

**Zu diesem BPlan besteht ein städtebaulicher Vertrag**

**Planfassung für die Ausfertigung**

**Dieser BPlan ist Bestandteil der Beschlussvorlage V109/2016**  
**im AUT am 22.03.2016**  
**im GR am 12.04.2016**

## VERFAHRENSVERMERKE (Verfahren nach 13 a BauGB)

Informelle Planungsinformation		
Öffentliche Bekanntmachung		21.11.2013
Beteiligung der Öffentlichkeit		
Planauslegung		25.11.2013 - 06.12.2013
Beteiligung der Behörden		18.11.2013 - 10.01.2014
Bezirksbeirat Waldhof (öffentlich)		
Aufstellungs- und Auslegungsbeschluss	(§ 8 Abs. 3 Hauptsatzung)	21.10.2014
Öffentliche Bekanntmachung des		
Aufstellungs- und	(§ 2 Abs. 1 BauGB)	
Auslegungsbeschlusses	(§ 3 Abs. 2 BauGB)	30.10.2014
Beteiligung der Öffentlichkeit	(§ 3 Abs. 2 BauGB)	
Planauslegung		10.11.2014 - 09.12.2014
Beteiligung der Behörden	(§ 4 Abs. 2 BauGB)	05.11.2014 - 09.12.2014
Erneute Beteiligung der Öffentlichkeit	(§ 4a Abs. 3 BauGB)	
Planauslegung		13.03.2015 - 27.03.2015
Erneute Beteiligung der Behörden	(§ 4a Abs. 3 BauGB)	10.03.2015 - 27.03.2015
2. erneute Beteiligung der Öffentlichkeit	(§ 4a Abs. 3 BauGB)	
Planauslegung		30.11.2015 - 14.12.2015
2. erneute Beteiligung der Behörden	(§ 4a Abs. 3 BauGB)	20.11.2015 - 15.12.2015

Mannheim, *14. Juni 2016*  
 FACHBEREICH STADTPLANUNG

Der Wortlaut und die zeichnerische Darstellung dieser Satzung(en) (Stand: *15.01.2016*)  
 wurde unter Beachtung der gesetzlichen Verfahrensbestimmungen am *12.04.2016*  
 vom Gemeinderat beschlossen

Mannheim, *1.7.16*  
 OBERBÜRGERMEISTER

Mannheim, *29.06.2016*  
 BÜRGERMEISTER

Der Bebauungsplan ist mit der öffentlichen Bekanntmachung gemäß § 10 BauGB  
 am *14.07.2016* in Kraft getreten.

Mannheim, *14.07.2016*  
 FACHBEREICH BAUVERWALTUNG *i. A. Bantz*

## BEBAUUNGSPLAN

**58.42**

Satzung gem. § 10 BauGB i.V.m. § 4 GemO

## ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

Satzung gem. § 74 LBO Baden-Württemberg i.V.m. § 4 GemO

## EHEM. KLINIKUM OST

IN MANNHEIM - WALDHOF

(Teiländerung / Ersetzung des rechtsgültigen Bebauungsplanes Nr. 58/1)

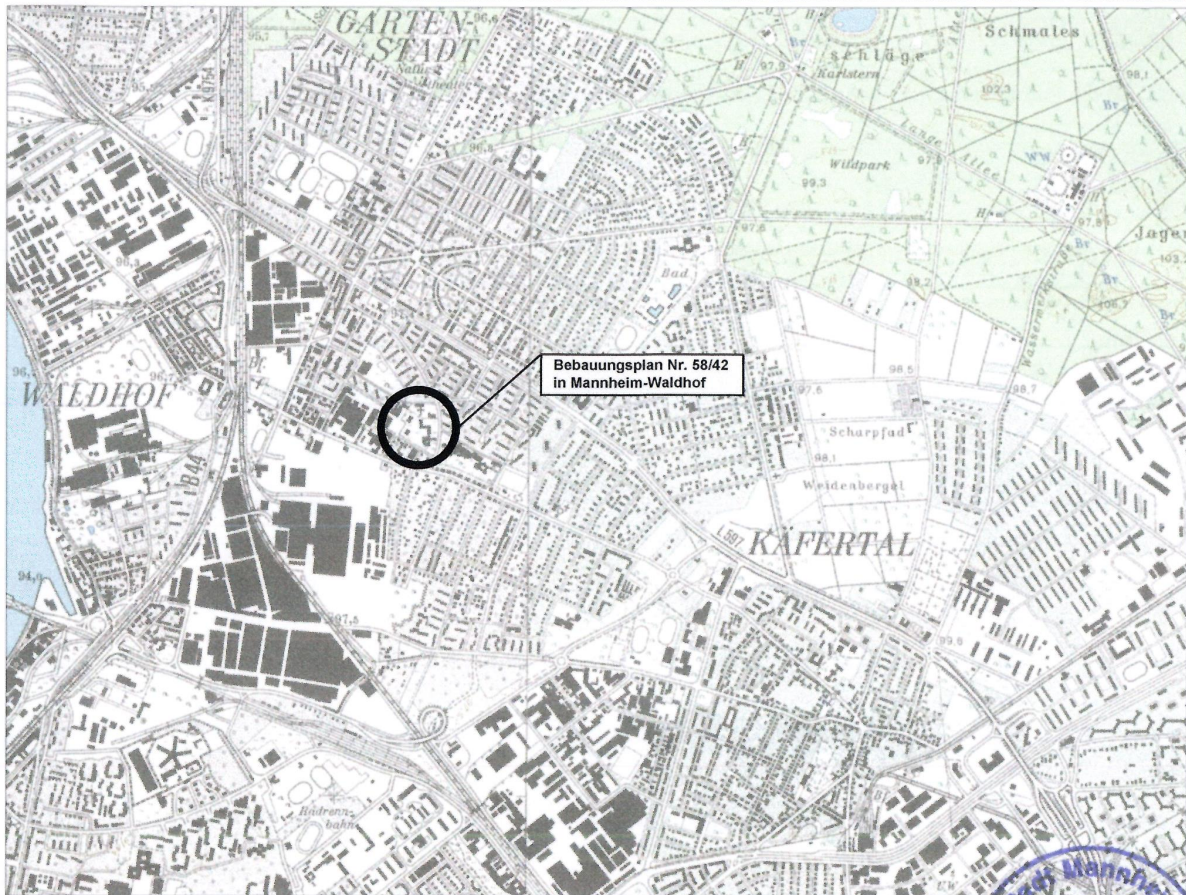
MASSTAB 1:500

(siehe Maßkette)



STADTMANNHEIM<sup>2</sup>



**LAGE IM STADTGEBIET**

Die Übereinstimmung der bestehenden Flurstücke und Gebäude innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes mit dem Liegenschaftskataster, Stand: 06.06.2016 wird bestätigt.

Fachbereich Geoinformation und Vermessung

*Grüniger*  
Dr.-Ing. Grüniger  
Ltd. Stadtvermessungsdirektor



# A PLANZEICHENERKLÄRUNG

## Beschlussanlage Nr. 3



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans  
(§ 9 Abs. 7 BauGB)

### Festsetzungen gemäß BauGB und BauNVO

#### Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

WA<sub>1,2</sub>

Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

#### Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

GRZ	Grundflächenzahl als Höchstmaß (§ 18 BauNVO)
GFZ	Geschossflächenzahl als Höchstmaß (§ 20 BauNVO)
II / V	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (§ 20 BauNVO)
GH max. m	Maximale Gesamthöhe baulicher Anlagen in Metern über Bezugspunkt (= 97,1 m ü. NN) (§ 18 BauNVO) (siehe textliche Festsetzung 2.2.1)
WH <sub>1</sub> max. m	Maximale Wandhöhe baulicher Anlagen in Metern über Bezugspunkt (= 97,9 m ü. NN) (§ 18 BauNVO) (siehe textliche Festsetzung 2.2.2)
WH <sub>2</sub> max. m	Maximale Wandhöhe baulicher Anlagen in Metern über Bezugspunkt (= 97,9 m ü. NN) (§ 18 BauNVO) (Staffeldachgeschosse) (siehe textliche Festsetzung 2.2.2)

#### Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)



Baugrenze (§ 23 BauNVO)

#### Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

o offene Bauweise (§ 22 BauNVO)



Hausgruppe (§ 22 BauNVO)

#### Flächen für Nebenanlagen / Nebengebäude (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

TG	Fläche für Tiefgaragen (§ 12 BauNVO)
PV	Fläche für Pavillon / Zugang Tiefgarage
ST	Fläche für oberirdische Stellplätze (§ 12 BauNVO)
ST+CP	Fläche für Stellplätze und Carports (§ 12 BauNVO)
NG	Fläche für Nebengebäude (z.B. Geräteschuppen) (§ 12 BauNVO)



**Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)**

Öffentliche Straßenverkehrsfläche  
(Unverbindlicher Hinweis: V = Versickerungsanlage / P = Parkplatz)



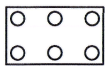
Straßenbegrenzungslinie



Private Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung "Anliegerstraße"



Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

**Anzupflanzende Bäume / Flächen für Anpflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB) und zu erhaltende Bäume (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)**

Fläche zum Anpflanzen von standortgerechten heimischen Bäumen  
(siehe textliche Festsetzung 5.1.1)



Standorte zum Anpflanzen von Bäume und Sträuchern  
(siehe textliche Festsetzung 5.1.1)



Zu erhaltende Bäume  
(siehe textliche Festsetzungen 5.6)

**Sonstige Planzeichen**

Abgrenzung zwischen WA1 und WA2

**Örtliche Bauvorschriften  
(§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 74 LBO BW)****Dachform (§ 74 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 LBO BW)**

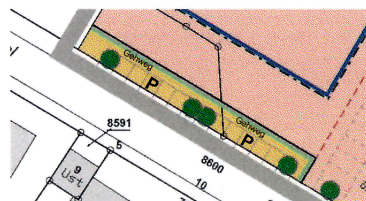
**FD** Flachdach oder flachgeneigtes Dach mit max. 10° Dachneigung  
(siehe Satzung über Örtliche Bauvorschriften § 3)

**Hinweise**

98,0 m  
ü. NN



Höhenangabe im Bestand (Angabe in Metern ü. NN)  
(Bezugspunkt, siehe textliche Festsetzung 2.2.3)



Vorgeschlagene Einteilung der  
Straßenverkehrsfläche (unverbindlich)

Quer zur Fahrtrichtung werden öffentliche Parkplätze angeordnet, die direkt von der öffentlichen Straßenverkehrsfläche anfahrbar sind. Dahinter schließt ein 2 m breiter Gehweg an.



## **B BAUPLANUNGSRECHTLICHE TEXTLICHE FESTSETZUNGEN Beschlussanlage Nr. 4**

**gemäß § 9 Baugesetzbuch (BauGB) und Baunutzungsverordnung (BauNVO 1990)**

- 1. Art der baulichen Nutzung - § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB**
  - 1.1. Allgemeines Wohngebiet WA<sub>1</sub> und WA<sub>2</sub> (§ 4 BauNVO)
    - 1.1.1 Allgemein zulässige Nutzungen:  
Wohngebäude  
Die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe  
Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke
    - 1.1.2 Ausnahmsweise zulässige Nutzungen:  
Betriebe des Beherbergungsgewerbes  
Sonstige nicht störende Gewerbebetriebe  
Anlagen für Verwaltung
    - 1.1.3 Nicht zulässige Nutzungen (§ 4 i.V. mit § 1 Abs. 6 BauNVO):  
Gartenbaubetriebe  
Tankstellen
- 2. Maß der baulichen Nutzung - § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB**
  - 2.1. Grundflächenzahl (GRZ) (§ 16 Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. §§ 17 Abs. 2 und 19 Abs. 4 BauNVO)

In WA<sub>2</sub> darf die zulässige Grundfläche durch die Grundflächen der in § 19 Abs. 4 BauNVO bezeichneten Anlagen bis zu einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 überschritten werden.
  - 2.2. Höhe baulicher Anlagen (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)
    - 2.2.1 Gebäudehöhe (GH) im Baugebiet WA<sub>1</sub>

Als Gebäudehöhe gilt das Maß zwischen der Bezugshöhe (siehe 2.2.3) und dem oberen Gebäudeabschluss.
    - 2.2.2 Wandhöhe (WH) im Baugebiet WA<sub>2</sub>

Als Wandhöhe gilt das Maß zwischen der Bezugshöhe (siehe 2.2.3) und dem oberen Wandabschluss.  
Die festgesetzte maximale Wandhöhe WH<sub>1</sub> darf nicht überschritten werden.  
Für oberste Geschosse (Staffeldachgeschoss), die allseitig mindestens 1 m von der darunterliegenden Außenwand zurückspringen, gilt die Wandhöhe WH<sub>2</sub>.
    - 2.2.3 Bezugshöhe (§ 18 Abs. 1 BauNVO)

Die in der Planzeichnung festgesetzten Höhen baulicher Anlagen beziehen sich auf die Bezugshöhe 97,1 m ü. NN in Baugebiet WA<sub>1</sub> und 97,9 m ü. NN in Baugebiet WA<sub>2</sub>.

#### 2.2.4 Technische Aufbauten

In WA2 sind technische Aufbauten auf maximal 25% der Dachfläche bis zu einer Höhe von 3 Metern über der Oberkante der errichteten baulichen Anlage zulässig.

Diese Einschränkung gilt nicht für Solar- und Photovoltaikanlagen.

Technische Aufbauten jeder Art sind an allen Seiten mindestens 3 m von der darunterliegenden Außenwand zurückzusetzen und einzuhausen.

### 3. Überbaubare Grundstücksfläche - § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

#### 3.1 Nebengebäude (§ 23 Abs. 5 Satz 1 BauNVO)

3.1.1 Im Baugebiet WA1 ist je Wohngebäude maximal ein Nebengebäude in den zeichnerisch festgesetzten Bereichen (NG) mit einem Volumen von maximal 15 m<sup>3</sup> zulässig.

3.1.2 Im Baugebiet WA2 sind keine Nebengebäude zulässig.

Ausnahmsweise zulässig:

Innerhalb der zeichnerisch festgesetzten Fläche für Nebenanlagen „Zugang Tiefgarage“ kann eine bauliche Anlage (bspw. als Quartierstreffpunkt mit Zugang zur Tiefgarage) als Zugang zur Tiefgarage ausnahmsweise zugelassen werden.

#### 3.2 Stellplätze, Garagen, Tiefgaragen (§ 23 Abs. 5 Satz 2 i.V. mit Satz 1 BauNVO)

3.2.1 Im Baugebiet WA1 sind Stellplätze und Carports nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche und in den jeweils zeichnerisch festgesetzten Bereichen (ST + CP) zulässig.

Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

Carports sind als überdachte Stellplätze auszuführen, die an höchstens einer Seite eine Wand haben.

3.2.2 Im Baugebiet WA2 sind Stellplätze und Tiefgaragen nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und in den jeweils zeichnerisch festgesetzten Bereichen (TG und ST) zulässig.

Garagen oberhalb der Geländeoberfläche sind nicht zulässig.

Je Wohneinheit im Baugebiet WA2 ist mindestens ein Stellplatz auf dem Baugrundstück in einer Tiefgarage nachzuweisen.

#### 3.3 Terrassen und Sichtschutzwände (§ 23 Abs. 5 Satz 1 BauNVO)

3.3.1 Im Baugebiet WA1 dürfen Terrassen die überbaubaren Grundstücksflächen um maximal 3,0 m, maximal jedoch bis zu einer Größe von 12 m<sup>2</sup> je Terrasse, überschreiten.

Terrassentrennwände dürfen die überbaubare Grundstücksfläche um maximal 4,0 m überschreiten. Die Höhe von 2,0 m darf nicht überschritten werden.

3.3.2 Im Baugebiet WA2 dürfen Terrassen die überbaubaren Grundstücksflächen um maximal 1,5 m, maximal jedoch bis zu einer Größe von 15 m<sup>2</sup> je Gebäude, überschreiten.

### 4. Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft - § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

#### Oberflächenbefestigung

Wege, Zufahrten und sonstige befestigte Grundstücksfreiflächen sind mit wasserdurchlässigen Materialien herzustellen.

Der höchstzulässige Abflussbeiwert liegt bei 0,5.

Davon abweichend, ist bei Fußwegen ein Abflussbeiwert von 0,7 zulässig.



**5. Flächen für Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen - § 9 Abs. 1 Nr. 25a und b BauGB**

5.1 Anpflanzen von Bäumen

5.1.1 Innerhalb der zum Anpflanzen von Bäumen festgesetzten Fläche sind mindestens fünf standortgerechte heimische Bäume zu pflanzen.

Alle übrigen zu pflanzenden Bäume sind zeichnerisch festgesetzt.

Zeichnerisch festgesetzte Bäume dürfen um max. 2,0 m verschoben werden.

Bäume entlang von Straßenverkehrsflächen dürfen nur in Längsrichtung zur Straßenverkehrsfläche verschoben werden.

5.1.2 Die Pflanzgrube der anzupflanzenden Bäume muss ein Mindestvolumen von 16 m<sup>3</sup> aufweisen.

5.1.3 Pflanzqualität von Bäumen innerhalb unterbauter Bereiche (Tiefgarage):

Zu pflanzen sind standortgerechte Bäume II. Ordnung (Hochstamm, mind. 3-fach verpflanzt, Stammumfang mind. 16 cm).

Die Pflanzliste nach 5.5.2 ist anzuwenden.

Die Mindestsubstratstärke nach 5.4.1 ist anzuwenden.

5.1.4 Pflanzqualität von Bäumen außerhalb unterbauter Bereiche:

Zu pflanzen sind standortgerechte Bäume I. Ordnung (Hochstamm, mind. 4-fach verpflanzt, Stammumfang mind. 18 cm).

Die Pflanzliste nach 5.5.1 ist anzuwenden.

5.2 Anpflanzen von Sträuchern

5.2.1 Beim Anpflanzen von Sträuchern sind mind. 3-fach verpflanzte Gehölze zu verwenden. Innerhalb unterbauter Bereiche ist die Mindestsubstratstärke nach 5.4.2 anzuwenden.

5.3 Sonstige Bepflanzungen

5.3.1 Die Tiefgaragendecke ist intensiv zu begrünen.

Die Mindestsubstratstärke nach 5.4.3 ist anzuwenden.

5.3.2 Flachdächer und flachgeneigte Dächer mit einer Dachneigung bis maximal 10° sind extensiv zu begrünen.

Die Mindestsubstratstärke nach 5.4.4 ist anzuwenden.

#### 5.4 Mindestsubstratstärke für Anpflanzungen

- 5.4.1 Bäume innerhalb unterbauter Bereiche: mind. 120 cm Substratstärke
- 5.4.2 Sträucher innerhalb unterbauter Bereiche: mind. 60 cm Substratstärke
- 5.4.3 Begrünte Flächen innerhalb unterbauter Bereiche: mind. 30 cm Substratstärke
- 5.4.4 Dachflächen: mind. 15 cm Substratstärke

#### 5.5 Pflanzlisten

##### 5.5.1 Bäume I. Ordnung:

Acer platanoides (Spitzahorn)  
Fraxinus excelsior (Esche)  
Prunus avium (Wildkirsche)  
Platanus acerifolia (Platane)  
Quercus robur (Eiche)  
Tilia tomentosa 'Brabant' (Silberlinde)

##### 5.5.2 Bäume II. und III. Ordnung:

Alnus incana (Erle)  
Acer platanoides 'Cleveland' (Spitzahorn)  
Acer platanoides 'Emerald Queen' (Spitzahorn)  
Acer campestre (Feldahorn)  
Acer globosum (Kugelahorn)  
Acer neglectum 'Annae' (Zoeschener Ahorn)  
Carpinus betulus (Hainbuche)  
Corylus colurna (Baumhasel)  
Fraxinus ornus (Manna-Esche)  
Sorbus intermedia (Schwedische Mehlbeere)  
Obstbäume (Regionaltypische Sorten)

##### 5.5.3 Sträucher:

Cornus sanguinea (Hartriegel)  
Ligustrum vulgare (Liguster)  
Lonicera xylosteum (Heckenkirsche)  
Rosa canina (Hundsrose)  
Rosa glauca (Hechtrose)  
Viburnum lantana (wolliger Schneeball)  
Ausnahmen können bei Vorlage einer Freianlagenplanung zugelassen werden.

#### 5.6 Erhalt von Bäumen

- 5.6.1 Der in der Planzeichnung gekennzeichnete Baum ist zu erhalten und zu schützen. Bei Abgang ist dieser durch gleiche Arten zu ersetzen.



## **C SATZUNG ÜBER ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN Beschlussanlage Nr. 5**

### **§ 1**

#### **Geltungsbereich**

Diese Satzung gilt für den gesamten räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 58.42 der Innenentwicklung "Ehem. Klinikum Ost" zur städtebaulichen Entwicklung für eine Wohnbebauung zwischen der Wiesbadener Straße im Westen, dem Wetzlarer Winkel im Süden, der Rüsselsheimer Straße im Nordwesten sowie dem Grundstück der Gethsemanekirche im Norden in Mannheim-Waldhof.

### **§ 2**

#### **Bestandteile der Satzung**

Örtliche Bauvorschriften gemäß § 3 bis 6 dieser Satzung.

### **§ 3**

#### **Dachform und Dachneigung**

Zulässig sind nur Flachdächer oder flachgeneigte Dächer bis maximal 10 Grad Neigung.

### **§ 4**

#### **Müllsammelbehälter**

- (1) Müllsammelbehälter im Baugebiet WA<sub>1</sub>:

Müllsammelbehälter können in das Gebäude integriert werden.

Bei Anordnung außerhalb der Gebäude mit einer blickdichten Einfassung mit einer Mindesthöhe von 1,60 m. Nicht zulässig sind dabei Einfassungen aus Kunststoff.

- (2) Müllsammelbehälter im Baugebiet WA<sub>2</sub>:

Müllsammelbehälter müssen in das Gebäude integriert werden.

### **§ 5**

#### **Art, Gestalt und Höhe von Einfriedungen**

- (1) Einfriedungen im Baugebiet WA<sub>1</sub>:

Allgemein zulässig:

Offene Einfriedungen zum Straßenraum bis zu einer maximalen Höhe von 1,0 m über dem Bezugspunkt WA<sub>1</sub>.

Einfriedungen bis zu einer maximalen Höhe von 1,5 m über dem Bezugspunkt WA<sub>1</sub> an den Grundstücksgrenzen, die nicht zum Straßenraum orientiert sind.

Einfriedungen aus Zäunen mit Holz- oder Metallrahmen mit senkrechter Lattung, Hecken oder hinterpflanzte, grün ummantelter Maschendraht- oder Stabgitterzäune.

Nicht zulässig:

Einfriedungen aus Blech, Kunststoff, Mauerwerk, geschlossenen Bretterzäunen und Beton.

(2) Einfriedungen im Baugebiet WA2:

Nicht zulässig:

Einfriedungen zum Straßenraum.

### § 6

#### Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne von § 75 LBO handelt, wer entgegen der Vorgaben der §§ 3 bis 5 dieser Satzung handelt.

### § 7

#### Inkrafttreten

Die Satzung über örtliche Bauvorschriften tritt gemäß § 74 Abs. 7 LBO mit dem Bebauungsplan Nr. 58.42 der Innenentwicklung "Ehem. Klinikum Ost" in Mannheim-Waldhof gemäß § 10 Abs. 3 BauGB mit der öffentlichen Bekanntmachung dieser Satzungen in Kraft.

## D HINWEISE

### Beschlussanlage Nr. 6

#### 1. Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen

##### 1.1 Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen nach DIN 18920

Der Wurzelbereich (Kronentraufe plus 1,5 m) der zu erhaltenden Bäume im Baustellenbereich ist während der Bauphase mit einem 2 m hohen, ortsfesten Zaun zu umgeben. Liegt der Wurzelraum unter einer befestigten Fläche kann der Zaun bis an die Außenkante der Baumscheibe; maximal bis 1 m, herangerückt werden.

Sobald der Schutzzaun geöffnet werden muss, um innerhalb des Zauns Baumaßnahmen durchzuführen sind die Bäume zusätzlich mit einer gegen den Stamm abgepolsterte mindestens 2 m hohe Bohlenummantelung zu schützen.

Im Wurzelbereich darf kein Auftrag von Boden oder anderen Materialien erfolgen. Ist dies im Einzelfalle nicht zu vermeiden ist gemäß DIN 18920 Nr. 4.8 zu verfahren.

Im Wurzelbereich darf Boden nicht abgetragen werden. Ist dies im Einzelfall nicht zu vermeiden ist DIN 18920 Nr. 4.10 und 4.11 zu verfahren.

Der Wurzelbereich darf nicht durch ständiges Begehen, durch Befahren, Abstellen von Maschinen und Fahrzeugen, Baustelleneinrichtung und Materiallagerung belastet werden. Ist eine befristete Inanspruchnahme des Wurzelbereiches nicht zu vermeiden ist eine Abdeckung gemäß DIN 18920 Nr. 4.12 herzustellen.

Der Wurzelbereich ist von Belägen freizuhalten. Ist dies nicht zu vermeiden ist der Belag gemäß den Vorgaben von DIN 18920 Nr. 4.14 herzustellen.

##### 1.2 Es sind folgende weitere Schutzmaßnahmen durchzuführen

Bäume im künftigen Baufeld sind frühzeitig auf Erdarbeiten vorzubereiten mit baumseitiger Abgrenzung des Wurzeltellers, wurzelschonende Trennung und Wurzelbehandlung.



LEGB\_58\_42

Rechtskraft: 14.07.2016

**2. Denkmalpflege**

Wenn bei der Durchführung von Erdarbeiten bisher unbekannte archäologische Bodenfunde entdeckt werden, sind diese umgehend der Unteren Denkmalschutzbehörde zu melden.

Die Fundstelle ist vier Werktage nach der Anzeige unberührt zu lassen, wenn die zuständige Behörde einer Verkürzung der Frist nicht zustimmt.

**3. Bodenverunreinigungen**

Bei Tiefbauarbeiten können Auffüllungen bzw. organoleptisch auffällige Böden freigelegt werden. Bei derartigen Auffälligkeiten ist die Untere Bodenschutzbehörde zu informieren und die auffälligen Materialien unter gutachterlicher Begleitung auszukoffern, zu separieren und ordnungsgemäß zu entsorgen.

**4. Kampfmittel**

Die multitemporale Luftbildauswertung ergab Anhaltspunkte, die es erforderlich machen, weitere Maßnahmen durchzuführen. Das Vorhandensein weiterer Bombenblindgänger kann nicht ausgeschlossen werden.

Im Vorfeld der Baumaßnahmen sind Maßnahmen zur Kampfmittelsicherheit zu treffen. Eine Betreuung ist durch den Kampfmittelbeseitigungsdienst des Landes Baden-Württemberg sowie durch private Firmen möglich.

**E RECHTSGRUNDLAGEN****Baugesetzbuch**

(BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), das zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722) geändert worden ist.

**Baunutzungsverordnung**

(BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548) geändert worden ist.

**Planzeichenverordnung**

(PlanzVZ) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509) geändert worden ist

**Landesbauordnung Baden-Württemberg**

(LBO) in der Fassung vom 05. März 2010 (GBl. 2010 | S. 357, ber. S. 416), letzte berücksichtigte Änderung: mehrfach geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11. November 2014 (GBl. | S. 501)