



**GEMEINDE SIMMOZHEIM**

**LANDKREIS CALW**

**BEBAUUNGSPLAN**

**“ORTSMITTE SCHILLERAREAL”**

BEBAUUNGSPLAN DER INNENENTWICKLUNG

GEM. § 13A BAUGB

MIT SATZUNG ÜBER ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

GEM. §74 LBO

**ÄNDERUNGSÜBERSICHT**

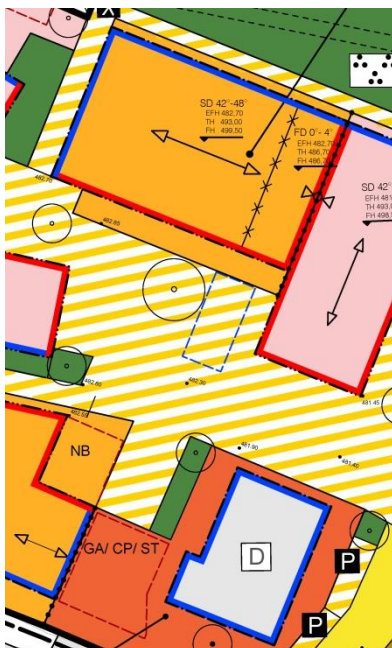
vom 15.02.2022

## Planzeichnung

Hinzufügen der Linie für Festsetzung unterschiedlicher Art der Nutzung (Knödellinie) zwischen den unterschiedlichen Baugebieten.



Versetzen einer geplanten Anlage zur Regenrückhaltung als nachrichtliche Übernahme.



## TEXTLICHE FESTSETZUNGEN UND ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

### 1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 BauGB i.V. mit BauNVO)

#### 1.8 Führung von Versorgungsanlagen und –leitungen und Flächen für Leitungs- und Gehrechte (§ 9 (1) 13 und 21 BauGB)

- a) Sämtliche innerhalb des Planungsgebiets verlaufende Ver- und Entsorgungsleitungen sind unterirdisch zu verlegen.
- b) Auf den im zeichnerischen Teil entsprechend dargestellten Bereichen sind Flächen für Versorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung Elektrizität festgesetzt.
- c) ~~Auf dem im zeichnerischen Teil dargestellten Bereich GEM 4 ist ein Geh- und Leitungsrecht zugunsten der Allgemeinheit festgesetzt.~~  
Auf dem im zeichnerischen Teil dargestellten Bereich GEM 4 ist ein Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit und ein Leitungsrecht zugunsten der Gemeinde Simmozheim festgesetzt.

### 2. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN - BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 (4) BauGB i.V. mit § 74 LBO)

#### 2.1 Äußere Gestaltung von baulichen Anlagen (§ 74 (1) 1 LBO)

- a) Die Festsetzungen zu Dachformen, Dachneigungen und Firstrichtungen von Hauptgebäuden erfolgt durch Planeintrag im zeichnerischen Teil. Unterschiedliche Dachneigungen am gleichen Gebäude sind zulässig, wobei für untergeordnete Dachflächen (z.B. Windfang, Vordächer) Über- oder Unterschreitungen der festgesetzten Dachneigungen zulässig sind. Dächer von Garagen oder überdachten Pkw-Stellplätzen sind mit flachen oder flachgeneigten Dachflächen bis 4° Dachneigung zu versehen.
- b) Nicht zugelassen sind grundsätzlich bei allen Gebäuden Dachdeckungsmaterialien, die das Niederschlagswasser belasten (z.B. unbeschichtete Metalle wie Kupfer, Zink oder Blei). Für Dächer von Hauptgebäuden mit einer Neigung von mehr als 4° sind als Dachbekleidung nur Produkte mit matten Oberflächen in Naturtönen bzw. Schwarz zulässig.
- c) Dächer von Hauptgebäuden sowie von überdachten Pkw-Stellplätzen mit flachen oder flachgeneigten Dachflächen bis 4° Dachneigung sind, ~~soweit sie nicht als Terrassen ausgebildet sind~~ mit Ausnahme der flachen oder flachgeneigten Dachflächen im Bereich GEM 2, mit einer extensiven Dachbegrünung zu versehen. Zum Schutz von Fauna und Flora dürfen zur Herstel-

lung wurzel-/rhizomfester Dachabdichtungen keine Polymerbitumen-Dichtungsbahnen mit zugesetzten Herbiziden verwendet werden.

Bei Hauptgebäuden und überdachten Pkw-Stellplätzen muss die Substratstärke mindestens 10 cm betragen.

- d) Dachgauben und Zwerchhäuser dürfen als Einzelgaube bzw. Zwerchhaus 2/3 der Gebäudelänge nicht überschreiten. Bei zwei oder mehr Gauben ist die Summe der Gaubenlänge auf max. 2/3 der Gebäudelänge beschränkt, der Abstand zwischen den Gauben und zum Ortgang wird auf mindestens 1,0 m festgesetzt. Zum Dorfplatz orientierte Dachgauben sind unzulässig.
- e) Balkone dürfen zum Dorfplatz hin maximal 1,00 m auskragen.
- f) Bei der Fassadengestaltung sind die Farbtöne der Fassaden durch Beimengungen von z.B. Grau bzw. Schwarz, Ocker, Braun, Umbra zu brechen um grelle Farbtöne zu vermeiden.
- g) Außenliegende Schornsteine aus Edelstahl an der Fassade sind nicht zulässig.

## **2.2 Solaranlagen (§ 74 (1) 1 LBO)**

- a) Photovoltaik- und Solarthermieanlagen sind auf das Gebäude und das Dach abzustimmen. Nicht zulässig sind Anlagen, die den Eindruck spiegelnder Oberflächen hervorrufen sowie Anlagen auf Dächern mit Dachbegrünung.
- b) Auf dem Dach angebrachte Photovoltaik- und Solarthermieanlagen müssen sich der Dachlandschaft unterordnen. Sie müssen ohne Unterkonstruktion in die Dacheindeckung integriert sein und dürfen nicht über die Dachfläche hinausragen.
- c) Auf Fassaden sind Photovoltaik- und Solarthermieanlagen dann zulässig, wenn sie als PV-Fassaden zum Entwurfs- und Gestaltungskonzept des Gebäudes gehören.

## **2.3 Werbeanlagen und Automaten (§ 74 (1) 2 LBO)**

Werbeanlagen, auch Hinweis- und Firmenschilder, sind bis 1 m<sup>2</sup> Größe, unbeleuchtet und ausschließlich auf dem Betriebsgrundstück bzw. an der Stätte der Leistung zulässig, Leuchtreklame und Automaten sind unzulässig.

## **2.4 Gestaltung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke und deren Einfriedung (§ 74 (1) 3, (3) 2 und § 9 (1) LBO)**

- a) Die nicht überbauten Flächen der Baugrundstücke sind auf der Grundlage von § 9 (1) LBO als Grünflächen gärtnerisch anzulegen und dauerhaft zu unterhalten. Zur gärtnerischen Gestaltung gehört eine Bepflanzung mit Bäumen und Sträuchern. Dabei sind heimische, standortgerechte Gehölze (Laubbäume, Obstbäume, Sträucher) zu bevorzugen. Bei den Gehölzpflanzungen (Bäume, Sträucher und Hecken) sind die geltenden Regelungen des Nachbarrechtsgesetzes von Baden-Württemberg zu beachten.

Die Pflanzmaßnahmen sind spätestens ein Jahr nach Fertigstellung der Baumaßnahme herzustellen. Alle Pflanzungen sind dauerhaft fachgerecht zu unterhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen.

- b) Die Anlage einer einseitigen, monotonen oder flächigen Gestaltung der Gartenflächen außerhalb von Überdachungen in Form von Steingärten durch die Ausbringung von Schotter, Kies, Steinen, Findlingen, Glassteinen ist unzulässig.
- c) Einfriedungen entlang des Dorfplatzes und entlang der öffentlichen Verkehrsflächen sind unzulässig. Einfriedungen entlang der anderen Flächen sind für Zäune bis zu einer maximalen Höhe von 1,20 m, für Hecken bis zu einer maximalen Höhe von 1,80 m zulässig. Für sonstige Einfriedungen sind die Bestimmungen des Nachbarrechts BW zu beachten.
- d) Auf folgende grünordnerische Maßnahmen wird hingewiesen:
  - Bei den Gehölzpflanzungen (Bäume, Sträucher und Hecken) sind die geltenden Regelungen des Nachbarrechtsgesetzes von Baden-Württemberg zu beachten.
  - Bei großen Fensterfronten sind Vorkehrungen gegen Vogelschlag zu treffen.

### **2.5 Außenantennen (§ 74 (1) 4 LBO)**

Die Verwendung von Außenantennen ist mit Ausnahme von Stabantennen für das öffentliche WLAN innerhalb des Planungsgebiets unzulässig.

### **2.6 Stellplatzverpflichtung für Wohnungen (§ 74 (2) 2 LBO)**

- a) Die Stellplatzverpflichtung für Wohnungen innerhalb der Bereiche MI, WA, GEM 1 wird gem. § 37 (1) LBO auf 1 Stellplatz je Wohnung festgesetzt.
- b) Im Gebiet SO2 sind pro Wohneinheit 0,5 Stellplätze herzustellen.
- c) Für alle anderen Nutzungen bestimmt sich die Zahl der notwendigen Stellplätze nach der Verwaltungsvorschrift des Wirtschaftsministeriums über die Herstellung notwendiger Stellplätze (VwV Stellplätze) vom 28.05.2015, geändert am 23.09.2020, in der zum Zeitpunkt der Antragstellung gültigen Fassung.
- d) Ergibt sich bei der Stellplatzberechnung für ein Gebäude eine notwendige Stellplatzanzahl mit Dezimalstelle, wird die Stellplatzanzahl abgerundet.

### **2.7 Niederschlags-und Oberflächenwasser (§ 74 (3) 2 LBO)**

- a) Als dezentrales Regenrückhaltevolumen ist in den Bereichen MI und GEM 2 ein Volumen von 28 l/m<sup>2</sup> abflusswirksamer Fläche bereitzustellen. Das Volumen kann durch Rasen-/Erdbecken, unterirdische Speicherblöcke, Speicherschächte, Brauchwasserzisternen, Stauraumkanäle oder mittels einer technisch sinnvollen Kombination der vorgenannten Anlagen bereitgestellt werden. Die abflusswirksame Fläche ergibt sich aus der Summe der Einzelflächen multipliziert mit dem jeweiligen Abflussbeiwert. Die Verwendung von durchlässigen Materialien führt zur Reduzierung des Abflussbeiwerts und somit zur Reduzierung der abflusswirksamen Fläche. Die DIN1986-100 ist zu beachten.

Ab- und Überläufe der Regenwassersysteme in den Bereichen MI und GEM 2 sind an die öffentliche Schmutzwasserkanalisation anzuschließen und mit einer Rückstauklappe zu sichern. Der Systemablauf zur Entleerung des Rückhaltevolumens muss auf 0,004l/m<sup>2</sup> abflusswirksamer Fläche gedrosselt werden, und eine Entleerung muss innerhalb von 72 Stunden gewährleistet sein, sodass das Volumen für nachfolgende Regenereignisse wieder vollständig zur

Verfügung steht. Ein ungedrosselter Abfluss von Oberflächenwasser von den Grundstücken ist auch im Bauzustand (noch keine Rückhaltemaßnahmen vorhanden) zu vermeiden.

- b) Die Gebäude der Bereiche SO1, SO 2, GEM 1 sind an das zur Verfügung stehende zentrale Regenrückhaltevolumen anzuschließen, das den unter 2.6 a) geforderten Dimensionierungen entspricht.  
Ab- und Überläufe des zentralen Regenrückhaltevolumens sind an die öffentliche Schmutzwasserkanalisation anzuschließen. Eine Drosselung erfolgt nach dem zentralen Regenrückhaltevolumen.

## **2.8 Ordnungswidrigkeiten (§ 75 (3) 2 LBO)**

Verstöße gegen die örtlichen Bauvorschriften (§ 74 LBO) werden als Ordnungswidrigkeit nach § 75 LBO behandelt.

## **3. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME VON FESTSETZUNGEN (§ 9 (6) BauGB) SOWIE HINWEISE UND EMPFEHLUNGEN**

### **3.1 Bodenschutz**

Auf die Pflichten zur Beachtung der Bestimmungen des Bodenschutzgesetzes und den schonenden und sparsamen Umgang mit Grund und Boden (§ 1 BauGB) wird hingewiesen.

Vor Baubeginn muss Oberboden schonend abgeschoben und fachgerecht zwischengelagert werden. Der Bodenaushub ist auf das erforderliche Mindestmaß zu begrenzen. Anfallender Erdaushub (getrennt nach Ober- und Unterboden) hat nach Möglichkeit bevorzugt im Baugebiet zu verbleiben und ist dort sinnvoll wieder zu verwenden bzw. einzubauen (Massenausgleich). Überschüssiges Material ist ordnungsgemäß zu entsorgen.

In den nicht zur Bebauung vorgesehenen Bereichen sind Bodenverdichtungen zu vermeiden, um die natürliche Bodenstruktur vor einer nachhaltigen Veränderung zu schützen. Als Lager sind Mieten vorzusehen, die den Erhalt der Bodenfunktionen nach § 1 BBodSchG gewährleisten (Schütthöhe max. 2m bei Oberboden, Schutz vor Vernässung, kein Befahren mit Radfahrzeugen).

Teile des Plangebiets waren früher bereits bebaut. Bei der geotechnischen Untersuchung wurden künstliche Auffüllungen angetroffen, die bei den Erdarbeiten getrennt von den natürlichen Böden auszubauen und abfalltechnisch zu bewerten sind.

Im Falle eines verfahrenspflichtigen Bauvorhabens mit einem zu erwartenden Anfall von mehr als 500 Kubikmetern Bodenaushub ist gemäß Landes-Kreislaufwirtschaftsgesetz § 3, Abs. 4 im Rahmen des Verfahrens der Baurechtsbehörde ein Abfallverwertungskonzept vorzulegen

### **3.2 ~~Hinweise zu~~ Baugrundeigenschaften/ Geotechnik**

Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Ausstrichbereich von Gesteinen des Unteren Muschelkalks. Diese werden örtlich von quartären Lockergesteinen (holozäne Abschwemmmassen) mit im Detail nicht bekannter Mächtigkeit überlagert.



Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, sowie mit 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. Wegen der Gefahr der Ausspülung lehmgefüllter 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 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.

Das Planungsgebiet liegt nach DIN 4149:2005-04 und der entsprechenden regionalen Karte der Erdbebenzonen, hier für Baden-Württemberg, in Erdbebenzone 1. Die hier maßgebende Untergrundklasse ist R, die Baugrundklasse ist A. Für einen Nachweis des Lastfalls Erdbeben können für die Untergrundverhältnisse „A-R“ die entsprechenden Parameter des horizontalen und vertikalen Antwortspektrums aus DIN 4149:2005-04 entnommen werden.

Eine Luftbildauswertung des Entwicklungsbereichs der Luftbildauswertung LBA GmbH von Dezember 2020 zeigte, dass das Flurstück 2031 sowie der östliche Bereich des Flurstücks 2030 möglicherweise mit Kampfmitteln belastet sind. Vor Eingriffen in den Untergrund jeglicher Art ist eine nähere Überprüfung durch den Kampfmittelbeseitigungsdienst Baden- Württemberg oder ein anderes autorisiertes Unternehmen dringend zu empfehlen.

### **3.3 Hinweise zur Beseitigung von Niederschlagswasser**

Das Planungsgebiet befindet sich in der Weiteren Schutzzone III A des Wasserschutzgebiets „TB Allmendle und In der Höll“ und unterliegt den Regelungen und Festsetzungen des Wasserschutzgebietes zum Schutz des Grundwassers. Auf die Schutzbestimmungen und Verbote der Rechtsverordnung wird verwiesen.

Unter anderem müssen sämtliche Entwässerungsanlagen entsprechend den Rechtsverordnungen so gestaltet sein, dass eine nachteilige Veränderung der Wasserbeschaffenheit nicht zu besorgen ist. Die Verwendung von Grundwasserwärmepumpen und Erdwärmesonden ist nicht zulässig.

### **3.4 Hinweise zu Archäologischen Kulturdenkmälern**

Bei der Untersuchung eines Sondierungsgrabens entlang der Nordgrenze des Planungsgebiets zeigten sich im anstehenden Boden keinerlei archäologischen Befunde. Nach sonstigen vorhandenen Datengrundlagen weist das Planungsgebiet daher keine Kulturgüter im o.g. Sinne auf. Sollten im Zuge der Bauarbeiten trotzdem archäologische Funde zutage kommen, sind diese unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege zu melden, die Fundstelle soweit als möglich unverändert zu lassen und die Gegenstände sorgfältig gegen Verlust zu sichern. Die ausführenden Baufirmen sind auf die Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes (DSchG) vom 06.12.1983 hinzuweisen.

### **3.5 Hinweise zu Naturschutz und Landschaftspflege**

Zum allgemeinen Schutz wild lebender Tiere und Pflanzen ist § 39 BNatSchG zu beachten. Rodungen von Gehölzen dürfen nur zwischen dem 1. Oktober und dem 28. Februar erfolgen.

Zur allgemeinen Förderung von zwingend auf Gebäudequartiere angewiesene Vogel- und Fledermausarten wird empfohlen, pro Gebäude mindestens zwei für siedlungstypische Arten wie Hausrotschwanz, Sperling, Mehlschwalbe oder Zwergfledermaus geeignete Nist-/Fledermauskästen in die Baukörper und/oder Fassaden zu integrieren.

Die Verteilung und Montage geeigneter Nist-/Fledermauskästen ist nach gestalterischen Aspekten veränderbar, solange notwendige artenschutzfachliche Aspekte berücksichtigt werden. Geeignete Anleitungen und weitere Anregungen dazu sind auf der Website [www.artenschutz-am-haus.de](http://www.artenschutz-am-haus.de) zu finden.

### 3.6 Brandschutz

Sollten Anleiterhöhen über 7,00 m notwendig werden, so ist der zweite Rettungsweg im Rahmen des Verfahrens nachzuweisen.

Notwendige Zufahrten und eventuell notwendige Aufstellflächen für Hubrettungsfahrzeuge sind entsprechend der VwV Feuerwehraufstellflächen zu errichten (bei Aufstellflächen für Hubrettungsfahrzeuge sind die Achslasten etc. des Rettungsgerätes der FF Althengstett zu berücksichtigen – z.B. höhere Achslasten etc.).

## BEGRÜNDUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN

### TEIL A – Rahmenbedingungen und städtebauliche Konzeption

#### 2.6 Verkehrserschließung

##### Fließender Verkehr

Das Plangebiet wird von **Osten** durch die Hauptstraße und von Süden durch die Schillerstraße erschlossen. Eine Anbindung an die Hauffstraße ist fußläufig über die vorhandene Anliegerstraße und den sich anschließenden Weg möglich.

##### Öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV)

Das Plangebiet ist durch den ÖPNV erschlossen. Die Haltestelle an der Hauptstraße südlich des Rathauses Simmozheim liegt ca. 60 m vom Planbereich entfernt und wird von der Buslinie 670.2 nach Weil der Stadt bzw. Calw angefahren.

##### Fußwege- und Radverbindungen

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans ist direkt durch vorhandene Fußwege nach **Westen** und Norden erschlossen. Die Fußwege sind Bestandteil des Geltungsbereiches, bleiben erhalten und werden ergänzt.

##### Ruhender Verkehr

Der Parkplatz im Norden des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes wird erhalten und durch weitere Stellplätze ergänzt. Auch die vorhandenen Stellplätze am Rathaus und in der Schillerstraße werden erhalten.

#### 3.5 Ver- und Entsorgung

Ver- und Entsorgungsleitungen befinden sich innerhalb des Plangebietes sodass die Ver- und Entsorgung des Vorhabens weitgehend über das Bestandsnetz realisiert werden kann. Die Leitungen befinden sich hauptsächlich in der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Dorfplatz“.



Gemäß dem Ziel, den Anteil erneuerbare Energien zu erhöhen, ist die Errichtung eines Blockheizkraftwerkes für die Wärme- und Stromversorgung der öffentlichen Einrichtungen für die Bereiche GEM 1 und GEM 2 vorgesehen.

Die Entwässerung erfolgt im modifizierten Mischsystem. Wasser aus Dach-, Hof- und Straßenflächen wird gespeichert und gedrosselt an die Schmutzwasserkanalisation abgegeben. Die Nutzung von Grauwasser ist nicht vorgesehen.

Das Baugebiet Ortsmitte Schillerareal liegt wasserversorgungstechnisch in der „Niederzone“ und wird in freiem Gefälle aus dem Hochbehälter „Münklinger Weg“ mit einem Speichervolumen von 1.000 m<sup>3</sup> versorgt. Der Wasserspiegel liegt auf 535,00 m NN. Der Hochbehälter ist zweikammerig (2 x 500 m<sup>3</sup>), sodass der Feuerlöschbedarf von ca. 200 m<sup>3</sup> (96 m<sup>3</sup> für zwei Stunden) gesichert zur Verfügung steht.

## **TEIL B – Umweltschützende Belange** (§ 1 Abs. 6 Satz 7 BauGB)

### **6.8 Kulturgüter, kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter**

Kulturgüter umfassen neben den nach Denkmalschutzgesetz geschützten Teilen des kulturellen Erbes auch sonstige aus kulturellen Gründen erhaltenswerte Objekte, Orte oder Raumdispositionen, die von geschichtlichem, wissenschaftlichem, künstlerischem oder die Kulturlandschaft prägendem Wert sind. Hierunter fallen neben Gebäuden und Gebäudeteilen auch gärtnerische, bauliche und sonstige auch im Boden verborgene Anlagen.

Unter Sachgüter sind alle unbelebten Gegenstände, die keine Kulturgüter sind, zu verstehen. Allerdings müssen die betrachteten Sachgüter Objekte besonderen öffentlichen Interesses sein, die eine umweltbezogene Bedeutung aufweisen, beispielsweise Infrastruktureinrichtungen. Überdies sind bspw. landwirtschaftliche Flächen und Einrichtungen ebenfalls als Sachgüter anzusehen, da sie die Grundlage für die menschliche Nutzung darstellen.

Das Planungsgebiet liegt im Ortskern von Simmozheim (MA 1, ADAB-Id. 99557725) und betrifft den Bereich des Rathauses, bei dessen Neubau mittelalterliche Siedlungsreste (MA 4, ADAB-Id. 110172175) zu Tage kamen. Außerdem grenzt das Planungsgebiet unmittelbar an die Pfarrkirche, von der mindestens zwei Vorgängerbauten und ein Beinhaus auf dem ehem. Friedhof bekannt sind (MA 2 ADAB-Id. 99558280).

Aufgrund der Lage im Bereich des historischen Ortskerns und Einstufung als Prüffall nach § 2 DSchG waren im Vorfeld des Verfahrens archäologische Sondierungen durchzuführen, um abzuklären, ob durch die geplante Neubebauung archäologische Siedlungsbefunde von der Zerstörung bedroht sind. Bei der Untersuchung eines Sondierungsgrabens entlang der Nordgrenze des Plangebiets zeigten sich im anstehenden Boden keinerlei archäologischen Befunde. Nach sonstigen vorhandenen Datengrundlagen weist das Plangebiet daher keine Kulturgüter im o.g. Sinne auf.

Innerhalb des Geltungsbereichs befindet sich das Kulturdenkmal Schillerstraße 14. Dieses wird im Bebauungsplan gem.§ 9 Abs. 6 BauGB gekennzeichnet.

Nördlich des Plangebiets schließt sich das Friedhofsgelände der Gemeinde an. Entsprechend § 3 Bestattungsgesetz BW ist von Friedhöfen zu Gebäuden und überbaubaren Grundstücksflächen ein "ausreichender" Abstand einzuhalten. § 8 präzisiert, dass bei der Errichtung von Gebäuden, die nicht Friedhofszwecken dienen, von Friedhöfen ein Abstand von mind. 10 m einzuhalten ist. Der geringste Abstand der geplanten überbaubaren Flächen zum Friedhof beträgt ca. 15 m, der somit als ausreichend erachtet werden kann.