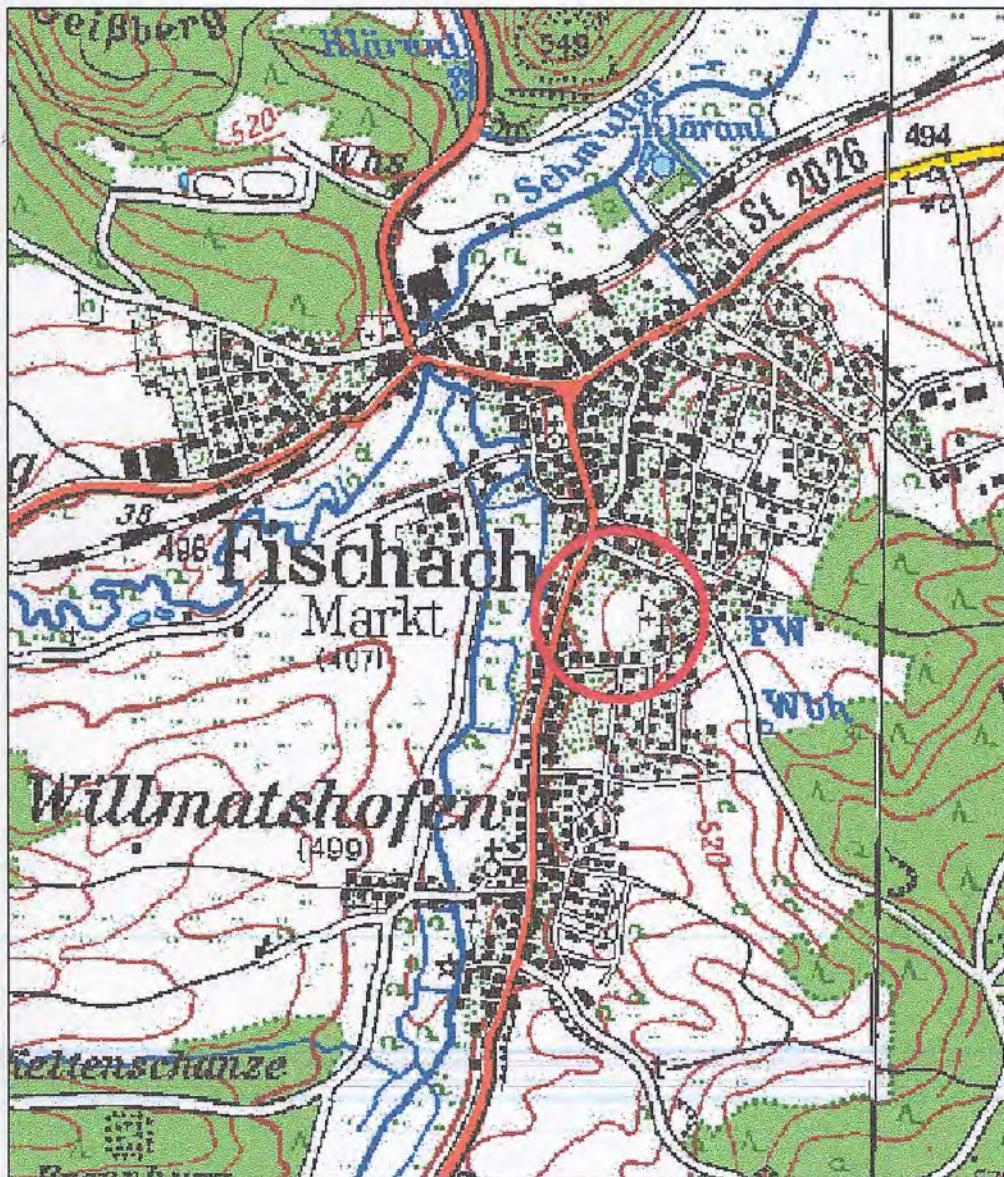


# BEBAUUNGSPLAN NR. 24

## "Westlich des jüdischen Friedhofs"

### Marktgemeinde Fischach



#### ARCHITEKTUR

- ARCHITEKTUR
- BAULEITPLANUNG
- STRUKTURPLANUNG
- GRÜNPLANUNG
- GRUNDBEWERTUNG
- SANIERUNGEN
- HOCHBAU

#### BEMERKUNGEN:

Dieser Bebauungsplan besteht aus Planzeichnung, Satzung und Begründung und hat nur mit allen Bestandteilen Rechtskraft.

AUGSBURG DEN 27.06.2000 124 087  
 FASSUNG VOM 28.11.2000 DES ÖFFENTLICHEN RECHTS

**MASS-STAB 1:1000**

#### STEFAN QUARG

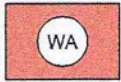
ARCHITEKT DIPL. ING.  
 BISMARCKSTR. 7½  
 86159 AUGSBURG  
 TEL. 0821/585528  
 FAX 0821/585232

#### ZIMMER + KOTS

LANDSCHAFTSARCHITEKTEN  
 ROTTENHAMMERSTR. 17  
 86150 AUGSBURG  
 TEL. 0821/520693  
 FAX 0821/520593

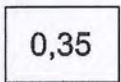
# Zeichenerklärung

## 1. Art der baulichen Nutzung



Allgemeines Wohngebiet

## 2. Maß der baulichen Nutzung

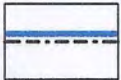


maximal zulässige Grundflächenzahl, z.B. 0,35

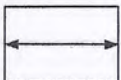
I+D

zwei Vollgeschosse zulässig; das zweite Vollgeschöß ist im Dachgeschoß vorzusehen

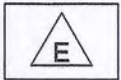
## 3. Bauweise, Baulinie, Baugrenze



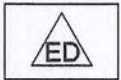
Baugrenze



Hauptfirstrichtung



nur Einzelhäuser zulässig



Einzel- und Doppelhäuser zulässig



offene Bauweise

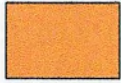
**SD**

Satteldach

**42-48°**

Dachneigung, z.B. 42-48°

#### 4. Verkehrsflächen



Straßenverkehrsfläche



Belagwechsel



Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung  
Gehweg



Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen  
besonderer Zweckbestimmung

#### 5. Grünflächen



Öffentliche Grünfläche

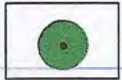


Private Grünfläche

## 6. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft



Baum anpflanzen



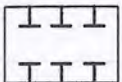
Baum erhalten



Baum entfernen



Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern



Fläche für Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft

hier: Angerfläche mit Anlage einer extensiv genutzten Streuobstwiese

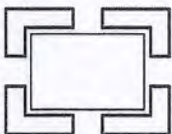
## 7. Sonstige Planzeichen

Planzeichen Nr. 1 bis 10

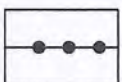
10



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

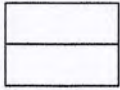


Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 4

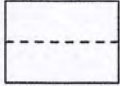


Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets

# Hinweise



bestehende Flurstücksgrenze



vorgeschlagene Flurstücksgrenze



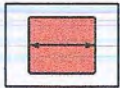
Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen



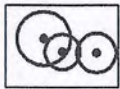
vorhandene Hauptgebäude



vorhandene Nebengebäude



vorgeschlagene Situierung neuer Gebäude



Baumbestand



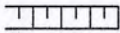
Maßangabe in Metern

1582

Flurnummer



Höhenlinie



Böschung


**Ga**

Garage


**St**

Stellplatz

①

WA	o
0.35	I+D
	42-48°/SD

②

WA	o
E 0.35	I+D
D 0.6	
	42-48°/SD

Textteil

---

**Bebauungsplan Nr. 24 "Westlich des jüdischen Friedhofs"  
Marktgemeinde Fischach**



Die Marktgemeinde Fischach erläßt aufgrund § 2, Abs. 1, § 9 und § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBL. I Seite 2141), und Art. 91 Abs. 3 der Bayer. Bauordnung (BayBO) vom 04.08.1997 (GVBl S. 433) und des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.07.1997 (GVBl 344) folgenden Bebauungsplan in der Fassung vom 28.11.2000 als Satzung:

### **Bestandteil des Bebauungsplanes Nr. 24 "Westlich des jüdischen Friedhofes"**

Für das Gebiet östlich der A 2, innerörtlich Fischachs, gilt die von dem Architekten Quarg und der Landschaftsarchitektin Zimmer ausgearbeitete Bebauungsplanzeichnung vom 26.09.2000, die zusammen mit den nachstehenden textlichen Festsetzungen und der Begründung den Bebauungsplan bildet.

#### **1. Art der baulichen Nutzung**

Das von den Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches umschlossene Gebiet wird als **Allgemeines Wohngebiet (WA)** im Sinne des § 4 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Neufassung vom 22.04.1993 festgesetzt (BGBl. I. S. 466). Ausnahmen gemäß § 4 Abs.3 BauNVO sind ausgeschlossen.

#### **2. Festsetzungen für das Allgemeine Wohngebiet (WA)**

##### **2.1 Maß der baulichen Nutzung**

Im Geltungsbereich sind die angegebenen überbaubaren Flächen (220 m<sup>2</sup> EH / 150 m<sup>2</sup> DHH) als Höchstgrenze zulässig, soweit sich nicht aufgrund der überbaubaren Fläche eine geringere Nutzung ergibt. Nebengebäude und Garagen werden nicht der GRZ zugeschlagen. Für Nebengebäude, einschl. Garagen sind gem. der BayBO max. 50 m<sup>2</sup> zulässig. Zufahrten sind zu minimieren.

##### **2.2 Dächer**

2.2.1 Bei allen Gebäuden ist allseitig ein Dachüberstand von 50 cm zulässig.

Wird das überstehende Dach durch Stützen getragen, wird der Dachüberstand ab Vorderkante Stütze gemessen.

2.2.2 Bei allen Gebäuden sind nur gleichgeneigte, symmetrische Satteldächer zulässig. Für untergeordnete Bauteile und Nebengebäude sind andere Dachformen zulässig. Flachdächer sind nur zulässig, wenn sie erdüberschüttet sind oder als Terrassen genutzt werden. Die Einhaltung der Abstandsflächen gem. BayBO bleibt hierdurch unberührt.

2.2.3 Grenzgaragen, die traufständig zum Nachbargrundstück stehen, dürfen max. eine Dachneigung von 45° aufweisen.

2.2.4 Garagen, die an einer seitlichen Grundstücksgrenze aneinandergelagert werden, sind in Dachform und Dachmaterial **einheitlich** zu gestalten.

2.2.5 Dacheinschnitte sind unzulässig. Verschieden große Gauben auf einer **Dachhälfte** sind unzulässig. Quergiebel sind bis zu 2.0 m Vorsprung zulässig, wobei der First des Quergiebels mind. 1.0 m niedriger sein muß als das Haupthaus.

Die Summe der Breiten aller Gauben und Giebel dürfen max. 1/3 der davorliegenden Trauflänge betragen.

##### **2.3 Höhenlage der Gebäude**

2.3.1 E + D - Erdgeschoß mit Dachgeschoß  
(ein zweites Vollgeschoß im Dachraum ist zulässig).

- <b>Dachneigung</b>	42°-48°
- <b>Traufhöhe</b>	max. 3,80 m (gemessen ab OK FFB EG-VK Aussenwand / Höhenfixpunkt OK Bedachung)
- <b>Firsthöhe</b>	max. 9,30 m (gemessen OK FFB EG- OK Bedachung)

**- Kniestock**

max. 0,90 m

(Höhe ab OK Rohdecke Dachgeschoss bis OK Sparren gemessen an VK Außenwand).

- 2.3.2 Die Oberkante (OK) des Erdgeschoßfußbodens (FFB-Fertigfußboden EG ) wird mit **15cm über dem gewachsenen Gelände** festgelegt. Der Bezugshöhenpunkt ist bergseitig frei wählbar. **(Siehe Anlage)**  
**FFB EG ist in jeder Baueingabe mit NN über Null anzugeben. Das natürliche Gelände ist nachzuweisen!**
- 2.3.3 Aufschüttungen und Abgrabungen sind bei allen Häusern zum Angleichen der Gebäude an den gewachsenen Grund, nur in baulich abhängigen Umfang zulässig. "Split level" ist zulässig.

**Für alle Gebäude gilt:**

- Terrassen oder Freisitze dürfen nicht mehr als 50 cm über gewachsenem Grund angelegt werden
- das Freilegen der Kellergeschosse als Vollgeschosse ist unzulässig

**2.4 Äußere Gestaltung der Gebäude**

- 2.4.1 Auf ein und demselben Gebäude ist eine einheitliche Dachdeckung vorzusehen, untergeordnete Bauteile (Gauben etc.) können auch andere Dachdeckungen aufweisen.

Für die Dacheindeckung sind Dachziegel bzw. Dachsteineindeckungen zulässig. Bei Wintergärten sind auch Glasdächer zulässig. Die in der B-Planzeichnung eingetragene Firstrichtung ist einzuhalten.

- 2.4.2 Bei allen Gebäuden muß der First über der Längsrichtung verlaufen.

- 2.4.3 Holzhäuser (Holzständerkonstruktionen) sind zulässig.  
Holzblockhäuser aus Rundlingen sind unzulässig.

- 2.4.4 Innerhalb der Giebel dreiecke sind Wandvor- und Rücksprünge nicht zulässig (z. B. Erkertürme, Loggien, etc.). Untergeordnete Bauteile, die über Gebäudeecken ausgebildet werden, dürfen die Dachhaut nicht durchstoßen.

**3. Erschließung**

- 3.1 Sämtl. nutzbare Flächen innerhalb des Geltungsbereiches sind über die Str. A (Erschließungsstr.) mit Stichstraßen bzw. Durchgangsstraßen anzubinden.

**4. Garagen und Stellplätze**

- 4.1 Garagen dürfen nur an Grundstücksgrenzen gem BayBO oder innerhalb der Baugrenzen errichtet werden. Tiefgaragen sind unzulässig. Offene Stellplätze ("Carports") sind zulässig. **Pro Wohnung sind 2,0 Stellplätze** vorzusehen, wobei vor der Garage kein Stellplatz liegen darf. Vor den Garagen ist ein Stauraum von mind. 5,0m einzuhalten.

Es gelten die Stellplatzrichtlinien des Marktes Fischach. ( 2,0 St. Pl. pro Wohneinheit)

**5. Behälter für Abfallbeseitigung**

- 5.1 Bei allen Gebäuden müssen die Müllbehälter in die Einfriedung eingebaut werden oder im baulichen Zusammenhang mit den Hauptgebäuden bzw. Nebengebäuden (Garagen) errichtet werden.

## **6. Baugrenzen und Abstandsflächen**

6.1 Für die Abstandsflächen gilt in jedem Fall Art. 6 Abs. 4 und 5 der Bayerischen Bauordnung (BayBO).

6.2 Die Baugrenzen dürfen in folgenden Fällen überschritten werden:

- a) Für eine offene Überdachung eines Kfz-Stellplatzes zur Straße hin bis zu einer Grundfläche von max. 18 qm.  
Ein Mindestabstand von 1,0 m zwischen Straßenbegrenzungslinie und Dach muß eingehalten werden.
- b) Bei allen Häusern dürfen Wintergärten bis 15 m<sup>2</sup> um 2.5 m über die Baugrenzen errichtet werden.

## **7. Zahl der Wohnungen und Grundstücksgrößen**

Im gesamten Geltungsbereich sind pro Wohngebäude max. 2 Wohnungen zulässig. Pro Doppelhaushälfte ist eine Wohnung zulässig, es sei denn sie befindet sich im Souterrain.

Es gelten folgende Mindestgrundstücksgrößen:

Freistehendes Einzelhaus	520 m <sup>2</sup>
Doppelhaushälfte	300 m <sup>2</sup>

## **8. Grünordnerische Festsetzungen**

### **8.1 Grünordnung**

#### **8.1.1 Festsetzungen zu den ausgewiesenen Grünflächen**

- a) Flächen zum Anpflanzen von Gehölzen (private Flächen)  
In einem mindestens 5 m breiten Streifen zur Grundstücksgrenze werden, zur Sicherung der Hangkantenüberhöhung und Durchgrünung, in Gruppen Sträucher der Artenliste 2 gesetzt. Für den dauerhaften Bestand der Gehölzpflanzung ist Sorge zu tragen.

Sie dürfen nicht als Hecke geschnitten werden. Dieser Streifen ist zu 50% mit Sträuchern und Heistern zu bepflanzen. Er ist als eine 2- bzw. 3-reihige Baum- und Strauchhecke mit einem Pflanzabstand innerhalb der Gruppe von 1,5x1,5 m zu gestalten. Die festgesetzten Einzelbäume können im Rahmen des 5-m-Streifens verschoben werden.

- b) Flächen für Maßnahmen zu Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft.  
Die öffentliche Grünfläche wird zu 30 % mit Bäumen und Sträuchern der Artenlisten 1 und 2 bepflanzt. Die Gehölzflächen sind so anzulegen, daß dazwischen Sukzessions- und Saumbereiche entstehen können.

Je 100 m<sup>2</sup> Gehölzfläche ist zusätzlich zu den festgesetzten Bäumen ein Baum der Artenliste 1 zu pflanzen.

Der vorhandene Gehölzbestand im Nahbereich des Friedhofes wird mit geeigneten Maßnahmen erhalten, gepflegt und als Vernetzungselement in der Landschaft optimiert. Der Gehölzbestand darf nicht durch die Bauarbeiten oder durch die anschließende Nutzung der Gebäude und Wege beeinträchtigt werden. Es gilt, bei Arbeiten im Wurzelbereich von Bäumen und Sträuchern die einschlägigen Fachnormen DIN 18920 (Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen) und RAS-LP 4 (Richtlinie für die Anlage von Straßen, Teil: Landschaftspflege, Abschn. 4: Schutz von Bäumen, Vegetationsbeständen und Tieren bei Baumaßnahmen – Ausgabe 1999) unbedingt anzuwenden und somit schon in der Ausschreibung bzw. bei der Auftragsvergabe zu berücksichtigen.

## 8.1.2 Festsetzungen zur Wohnbebauung

### a) Private Gärten

Im Bereich der privaten Gärten ist über die bereits beschriebenen Festsetzungen hinaus je angefangene 300 m<sup>2</sup> ein Baum der Artenliste 1 zu pflanzen. Die in der Plandarstellung eingezeichneten Bäume gelten dabei als Hinweise. Es dürfen nur Gehölze der Artenlisten 1 und 2 gepflanzt werden.

### b) Befestigte Flächen im privaten Bereich

Für Zufahrten, Stellplätze und Wegeflächen sind nur wasserdurchlässige Beläge zulässig (Kiesbelag, Schotterrasen, wassergebundener Belag, Rasenpflaster, Pflaster). Abfließendes Oberflächenwasser ist soweit möglich in angrenzenden Grünflächen breitflächig zu versickern oder in Sickerschächten abzuführen.

Befestigte Flächen außerhalb der Gebäude (Zufahrten, Terrassen) dürfen 10 % der verbleibenden Grundstücksfläche nicht übersteigen.

## 8.1.3 Öffentliche Grünfläche

Die 4 Großbäume (Linden) sind als Hochstamm 3x verpflanzt, StU 20- 25 cm nachzupflanzen

## 8.1.4 Durchführung

### a) Pflanzdichten und Zusammensetzung in geschlossenen Gehölzpflanzungen

Für die Anpflanzungen gemäß Artenliste 1 und 2 beträgt die Pflanzdichte mindestens 1,5 x 1,5 m. Der Anteil der Bäume und Heister beträgt jeweils mindestens 10 %.

### b) Standfläche von Gehölzen

Die durchwurzelbare Standfläche eines Baumes der 1. Wuchsklasse muß, bei einer Mindestbreite von 2,0 m, mindestens 12 m<sup>2</sup> betragen.

### c) Anlage extensiver Wiesenflächen und Saumbereiche

Extensive Wiesenflächen werden durch Ansaat standortgerechter Saadmischungen angelegt. Zur Entwicklung von Saumbereichen erfolgt entlang von Gehölzflächen auf einer Breite von 1-2 m die Mahd nur alle 2-3 Jahre in abwechselndem Turnus.

### d) Freiflächengestaltungspläne

Für die Gestaltung der öffentlichen Grünflächen ist ein qualifizierter Freiflächengestaltungsplan zu erstellen. Das gleiche gilt für die Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft.

## 8.1.5 Gehölzarten

### a) **Artenliste 1**, Bäume 1. und 2. Wuchsklasse

Mindestqualität:

Hochstamm, 3 x verpflanzt, Stammumfang 16-18 cm (hzw. 18-20 cm im Straßenbereich)

Solitär, 3 x verpflanzt, Höhe 250-300 cm

Acer campestre	Feldahorn
Acer platanoides	Spitzahorn
Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Fraxinus excelsior	Esche *
Malus sylvestris	Holzapfel
Prunus avium	Vogelkirsche
Prunus padus	Traubenkirsche*
Quercus robur	Stieleiche *
Sorbus aucuparia	Eberesche
Tilia cordata	Winterlinde
Tilia platyphyllos	Sommerlinde
Obstgehölze	

Gehölze für feuchte Standorte sind mit \* gekennzeichnet.

## b) Artenliste 2, Heister und Sträucher

Mindestqualität:

Heister, 2 x verpflanzt, Höhe 175-200 cm

Sträucher, 2 x verpflanzt, Höhe 60-100 cm

Acer campestre	Feldahorn
Alnus glutinosa	Schwarzerle *
Cornus mas	Kornelkirsche
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Corylus avellana	Haselnuß
Crataegus monogyna	Weißdorn
Crataegus oxycantha	Zweigrifflicher Weißdorn
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Frangula alnus	Faulbaum *
Lonicera xylosteum	Heckenkirsche
Malus sylvestris	Holzapfel
Prunus padus	Traubenkirsche *
Prunus spinosa	Schlehe
Quercus robur	Stieleiche
Rhamnus cathartica	Kreuzdorn
Ribes alpinum	Alpen-Johannisbeere
Ribes nigrum	Schwarze Johannisbeere
Rosa arvensis	Kriechende Rose
Rosa canina	Hundsrose
Salix alba	Silberweide *
Salix purpurea	Purpurweide *
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder *
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball
Viburnum opulus	Gewöhnlicher Schneeball *
Beerensträucher	
Ziersträucher	

Gehölze für feuchte Standorte sind mit \* gekennzeichnet.

## 8.2 Einfriedungen

Im Allgemeinen Wohngebiet sind alle Einfriedungen aus senkrechten Holzlattenzäunen in einer Höhe von max 1.00 m auszubilden. Aufgrund der Barrierewirkung für Kleintiere sind Zaunsockel im Wohngebiet generell nicht zulässig.

Abgrenzungen zwischen privaten Baugrundstücken sind mit Einfriedungen freier Wahl bis zu einer Höhe von 1,0 m zulässig.

## 9. Immissionsschutz

### 9.1 Allgemeines

Die Bauausführung der Gebäude ist entsprechend der Bestimmung zur DIN 4109 (Schallschutz im Hochbau/Richtlinien für baulichen Schutz gegen Außenlärm) vorzunehmen, welche die Einhaltung der in der VDI-Richtlinie 2719 (Schalldämmung von Fenstern und deren Nebeneinrichtungen) genannten Anhaltswerte für Innengeräuschpegel gewährleistet.

Bauteile, die Aufenthaltsräume nach Außen abschließen, müssen dabei ein Gesamtschalldämmmaß von 35 dB aufweisen.

Falls im Einzelfall hiervon abgewichen werden soll, ist im jeweiligen Genehmigungsverfahren nachweislich zu belegen, daß die Anforderungen an den Schallschutz entsprechend den Maßgaben der DIN 4109 in Verbindung mit jenen der VDI-Richtlinie 2719 weiterhin erfüllt sind.

Bezugsschallquelle A2 (Hauptstraße im Westen).

### 9.2 Landwirtschaft

Die Erwerber, Besitzer und Bebauer der Grundstücke im Planbereich haben die landwirtschaftlichen Emissionen und Immissionen der angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Flächen unentgeltlich zu dulden und hinzunehmen.

Die Belastungen entsprechen hierbei den üblichen dörflichen Gegebenheiten und sind mit "ländlichem Wohnen" vereinbar.

Besonders wird darauf hingewiesen, daß mit zeitweiser Lärmbelästigung - Verkehrslärm aus dem landwirtschaftlichen Fahrverkehr - auch vor 6.00 Uhr morgens bedingt durch das tägliche Futterholen zu rechnen ist.

Zudem sind sonstige Lärmbeeinträchtigungen jeglicher Art, z. B. während der Erntezeit (Mais-, Silage- und Getreideernte) auch nach 22.00 Uhr zu dulden.

### 9.3 Feuerungsanlagen

Feste Brennstoffe sind für Hauptfeuerungsanlagen (Zentralheizungen) untersagt. Nebenfeuerungsanlagen (Kachelöfen und Einzelöfen) dürfen mit festen Brennstoffen befeuert werden.

## 10. Versorgungsleitungen

Oberirdische bauliche Anlagen (Masten u. Unterstützungen), die bestimmt sind für Fernsprecheleitungen und für Leitungen zur Versorgung dieses Gebiets mit Elektrizität, sind unzulässig.

Aus versorgungstechnischen Gründen ist der Einbau der Kabelverteilerschränke (Abmessungen: l/b/h ca. 60/35/120cm) so an den Grundstücksgrenzen einzurichten, daß die Schrankvorderseiten mit den Begrenzungslinien der Verkehrsflächen übereinstimmen. Die Verteilerschränke sind auf Privatflächen somit uneingeschränkt zu dulden.

## 11. Entsorgungsleitungen

**Oberflächenwässer müssen auf dem Grundstück mittels Sickerschächten dem Untergrund zugeführt werden.**

**Die Entsorgung des Gebietes für Schmutzwasser erfolgt im Mischsystem.**

**Die unverschmutzten Oberflächenwässer werden in einer geeigneten Regenrückhalte-maßnahme im zug der Erschließung gepuffert bzw. dem Untergrund zugeführt.**

Pro Grundstück soll ein Sickerschacht von mind. 7 m<sup>3</sup> vorgesehen werden.. Der Sickerschacht kann als Zisterne ausgebildet werden. Der Überlauf des Sickerschachtes ist an die Kanalisation anzubinden.

## 12. Bewehrungsvorschrift

12.1 Mit Geldbuße bis zu DM 1.000.000,-- kann belegt werden, wer vorsätzlich oder fahrlässig einer im Bebauungsplan enthaltenen örtlichen Bauvorschrift zuwiderhandelt (Art. 89/1 Nr.10 BayBO)


12.2 Mit Geldbuße bis zu DM 20.000,-- kann belegt werden, wer vorsätzlich oder fahrlässig nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes gepflanzte und zu erhaltende Bäume beseitigt, wesentlich beeinträchtigt oder zerstört (§ 213 Abs.1, 1/3 BauGB).

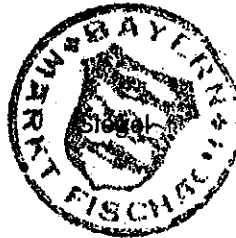
13. Inkrafttreten

Der Bebauungsplan ist mit der Bekanntmachung gemäß §10 BauGB rechtsverbindlich.

**21. Dez. 2000**

Fischach, .....

  
.....  
Bürgermeister



Hinweise allgemein

Bei privaten Verkehrsflächen sind die Mülltonnen jeweils an der nächsten öffentlichen Straße zur Leerung bereitzustellen.

Archäologische Funde sind meldepflichtig!

Während des Baus kann Schichtenwasser bzw. Stauwasser auftreten. Die schadlose Ableitung während des Baugrubenaushubs ist sicherzustellen. Eine Einleitung in den Schmutz- oder Oberflächenwasserkanal darf nicht erfolgen.

Sämtliche Gebäude sind gegen Schichtenwasser bzw. drückende Hangwässer zu sichern (wasserdicht ausbilden).

Die statischen Belange von "drückendem Erdreich" sind fach- und sachgerecht bei jedem Gebäude zu berücksichtigen.

Die Gebäude sind so zu konzipieren, daß Hangoberflächenwasser von den Gebäuden ferngehalten wird.

Es wird auf die Gefahr hingewiesen, daß bei der Hanglage mit den Bauten örtlich und zeitweise wasserführende Grundwasserleiter angechnitten werden können. Das Hangschichtenwasser ist durch entsprechende Vorkehrungen schadlos abzuleiten. Eine Einleitung des Grundwassers in den öffentlichen Schmutz-/Mischwasserkanal ist nicht statthaft.

Bei Abweichungen vom B-Plan sind sämtliche Nachbarunterschriften zu den Bauvorhaben eigenverantwortlich einzuholen und der Gemeinde nachzuweisen.

Bauvorhaben sind durch einen qualifizierten Entwurfsverfasser sach- und fachgerecht gemäß der B-Plan-Festsetzungen bei der Gemeinde einzureichen.

Ein Sige-Plan ist zu erstellen bzw. ein Sige-Koordinator zu bestellen.