

# **T e x t t e i l**

Zum Bebauungsplan und den örtlichen Bauvorschriften

## **Gewerbegebiet „Unterwittighausen-West“**

### **Gemarkung Unterwittighausen**

Gemeinde Wittighausen  
Main-Tauber-Kreis

02.11.2020 / 25.05.2021 / 05.07.2022

Gemeinde Wittighausen  
Königstraße 17  
97957 Wittighausen  
Tel.: 09347/9209-0

Büro für Bau und Vermessung  
Ludwig Ohnhaus  
An der Baumbrücke 1  
97957 Wittighausen

## Inhalt:

<b>Textteil</b>	<b>1</b>
<b>1 Rechtsgrundlagen</b>	<b>4</b>
1.1 Baugesetzbuch (BauGB)	4
1.2 Baunutzungsverordnung (BauNVO)	4
1.3 Planzeichenverordnung (PlanzV)	4
1.4 Landesbauordnung (LBO)	4
1.5 Klimaschutzgesetz Baden- Württemberg (KSG BW)	4
<b>2 Planungsrechtliche Festsetzungen (Textliche Festsetzungen)</b>	<b>5</b>
2.1 Art der baulichen Nutzung	5
2.1.1 Gewerbegebiet	5
2.2 Maß der baulichen Nutzung	5
2.2.1 Höhenlage der baulichen Anlagen	6
2.2.2 Höhe der baulichen Anlagen	6
2.2.3 GRZ = Grundflächenzahl	6
2.3 Bauweise	6
2.4 Überbaubare Grundstücks-flächen	6
2.5 Garagen, Carports, Stellplätze	6
2.6 Nebenanlagen	6
2.7 Verkehrsflächen	6
2.8 Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen zur Herstellung des Straßenkörpers	7
2.9 Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen der Beleuchtung	7
2.10 Grünflächen	7
2.10.1 Gestaltung der von Bebauung freizuhaltenden Flächen	7
2.10.2 Pflanzgebot	7
2.11 Leitungsrechte	7
2.12 Nutzung der solaren Strahlungsenergie	8
<b>3 Örtliche Bauvorschriften gem. § 74 LBO</b>	<b>8</b>
3.1 Dachgestaltung	8
3.1.1 Dachform und Dachneigung	8
3.1.2 Dacheindeckung und -farbe	8
3.2 Dachaufbauten und Dacheinschnitte:	8
3.3 Fassadengestaltung	8
3.4 Außenantennen	8
3.5 Gestaltung der Außenanlagen	8
3.5.1 Stellplätze, Garagen und Zufahrten	9
3.5.2 Einfriedungen und Stützmauern	9
3.6 Niederspannungsfreileitungen	9
3.7 Anlagen zum Sammeln und Verwenden von Niederschlagswasser	9
<b>4 Hinweise</b>	<b>11</b>
4.1 Baugrubenaushub	11
4.2 Bodenschutz	11
4.3 Altlasten / Altstandorte	11
4.4 Denkmalschutz	11
4.5 Biotopbewertung	11
4.6 Erneuerbare Energien	11
4.7 Einwirkungsbereich des Verkehrslandeplatzes Giebelstadt	12
4.8 Netze BW GmbH	12
<b>5 Allgemein</b>	<b>12</b>

5.1	Ordnungswidrigkeiten _____	12
5.2	Lageplan (zeichnerische Festsetzungen) _____	12
5.3	Bestandteile des Bebauungsplanes _____	12

# 1 Rechtsgrundlagen

- 1.1 Baugesetzbuch (BauGB)** In der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. S. 3634) zuletzt geändert durch Gesetz vom 10.09.2021 (BGBl. IS 4147)
- 1.2 Baunutzungsverordnung (BauNVO)** In der Fassung der Bekanntmachung vom 21. 11.2017 (BGBl. I.S.3786) zuletzt geändert durch Art. 2 G v. 14.06.2021 I 1802 (Nr. 33) (BGBl. I S. 1802)
- 1.3 Planzeichenverordnung (PlanzV)** In der Fassung v. 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S.58) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 I 1802 (Nr. 33)
- 1.4 Landesbauordnung (LBO)** In der Fassung v. 05.03.2010 (GBl. 2010, 357. ber S416) geändert durch Gesetz vom 18.07.2019 (GBl. S.313).
- 
- 1.5 Klimaschutzgesetz Baden-Württemberg (KSG BW)** In der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 229), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. Oktober 2020 (GBl. S. 937)

## 2 Planungsrechtliche Festsetzungen (Textliche Festsetzungen)

### 2.1 Art der baulichen Nutzung

§ 9 (1) Nr.1 BauGB und  
§§ 1-15 BauNVO

#### 2.1.1 Gewerbegebiet

§ 8 BauNVO i. V. m. § 1 (5)  
und (6) BauNVO

**a) GE** = Gewerbegebiet mit nachfolgend zulässiger Nutzung:  
Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe,

Geschäfts- Büro- und Verwaltungsgebäude,

Tankstellen,

Anlagen für sportliche Zwecke.

Ausschluss nach § 1 (5) BauNVO:

Die allgemein zulässigen Tankstellen, mit Ausnahme zur betriebseigenen Versorgung, sind unzulässig.

Nutzungsbeschränkung nach § 1 (9) BauNVO:

Einzelhandelsbetriebe, ausgenommen Einzelhandel im Zusammenhang mit einem Gewerbe- oder Handwerksbetrieb, wenn es sich um Waren handelt, die der Betrieb selbst produziert bzw. handwerklich verwertet, werden nicht zugelassen.

Ausnahmen nach § 8 (3) Ziff. 1- 2 BauNVO sind zugelassen.

Ausnahmen nach § 8 (3) Ziff. 3 BauNVO sind nicht zugelassen.

**b) GE/e1** = eingeschränktes Gewerbegebiet mit nachfolgend zulässiger Nutzung:

Lager ohne wesentlichen Kraftfahrzeugverkehr und lärmverursachenden Arbeiten in geschlossenen Hallen, die das Wohnen nicht wesentlich stören.

Gewerbe- und Handwerksbetriebe bzw. Betriebsteile in geschlossenen Hallen, die das Wohnen nicht wesentlich stören. Ausgenommen Lackierereien und Karosseriewerkstätten.

Geschäfts-Büro- und Verwaltungsgebäude.

Nutzungsbeschränkung nach § 1 (9) BauNVO:

Einzelhandelsbetriebe, ausgenommen Einzelhandel im Zusammenhang mit einem Gewerbe- oder Handwerksbetrieb, wenn es sich um Waren handelt, die der Betrieb selbst produziert bzw. handwerklich verwertet, werden nicht zugelassen.

Ausnahmen nach § 8 (3) Ziff. 1- 2 BauNVO sind zugelassen.  
Ausnahmen nach § 8 (3) Ziff. 3 BauNVO sind nicht zugelassen.

### 2.2 Maß der baulichen Nutzung

§ 9 (1) Nr.1 BauGB und §§ 16-21a  
BauNVO

- 2.2.1 Höhenlage der baulichen Anlagen**  
 § 9 (3) BauGB und § 18 BauNVO  
 Die EFH wird im Baugenehmigungsverfahren festgelegt.  
 Dem Bauvorhaben ist mind. ein Geländeschnitt beizufügen, aus dem die Höhenlage der geplanten Gebäude, der Erschließungsanlagen und der bereits vorhandenen Nachbargebäude in m über NHN hervorgeht. Dieser ist von einem Sachverständigen für Vermessung zu erstellen
- 2.2.2 Höhe der baulichen Anlagen**  
 §18 BauNVO  
**GE = Gewerbegebiet**  
 Die höchstzulässige Gebäudehöhe wird mit max. 15,0 m festgesetzt.  
**GE/e = eingeschränktes Gewerbegebiet**  
 Die höchstzulässige Gebäudehöhe wird mit max. 12,0 m festgesetzt.
- 2.2.3 GRZ = Grundflächenzahl**  
 § 19 BauNVO  
 Grundflächenzahl: GRZ 0,8
- 2.3 Bauweise**  
 § 9 (1) Nr.2 BauGB u. § 22 BauNVO  
 Abweichende Bauweise (a).  
 Die Gebäude sind sinngemäß in offener Bauweise zu errichten. Die max. Gebäudelänge ist nicht beschränkt und ergibt sich anhand der im Plan festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen.  
 Die Baukörper sind nach max. 50,0 m durch Vorbauten und Rücksprünge zu gliedern.
- 2.4 Überbaubare Grundstücksflächen**  
 § 9 (1) Nr.2 BauGB u. § 23 BauNVO  
 Die überbaubaren Grundstücksflächen ergeben sich aus den Eintragungen der Baugrenzen im Lageplan.
- 2.5 Garagen, Carports, Stellplätze**  
 § 9 (1) Nr.4 BauGB u. § 12 BauNVO  
 Garagen und Carports sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.  
 Vor den geplanten Garagen bis zur Straßenbegrenzungslinie ist ein Stauraum von mindestens 5,0 m einzuhalten.  
 Stellplätze dürfen auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche hergestellt werden. Nach jeweils 20 m sind die Parkstände durch Grünbepflanzungen zu gliedern. Die verbleibenden restlichen Flächen sind, mit Ausnahme der Zufahrten mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen.
- 2.6 Nebenanlagen**  
 § 9 (1) Nr.4 BauGB u. § 14 BauNVO  
 Nebenanlagen nach §14 (1) BauNVO sind, soweit sie dem Nutzungszweck der in Gewerbegebieten zulässigen Anlagen und Nutzungen dienen und ihrer Eigenart nicht widersprechen, in den überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.  
 Nebenanlagen, die der Versorgung mit Wasser, Gas und Elektrizität sowie der Ableitung von Abwasser dienen, sind gemäß §14 (2) BauNVO als Ausnahme zugelassen.
- 2.7 Verkehrsflächen**  
 § 9 (1) Nr.11 BauGB  
 Entsprechend den Einzeichnungen im Lageplan.  
 Die Zu- und Abfahrt erfolgt ausschließlich über die geplanten Erschließungsstraßen zur L 511. Sonstige Anschlüsse von den Baugrundstücken auf die L 511 sind nicht zugelassen.  
 Von der im Lageplan dargestellten Auf- bzw. Unterteilung der öffentlichen Verkehrsfläche kann beim Straßenausbau abgewichen werden, wenn dies mit den Grundzügen der Planung vereinbar ist.

**2.8 Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen zur Herstellung des Straßenkörpers**

§ 9 (1) Nr.26 BauGB

Soweit zur Herstellung oder Erhaltung des Straßenkörpers Aufschüttungen oder Abgrabungen erforderlich werden, sind diese von den Eigentümern der angrenzenden Grundstücke zu dulden. Stützfundamente, die beim Setzen von Rabatten- und Randsteinen erforderlich werden, sowie die Beleuchtungseinrichtungen zur Straßenbeleuchtung, sind auf den privaten Grundstücksflächen bis zu einer Breite von 0,50 m zu dulden. Zur Verkürzung der Straßenböschung kann der Grundstückseigentümer auf eigene Kosten Stützmauern errichten, die nicht Bestandteil der Verkehrsanlagen sind. Stützmauern sind in erforderlicher Höhe bis 1,50 m zulässig.

**2.9 Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen der Beleuchtung**

§ 9 (1) Nr.24 BauGB

Im Plangebiet sind zur Außen- und Straßenbeleuchtung nur auf den Boden gerichtete Lampen (Planflächenstrahler) mit einem UV-armen, insektenfreundlichen, energiesparenden Lichtspektrum (z. B. Natriumdampf-Niederdrucklampen, LED-Leuchten o. gleichwertig) zulässig. Die Lampen sind möglichst niedrig in der notwendigen Höhe zu installieren.

**2.10 Grünflächen**

§ 9 (1) Nr.15 BauGB

**2.10.1 Gestaltung der von Bebauung freizuhaltenden Flächen**

§ 9 (1) Nr.10, Nr.20 BauGB

Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind mit Ausnahme der Flächen für Stellplätze, Zufahrten und Terrassen gärtnerisch zu unterhalten und zu pflegen.

Hinweis:

Bei der Wahl der Baumarten ist die Gehölzliste für Pflanzungen in der freien Landschaft heranzuziehen. (Erstellt von der unteren Naturschutzbehörde in Zusammenarbeit mit der Bezirksstelle für Naturschutz und Landschaftspflege in Stuttgart). Bei der Wahl der Bepflanzung sind optisch ansprechende naturraumtypische Gehölze wie Hartriegel, Haselnuss und Wolliger Schneeball der Bepflanzung beizumischen.

**2.10.2 Pflanzgebot**

§ 9 (1) Nr. 25a BauGB

Im Plan gekennzeichnete Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern sind mit naturraumtypischen Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen. Nadelgehölze sind nicht zulässig.

Hinweis:

Bei der Wahl der Baumarten ist die Gehölzliste für Pflanzungen in der freien Landschaft heranzuziehen. (Erstellt von der unteren Naturschutzbehörde in Zusammenarbeit mit der Bezirksstelle für Naturschutz und Landschaftspflege in Stuttgart). Bei der Wahl der Bepflanzung sind optisch ansprechende naturraumtypische Gehölze wie Hartriegel, Haselnuss und Wolliger Schneeball der Bepflanzung beizumischen.

**2.11 Leitungsrechte**

§ 9 (1) Nr.21 BauGB

Entsprechend den Einzeichnungen im Lageplan.

Leitungsrechte zugunsten der Gemeinde Wittighausen zur Herstellung und Betrieb von Ver- und Versorgungsleitungen, sowie Straßenbeleuchtung. Ebenso zugunsten von Versorgungsunternehmen wie EnBW, Telekom usw.)

Im Bereich der Leitungsrechte sind Gebäude, Gebäudeteile und Stützmauer sowie die Pflanzung von Bäumen nicht zulässig.

## **2.12 Nutzung der solaren Strahlungsenergie**

§ 9 (1) Nr.23 b BauGB (Solarfestsetzung)

1. Im gesamten Geltungsbereich dieses Bebauungsplans sind die nutzbaren Dachflächen der Gebäude und baulichen Anlagen innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zu mindestens 50 % mit Photovoltaikmodulen zur Nutzung der einfallenden solaren Strahlungsenergie auszustatten (Solarmindestfläche).

2. Werden auf einem Dach Solarwärmekollektoren installiert, so kann die hiervon beanspruchte Fläche auf die zu realisierende Solarmindestfläche angerechnet werden.

## **3 Örtliche Bauvorschriften gem. § 74 LBO**

Entsprechend § 74 LBO werden zur Durchführung baugestalterischer Absichten folgende örtliche Bauvorschriften erlassen:

### **3.1 Dachgestaltung**

#### **3.1.1 Dachform und Dachneigung**

§ 74 (1) Nr.1 LBO

##### Dachform

Zugelassen sind alle im Industriebau anfallenden Dachgestaltungen.

Dachneigung: 0 – 30°

Die festgesetzten Dachneigungen dürfen ausnahmsweise um max. 3° überschritten werden.

#### **3.1.2 Dacheindeckung und -farbe**

§ 74 (1) Nr.1 LBO

Für die Dacheindeckung dürfen nur blendungsfreie und keine stark glänzenden Materialien verwendet werden.

Kupfer-, zink- oder bleigedekte Dächer sind durch Beschichtung oder ähnliche Weise gegen das Auslösen von Metallbestandteilen durch Verwitterung dauerhaft zu schützen. (z.B. dauerhafte Lackierung)

Ausnahmen stellen regenerative Energiequellen dar. Im Rahmen der Festsetzungen sind diese Anlagen zulässig, z. B. Solar- und Photovoltaikanlagen.

#### **3.2 Dachaufbauten und Dacheinschnitte:**

§ 74 (1) Nr.1 LBO

Dachaufbauten und -einschnitte dürfen in der Summe die Hälfte der Gebäudelänge nicht überschreiten. Hierbei ist zur Giebelseite, First und Traufe sowie zwischen den einzelnen Aufbauten jeweils mindestens 1,50 m Abstand zu halten.

#### **3.3 Fassadengestaltung**

§ 74 (1) Nr.1 LBO

Die Verwendung leuchtender und reflektierender Materialien und Farben an Gebäuden und sonstigen baulichen Anlagen ist möglichst gering zu halten.

Künstlerische und werbetechnische Gestaltungen der Fassaden sind zulässig, soweit sie nicht das Erscheinungsbild des Gewerbegebietes stören.

#### **3.4 Außenantennen**

§ 74 (1) Nr.4 LBO

Energiegewinnungsanlagen an Fassaden sind zulässig, sie müssen sich jedoch baulich in die Fassade integrieren.

Pro Gebäude ist maximal eine Außenantenne oder Parabolantenne zulässig. Bei Parabolspiegeln ist die Farbe zum Haus bzw. Dach abzustimmen.

### **3.5 Gestaltung der Außenanlagen**



**3.5.1 Stellplätze, Garagen und Zufahrten**

§ 37 (1) LBO und 74 (1) Nr.3 LBO

Die neu anzulegenden Stellplätze sowie die Zufahrten zu den Stellplätzen, Garagen und Grundstücken sind zu pflastern oder bituminös zu befestigen. Die Entwässerung dieser Flächen ist so herzustellen, dass kein Oberflächenwasser auf die öffentlichen Verkehrsflächen gelangen kann.

Kfz-Stellplätze sind entsprechend des Bedarfs nachzuweisen und anzulegen.

Ebenso sind Fahrrad-Stellplätze in erforderlicher Zahl im Gebäude oder außerhalb nachzuweisen.

**3.5.2 Einfriedungen und Stützmauern**

§ 74 (1) Nr.3 LBO

Einfriedungen entlang den öffentlichen Verkehrsflächen sind nur bis max. 2,50 m über der angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche zulässig

Sockelmauern entlang den öffentlichen Verkehrs- und Grünflächen sind bis zu einer max. Höhe von 0,50 m zulässig.

Stützmauern zur notwendigen Geländeabstützung sind in erforderlicher Höhe bis zu 1,50 m zulässig.

Gegenüber Feldwegen und landwirtschaftlich genutzten Grundstücken ist mit Einfriedungen ein Abstand von mindestens 0,50 m zur Grundstücksgrenze einzuhalten.

**3.6 Niederspannungsfreileitungen**

§ 74 (1) Nr.5 LBO

Niederspannungsfreileitungen sind im Plangebiet nicht zulässig.

**3.7 Anlagen zum Sammeln und Verwenden von Niederschlagswasser**

§ 74 (3) Nr. 2 LBO

Die anfallenden Oberflächenwässer sind nach Entstehungsort zu trennen.

Unterschieden werden hier:

- a) Dachflächen und Terrassen
- b) Hof- und Parkflächen

a) Das unschädlich belastete Niederschlagswasser von Dachflächen, Terrassen, o. ä. ist auf dem jeweiligen Grundstück über ein getrenntes Leitungssystem direkt in das geplante Rückhaltebecken abzuleiten.

b) Das anfallende Wasser von Hof- und Parkflächen muss gereinigt werden und ist vor Einleitung in das Rückhaltebecken über eine gesonderte Leitung durch das Reinigungsbauwerk abzuleiten.

Regenwasserbehälter zum Sammeln von Regenwasser, müssen über einen Überlauf in die öffentliche Regenwasserableitung verfügen. Sofern das Regenwasser auch als Brauchwasser (z.B. Toilettenspülung o. ä.) verwendet werden soll ist sicherzustellen, dass keine Verbindung zwischen Trinkwasser- und Regenwasserinstallation besteht, um zu verhindern, dass Regenwasser in das öffentliche Trinkwassersystem gelangt. Die Erstellung von Zisternen ist im Baugenehmigungsverfahren darzustellen. Bei der Gemeinde ist eine Befreiung vom Anschluss- und Benutzerzwang an die Wasserversorgung zu beantragen. Die Brauchwasserleitung und deren Entnahmestellen sind dauerhaft zu kennzeichnen (§17 Abs.6 TrinkWV).

Die Installation der Regenwassernutzungsanlage ist nach § 17 (2) TrinkWV 2001 und den Bestimmungen der DIN 1989-1 auszuführen.

Die Inbetriebnahme einer Brauchwasseranlage zur Nutzung von Brauchwasser im Haushalt nach § 13 (3) TrinkWV 2001 ist dem Gesundheitsamt spätestens 4 Wochen vorher anzuzeigen (§ 13 (1) TrinkWV)

## 4 Hinweise

- 4.1 Baugrubenaushub** Der Baugrubenaushub ist möglichst auf dem Baugrundstück unterzubringen.
- 4.2 Bodenschutz** Böden sind vor Belastungen wie Verunreinigungen, Versiegelung, Bodenverdichtung und Bodenabtrag so weit wie möglich zu schützen. Mit Boden ist sparsam und schonend umzugehen (§ 1 und § 4 Bodenschutzgesetz).  
Jeder, der auf den Boden einwirkt, hat sich so zu verhalten, dass schädliche Bodenveränderungen nicht hervorgerufen werden (§ 4 Abs. 1 BbodSchG)  
Ober- und Unterboden sind getrennt abzutragen und auch getrennt abseits vom Baubetrieb zu lagern.
- 4.3 Altlasten / Altstandorte** Im dargestellten Bereich des Bebauungsplans sind keine Bodenbelastungen bekannt. Sollte dennoch bei Erdarbeiten belasteter Boden angetroffen werden, so ist umgehend das Umweltschutzamt des Landratsamtes Main-Tauber-Kreis zu benachrichtigen. Die Arbeiten im betroffenen Bereich sind unverzüglich einzustellen.
- 4.4 Denkmalschutz**  
*§ 20 DSchG*  
Innerhalb des Untersuchungsgebiets werden Belange der Archäologie in Form eines eingetragenen Kulturdenkmals nach § 2 DSchG berührt; Kulturdenkmal Neolithische und urnenfelderzeitliche Siedlung (Listen Nr. 3)  
Die Ausdehnung seit den 1930 Jahren bekannten und gegenwärtig bereits seitens des LAD zu großen Teilen untersuchte vorgeschichtliche Siedlung in den Gewannen „Gänskopf, Höhe beim Dorf, Krumme Ackerlänge, Tiefenweg links, Tiefenweg rechts“ ist im Denkmalsbuch geführt. An der Erhaltung besteht ein öffentliches Interesse. Sämtliche Bodeneingriffe, einschließlich geologischer Untersuchungen, bedürfen einer denkmalschutzrechtlichen Genehmigung.  
  
Bei der Bauausführung können bisher unbekannte Funde erschlossen werden. Diese sind unverzüglich der Denkmalschutzbehörde oder der Gemeinde Wittighausen anzuzeigen. Die Arbeiten im betroffenen Bereich sind unverzüglich einzustellen.  
  
Auf die Meldepflicht von Bodenfunden gem. § 20 Denkmalschutzgesetz und die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten wird hingewiesen.
- 4.5 Biotopbewertung** Hinsichtlich der Biotopbewertung und Eingriffsregelung wird auf die Begründung zum Bebauungsplan hingewiesen.
- 4.6 Erneuerbare Energien** Aus Gründen der Umweltvorsorge, sind regenerative Energiequellen im Plangebiet erwünscht. Im Rahmen der Festsetzungen sind diese Anlagen zulässig.

- 4.7 Einwirkungsbereich des Verkehrslandeplatzes Giebelstadt** Das vorgesehene Baugebiet befindet sich im Einwirkungsbereich des Verkehrslandeplatzes Giebelstadt. Es wird darauf hingewiesen, dass mit Belästigungen durch den Fluglärm (Tag und Nacht) zu rechnen ist, die Planung in Kenntnis dieser möglichen Beeinträchtigungen erstellt wird und somit Rechtsansprüche gegen den Betreiber, die mit Beeinträchtigungen durch den Flugbetrieb begründet werden, nicht bestehen. Für die Aufstellung und den Betrieb von Baukränen bei einer Überschreitung der Maximalhöhe von 30 m über Grund ist die vorherige Zustimmung des Betreibers erforderlich. Das entsprechende Merkblatt ist zu beachten.
- 4.8 Netze BW GmbH** Im Plangebiet befinden sich Anlagen der Netze BW. Im Nahbereich von 20 KV-Kabeln sind Baumaßnahmen und Geländeveränderungen wie Abgrabungen bzw. Auffüllungen nur mit Absprache der Netze BW GmbH zulässig. Bei Anpflanzungen von Bäumen ist zu beachten, dass ein Mindestabstand von 2,50 m zwischen Erdkabel und Baumstammmitte eingehalten wird.
- Die innerhalb der Baufläche liegende Stromleitung entfällt. Die neue Stromleitung wird entlang des nördlich verlaufenden Weges über den geplanten Fußweg und der Straße A zur Trafostation verlegt. Diese und weitere gebietsversorgende Leitungen werden durch Leitungsrechte zugunsten des Betreibers gesichert.
- 5 Allgemein**
- 5.1 Ordnungswidrigkeiten**  
*§ 75 LBO* Ordnungswidrig im Sinne von § 75 LBO handelt, wer den aufgrund von § 74 LBO erlassenen örtlichen Bauvorschriften zuwider handelt.
- 5.2 Lageplan (zeichnerische Festsetzungen)** Der Lageplan im M 1: 500 wurde auf der Grundlage der Flurkarte der Vermessungsverwaltung Baden-Württemberg, Landratsamt Main-Tauber-Kreis, durch das Büro für Bau und Vermessung, Ludwig Ohnhaus, Wittighausen, erstellt.
- 5.3 Bestandteile des Bebauungsplanes** Der Bebauungsplan „Unterwittighausen-West“ besteht aus den vorliegenden planungsrechtlichen Festsetzungen sowie dem Lageplan mit den zeichnerischen Festsetzungen.