



Ortsgemeinde Schönenberg-Kübelberg Ortsteil Kübelberg

Bebauungsplan "Penny an der Festwiesenstraße, 1. Änderung"

im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB

Bauleitplanung

Entwurf

20.03.2025

BIT | STADT + UMWELT

BIT Stadt + Umwelt GmbH

Standort Karlsruhe

Am Storrenacker 1 b

76139 Karlsruhe

Tel. +49 721 96232-70

www.bit-stadt-umwelt.de



Ortsgemeinde Schönenberg-Kübelberg Ortsteil Kübelberg

Bebauungsplan "Penny an der Festwiesenstraße, 1. Änderung"

im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB

Bauleitplanung

Entwurf

20.03.2025

Planungsrechtliche Festsetzungen Örtliche Bauvorschriften Hinweise

BIT | STADT + UMWELT

BIT Stadt + Umwelt GmbH

Standort Karlsruhe

Am Storrenacker 1 b

76139 Karlsruhe

Tel. +49 721 96232-70

www.bit-stadt-umwelt.de

07ZSO24043

Ortsgemeinde Schönenberg-Kübelberg

Bebauungsplan „Penny an der Festwiesenstraße, 1. Änderung“

Hinweis: Die in rot dargestellten Textbausteine stellen die Änderungen gegenüber dem rechtskräftigen Bebauungsplan „Penny an der Festwiesenstraße“ dar.

1 Planungsrechtliche Festsetzungen

Dem Bebauungsplan „Penny an der Festwiesenstraße, 1. Änderung“ liegen zugrunde:

Das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394); die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176); die Planzeichenverordnung (PlanZV) in der Fassung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802); sowie die Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz (GemO) in der Fassung vom 31. Januar 1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Dezember 2024 (GVBl. S. 473, 475).

1.1 Art der baulichen Nutzung

1.1.1 Sonstige Sondergebiete

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 11 BauNVO)

Die Art der baulichen Nutzung ist im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes festgesetzt als Sondergebiet für den Einzelhandel.

Zulässig ist:

- ein Einzelhandelsbetrieb mit dem Kernsortiment Lebensmittel mit einer maximalen Verkaufsfläche von ~~800m²~~ **1.200 m²**. Der Anteil an nahversorgungsrelevanten Sortimentsgruppen, insbesondere Lebensmittel, sind bis 100 % der Verkaufsfläche zulässig. Sonstige zentrenrelevante Sortimente sind zusammengekommen bis zu max. 15 %, gemessen prozentual anteilig auf die tatsächliche Verkaufsfläche, zulässig.

Zentren- beziehungsweise Nahversorgungsrelevante Sortimente sind in der Aufzählung gemäß der Anlage genannt.

1.2 Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 16 - 21a BauNVO)

1.2.1 Höhe baulicher Anlagen

Die maximale Traufhöhe, gemessen vom unteren Bezugspunkt bis zum Schnittpunkt der aufgehenden Wand mit der Dachhaut, beträgt 4,50 m.

Die maximale Firsthöhe, gemessen vom unteren Bezugspunkt bis zum höchsten Punkt der Dachhaut bzw. Oberkante Attika, beträgt 7,50 m.

Für Trauf- und Firsthöhen gilt als unterer Bezugspunkt die festgesetzte Fertigfußbodenhöhe (FFB + 244,3 m ü.NN).

1.2.2 Grundflächenzahl

Festgesetzt ist eine Grundflächenzahl (GRZ) von ~~0,80~~ **0,85**. ~~Eine Überschreitung der bisher festgesetzten GRZ bis 0,85 für die Errichtung von Stellplätzen einschließlich Zu- und Umfahrten ist zulässig.~~

1.3 Bauweise

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 22 BauNVO)

Festgesetzt ist eine offene Bauweise gemäß § 22 Abs. 3 BauNVO.

Abstandsfläche: Der Grenzabstand zur südl. Grenze (angrenzendes Flst. Nr. 798/1- Grünfläche der Gemeinde) darf unterschritten werden. Ein Mindestabstand von 2,0 m ist einzuhalten (§ 22 Abs. 4 BauNVO).

1.4 Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 23 BauNVO)

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind im Planteil durch Baugrenzen eingetragen.

~~Außerhalb der überbaubaren Flächen sind Zufahrten, Stellplätze und Nebenanlagen, die zur Aufrechterhaltung der Einzelhandelsnutzung notwendig sind, zulässig (z.B. Standplätze für Wertstoff- und Abfallbehälter, Fahrradabstellplätze).~~

1.5 Stellung der baulichen Anlagen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Die Hauptfirstrichtung wird parallel oder senkrecht zur Festwiesenstraße festgesetzt.

1.6 Flächen für Stellplätze

(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB und § 12 Abs. 6 BauNVO)

Die Errichtung von Stellplätzen einschl. der zugehörigen Zufahrten ist innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

Eine Überstellung der Parkplatzflächen mit Photovoltaik im Sinne des Klimaschutzes ist außerhalb des Baufensters zulässig, allerdings nicht innerhalb der Grünflächen.

1.7 Flächen für Nebenanlagen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 14 BauNVO)

~~Außerhalb der überbaubaren Flächen sind Zufahrten, Stellplätze und Nebenanlagen, die zur Aufrechterhaltung der Einzelhandelsnutzung notwendig sind, zulässig (z.B. Standplätze für Wertstoff- und Abfallbehälter, Fahrradabstellplätze).~~

1.8 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

1.8.1 Baufeldräumung/Rodungsarbeiten

Abrissarbeiten oder Gehölzrodungen sind nur außerhalb der Brutzeit im Zeitraum zwischen dem 01. Oktober und dem 28./29. Februar zulässig.

1.8.2 Entwicklung von Ausgleichsflächen

M2 Innerhalb der Fläche M2 ist ein 2-reihiger Gehölzstreifen **neu anzulegen** und dauerhaft zu unterhalten. Sträucher in einer Pflanzqualität, mind. 2xv, 60-100 cm, nach beiliegender Pflanzliste 1B. Pflanzdichte im Mittel mind. 1 Pflanze je 1,5 m pro Reihe.

Die nicht mit Gehölzen bepflanzten Flächen sind mit einer Gras-Krauteinsaat zu begrünen (z.B. mit RSM „Landschaftsrassen mit Kräutern“) und als Krautsaum zu entwickeln. Eine Bebauung ist nicht zulässig.

Hinweis: Die Grenzabstände gemäß Nachbarrechtsgesetz sind einzuhalten.

M4 insektenfreundliche Beleuchtung

Die öffentliche und private Außenbeleuchtung soll energiesparend, streulichtarm und insektenverträglich installiert werden. Die Leuchten sind staubdicht und so auszubilden, dass eine Lichtwirkung nur auf die zu beleuchtende Fläche erfolgt.

1.9 Pflanzgebote

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

1.9.1 Begrünung der Flächen, die für verkehrliche Funktionen nicht genutzt werden

Alle nicht bebauten bzw. für befestigte Fahrbahn, Stellplätze und Wege benötigten Flächen sowie Baumscheiben sind, soweit keine anderen Festsetzungen entgegenstehen, mit Oberboden anzudecken und zu begrünen (z.B. mit RSM „Landschaftsrassen mit Kräutern“) oder durch das Anpflanzen von Bodendeckern / Sträuchern gemäß Pflanzliste 1C gärtnerisch zu gestalten und dauerhaft zu unterhalten.

1.9.2 Pflanzung von Bäumen

Je 8 Stellplätze ist mind. ein hochstämmiger Laubbaum, Pflanzqualität mind. 3xv, 16-18 cm, nach beiliegender Pflanzliste 1A, innerhalb des Sondergebietes neu zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Ausfälle sind gleichwertig zu ersetzen (vgl. Plandarstellung).

1.9.3 Begrünung der Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

In den so umgrenzten Flächen sind folgende Maßnahmen durchzuführen:

M1 Auf der mit „M1“ gekennzeichnete Fläche ist Oberboden anzudecken. Die Fläche ist mit Sträuchern gemäß den Pflanzlisten 1B und 1C zu bepflanzen und zu dauerhaft zu erhalten. **Eine Fußwegverbindung zum nördlich liegenden Aldi-Markt ist zulässig.** Eine Bebauung ist

nicht zulässig. Die unter 2.3 genannten Baumpflanzungen bleiben von den Pflanzungen unberührt.

Hinweis: Die Grenzabstände gemäß Nachbarrechtsgesetz sind einzuhalten.

M3 Auf der mit „M3“ gekennzeichnete Fläche ist Oberboden anzudecken. Die Fläche ist mit einer Gras-Krauteinsaat zu begrünen (z.B. mit RSM „Landschaftsrasen mit Kräutern“) und als Krautsaum zu entwickeln. Eine Bebauung ist nicht zulässig.

1.9.4 Pflanzlisten

Pflanzliste 1 A: Bäume

Acer campestre	Feld-Ahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Prunus avium	Vogel-Kirsche
Sorbus aucuparia	Eberesche
Sorbus torminalis	Elsbeere
Tilia cordata	Winter-Linde
Tilia platyphyllos	Sommer-Linde
Ulmus carpinifolia	Feld-Ulme

Pflanzliste 1 B: Sträucher

Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Corylus avellana	Hasel
Crataegus monogyna	Eingrifflicher Weißdorn
Ligustrum vulgare	Liguster
Lonicera xylosteum	Rote Heckenkirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Rosa canina	Hundsrose
Sorbus aucuparia	Eberesche
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball

Pflanzliste 1 C Zusätzliche Sträucher und Bodendecker zur Grundstückseinfriedung

Hedera helix "Arborescens"	Strauch-Efeu
Ilex aquifolium	Gewöhnliche Stechpalme
Prunus laurocerasus	Kirschlorbeer
Taxus baccata	Eibe

Kletterpflanzen

Ohne Rankhilfen:

Parthenocissus tricuspidata	Wilder Wein
Hedera helix	Efeu

Mit Rankhilfen:

Clematis montana	Waldrebe
Humulus lupulus	Hopfen
Lonicera caprifolium	Geißblatt

Wisteria sinensis	Blauregen
Rosa in Sorten	Kletterrosen
Hydrangea petiolaris	Kletter-Hortensie
Spalierobst (möglichst regionaltypische Lokalsorten)	
Vitis vinifera	Weinrebe

Bodendeckende Pflanzen für Baumscheiben und Stellplatzdurchgrünung

Alchemilla mollis	Frauenmantel
Aster dumosus i.S	Kissen-Aster
Geranium ssp	Storchschnabel
Hypericum calycinum	Niedriges Johanniskraut
Lavandula angustifolia	Lavendel
Ligustrum vulgare „Lodense	Zwerg-Liguster
Lonicera nitida	Niedrige Heckenkirsche
Potentilla fruticosa	Fünffingerstrauch
Symphoricarpos x chenaultii“ Hancock“	Korallenbeere

Darüber hinaus weitere standortgerechte, bevorzugt heimische Baum- und Straucharten.

1.10 Dem Plan zugeordnete Ausgleichsmaßnahmen (§ 9 Abs. 1a BauGB)

Die externen Ausgleichsmaßnahmen des Bebauungsplanes „Penny bei der Festwiesenstraße“ vom 23.12.2010 wurden bereits umgesetzt und entfallen somit bei der 1. Änderung.

2 Örtliche Bauvorschriften

Den örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan „Penny an der Festwiesenstraße, 1. Änderung“ liegen zugrunde: Die Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) in der Fassung vom 24. November 1998 (GVBl. S. 365), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26. November 2024 (GVBl. S. 365); sowie die Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz (GemO) in der Fassung vom 31. Januar 1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Dezember 2024 (GVBl. S. 473, 475).

2.1 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§ 88 Abs. 1 Nr. 1 LBauO)

2.1.1 Dachform und Dachneigung

Auf die zeichnerischen Festsetzungen des Bebauungsplanes hinsichtlich der Dachform und Dachneigung wird verwiesen.

Bei untergeordneten Bauteilen, Garagen und Nebenanlagen sind geringere Neigungen und Flachdächer zulässig.

2.1.2 Dachdeckung

Geneigte Dächer sind i.d.R. nur mit Ziegeleindeckung (Tonziegel) und Betondachsteine zulässig. Die Dachdeckung ist nur in rotem, rotbraunem und braunem oder grauem bis schwarzem Farbton zulässig.

Eine Eindeckung mit nicht reflektierenden Metaldächern ist ausnahmsweise möglich.

Unbeschichtete Metaldächer aus Kupfer, Zink oder Blei erhöhen den Gehalt der Schwermetalle im Dachflächenabfluss und sind deshalb nicht zulässig. Dies gilt nicht für Bauteile an Dachaufbauten, da hier nur geringfügige Materialmengen zur Verwendung kommen.

Solar- und Fotovoltaikanlagen sind generell zulässig.

Bei Flachdächern und flach geneigten Dächern sind Dachbegrünungen allgemein zulässig und werden ausdrücklich begrüßt.

2.2 Werbeanlagen (§ 88 Abs. 1 Nr. 3 LBauO)

Unzulässig sind:

- Die Errichtung von Werbeanlagen über den Firstlinien der Gebäude.
- Leuchtenden Schriften oder Schriften mit Blink- Wechselbeleuchtung sowie sich bewegenden Werbeanlagen.
- Freistehende Werbeanlagen über 6 m Höhe.

2.3 Einfriedungen **(§ 88 Abs. 1 Nr. 3 LBauO)**

Offene, sockellose Einfriedungen bis zu einer Höhe von 1,5 m sind zulässig. Entlang der Festwiesenstraße sind keine Einfriedungen zulässig.

2.4 Leitungen / Versorgungsanlagen

Sämtliche Versorgungsleitungen sind im gesamten Bereich unterirdisch zu verlegen.

Der Grundstückseigentümer hat die Errichtung, den Betrieb und die Unterhaltung von Versorgungseinrichtungen, Beleuchtung sowie Verkehrs- und Hinweiszeichen auf seinem Grundstück entlang der Festwiesenstraße bis auf eine Tiefe von 0,50 m vom Straßenrand kostenfrei zu dulden.

2.5 Geländeänderungen

Stützmauern, Aufschüttungen oder Abgrabungen sind außerhalb der überbaubaren Fläche nur bis zu einer Höhe von 1,0 m zulässig.

3 Hinweise

3.1 Immissionsschutz (Kläranlage)

Durch die nur ca. 200 m entfernte Kläranlage sind naturgemäß Geruchsbelästigungen möglich. Aufgrund der überwiegend vorherrschenden Windrichtung (West) sind diese Beeinträchtigungen voraussichtlich eher geringfügig. In einer Vereinbarung (Duldungserklärung) zwischen dem Betreiber der Kläranlage (Verbandswerke) und dem Vorhabenträger, erfolgt eine Regelung zur Sicherung der Rechte der Kläranlage.

3.2 Altlasten und Altablagerungen

Sofern Altlasten oder Verunreinigungen des Bodens, des Oberflächenwassers oder des Grundwassers mit umweltgefährdenden Stoffen im Zuge der Ausführung von Bauvorhaben bekannt werden, ist die Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Abteilung 3 als Wasser-, Abfallrecht- und Bodenschutzbehörde zu informieren.

3.3 Archäologische Denkmalpflege

Bei der Vergabe der Erdarbeiten hat der Bauträger/Bauherr die ausführenden Baufirmen vertraglich zu verpflichten, die Direktion Landesarchäologie – Speyer, zu gegebener Zeit rechtzeitig den Beginn der Arbeiten anzuzeigen.

Die ausführenden Baufirmen sind eindringlich auf die Bestimmungen des Denkmalschutz- und Pflegegesetzes vom 23.03.1978 (GVBl. 1978, Nr. 10, Seite 159 ff) hinzuweisen. Danach ist jeder zutage kommende archäologische Fund unverzüglich zu melden, die Fundstelle soweit als möglich unverändert zu lassen und die Gegenstände sorgfältig gegen Verlust zu sichern.

Dies entbindet den Bauträger/Bauherrn jedoch nicht von der Meldepflicht und Haftung gegenüber der Direktion Landesarchäologie – Speyer.

Sollten wirklich archäologische Objekte angetroffen werden, so ist der archäologischen Denkmalpflege ein angemessener Zeitraum einzuräumen, damit diese ihre Rettungsgrabungen, in Absprache mit den ausführenden Firmen, planmäßig den Anforderungen der heutigen archäologischen Forschung entsprechend durchführen kann.

Die vorgenannten Punkte sind in die Bauausführungspläne als Auflagen zu übernehmen. Diese Stellungnahme betrifft ausschließlich die archäologischen Kulturdenkmäler und ersetzt nicht die Stellungnahme der Direktion Landesbau- und Kunstdenkmalpflege.

Sollten bei der Durchführung der vorgesehenen Arbeiten archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, sind diese umgehend der zuständigen Denkmalfachbehörde zu melden. Die Anzeige kann auch bei der Unteren Denkmalschutzbehörde, der Verbandsgemeindeverwaltung oder der Gemeindeverwaltung erfolgen; diese leiten die Anzeige unverzüglich der Denkmalfachbehörde weiter.

3.4 Schutz der Arten und Lebensgemeinschaften

Bei Bauarbeiten ist für ausreichenden Schutz der zu erhaltenden Vegetation Sorge zu tragen. Die DIN 18920 (Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen) ist zu beachten. Bodenverdichtungen und Ablagerungen im Bereich der Kronentraufe von Bäumen sind zu vermeiden.

Strauchbewuchs auf den Grundstücken kann auch als Hecke angelegt werden, wobei kein Formschnitt, sondern lediglich ein Zurückschneiden in dem Zeitraum vom 1. Oktober bis 28. Februar vorgenommen werden soll. Eine naturnahe Wuchsform mit vielfältiger Artenzusammensetzung ist anzustreben.

3.5 Verkehrssicherheit

Zufahrten für die Feuerwehr müssen auf öffentlichen und privaten Flächen erhalten bleiben. Die Entnahmestellen für Löschwasser sind zu markieren.

3.6 Schutzzonen

Der Bereich liegt am Rand der Wasserschutzzone III des festgesetzten Wasserschutzgebiets Schönenberg-Kübelberg. ~~Ca. 1/3 der in Anspruch genommenen Fläche sind als Retentionsfläche und somit ggf. Überflutungsbereich vorgesehen. Der Geltungsbereich liegt zu 1/3 im Überschwemmungsbereich. Die Umsetzung der damaligen Maßnahmen ging mit einem Verlust von Retentionsraum des Kohlbaches von etwa 300 m³ einher. Aufgrund der beengtem Flächenverfügbarkeit wurden außerhalb des Geltungsbereiches Ausgleichsflächen für den Ausgleich des Stauraumverlustes von 300 m², sowie einem wasserwirtschaftlichen Ausgleich für die Flächenversiegelung von 250 m³ zugeordnet.~~

3.7 Grundwasserstände

Auf potenziell hohe Grundwasserstände wird hingewiesen. Beim Bau von Unterkellerungen und tiefer gelegenen Gebäudeteilen im Bereich von hohen Grundwasserständen wird die Ausbildung von sogenannten „Weißen Wannen“ und der Verzicht auf tiefer liegende Gebäudeöffnungen empfohlen. Ebenfalls wird der Einsatz einer HW-verträglichen Heizung (Verzicht auf Ölheizung) empfohlen. Dauerhafte Grundwasserhaltungsmaßnahmen sind nicht gestattet.

3.8 Schutz des Oberbodens gemäß DIN 18915

Vor Beginn der Bauarbeiten ist der Oberboden getrennt vom Unterboden abzutragen und fachgerecht bis zur Wiederverwendung zu lagern. Die Vorgaben der DIN 18915 (schonender Umgang mit Oberboden) sind zu beachten.

3.9 Boden und Baugrund

Die Anforderungen der DIN 1054, DIN 4020 und DIN 4124 an den Baugrund sind zu beachten. Die Durchführung projektbezogener Baugrunduntersuchungen wird empfohlen.

3.10 Umgang mit wassergefährdenden Stoffen

Sofern als Brennstoff Heizöl verwendet werden soll, ist bei der Aufstellung oder Einbau und beim Betrieb von Anlagen zur Lagerung und zum Befüllen von Heizöl die Vorschriften des Bundes (§ 19 g - I WHG) und des Landes Rheinland-Pfalz (§ 20 Landeswassergesetz - LWG -) in der jeweils gültigen Fassung zu beachten. Neben den zu beachtenden baulichen Anforderungen sind auch einmalige und wiederkehrende Prüfpflichten für solche Anlagen gegeben.

3.11 Geotechnik

Eine objektbezogene Baugrundberatung wird empfohlen.

3.12 Wasserrechtliche Genehmigungen

Für die Einleitung von Niederschlagswasser besteht für den Bestand eine Einleitgenehmigung in den Kohlbach.

Das anfallende Niederschlagswasser der Dachflächen, sowie der Hofflächen wird mittels einer Ab-
laufleitung über einen bestehenden Regenwasserkanal im Osten des Plangebietes in den Vorfluter
Kohlbach eingeleitet. Für die Einleitung besteht eine Einleitgenehmigung nach § 27 LWG (Wasser-
gesetz für das Land Rheinland-Pfalz). Die Änderung der wasserrechtlichen Zulassung durch Ände-
rung der Einleitmenge durch bauliche Änderungen ist anzuzeigen und bei der unteren Wasserbe-
hörde zu beantragen.

Die Fläche liegt zu 1/3 im Überschwemmungsbereich. Die Umsetzung der damaligen Maßnahmen
ging mit einem Verlust von Retentionsraum des Kohlbaches von etwa 300 m³ einher. Aufgrund der
beengten Flächenverfügbarkeit wurden außerhalb des Geltungsbereiches Ausgleichsflächen für
den Ausgleich des Stauraumverlustes von 300 m², sowie einem wasserwirtschaftlichen Ausgleich
für die Flächenversiegelung von 250 m³ zugeordnet.

3.13 Grüngestaltung und Grenzabstände

Die nach den §§ 44 bis 47 Nachbarrechtsgesetz Rheinland-Pfalz (LNRG) erforderlichen Grenzab-
stände bei Anpflanzungen sind einzuhalten. Insbesondere folgende Grenzabstände sind zu beach-
ten (weitere Informationen hierzu sind den §§ 44 und 45 LNRG zu entnehmen):

Bäume (ausgenommen Obstbäume):

- sehr stark wachsende Bäume: 4,00 m
- stark wachsende Bäume 2,00 m
- alle übrigen Bäume 1,50 m

Obstbäume:

- Walnuss sämlinge 4,00 m
- Kernobst, stark wachsend 2,00 m
- Kernobst, schwach wachsend 1,50 m

Sträucher (ausgenommen Beerenobststräucher):

- stark wachsende Sträucher 1,00 m
- alle übrigen Sträucher 0,50 m

Beerenobststräucher:

- Brombeersträucher 1,00 m
- alle übrigen Beerenobststräucher 0,50 m

Hecken:

- Hecken bis zu 1,0 m Höhe 0,25 m
- Hecken bis zu 1,5 m Höhe 0,50 m
- Hecken bis zu 2,0 m Höhe 0,75 m
- Hecken über 2,0 m Höhe einen um das Maß der Mehrhöhe größeren Abstand als 0,75 m.

3.14 Sturzflutgefahrenvorsorge Starkregenereignisse

Entsprechend der vorliegenden Sturzflutgefahrenkarten ist im Geltungsbereich sowohl mit einer Gefährdung durch Sturzfluten in Folge von Starkregenereignissen vom Kohlbach ausgehend, als auch mit potenziellen Überflutungen durch Oberflächenabfluss bei Starkregenereignissen für einen Teil des Plangebietes zu rechnen.

Zur Vorsorge der Sturzflutgefahren ausgehend vom Gewässer wurden Ausgleichmaßnahmen für den Stauraumverlust durch die Bebauung vorgesehen.

Das sich derzeit in Erarbeitung befindliche örtliche Hochwasser- und Starkregenvorsorgekonzept ist zu beachten. Entsprechend der Hochwasservorsorge nach § 5 WHG (2) sind Maßnahmen der Objektschutzvorsorge durchzuführen.

Es wird darauf hingewiesen, dass Schäden durch Starkregenereignisse auch bei entsprechenden Vorkehrungen nicht ausgeschlossen werden können.

Ausfertigung

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplanes in der Fassung vom mit seinen Festsetzungen durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Text mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Vorschriften beachtet wurden.

Schönenberg-Kübelberg, den

.....
Thomas Wolf (Ortsbürgermeister)

Inkrafttreten

Mit der öffentlichen Bekanntmachung vom tritt dieser Bebauungsplan in der Fassung vom..... in Kraft.

Schönenberg-Kübelberg, den

.....
Thomas Wolf (Ortsbürgermeister)

Anlage zum Bebauungsplan: Sortimentsliste

Zu den innenstadtrelevanten Sortimenten zählen insbesondere folgende Sortimente:

- Nahrungs- und Genussmittel, Lebensmittelhandwerk
- Papier- und Schreibwaren und
- Zeitschriften, Bücher, Schulbedarf
- Briefmarken
- Drogeriewaren, Kosmetika
- Wasch- und Putzmittel
- Blumen
- Pharmazeutika, Gesundheitsartikel
- Tiernahrung, Tierpflegemittel, Zooartikel
- Reformwaren
- Oberbekleidung, Modewaren, Sportbekleidung,
- Sportartikel, Sportgeräte (kleinteilige)
- Wäsche, Strümpfe
- Schuhe
- Uhren & Schmuck
- Haus- und Heimtextilien, Stoffe, Gardinen und Zubehör, Nähmaschinen
- Kurzwaren und Handarbeiten
- Wolle, Nähzubehör, Bastelartikel
- Hausrat, Glas, Porzellan, Silberwaren
- Spielwaren, Geschenkartikel
- Keramik, Porzellan
- Optische-, Feinmechanische Erzeugnisse
- Orthopädie
- Unterhaltungselektronik, Tonträger, Beleuchtungskörper, Elektrowaren (kleinteilige)
- Fotogeräte und Fotowaren
- Musikalienhandel
- Kunstgewerbe

Zu den nicht innenstadtrelevanten Sortimenten zählen insbesondere folgende Sortimente:

- Badeinrichtung, Sanitärerzeugnisse
- Kfz und Zubehör, Motorräder, Fahrräder
- Bauelemente, Baustoffe, Beschläge
- Baumarktspezifische Produkte
- Teppiche – Auslegware, Teppiche
- Küchen, Möbel, Büromöbel
- Bodenbeläge, Fliesen, Markisen
- Fenster, Rollläden, Rollos, Fliegengitter
- Herde und Öfen
- Kohle, Mineralölerzeugnisse, Brennstoffe
- Elektrogroßgeräte, Rasenmäher

- Holz, Holzmaterialien, Türen, Werkzeuge
- Gartenhäuser, Zäune
- Düngemittel, Erde, Pflanzen, Pflanzengefäße, Torf
- Installationsmaterial
- Boote und Zubehör, Sportgeräte (großteilige), Campingartikel
- Tiere
- Jagdbedarf, Waffen
- Hohl- und Stahlwaren, Gitter
- Computer
- Naturhölzer
- Eisenwaren

(Quelle: Kommunales Einzelhandelskonzept Verbandsgemeinde Oberes Glantal, 2018)