Zubehör
- Baumarktspezifische Sortimente:
  - Haushaltsgegenstände
- Sonstiges:
  - Babybedarf (außer Kindermöbel, Kinderwagen und Laufställe)

## 1.2 **SO<sub>HW2</sub> – Sonstiges Sondergebiet: Handel und Wohnen 2**

Das Sondergebiet dient dem Wohnen.

Zulässig sind Wohngebäude.

## 2. **Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; §§ 16-21a BauNVO)

### 2.1 **GRZ - Grundflächenzahl**

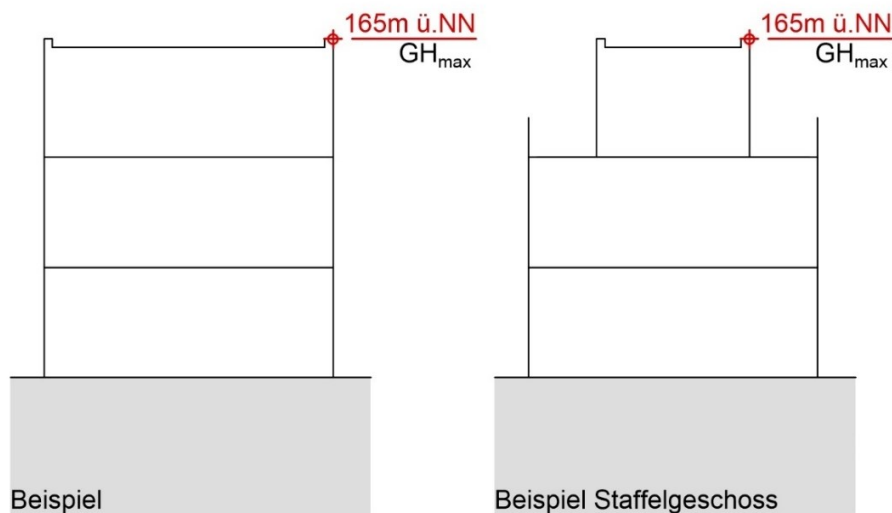
Grundflächenzahl entsprechend Planeintrag.

Die Flächen baulicher Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche können bei Ermittlung der Grundflächenzahl unberücksichtigt bleiben.

Ergänzend wird gem. §19 Abs. 4 Satz 3 bestimmt, dass im Sondergebiet SO<sub>HW1</sub> und SO<sub>HW2</sub> die zulässige Grundfläche durch die in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO bezeichneten Anlagen bis zu einer Grundflächenzahl von 1,0 überschritten werden darf.

## 2.2 Höhe der baulichen Anlagen

Die Höhe der baulichen Anlagen wird gemäß Planeintrag ( $GH_{\max}$ ) in Meter über Normal-Null beschränkt. Die maximale Höhe der baulichen Anlagen bemisst sich dabei am höchsten Punkt bzw. bei den Gebäuden an der Oberkante Attika. Siehe nachfolgende Skizze:



Eine Überschreitung der maximal zulässigen Höhe der baulichen Anlagen um 2,5 m ist mit untergeordneten technischen Einrichtungen und Aufbauten wie Aufzugschächten, Dachbelichtungen, Klimatisierungs- oder Belüftungsanlagen auf maximal 10 % der Dachfläche zulässig. Ein Abstand von 1,5 m zum Dachrand ist einzuhalten. Technische Aufbauten sind einzuhausen (siehe 1.2 der örtlichen Bauvorschriften).

## 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:

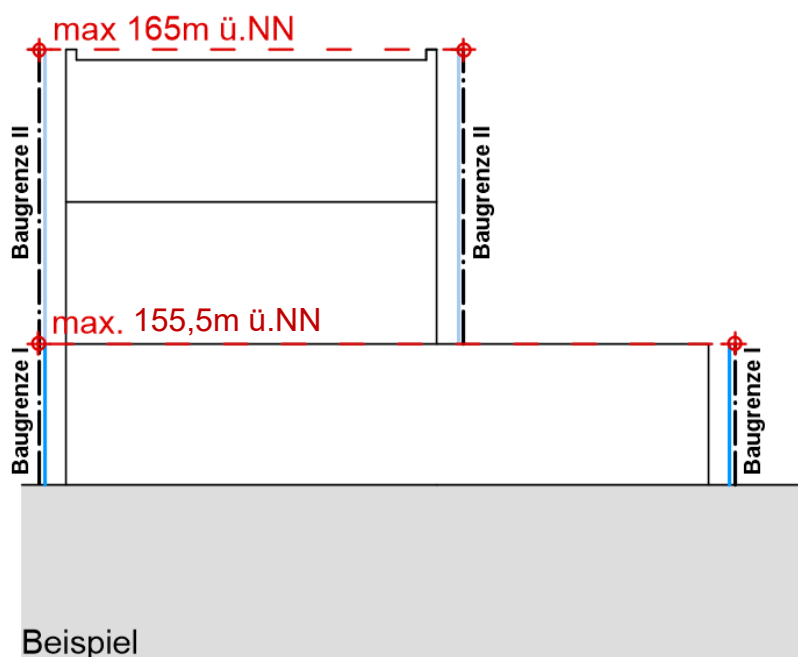
- a = abweichende Bauweise: Eine Grenzbebauung ist an der Grenze zum Flurstück Nr. 508 (nordöstliche Grenze des Geltungsbereichs) zulässig.

### 3.2 Überbaubare Grundstücksflächen

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

Für den Erdgeschossbereich (inkl. mögliche Zwischengeschosse) bis zu einer Gebäudehöhe von maximal 155,5 m ü.NN (über Normal-Null) wird eine „Baugrenze I“ festgesetzt.

Für die oberen Geschosse über 155,5 m ü.NN bis maximal 165 m ü.NN wird eine „Baugrenze II“ festgesetzt. Siehe nachfolgende Skizze:



## 4. Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB; §§ 12 und 14 BauNVO)

### 4.1 Stellplätze und Garagen

Stellplätze sowie ihre Zufahrten im Sinne von § 12 BauNVO sind innerhalb sowie außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen allgemein zulässig.

Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

### 4.2 Nebenanlagen

Nebenanlagen nach § 14 Abs. 1 BauNVO in Form von Gebäuden sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen mit Ausnahme von Einkaufswagenboxen, Mülleinhausungen und Einhausungen für Fahrräder unzulässig.

Sonstige Nebenanlagen nach § 14 Abs. 1 und 2 BauNVO sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen allgemein zulässig.

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

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 1a BauGB)

### **5.1 Erhalt und Schutz des Kirschbaums**

Der Kirschbaum auf Grundstück, Flst. Nr. 508/2 ist gemäß Planeintrag zu erhalten und bei Baumaßnahmen in der Nähe nach den Vorgaben der RAS-LP 4 zu schützen.

### **5.2 Baufeldräumung und Gehölzrodung**

Zur Vermeidung von Verbotstatbeständen sind der Gebäudeabriss und die Rodung des Spitzahorns im Zeitraum vom 1. Oktober bis 28. Februar vorzunehmen.

Außerhalb dieses Zeitraumes darf nur abgerissen werden, wenn nachgewiesen wird, dass es an den Gebäuden keine Vogelbruten gibt.

Auf § 44 Bundesnaturschutzgesetz wird verwiesen.

### **5.3 Beleuchtung des Gebiets**

Zum Schutz von nachtaktiven Insekten ist die Außenbeleuchtung mit insektenschonenden Lampen auszustatten. Es sind Leuchten zu wählen, die das Licht gerichtet nach unten abstrahlen und kein Streulicht erzeugen.

### **5.4 Ausschluss von Schottergärten und -schüttungen**

Flächenhafte Stein-/ Kies-/ Splitt- und Schottergärten oder -schüttungen sind auf den Baugrundstücksflächen unzulässig. Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind darüber hinaus, soweit diese Flächen nicht für eine andere zulässige Verwendung benötigt werden, mit offenem oder bewachsenem Boden als Grünflächen anzulegen und zu unterhalten. Wasserdichte oder nicht durchwurzelbare Materialien (z. B. Folien, Vlies) sind nur zur Anlage von dauerhaft mit wassergefüllten Gartenteichen zulässig.

### **5.5 Intensive Dachbegrünung der Hauptgebäude**

Mindestens 5 % der Dachflächen sind mit einem durchwurzelbaren Substrat mit einer Gesamtschichtdicke von mindestens 20 cm anzudecken.

Der Schichtaufbau und das Dachbegrünungssubstrat müssen der aktuellen FLL-Dachbegrünungsrichtlinie von 2018 entsprechen.

Für die Einsaat sind mindestens die Vorgaben für eine einfache Intensiv-begrünung gemäß o.g. Richtlinie einzuhalten. Es ist vorzugsweise regionales Saat- und Pflanzgut zu verwenden.

Die Errichtung aufgeständerter Photovoltaikanlagen auf begrünten Dächern ist zulässig.

### **5.6 Extensive Dachbegrünung der Hauptgebäude**

Mindestens 25 % der Dachflächen sind mit einem basenreichen Substrat mit mindestens 10 cm Höhe anzudecken.

Die Flächen sind einer Saatgutmischung z. B. Dachbegrünung / Saatgut Rieger-Hofmann einzusäen. Für die Einsaat ist Saatgut gesicherter Herkunft aus dem Produktionsraum „Westdeutsches Berg- und Hügelland“, Ursprungsgebiet „Hessisches Bergland“ zu verwenden.

Die Flächen sind jährlich zu kontrollieren und bei Bedarf zu pflegen.

Die Errichtung aufgeständerter Photovoltaikanlagen auf begrünten Dächern ist zulässig.

### **5.7 Ausschluss unbeschichteter metallischer Dacheindeckungen und Fassadenverkleidungen**

Unbeschichtete metallische Dacheindeckungen und Fassadenverkleidungen sind unzulässig.

## **6. Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

### **6.1 Passiver Lärmschutz**

#### Schallschutz von Wohn- und Aufenthaltsräumen

Bei der Errichtung, Erweiterung, Änderung oder Nutzungsänderung von Gebäuden sind nach außen abschließende Bauteile von schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen nach DIN 4109-2: 2018-01 zum Schutz vor einwirkendem Lärm so auszuführen, dass sie die Anforderungen an das gesamte bewertete Bau-Schalldämm-Maß  $R'_{w,ges}$  gemäß DIN 4109-2: 2018-01 erfüllen.

Die Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen (Wände, Dächer und Fenster) für neue Gebäude sind im Abs. 7.1 der Norm DIN 4109-1: 2018 unter Berücksichtigung unterschiedlicher Raumarten oder Nutzungen festgelegt. In Abhängigkeit der maßgeblichen Außenlärmpegel ergeben sich nach der darin genannten Gleichung (6) Anforderungen an das gesamte bewertete Bau-Schalldämm-Maß  $R'_{w,ges}$  der Außenbauteile.

In der Planurkunde sind Lärmpegelbereiche durch Linien dargestellt, denen gemäß Tabelle 7 der DIN 4109-1: 2018-01 der jeweilige maßgebliche Außenlärmpegel  $L_a$  in dB(A) zugeordnet ist. Dabei gilt:

Lärmpegelbereich	maßgeblicher Außenlärmpegel $L_a$
III	61 bis 65 dB(A)
IV	66 bis 70 dB(A)
V	71 bis 75 dB(A)
VI	76 bis 80 dB(A)
VII	über 80 dB(A)

### Schallschutz von Schlafräumen

Für besonders ruhebedürftige Schlafräume, Ruhezimmer und Kinderzimmer, die ausschließlich Fenster auf Gebäudeseiten mit Beurteilungspegeln nachts  $L_{rN} > 45$  dB(A) aufweisen, sind zusätzlich schallgedämmte Lüftungseinrichtungen vorzusehen, die auch bei geschlossenen Fenstern die Raumlüftung gewährleisten und die Gesamtschalldämmung der Außenfassaden nicht verschlechtern. Bei der Berechnung des resultierenden Schalldämmmaßes der Außenbauteile ist die Schalldämmung der Belüftungseinrichtungen im Betriebszustand zu berücksichtigen.

### Ausnahmen

Von den Festsetzungen kann im Einzelfall abgewichen werden, wenn sich aus den für das konkrete Objekt nachgewiesenen Lärmimmissionen geringere Anforderungen an den baulichen Schallschutz ergeben und/oder aufgrund der Bauweise der Gebäude die erforderliche Raumbelüftung durch Lüftungsanlagen (z.B. bei Passivhausbauweise) hergestellt werden.

## **7. Pflanzgebote und Pflanzbindungen**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

### **7.1 Pflanzgebot: Baumpflanzungen im Sondergebiet**

Im Sondergebiet ist pro 550 m<sup>2</sup> Baufläche ein hochstämmiger Laubbaum mit einem Stammumfang von mindestens 14/16 cm zu pflanzen.

Die Bäume sind zu pflegen und bei Abgang oder Verlust gleichartig zu ersetzen.

Erhaltene Bäume können angerechnet werden.

Die Pflanzungen sind innerhalb eines Jahres nach Bezug zu vollziehen. Die Artenliste im Anhang ist zu beachten.

### **7.2 Pflanzbindung: Erhalt und Schutz des Kirschbaums**

(s. 5.1)

## **II. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN**

### **1. Äußere Gestaltung baulicher Anlagen**

(§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

#### **1.1 Dachform und Dachneigung**

Es sind Flachdächer mit einer Dachneigung von 0-2° zulässig.



## **1.2 Dachdeckung und technische Aufbauten**

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

Technische Aufbauten sind einzuhausen und in das Gestaltungskonzept des Baukörpers zu integrieren. Aufzugschächte, Solarkollektoren und Photovoltaikanlagen sind davon ausgenommen.

## **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 nur an der Stätte der Leistung zulässig.

Sich bewegende Werbeanlagen sowie Lichtwerbungen mit Lauf-, Wechsel- und Blinklicht sind unzulässig.

Werbeanlagen an Fassaden mit Sichtbarkeit zur B 27 werden auf zwei Werbeanlagen pro Fassadenseite beschränkt. Die Ansichtsfläche der Werbeanlagen wird dabei auf 10 m<sup>2</sup> pro Werbeanlage begrenzt. Einzelbuchstaben dürfen dabei eine maximale Höhe von 0,5 m haben. Die Oberkante der Werbeanlagen an den Fassaden darf 6,5 m über Straßenniveau der B 27 nicht überschreiten. Zusätzlich ist an der Fassadenseite parallel zur B 27 eine weitere Werbeanlage bis zu einer Flächengröße von bis zu 15 m<sup>2</sup> auch oberhalb von 6,5 m über dem Niveau der Straße zulässig. Die Oberkante darf dabei jedoch eine Höhe von 9,0 m über Straßenniveau nicht überschreiten.

Fahnen, Werbeanlagen und -beschriftungen auf Markisen und Schirmen sind unzulässig.

Freistehende Werbeanlagen (z.B. in Form von Pylonen) werden auf eine maximale Anzahl von drei Werbeanlagen beschränkt. Die einzelnen Werbeanlagen werden auf eine maximale Seitenlänge von 4,0 m und eine maximale Höhe von 8,0 m begrenzt. Sie dürfen eine Ansichtsfläche (Flächensumme bei beidseitiger Nutzung) von insgesamt 25 m<sup>2</sup> pro Anlage nicht überschreiten.

## **3. Niederspannungsfreileitungen**

(§ 74 Abs. 1 Nr. 5 LBO)

Niederspannungsfreileitungen sind unzulässig.

## **4. Stellplatzverpflichtung für Wohnungen**

(§ 74 Abs. 2 Nr. 2 LBO)

Die Stellplatzverpflichtung für Wohnungen (§ 37 Abs 1 LBO) wird auf 1,5 Kfz-Stellplätze pro Wohnung erhöht. Ergibt sich bei der Ermittlung eine Bruchzahl, ist aufzurunden.

### **III. HINWEISE**

#### **1. Baugrunduntersuchung und Geotechnische Hinweise**

Für das Plangebiet wurde eine Baugrundtechnische Untersuchung durchgeführt, die dem Bebauungsplan als Anlage beigefügt ist.

Darüber hinaus gelten die allgemeinen geotechnischen Hinweise:

Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich von quartären Lockergesteinen (Auenlehm, Löss) mit im Detail nicht bekannter Mächtigkeit. Darunter werden die Gesteine des Unteren Muschelkalks erwartet.

Mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens, mit einem kleinräumig deutlich unterschiedlichen Setzungsverhalten des Untergrunds sowie mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, ist zu rechnen. Ggf. vorhandene organische Anteile können zu zusätzlichen bautechnischen Erschwernissen führen. Der Grundwasserflurabstand kann bauwerksrelevant sein.

Verkarstungserscheinungen (offene oder lehmefüllte Spalten, Hohlräume, Dolinen) sind nicht auszuschließen.

Sollte eine Versickerung der anfallenden Oberflächenwässer geplant bzw. wasserwirtschaftlich zulässig sein, wird auf das Arbeitsblatt DWA-A 138 (2005) verwiesen und im Einzelfall die Erstellung eines entsprechenden hydrologischen Versickerungsgutachtens empfohlen. Wegen der Gefahr der Ausspülung lehmefüllter Spalten ist bei Anlage von Versickerungseinrichtungen auf ausreichenden Abstand zu Fundamenten zu achten.

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. lehmefüllten Spalten) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen werden.

#### **2. Bodenfunde**

Beim Vollzug der Planung können bisher unbekannte Funde entdeckt werden. Diese sind unverzüglich einer Denkmalschutzbehörde oder der Stadt 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.

### **3. Bodenschutz / Altlasten**

Der nördliche Teil des Flurstücks Nr. 512 Gemarkung Mosbach ist im Altlastenkataster als Altstandort „AS Tankstelle Autohaus Spitzer“ mit der Obj.-Nr. 00686 erfasst.

Im Jahre 1997 wurden bei orientierenden Untersuchungen, mit Bericht der BGI AG vom 26.09.1997, auffällige Schadstoffgehalte im Bereich der ehemaligen Benzintanks und der Abfüllanlage festgestellt, die einen weiteren Handlungsbedarf begründeten.

Die im Jahr 1998 im Rahmen des Ausstellungshallenneubaus durchgeführte Bodensanierung wurde nicht in Gänze abgeschlossen. Unter der noch heute bestehenden Ausstellungshalle befindet sich stellenweise erheblich verunreinigtes Bodenmaterial, vorwiegend Mineralölkohlenwasserstoffe und aromatische Kohlenwasserstoffe, bis in eine Tiefe von ca. 7,0 m. Der Umfang der Teilsanierung und die darüber hinaus noch verbliebene Bodenbelastung ist im Sanierungsbericht der BGI AG vom 31.07.1998 dargestellt.

Auch in der im Februar 2020 durchgeführten orientierten umwelttechnischen Untersuchung der Prof. Dr. Knoblich Umwelt- & Baugrundberatung GmbH wurde im betroffenen Bereich eine Belastung durch Kohlenwasserstoffe und leichtflüchtige aromatische Kohlenwasserstoffe festgestellt. Beim Rückbau der Gebäudesubstanz/Entsiegelung der Fläche sind die Bereiche (und dabei der Wirkungspfad Boden – Grundwasser) neu zu bewerten. Die weitere Vorgehensweise ist in Abstimmung mit den zuständigen Behörden nach Rückbau der Gebäude zu klären.

Bei Tiefbauarbeiten in diesem Bereich des Bebauungsplangebiets ist daher mit erdfremden und/oder belasteten Materialien zu rechnen, welche gesondert zu entsorgen sind.

Weitere Details können der dem Bebauungsplan als Anlage beigefügten orientieren umwelttechnischen Untersuchung entnommen werden.

### **4. Grundwasserschutz**

Bei Bauarbeiten auftretende Störungen, Schäden oder besondere Vorkommnisse sind der Unteren Bodenschutz- und Altlastenbehörde unverzüglich zu melden.

Grundwassereingriffe und Grundwasserbenutzungen bedürfen einer wasserrechtlichen Erlaubnis und sind der Unteren Wasserbehörde vorab anzuzeigen.

Die Baustellen sind so anzulegen und so zu sichern, dass keine wassergefährdenden Stoffe in den Untergrund eindringen können.

Falls bei Bauarbeiten unvorhergesehen Grundwasser angetroffen wird, ist dies der Unteren Wasserbehörde unverzüglich mitzuteilen. Die Bauarbeiten sind einzustellen.

### **5. 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.

## 6. DIN 4109

Die DIN 4109: 2018 wird im Technischen Rathaus der Stadt Mosbach (Unterm Haubenstein 2) zusammen mit dem Bebauungsplan zur Einsichtnahme bereitgehalten. Zudem kann sie über den Beuth-Verlag, Burggrafenstraße 6, 10787 Berlin, bezogen werden.

## IV. ARTEN- UND SORTENLISTEN

### Artenliste 1: Sortenliste für Baumpflanzungen im Stellplatz- und Straßenbereich

Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name
Acer campestre „Elsrijk“	Feldahorn
Acer platanoides „Columnare“	Spitzahorn
Carpinus betulus „Fastigiata“	Hainbuche
Fraxinus excelsior „Westhof s Glorie“	Esche
Quercus robur „Fastigiata“	Stieleiche
Tilia cordata „Erecta“	Winterlinde
Tilia cordata „Rancho“	Winterlinde

### Empfohlene Saatgutmischungen

Bereich	Saatgutmischung
Flachdächer	Dachbegrünung oder Sedum-Sprossen, z. B. von Rieger-Hofmann oder vergleichbares Saatgut.

Für die Einsaaten ist Saatgut gesicherter Herkunft aus dem Produktionsraum „Westdeutsches Berg- und Hügelland“ aus dem Ursprungsgebiet „Hessisches Bergland“ zu verwenden.

Aufgestellt:

Mosbach, den 29.07.2021

DIE GROSSE KREISSTADT:

DER PLANFERTIGER :

**IFK - INGENIEURE**  
**Partnerschaftsgesellschaft mbB**  
**LEIBLEIN – LYSIK – GLASER**  
**EISENBAHNSTRASSE 26 74821 MOSBACH**  
**E-Mail: [info@ifk-mosbach.de](mailto:info@ifk-mosbach.de)**