

Redatwert: 29.10.1999



INGENIEURBÜRO FÜR KOMMUNALPLANUNG

DIPL. ING. MANFRED BÜHLING - DIPL. ING. (FH) GERHARD LEIBLEIN - DIPL. ING. (FH) DIRK LYSIAK
74804 MOSBACH POSTFACH 1425 - 74821 MOSBACH SCHILLERSTR. 29

GEMEINDE
ORTSTEIL

ROSENBERG
ROSENBERG

BEBAUUNGSPLAN

OBERER STEINBÜBEL II

LAGEPLAN

M. 1:500

DIE GEMEINDE:

DER PLANFERTIGER:
INGENIEURBÜRO FÜR KOMMUNALPLANUNG
M. BÜHLING - G. LEIBLEIN - D. LYSIAK
SCHILLERSTRASSE 29 - 31
74821 MOSBACH TEL. 06261-92900

ANLAGE: 3
FERTIGUNG: 4

DATUM: 09.06.1999

PLANZEICHENERLÄUTERUNG UND SCHRIFTLICHE FESTSETZUNGEN

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN NACH DEM BAUGESETZBUCH
(BAUGB) v.27.08.1997, DER BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BAUNVO) v.
23.01.1990 UND DER PLANZEICHENVERORDNUNG (PlanzV 90) v. 18.12.1990

8.5

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BAUGB

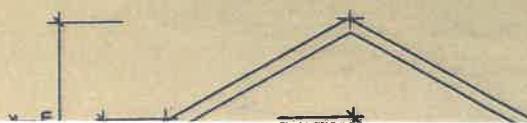
- | | | | |
|-------|----|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| 1.1 | WA | ALLGEMEINES WOHNGEBIET | § 4 BAUNVO |
| 1.1.1 | | Zulässig sind Wohngebäude, die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden und Schank- und Speisewirtschaften. | |
| 1.1.2 | | Nicht störende Handwerksbetriebe sowie Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke werden nicht zugelassen (§ 1 Abs. 5 BAUNVO). | |
| 1.1.3 | | Von den im WA-Gebiet ausnahmsweise zugelassenen Nutzungen nach § 4 Abs. 3 werden sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltung, Gartenbaubetriebe und Tankstellen nicht Bestandteil des Bebauungsplanes. (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BAUNVO) | |
| 1.1.4 | | Zur Wahrung ortsüblicher dem Siedlungsrand angepaßter Bau- und Nutzungsstrukturen werden je Wohngebäude bis max. 3 Wohnungen zugelassen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BAUGB) | |

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG, HÖHENLAGE, HÖHE BAULICHER ANLAGEN

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 2 BAUGB, §§ 16, 17 u. 18 BAUNVO

- | | | | |
|-------|-------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| 2.1 | II | Zahl der Vollgeschosse
(§ 16 Abs. 2 Nr. 3 BAUNVO) | |
| 2.2 | | Höhe baulicher Anlagen
(§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BAUNVO) | |
| 2.2.1 | | Die max. Höhen baulicher Anlagen ergeben sich aus ihrer zeichnerischen Festsetzung. Dabei bedeutet: | |
| | <p>$TH_{max} = 7,00 \text{ m}$
$FH_{max} = 12,00 \text{ m}$</p> | <p>max. zulässige Traufhöhe
max. zulässige Firshöhe</p> | |
| | | <p>Als Bezugspunkt der festgesetzten Höhen baulicher Anlagen gilt der Schnittpunkt des an das Gebäude angrenzenden natürlichen Geländes mit der Gebäudeausenkante.
Als natürliches Gelände gilt die tiefste an das Gebäude angrenzende Stelle der Grundstückstopographie vor Beginn jeglicher Bauarbeiten.
(§ 18 Abs. 1 BAUNVO)</p> | |
| | | <p>Hinweis :
Die max. Gründungstiefe von 1.50 m unter dem natürlichen Gelände gemäß Festsetzung zur Rechtsverordnung des Wasserschutzgebietes (siehe Festsetzung Ziff. 19.3.1.1) ist zu beachten.</p> | |
| 2.2.2 | | Zur Vermeidung zu hoher Kniestockausbildungen wird die Traufhöhe, bezogen auf die Fußbodenhöhe des untersten Geschosses zusätzlich begrenzt auf 6,30 m. | |

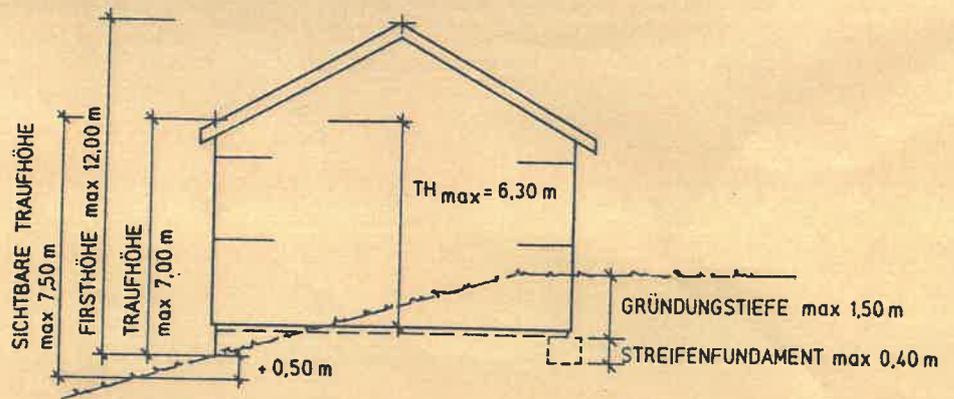
SKIZZE ZUR GEBÄUDEHÖHENBEGRENZUNG:



2.2.2

Zur Vermeidung zu hoher Kniestockausbildungen wird die Traufhöhe, bezogen auf die Fußbodenhöhe des untersten Geschosses zusätzlich begrenzt auf 6,30 m.

SKIZZE ZUR GEBÄUDEHÖHENBEGRENZUNG:



5 4 7 9 7 5 0

2.3 0,3

Grundflächenzahl (§ 16 Abs. 2 Nr. 1 und § 17 BAUNVO)

2.3.1

Eine Überschreitung der zulässigen GRZ nach § 19 Abs. 4 BauNVO wird nicht zugelassen.

2.4 (0,6)

Geschoßflächenzahl (§ 16 Abs. 2 Nr. 2 und § 17 BAUNVO)

3. BAUWEISE, ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE, STELLUNG BAULICHER ANLAGEN

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BAUGB und §§ 22 und 23 BAUNVO

3.1



Offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig (§ 22 Abs. 2 BAUNVO)

3.2



Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BAUNVO)

5 4 7 9 7 0 0

3.3



Firstrichtung - zwingend (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BAUGB)

3.3.1

Sofern die Firstrichtung nicht zwingend festgesetzt ist, wird diese nur senkrecht bzw. parallel zu den festgelegten Baugrenzen zugelassen.

3.4

Garagen oder Gebäudeteile mit Garagen sowie überdachte Stellplätze sind außerhalb der durch Baugrenzen bestimmten überbaubaren Grundstücksflächen nur in den hierfür nach Ziff. 4.1 festgesetzten Flächen für Garagen zulässig. (§ 23 Abs. 5 BAUNVO)

4. FLÄCHEN FÜR GARAGEN

§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BAUGB

4.1



Umgrenzung von Flächen für Garagen

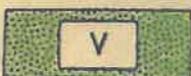
FÜLLSCHEMA DER NUTZUNGSSCHABLONE

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl
Max. Traufhöhe	Bauweise
Max. Firsthöhe	

5. VERKEHRSFLÄCHEN

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BAUGB

5.1



Grünflächen als Bestandteil von Verkehrsanlagen

5.2

Bereich ohne Ein- und Ausfahrten

5 4 7 9 6 5 0

- 5.1  Grunflächen als Bestandteil von Verkehrsanlagen
- 5.2  Bereich ohne Ein- und Ausfahrten
- 5.3  Festgelegte Einfahrt
- 5.4  Feldweg
- 5.5  Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- 5.5.1  Verkehrsberuhigter Bereich
- 5.5.2  Öffentliche Parkfläche

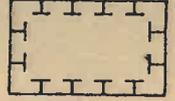
6. HAUPTVERSORGUNGSLEITUNG
 § 9 Abs. 1 Nr. 13 BAUGB u. Abs. 6 BAUGB

- 6.1  Unterirdische Leitung
- 6.1.1  Geplante Abwasserleitung

7. ÖFFENTLICHE UND PRIVATE GRÜNFLÄCHE
 § 9 Abs. 1 Nr. 15 BAUGB

- 7.1  Öffentliche Grünfläche
- 7.1.1  Fläche für Biotopentwicklung und Erhaltung
- 7.2  Spielplatz für Kleinkinder
- 7.3  Private Grünflächen
- 7.3.1  Bereich zur Anlage einer Streuobstbaumwiese (Ausgleichsfläche)

8. FLÄCHEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT
 § 9 Abs. 1 Nr. 20 BAUGB

- 8.1  Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (auch zur Regelung des Ausgleichs nach § 8a BNatSchG).
- 8.1.1  Das bestehende Wiesengrundstück ist durch Anpflanzung von Obstbäumen zu einer Streuobstwiese aufzuwerten.
 Je 150 qm Fläche ist ein hochstämmiger Obstbaum zu pflanzen.
 Der Wiesenunterwuchs ist zu erhalten und zweimal jährlich zu mähen. Der erste Schnitt sollte dabei nicht vor dem 15. Juni erfolgen.
 Im Nordosten des Flurstücks ist zusätzlich eine Hecke anzupflanzen. Die Hecke ist dabei aus standortheimischen Sträuchern und Heistern entsprechend den Vorgaben der Artenliste herzustellen. Als Pflanz- und Reihenabstand werden 1,5 m festgesetzt.
- 8.1.2 Die Flächen und Maßnahmen zum Ausgleich im sonstigen Geltungsbereich des Bebauungsplanes auf Flst.-Nr. 3241 werden den Grundstücken, auf denen Eingriffe zu erwarten sind, entsprechend dem Anteil der versiegelbaren bzw. überbaubaren Fläche zugeordnet.

 Den Verkehrsflächen werden dabei 30,72 % (1.880 qm versiegelte Fläche) den Baugrundstücken 69,28 % (4.240 qm überbaubare Fläche) der Flächen und Maßnahmen zum Ausgleich zugeordnet.
- 8.2 Zur Reduzierung von Befestigungsflächen wird der Garagenabstand zum Rand der Verkehrsfläche auf einen Maximalwert von 8,00 m begrenzt.
- 8.3 Carports, Pergolen, fensterlose Wandflächen von Garagen und Stützmauern über 80 cm Höhe sind mit einer rankenden Begrünung zu versehen.
 Gegebenenfalls sind Rankgerüste vorzusehen. Die Artenliste des Grünordnungsplanes ist zu beachten.

8.5

Dacheindeckungen aus Kupfer werden wegen der damit verbundenen Belastung des Wassers und des Bodens mit herausgelösten Schwermetallen nicht zugelassen.

Hinweise und Empfehlungen :

Mutterboden, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen und anderer Änderungen der Erdoberfläche anfällt, ist gesondert von tieferen Bodenschichten auszuheben und zu lagern. Er ist nach Möglichkeit in wieder nutzbarem Zustand auf dem Baugrundstück zu erhalten und zur Rekultivierung und Bodenverbesserung zu verwenden. (Siehe auch § 202 BAUGB)

Als Lager sind Mieten vorzusehen, die den Erhalt der Bodenfunktionen nach § 1 BodSchG gewährleisten (Schütthöhe max. 2,0 m, Schutz vor Vernässung etc.)

Erdaushub sollte weitgehend zum Massenausgleich innerhalb des Baugebietes verwendet werden.

In den nicht zur Bebauung vorgesehenen Bereichen sollen Bodenverdichtungen vermieden werden, um die natürliche Bodenstruktur vor erheblichen und nachhaltigen Veränderungen zu schützen. Entstandene Bodenverdichtungen sind nach Abschluß der Bautätigkeit aufzulockern.

Es wird empfohlen, das anfallende, nicht schädlich verunreinigte Wasser von Dachflächen auf den Grundstücksflächen zu erfassen und durch Zisternen zurückzuhalten und einer Regenwassernutzung für z.B. Gartenbewässerung zuzuführen. Hierbei ist die örtliche Abwassersatzung und die DIN 1988 zu beachten.

Im Freien befindliche Beleuchtungsanlagen sollten auf das unbedingt notwendige Maß beschränkt werden. Auf Privatgrundstücken sollte dabei ein Dauerbetrieb vermieden werden.

9. MIT LEITUNGSRECHT ZU BELASTENDE FLÄCHEN

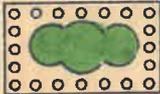
§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BAUGB

9.1.1  Leitungsrecht zugunsten der Gemeinde

10. FLÄCHEN FÜR DAS ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN SOWIE

FLÄCHEN MIT BINDUNG FÜR DIE BEPFLANZUNG

§ 9 Abs. 1 Nr. 25, Buchstaben a und b, BAUGB

10.1  Umgrenzung von Flächen für das Anpflanzen von Sträuchern.

10.1.1 In den Flächen für das Anpflanzen von Sträuchern ist auf dem davon betroffenen Grundstück eine Hecke aus standortheimischen Sträuchern und Heistern entsprechend den Vorgaben der Artenliste des grünordnerischen Beitrags anzupflanzen.

10.2  Standort für das Anpflanzen von Bäumen

10.2.1 Bei Festsetzung des Standortes für Bäume ist dieser in der Regel punktuell genau an der im Plan bezeichneten Stelle zu pflanzen und zu unterhalten. Abweichungen bis 5 m sind zulässig.

10.2.2 In den Pflanzstandorten innerhalb des Straßenraumes sind hochstämmige, standortheimische Laubbäume mit einem Mindeststammumfang von 18 - 20 cm zu pflanzen und zu unterhalten.
Die Größe der Pflanzfläche darf 6 qm nicht unterschreiten. Sie sind mit blüten- und kräuterreichem Landschaftsrasen anzusäen oder alternativ mit heimischen Wildstauden bodendeckend zu bepflanzen.

10.3 Je Baugrundstück ist die Anpflanzung mind. eines mittel- bis großkronigen Obstbaumes oder heimischen Laubbaumes vorzunehmen. Die festgelegten Standorte

Die Größe der Pflanzfläche darf 6 qm nicht unterschreiten. Sie sind mit blüten- und kräuterreichem Landschaftsrasen anzusäen oder alternativ mit heimischen Wildstauden bodendeckend zu bepflanzen.

10.3 Je Baugrundstück ist die Anpflanzung mind. eines mittel- bis großkronigen Obstbaumes oder heimischen Laubbaumes vorzunehmen. Die festgelegten Standorte für das Anpflanzen von Bäumen sind vorrangig zu beachten.

10.4 Mindestens 10 % der Grundstücksflächen sind mit standortheimischen Sträuchern zu bepflanzen.
Dabei ist je Strauch 1,5 m² Pflanzfläche anzunehmen.

Hinweis :

Der Strauchbewuchs sollte als Hecke zwischen den Grundstücken angelegt werden. Ein Formschnitt sollte nur aus Gründen des Nachbarrechtes vorgenommen und sonst eine naturnahe Wuchsform angestrebt werden. Ein Rückschnitt sollte nur im Winterhalbjahr (01.10. bis 28.02.) vorgenommen werden. Die mittlere Wuchshöhe sollte 2 - 4 m nicht überschreiten.

10.5 Zur Bepflanzung werden nur standortheimische Laubgehölze zugelassen. Hierbei sind die Vorgaben der Artenliste des grünordnerischen Beitrags zu beachten.

10.6 Bei Bauarbeiten ist für einen ausreichenden Schutz der zu erhaltenden Vegetation Sorge zu tragen. Die DIN 18920 ist zu beachten. Bodenverdichtungen im Bereich der Kronentraufe sind zu vermeiden.

10.7 Mit den Baugesuchsunterlagen ist die entsprechende Bepflanzung oder Pflanzhaltung nachzuweisen.

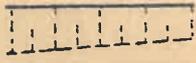
Hinweise :

Im Kronentraufenbereich zu erhaltender Bäume sollten Wiesenflächen bestehen bleiben oder neu angelegt werden.

Die Beseitigung von Bäumen und Sträuchern ist in der Zeit vom 01. März bis 30. September verboten (Naturschutzgesetz).

Jungbäume sind durch geeignete Maßnahmen vor Stamm-, Wurzel- und Kronenschäden zu schützen.

11. FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN UND ABGRABUNGEN SOWIE STÜTZMAUERN ZUR HERSTELLUNG DES STRASSENKÖRPERS § 9 Abs. 1 Nr. 26 BAUGB

11.1  Flächen für Abgrabungen, Böschungsneigung 1 : 1,5

11.2  Flächen für Aufschüttungen, Böschungsneigung 1 : 1,5

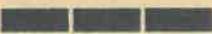
Hinweis :

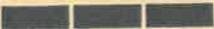
Zur Herstellung des Strassenkörpers sind in den an die Verkehrsflächen angrenzenden privaten Grundstücken unterirdische Stützbauwerke entlang der Grundstücksgrenze in einer Breite von 15 cm und einer Tiefe von 30 cm erforderlich. (Hinterbeton von Randsteinen und Rabattenplatten)

Die zur Herstellung des Strassenkörpers notwendigen Abgrabungen, Aufschüttungen gehen nicht in das Strasseneigentum über, sondern verbleiben zur ordnungsgemässen Nutzung bei den angrenzenden Grundstücken. gemäß § 12 Abs. 5 Str.Ges. besteht keine Erwerbspflicht durch die Gemeinde.

Der Eigentümer 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. Es erfolgt im Einzelfall eine vorherige Benachrichtigung. (§ 126 Abs. 1 BauGB)

12. GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES UND DER ERSCHLIESSUNGSABSCHNITTE § 9 Abs. 7 BAUGB

12.1  Grenze des Plangebietes

12.1  Grenze des Plangebietes

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

NACH § 74 LANDESBAUORDNUNG in der Fassung vom 08.08.1995

13. ÄUSSERE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN

§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO

- 13.1 Zur Farbgebung von Gebäuden und sonstigen baulichen Anlagen dürfen nur gedeckte Farbtöne verwendet werden. Die Verwendung leuchtender und reflektierender Materialien und Farben an Gebäuden und sonstigen baulichen Anlagen wird nicht zugelassen. Ausgenommen hiervon ist der Einbau von Sonnenkollektoren.
- 13.2 Nebengebäude sind nur in handwerksgerechter Ausführung zulässig und in der Dachform und Dachdeckung dem Hauptgebäude anzupassen.
- 13.3 Leuchtreklamen und Fremdwerbungen sind unzulässig.

14. DACHFORM UND DACHNEIGUNG

§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO

- 14.1 Als Dachformen werden nur geneigte Dächer zugelassen. Einseitig geneigte Pultdächer sind unzulässig.
- 14.2 Die Dachneigung wird auf 25 - 45° begrenzt.
- 14.2.1 Für Grenzgaragen werden geringere Dachneigungen ab 15° zugelassen.

15. DACHGESTALTUNG

§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO

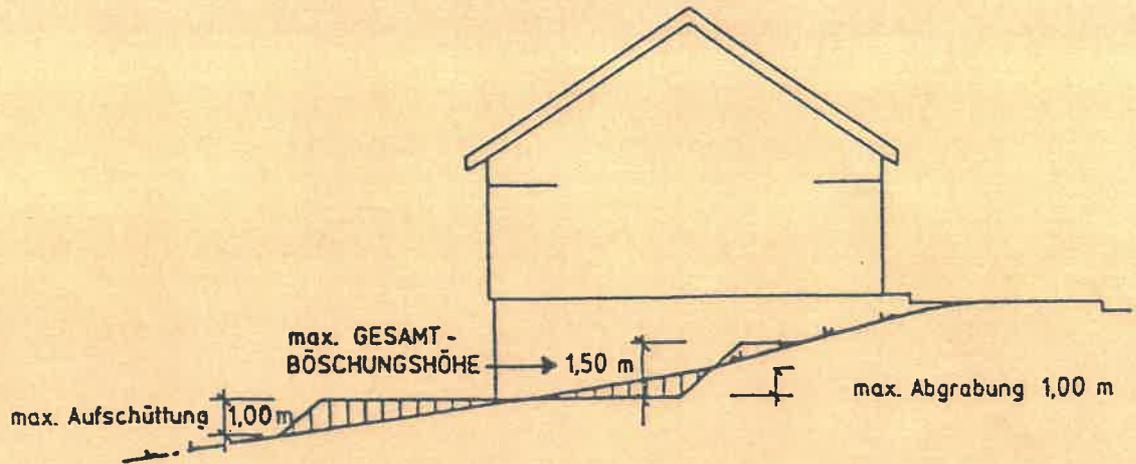
- 15.1 Zur Dachdeckung dürfen nur naturrote und rotbraune bis dunkelbraune ziegelartige Dachdeckungsmaterialien verwendet werden. Metallische Dacheindeckungen aus Kupfer werden nicht zugelassen.
- 15.2 Dachgauben sind zulässig. Ihre Breite darf 2/3 der Gebäudelänge nicht überschreiten. Ein Mindestabstand von 1,50 m zu den Giebelwänden ist einzuhalten.

16. EINFRIEDIGUNG, GESTALTUNG UNBEBAUTER FLÄCHEN

§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO

- 16.1 Einfriedigungen dürfen entlang von Verkehrsflächen eine Höhe von 1,00 m über Strassenhöhe nicht überschreiten. Sockelmauern dürfen eine Höhe von 0,30 m nicht überschreiten.
Zum Außenbereich hin wird die max. Höhe von Einfriedigungen auf 1,50 m begrenzt.
- 16.2 Als Einfriedigungen werden nur Hecken und offene Zäune in Form von Holz- oder Maschendrahtzäunen zugelassen. Bei Zäunen ist ein Bodenabstand von 0,1 m einzuhalten.
- 16.3 Aufschüttungen und Abgrabungen gegenüber dem natürlichen Gelände sind nur bis zu einer max. Höhe von 1,00 m zulässig. Die max. Böschungshöhe darf dabei die Höhe von 1,50 m nicht überschreiten. (Begriff natürliches Gelände s. Ziff. 2.2.1)

SKIZZE ZUR HÖHENBEGRENZUNG VON BÖSCHUNGEN



17. NIEDERSPANNUNGSFREILEITUNGEN § 74 Abs. 1 Ziff. 5 LBO

17.1 Niederspannungsfreileitungen im Baugebiet sind unzulässig.

18. STELLPLATZVERPFLICHTUNG § 74 Abs. 2 Ziff. 2 LBO

18.1 Die Stellplatzverpflichtung je Wohnung über 50 qm Wohnfläche wird auf 2 Stellplätze erhöht.

19. SONSTIGE NACHRICHTLICH ÜBERNOMMENE FESTSETZUNGEN § 9 Abs. 6 BAUNVO

19.1 **Bodenfunde**
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 4. Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde oder das Landesdenkmalamt mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist (§ 20 DSchG). Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten nach Denkmalschutzgesetz wird verwiesen.

19.2 **Altlasten**
Werden bei Erdarbeiten erdfremde Materialien bzw. verunreinigtes Aushubmaterial angetroffen, so ist dieser Aushub von unbelastetem Aushub zu trennen und gemäß § 7 Bodenschutzgesetz Baden-Württemberg und den §§ 1, 10 und 11 Kreislandwirtschafts- und Abfallgesetz zu verfahren. Dabei ist die betroffene Gemeinde und das zuständige Landratsamt Fachdienst Umweltschutz umgehend über Art und Ausmaß der Verunreinigung zu benachrichtigen.
Bei erheblichem Ausmaß sind die Arbeiten bis zur Klärung des weiteren Vorgehens vorläufig zu unterbrechen. Bezüglich des Entsorgungsweges und der Formalitäten gibt der zuständige Abfallentsorger Auskunft.

19.3



Grenze des Wasserschutzgebietes „Talwiesenquelle“ des WWV „Kirmaugruppe“ Zone II Rechtsverordnung vom 08.01.1997.

Die Rechtsverordnung ist zu beachten. Im besonderen sind dabei folgende Anfor-

19.3.1

Die Rechtsverordnung ist zu beachten. Im besonderen sind dabei folgende Anforderungen zu erfüllen.

19.3.1.1

Die Gründungstiefe von unterkellerten Gebäuden darf max. 1,50 m unter Geländeneiveau zuzüglich 40 cm tiefer Fundamentstreifen betragen; dabei ist das Kellergerüst mit einer wasserdichten Bodenwanne zu versehen.

19.3.1.2

Die Lagerung von Heizölen, Dieselkraftstoffen und sonstigen wassergefährdenden Stoffen darf nur in einseh- und kontrollierbaren Innenräumen mit wasserdichter Bodenwanne vorgenommen werden.

19.3.1.3

Bau und Betrieb von Abwasserkanälen in den Verkehrswegen und Grundstücken sind nach dem ATV Arbeitsblatt A 142 „Abwasserkanäle und Leitungen in Wasserschutzgebieten“ vom Oktober 1992 und entsprechend DIN 4033 durchzuführen.

19.3.1.4

Die Dichtigkeit der Rohre und Schächte ist nach DIN 19549 zu prüfen.

19.3.1.5

Die Arbeitsräume an Gebäuden und die Rohrgräben sind mit einem bindigen Bodenmaterial (Lehme, Tone, schluffige Sande) in einer Mindeststärke von 1 m zu verschließen.

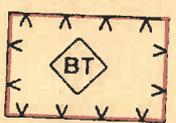
19.3.1.6

Dachwässer dürfen nicht zur Versickerung gebracht werden und sind dem Abwasserkanal oder eventuellen Zisternen mit Überlauf in den Abwasserkanal zuzuleiten.

19.3.1.7

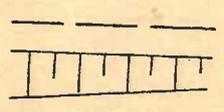
Oberflächenwässer aus Hof-, Park- und Verkehrsflächen sind dem Abwasserkanal zuzuführen.

19.4



Geschütztes Biotop nach § 24a Naturschutzgesetz (Feldgehölz).

DARSTELLUNGEN OHNE FESTSETZUNGSCHARAKTER



Geplante Grundstücksgrenzen

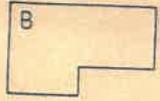
Vorhandene Böschungen

1 --- 1'

Geländeschnitt

A B C

Straßenbezeichnung



Aus Baugesuchen nachgetragener Gebäudebestand bzw. Planung