

STADT CRAILSHEIM

**Textteil zum Bebauungsplan  
„Hofwiesenstraße/Haller Straße“  
Nr. F-2020-1B**

Dem Bebauungsplan liegen zugrunde:

BauGB	i.d.F.v. 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728).
BauNVO	i.d.F.v. 21.11.17 (BGBl. I S. 3786).
PlanzVO	i.d.F.v. 18.12.90 (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	i.d.F.v. 05.03.2010 (GBl. S. 358, 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)**

Eingeschränktes Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)

a) Zulässige Arten von Nutzungen

- Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe,
- Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
- Tankstellen,
- Anlagen für sportliche Zwecke

b) Ausnahmsweise zulässige Arten von Nutzungen:

- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbegebiet zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche Zwecke

c) Nicht zulässige Arten von Nutzungen (gemäß § 1 Abs. 5 und 6 BauNVO)

- Vergnügungsstätten
- Bordelle und bordellartige Betriebe
- Einzelhandelsbetriebe mit zentrenrelevanten Sortimenten entsprechend der „Crailsheimer Liste“ für:
  - Nahrungs- und Genussmittel,
  - Reformwaren,
  - Drogeriewaren, Apothekerwaren,
  - Papier- und Schreibwaren, Zeitschriften, Bücher,



- Spielwaren und Bastelartikel,
- Bekleidung (inkl. Sportbekleidung),
- Schuhe, Lederwaren,
- Hausrat, Glas/Porzellan/Keramik,
- Bild- und Tonträger, Geräte der Telekommunikation,
- Fotowaren,
- Uhren, Schmuck und Zubehör,
- Optik, Hörgeräte,
- Musikinstrumente, Musikalien.

## **B. Maß der baulichen Nutzung**

### **(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16, 19 und 23 BauNVO)**

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

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

#### Baumassenzahl (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 21 BauNVO):

Festgesetzt ist die Baumassenzahl (BMZ) entsprechend Planeinschrieb in den Nutzungsschablonen des Planteils.

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

##### 1. Höhe der Gebäude

Die Höhen baulicher Anlagen (Gebäude) werden festgesetzt durch die maximale Gebäudehöhe (GHmax). Die Maße sind durch Planeinschrieb in der Nutzungsschablone festgelegt. Die Höhen werden jeweils gemessen zwischen der festgesetzten Erdgeschoss-Fußbodenhöhe (EFH = Oberkante Rohfußboden) und dem Schnittpunkt der Außenseite-Außenwand mit der Oberkante Dachhaut/Oberkante Attika bzw. dem höchsten Punkt des Daches.

Die Höhe GHmax kann mit technisch bedingten Aufbauten auf max. 10% der baulichen Grundfläche um max. 1,0 m überschritten werden. Die technischen Aufbauten sind von der Gebäudekante (Attika) mindestens 1,50 m zurück zu versetzen.

##### 2. Höhe der Nebenanlagen und sonstiger baulicher Anlagen

Nebenanlagen und bauliche Anlagen, die keine Gebäude sind, sind nur bis zu einer Höhe von 5,0 m zulässig. Die Höhen werden jeweils gemessen zwischen der gewählten Erdgeschoss-Fußbodenhöhe (EFH) und der Oberkante des höchstgelegenen Punktes der Nebenanlage.

## **C. Höhenlage der baulichen Anlage (§ 9 Abs. 2 BauGB)**

Die zulässige Erdgeschoss-Fußbodenhöhe (EFH = Oberkante Rohfußboden) ist als Höhe über NN (Normal Null) durch Planeinschrieb im Planteil festgesetzt. Abweichungen sind aus technischen Gründen bis zu +/- 50 cm zulässig.

## **D. Überbaubare Grundstücksfläche (§9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO)**

Festgesetzt wird die überbaubare Grundstücksfläche durch Baugrenzen entsprechend des Planteils.

## **E. Bauweise (§ 22 BauNVO)**

Festgesetzt ist im Bebauungsplan entsprechend des Planeinschriebs:  
abweichende Bauweise - a - (§ 22 Abs. 2 BauNVO) ohne Längenbeschränkung.



**F. Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umweltauswirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)**

In der Nachbarschaft befinden sich schützenswerte Wohngebäude, die bereits Gewerbelärmeinwirkungen aus den bestehenden Gewerbeflächen ausgesetzt sind. Zum Schutz der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch die Zusatzbelastung des Planvorhabens werden für die Gewerbegebietsfläche des Plangebietes Beschränkungen der zulässigen Lärmemissionen in Form von Emissionskontingenten nach der DIN 45691:2006-12 festgeschrieben.

Für die Teilfläche 1 wird ein Emissionskontingent  $LEK_{1\ tags} = 45\text{ dB(A)}$  und  $LEK_{1\ nachts} = 35\text{ dB(A)}$ , für die Teilfläche 2  $LEK_{2\ tags} = 54\text{ dB(A)}$  und  $LEK_{2\ nachts} = 36\text{ dB(A)}$  sowie für die Teilfläche 3  $LEK_{3\ tags} = 60\text{ dB(A)}$  und  $LEK_{3\ nachts} = 47\text{ dB(A)}$  festgesetzt.

1. Zulässig sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen), deren Geräusche die festgesetzten Emissionskontingente nach DIN 45691 tags (06.00 bis 22.00 Uhr) nicht überschreiten.  
**Emissionskontingente tags in db(A)**

Teilfläche	$L_{ek, tags}$	$L_{ek, nachts}$
TF 1 (rd. 3.240 m <sup>2</sup> )	45	35
TF 2 (rd. 9.990 m <sup>2</sup> )	54	36
TF 3 (rd. 1.340 m <sup>2</sup> )	60	47

Die Zulässigkeit von Vorhaben ist anhand von schalltechnischen Gutachten beim Genehmigungsantrag bzw. bei genehmigungspflichtigen Nutzungsänderungen nach den Vorgaben der DIN 45691, Abschnitt 5 in Bezug auf schützenswerte Nutzungen außerhalb des Gewerbegebiets nach DIN 4109 nachzuweisen. Die Regelungen der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm von 1998 (TA Lärm) sind zu beachten.

Diese Gutachten sind zusammen mit den Plananträgen vorzulegen. Bei Vorhaben mit geringem Emissionspotential kann die zuständige Immissionsschutzbehörde auf eine schalltechnische Untersuchung verzichten.

2. Für die Richtungssektoren A, B und C erhöhen sich die Emissionskontingente  $LEK$  der Teilflächen 1, 2 und 3 um folgende Zusatzkontingente ( $LEK_{zus, k}$ ):  
Zusatzkontingente ( $LEK_{zus, k}$ ) in dB(A) für die Teilflächen 1, 2 und 3; Sektorengrenzen in Grad, Nord = 0°

Richtungssektor	Anfang	Ende	Zusatzkontingent $LEK_{zus, k}$	
			tags	nachts
A	162	211	2	9
B	211	232	2	2
C	232	330	4	4

Die Prüfung der planungsrechtlichen Zulässigkeit des Vorhabens erfolgt nach DIN 45691:2006-12; Abschnitt 5, wobei in den Gleichungen (6) und (7) für die Immissionsorte  $LEK_i$  durch  $LEK_i + LEK_{zus, j}$  zu ersetzen ist.

3. Ein Vorhaben ist zulässig, wenn der Beurteilungspegel der Betriebsgeräusche der Anlage oder des Betriebes (beurteilt nach TA Lärm unter Berücksichtigung der Schallausbreitungsverhältnisse zum Zeitpunkt der Genehmigung) das nach DIN 45691, Abschnitt 5 für das Betriebsgrundstück berechnete Immissionskontingent oder einen Wert von 15 dB unter dem maßgeblichen Immissionsrichtwert (Nr. 6.1 der TA Lärm) am maßgeblichen Immissionsort im Einwirkungsbereich (Nr. 2.2 und 2.3 der TA Lärm) nicht überschreitet.

Auf die Schalltechnische Untersuchung des Büros Möhler+Partner Ingenieure AG, 86153 Augsburg vom Dezember 2020 wird hingewiesen.



Das Gutachten ist in der Baurechtsbehörde der Stadt Crailsheim einsehbar und Bestandteil der Begründung dieses Bebauungsplans.

### **G. Nebenanlagen**

#### **(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 14 Abs. 1 und § 23 Abs. 5 BauNVO)**

Nebenanlagen entsprechend § 14 BauNVO sind nur innerhalb des Baufensters zulässig. Fahrradabstellanlagen, Einfriedungen und Stützmauern sowie Abstellanlagen für Abfall- und Wertstoffbehälter und offene Stellplätze sind jedoch auf der gesamten Grundstücksfläche - mit Ausnahme der nördlichen Pflanzgebotsfläche - zulässig.

### **H. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Nr. 26 BauGB)**

Die Verkehrsflächen werden entsprechend der Einzeichnung im Planteil festgesetzt. Die Aufteilung der Verkehrsflächen ist unverbindlich. Entlang der Verkehrsflächen werden auf Privatgrundstücken Flächen in einer Breite von 50 cm zur Erstellung etwa notwendiger Stützbauwerke für den Straßenkörper als zusätzliche Verkehrsfläche festgesetzt.

### **I. Zu- und Abfahrtsbeschränkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)**

Gemäß Planeinschrieb sind an Teilen der öffentlichen Verkehrsflächen Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt festgelegt. Darüber hinaus darf zu der östlich angrenzenden Hofwiesenstraße der private Grünstreifen an maximal zwei Stellen für Ein- und Ausfahrten mit einer maximalen Breite von je 7,0 m durchbrochen werden.

### **J. Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)**

#### 1. Pflanzgebot: Bäume entlang der Hofwiesenstraße:

An den im Planteilteil festgesetzten Standorten für das Anpflanzen von Einzelbäumen sind Laubbäume gemäß Pflanzliste 1 anzupflanzen. Abweichungen von den im Planteil festgesetzten Standorten für das Anpflanzen von Einzelbäumen sind bis zu 1,0 m zulässig, wenn die Anzahl der Bäume und das Gestaltungsprinzip beibehalten werden.

#### 2. Pflanzgebot: Eingrünung der nördlichen Gewerbegebietsgrenze:

Die gekennzeichnete 1,5 m breite Pflanzgebotsfläche parallel zum nördlich verlaufenden Flurstück 108 ist als unversiegelte Fläche mit Sträuchern der Pflanzliste 2 als Formhecke mit einer Mindesthöhe von 1,5 m zu gestalten. Flächen, die über Bestandsgebäude verlaufen sind hiervon solange ausgenommen wie das Gebäude Bestand hat. Bereits vorhandene Vegetationsstrukturen können in die Begrünung integriert werden.

Bei der Anpflanzung von Bäumen wird generell darauf hingewiesen, dass von unterirdischen Leitungen ein Mindestabstand von 2,50 m ab Baumstamm einzuhalten ist.

### **K. Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)**

Geh-, Fahr- und Leitungsrechte sind entsprechend den Eintragungen im Planteil festgesetzt. Sämtliche Rechte sind auf Dritte übertragbar.

Unterirdische Leitungsrechte zugunsten der Stadt Crailsheim und des Leitungsträgers. Die Flächen auf denen Leitungsrechte festgesetzt sind dürfen nicht überbaut werden. Es dürfen keine Anpflanzungen (v.a. keine tiefwurzelnden) erfolgen, durch welche die Leitungen beeinträchtigt oder gefährdet werden können. Die Breite des Bau- und Pflanzverbots entspricht der Breite des im Planteil festgesetzten Leitungsrechts. Die Flächen sind auf Anforderung des Begünstigten zugänglich und frei zu machen.



## **L. 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 von Bestandsgebäuden**

Entsprechend den Hinweisen der Relevanzprüfung zum Umfang der artenschutzrechtlichen Untersuchungen sind die von Baumaßnahmen betroffenen Gebäuden 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. Für den möglichen Verlust von Habitaten sind Ersatzquartiere in Form von 5 Fledermausspaltenkästen und einer kleineren Fledermaushöhle zu schaffen. Die Ausweichquartiere sind dauerhaft zu erhalten.

### **C. Denkmalschutz (§ 20 DSchG)**

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 vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde oder das Landesdenkmalamt mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten wird verwiesen.

### **D. Abfallablagerungen und Grundwasser**

Funde:

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

Grundwasser:

Das Planungsvorhaben liegt außerhalb von bestehenden oder geplanten Wasser- und Quellenschutzgebieten. Im Fall von anstehenden oder umgelagerten Gesteinen der Grabfeld-Formation (Gipskeuper), ist im Bereich des Planungsvorhabens mit zementangreifendem Grundwasser aufgrund sulfathaltiger Gesteine zu rechnen.

Wird im Zuge der Baumaßnahme unerwartet Grundwasser angeschnitten, so sind die Arbeiten welche zum Anschnitt geführt haben, unverzüglich einzustellen sowie das Landratsamt als untere Wasserbehörde zu informieren (§ 37 Abs. 4 WG). Maßnahmen, bei denen aufgrund der Tiefe des Eingriffes in den Untergrund mit Grundwasserfreilegungen gerechnet werden muss, sind dem Landratsamt vor Ausführung anzuzeigen. Eine ständige Grundwasserableitung in die Kanalisation oder in ein Oberflächengewässer ist unzulässig. Eine befristete Wasserhaltung im Zuge einer Baumaßnahme bedarf der behördlichen Zustimmung.

### **E. Bodenschutz / Erdaushub**

Der Überschuss von Erdaushub ist auf ein Minimum zu reduzieren, z. B. durch Berücksichtigung in der Planung, so dass er weitgehend auf den Baugrundstücken verbleiben kann. Jegliche Bodenbelastung ist auf das unvermeidbare Maß zu reduzieren. Die Hinweise gemäß



Heft 10 des Umweltministeriums Baden-Württemberg „Erhaltung fruchtbaren und kulturfähigen Bodens bei Flächeninanspruchnahmen“ sind zu beachten.

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. Zum Schutz vor Verdichtung und Vernässung ist der Boden aufzuhalten. (max. Mietenhöhe Oberboden 2 m). Die Miete ist zu profilieren und zu glätten und im Falle einer Lagerungsdauer > 6 Monate mit tiefwurzelnden, winterharten und stark wasserzehrenden Pflanzen (z.B. Luzerne, Waldstauden-Roggen, Lupine, Ölrettich) zu begrünen.

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, Bewirtschaftungserleichterungen oder als Erdmassenausgleich im Baugebiet). Die Verwertung des anfallenden Bodenmaterials außerhalb des Baugebiets ist im Vorfeld mit dem Landratsamt abzustimmen. Falls zum Erdmassenausgleich im Baugebiet Material von außerhalb angefahren wird, ist hierfür nur unbelasteter Erdaushub zugelassen.

#### **F. Geotechnik**

Nach dem geologischen Basisdatensatz des LGRB (Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau) bilden im Plangebiet quartäre Verwitterungs- und Umlagerungsbildungen unbekannter Mächtigkeit den oberflächennahen Baugrund.

Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, sowie einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens ist zu rechnen.

Verkarstungserscheinungen (offene oder lehmgefüllte 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.

#### **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 Gründungshorizonts, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung, bei Antreffen verkarstungsbedingter Fehlstellen wie z. B. offenen bzw. lehmgefüllten 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 umweltgefährdeten Stoffen im Zuge der Ausführung von Bauvorhaben festgestellt werden, muss das Bau- und Umweltamt beim Landratsamt unverzüglich unterrichtet werden. Weitergehende Maßnahmen sind dann in Abstimmung mit dem Bau- und Umweltamt unter Begleitung eines Ingenieurbüros für Altlasten und Schadensfälle durchzuführen.

#### **I. Fernwärme**

Ein Anschluss an das bestehende Fernwärmenetz wird nicht vorgesehen.



**J. 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 vom Bau- und Umweltamt im Einzelfall an Hand der hydrologischen Verhältnisse geprüft und festgelegt. Individuelle Beratungen durch Fachfirmen sind zu empfehlen.

**K. 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 Absatz 3 der Trinkwasserverordnung vom 01.01.2003 sind die Brauchwassersysteme im Haushalt durch die Bauherren über die zuständige Baurechtsbehörde dem Landratsamt – Gesundheitsamt – zu melden.

**L. Kampfmittelbeseitigung**

Eine Luftbildauswertung hinsichtlich der Kampfmittelbeseitigung liegt nicht vor. Vor der Durchführung von Baumaßnahmen wird die Einsichtnahme in die Luftbildauswertung empfohlen.

**M. 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).

**N. 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.

**O. Planunterlage**

Die Planunterlage - im Sinne von § 1 Abs. 2 PlanzV - hat den Stand 25.01.2021

**P. Untersuchungen**

Die nachfolgenden Untersuchungen liegen dem Bebauungsplan zugrunde:

1. Relevanzprüfung zum Umfang der artenschutzrechtlichen Untersuchungen, Büro GEKOPLAN, Oberrot vom 20. September 2020
2. Schalltechnische Untersuchung, Büro Möhler + Partner Ingenieure AG, Augsburg vom 09. Dezember 2020

**Q. 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.

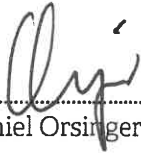
Die Ordnungswidrigkeit kann gemäß § 213 Abs. 1 BauGB mit einer Geldbuße geahndet werden.

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

Aufgestellt:

Stadtverwaltung Crailsheim SG Stadtplanung

Crailsheim, den 26.01.2021



.....  
Daniel Orsinger M.Sc.





**Anhang:**  
**Pflanzliste für das Baugebiet „Hofwiesenstraße/Haller Straße“**  
**Nr. F-2020-1B**

**Pflanzliste 1: Straßenbegleitende Bäume (auch auf Privatflächen)**

Botanische Namen Deutscher Name	Sortenvorschlag	Baummerkmale ...			Bedeutung für...	
		Höhe in m	Breite in m	Sonstiges	Insekten	Vögel
Acer campestre Feld-Ahorn		10 - 15	5 - 10	Herbstfärbung	X	X
Acer platanoides Spitzahorn	„Allershausen“	20 - 30	bis 10	Blüte, Duft, Herbstfärbung	X	X
Acer platanoides Spitzahorn	„Eurostar“	15-20	5 - 7	Herbstfärbung	x	X
Carpinus betulus Hainbuche		15 - 20	7 - 12	Herbstfärbung		X

**Pflanzliste 2: Sträucher für Formhecken (an der nördlichen Grenze des Gewerbegebiets)**

**Formhecke, Breite 0,5 – 1 m, Höhe ab 1,5 m, zur Randeingrünung (bspw. privat/freie Landschaft)**  
**- einheimische Arten**

Botanische Namen	Deutsche Namen	Bedeutung für...	
		Insekten	Vögel
Acer campestre*	Feldahorn		X
Carpinus betulus*	Hainbuche		X
Cornus mas*	Kornellkirsche	X	X
Crataegus laevigata*	Zweiggriffeliger Weißdorn	X	X
Crataegus monogyna*	Eingriffeliger Weißdorn	X	X
Ligustrum vulgare*	Liguster	X	
Taxus baccata*	Gemeine Eibe		X

