



GEMEINDE AHORN
BEBAUUNGSPLAN
„UNTERM SINDOLSHEIMER WEG“ (WA)
IN HOHENSTADT
MAIN-TAUBER-KREIS

Planungsrechtliche Festsetzungen / Örtliche Bauvorschriften (Teil B)

Datum: 21.09.2020

Untere Torstraße 21
97941 Tauberbischofsheim
Telefon: 09341 8909-0
www.ibu-gmbh.com

ibu

Ingenieurgesellschaft
für Bauwesen und
Umwelttechnik mbH



INHALTSVERZEICHNIS

Seite

RECHTSGRUNDLAGEN	3
I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (TEIL B)	4
1. Art der baulichen Nutzung	4
2. Mass der baulichen Nutzung	4
3. Bauweise, Überbaubare Grundstücksflächen	4
4. Höhenlage der baulichen Anlagen	5
5. Stellung baulicher Anlagen	5
6. Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden	5
7. Garagen, Carports, Stellplätze sowie Nebenanlagen	5
8. Flächen für Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern - Pflanzgebot	5
9. Massnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	8
10. Zuordnung externer Ausgleichsmassnahmen	9
11. Techn. Vorkehrungen zum Schutz schädlicher Umwelteinwirkungen	10
12. Leitungs- und Grabenrechte	10
13. Pflichten des Eigentümers	10
14. Führung oberirdischer Versorgungsleitungen	10
15. Verbrennungsverbot / -einschränkung	11
16. Räumlicher Geltungsbereich	11
II. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (TEIL B)	12
1. Äussere Gestaltung der baulichen Anlagen	12
2. Werbeanlagen	12
3. Stellplätze	12
4. Gestaltung der unbebauten Flächen bebauter Grundstücke	13
5. Aufschüttungen und Abgrabungen, Geländegestaltung, Stützmauern	13
6. Einfriedungen	14
7. Antennen- und Satellitenanlagen	14
8. Ordnungswidrigkeiten	14
III. HINWEISE / NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN	15
1. Baugrund	15
2. Bodenschutz	15
3. Altlasten	15
4. Denkmalschutz / Bodenfunde	15
5. Schutzgebiete	15
6. Energiegewinnung / Klimaschutz	16
7. Ver- und Entsorgungsanlagen	16
8. Starkregenvorsorge	17
9. Grundwasser	17
10. Massnahmen gegen Sickerwasser	17
11. Landwirtschaftliche Immissionen	17
12. Umgang mit wassergefährdenden Stoffen	17
13. Nachbarschaftsrecht	17

Projektleitung / Bearbeitung:

Elmar Göbel



Ingenieurgesellschaft für Bauwesen und Umwelttechnik mbH
Untere Torstraße 21 | 97941 Tauberbischofsheim



RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch - BauGB	Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das durch Artikel 6 des Gesetzes vom 27. März 2020 (BGBl. I S. 587) geändert worden ist.
Baunutzungsverordnung - BauNVO	Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786).
Planzeichenverordnung - PlanZV	Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist.
Landesbauordnung für Baden-Württemberg - LBO	Landesbauordnung für Baden-Württemberg in der Fassung vom 5. März 2010 (GBl. S. 358), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18. Juli 2019 (GBl. S. 313).

Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplans treten alle bisherigen planungsrechtlichen Vorschriften und Festsetzungen außer Kraft, soweit sie im jetzigen Geltungsbereich festgesetzt wurden.



I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (TEIL B)

Im Geltungsbereich des vorliegenden **Bebauungsplanes "Unterm Sindolzheimer Weg" (WA)** in Hohenstadt wird in Ergänzung zur Planzeichnung -Teil A- folgendes festgesetzt.

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 1 bis § 11 BauNVO)

Der Planbereich wird als allgemeines Wohngebiet (WA) im Sinne von § 4 BauNVO festgesetzt.

Die Ausnahmen gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO sind nicht zulässig.

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

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

Die Festsetzung des Maßes der baulichen Nutzung erfolgt durch die Festsetzung der Grundflächenzahl, durch die Festsetzung der Zahl der Vollgeschosse und durch Festlegungen zur Höhe baulicher Anlagen.

2.1 Grundflächenzahl (GRZ)

(§ 16 Abs. 2 Nr. 1 und § 19 BauNVO)

Die Größe der überbaubaren Grundflächen wird durch die Grundflächenzahl (GRZ) gemäß Planeinschrieb in der Nutzungsschablone festgesetzt.

2.2 Zahl der Vollgeschosse

(§ 16 Abs. 2 Nr. 3 und 6 BauNVO i. V. mit § 2 LBO)

Die Zahl der Vollgeschosse ist mit maximal 2 Vollgeschossen festgesetzt und als Höchstmaß in der Nutzungsschablone ausgewiesen.

2.3 Höhe baulicher Anlagen

(§ 16 Abs. 2 Nr. 4 und § 18 BauNVO)

Die Firsthöhen (FH) werden als Höchstmaß für Gebäude mit geneigter Dachform (Satteldach, Pultdach, Zeltdach, Walmdach) in der Nutzungsschablone ausgewiesen. Bei Gebäudeausführung mit Flachdach ist die festgesetzte Gebäudehöhe (GH) zu beachten.

Die Firsthöhe (FH) wird gemessen von der Erdgeschossfertigfußbodenhöhe (EFH) bis Oberkante First bzw. bis zum höchsten Punkt bei Pultdächern und versetzten Pultdächern.

Die Gebäudehöhe (GH) bei Ausführung mit Flachdach wird zwischen der Erdgeschossfertigfußbodenhöhe (EFH) und Oberkante Attika als höchster Bezugspunkt ermittelt.

Notwendige technische Aufbauten und Einrichtungen dürfen die festgesetzten Höchstmaße der festgesetzten Gebäudehöhen ausnahmsweise überschreiten.

3. BAUWEISE, ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB sowie § 22 und § 23 BauNVO)

3.1 Bauweise

(§ 22 BauNVO)

Entsprechend dem Eintrag in den Nutzungsschablonen des Planteils ist eine offene Bauweise i. S. des § 22 Abs. 2 BauNVO festgesetzt. Zulässig sind Einzel- und Doppelhäuser. Hausgruppen sind nicht zulässig.

Die maximale Gebäudelänge im Planbereich ist auf 18 m begrenzt.

3.2 Überbaubare Grundstücksflächen

(§ 23 BauNVO)

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen in der Planzeichnung festgelegt. Die Überschreitung der Baugrenzen mit Gebäudeteilen entsprechend den Regelungen des § 5 Abs. 6 LBO ist zulässig.



4. HÖHENLAGE DER BAULICHEN ANLAGEN

(§ 9 Abs. 3 BauGB)

Der höhentekhnische Bezugspunkt (BP) für die Höhenlage der Gebäude ist an der Hinterkante der an das Grundstück angrenzenden öffentlichen Verkehrsflächen (= bestehende „Ringstraße“) gemäß Einschrieb in der Planzeichnung festgesetzt.

Die Höhenlage der Gebäude (= EFH = Erdgeschossfußbodenhöhe) wird mit bis zu maximal + 50 cm über diesem Bezugspunkt (BP) festgesetzt.

5. STELLUNG BAULICHER ANLAGEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Die Stellung der baulichen Anlagen ist durch die Ausrichtung der Baufenster in Verbindung mit der Erschließungsstruktur vorgegeben. Die Gebäude sind grundsätzlich parallel oder senkrecht zu dieser Struktur anzuordnen. Konkrete Hauptfirstrichtungen sind nicht festgesetzt.

6. HÖCHSTZULÄSSIGE ZAHL DER WOHNUNGEN IN WOHNGBÄUDEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

Die zulässige Zahl der Wohneinheiten (WE) ist auf 2 Wohnungen pro Einzelhaus und 1 Wohnung pro Doppelhaushälfte beschränkt.

7. GARAGEN, CARPORTS, STELLPÄTZE SOWIE NEBENANLAGEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB sowie § 12 und § 14 Abs. 1 BauNVO)

7.1 Garagen, Carports und Stellplätze

(§ 12 BauNVO)

Garagen, offene Garagen (Carports) und Stellplätze sind im Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen auch außerhalb der überbaubaren Flächen (Baufenster) zugelassen.

Zur Verkehrsfläche sind vor Garagen mindestens 5 m, vor Carports mindestens 2 m Abstand einzuhalten. Die maximale Zufahrtlänge ist auf 10 m beschränkt. Stellplätze sind direkt im Anschluss an die Verkehrsfläche zu errichten.

7.2 Nebenanlagen

(§ 14 BauNVO)

Nebenanlagen sind – soweit als Gebäude (z.B. Gartenlauben, Geräteschuppen) vorgesehen – auch in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen allerdings außerhalb der Pflanzgebotsflächen bis zu einer verfahrensfreien Größe von 40 cbm Bruttorauminhalt zulässig.

Nebenanlagen zur Nutztierhaltung sind ausgeschlossen.

8. FLÄCHEN FÜR ANPFLANZUNGEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN - PFLANZGEBOT

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

8.1 Pflanzgebot PG1 – Baumpflanzungen auf den Baugrundstücken Nr. 1 bis Nr. 5

Entsprechend dem Planeinschrieb sind auf den Baugrundstücken Nr. 1 bis Nr. 4 mindestens zwei heimische, standortgerechte Laubbäume und auf dem Baugrundstück Nr. 5 mindestens drei Laubbäume gemäß nachfolgenden Pflanzlisten zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Alternativ zu den Laubbäumen sind auch Obstbäume (regionale Obstbaumsorten) zulässig.

Geringfügige Abweichungen vom eingezeichneten Standort sind zulässig. Die genauen Standorte richten sich nach den Grundstückszufahrten und -zugängen sowie den endgültigen Grundstückszuschnitten.

Der Stammumfang des Laubbaums zum Zeitpunkt der Pflanzung hat mindestens 16 cm zu betragen, bei Obstbäumen mindestens 12 cm (gemessen in 1,0 m Höhe).



8.2 Pflanzgebot PG2 – Entwicklung einer Strauchhecke unter Miteinbeziehung und Erhalt der bestehenden Feldgehölzstrukturen auf den Baugrundstücken Nr. 2 bis Nr. 5

Innerhalb der in der Planzeichnung festgelegten Flächen mit Pflanzgebot PG2 auf den Baugrundstücken Nr. 2, Nr. 3, Nr. 4 und Nr. 5 sind Strauchhecken zu entwickeln, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen (heimische, standortgerechte Sträucher gemäß u.a. Pflanzenliste). Auf den Baugrundstücken Nr. 2, Nr. 3 und Nr. 4 sind die vorhandenen Feldheckenstrukturen miteinzubeziehen.

Die vorhandenen Feldheckenstrukturen (gesetzlich geschützte Biotopsfläche Nr. 165231283058) sind im Bereich der Pflanzgebotsflächen PG2 auf den Baugrundstücken Nr. 2, Nr. 3 und Nr. 4 im Zuge der Beseitigung / Rodung der Feldhecken zu erhalten und zu verjüngen. Mit der Verjüngung ist der Baum-, Strauch- und der Artenanteil zu regulieren. Abschnittsweise sind zudem Stockhiebe zur Gehölzverjüngung durchzuführen. Der Baumanteil, sofern vorhanden, ist zu reduzieren, bis der Baumabstand mindestens 15 m beträgt. Zur Entwicklung und Ergänzung sind bei Bedarf heimische, standortgerechte Sträucher zu pflanzen (siehe u.a. Pflanzenliste), dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.

Die Heckenpflege ist außerhalb der Brutzeiten zwischen dem 1. Oktober und dem 28. Februar durchzuführen.

8.3 Pflanz- und Maßnahmengebot PG3 – Maßnahmen zur Förderung der Biodiversität auf den Baugrundstücken

Auf einer Fläche von mindestens 50 m² hat der Grundstückseigentümer Maßnahmen zur Förderung der Biodiversität vorzunehmen. Nachfolgend werden verschiedene Maßnahmentypen dargestellt, die nach eigener Präferenz ausgewählt und kombiniert werden können:

- Maßnahme 1:** Herstellung einer Blumenwiese, eines Schmetterlings- und Wildbienensaums oder eines Blumen- oder Kräuterrasen, Verwendung einer standortgerechten, zertifiziert gebietsheimischen Saatmischung, naturschutzfachlich orientierte Pflege.
Flächenberechnung: Ist-Fläche.
- Maßnahme 2:** Anpflanzung bzw. Ansaat eines Staudenbeetes für blütenbesuchende Insektenarten, Verwendung von zertifiziert gebietsheimischen, für Blütenbesucher geeignete Blühstauden.
Flächenberechnung: Ist-Fläche.
- Maßnahme 3:** Anpflanzung von standortgerechten, zertifiziert gebietsheimischen Sträuchern gemäß unten aufgeführter Pflanzenliste, Pflanzabstand in etwa 1,5 bis 2 Meter.
Flächenberechnung: 4 m² pro Strauch.
- Maßnahme 4:** Anlage eines Totholz-Biotopes (stehendes und liegendes Totholz) mit gestaffeltem Astdurchmesser-Spektrum (z. B. 1 cm – 30 cm).
Flächenberechnung: Ist-Fläche.
- Maßnahme 5:** Anlage eines naturnahen Kleingewässers, Größe: mindestens 5 m², mit Lehmbabdichtung oder Teichfolie, Begrünung ausschließlich mit standortgerechten, zertifiziert gebietsheimischen Wasser- und Sumpfpflanzen, kein künstlicher Besatz mit Fischen, mit besonnten aber auch beschatteten Zonen.
Flächenberechnung: 1,5-fache der Gewässerfläche.
- Maßnahme 6:** Anlage eines Kleinhabitats für trockenwarme Lebensräume bevorzugende Arten (z. B. Zauneidechse, Wildbienen, etc.),
- ⊕ Aufschüttung eines Sand- oder eines Kieshaufens, Zulassen einer sich von selbst einstellenden schütterten, lückigen Vegetation.
 - ⊕ Aufschüttung eines Natursteinhaufens mit jeweils gebietsheimischem Steinmaterial 60/200 aus Muschelkalk, Saum aus Sand um den Steinhaufen, Tiefe des Sandsaums mind. 0,5 m, Einbindetiefe in vorhandenen Boden mind. 30 cm.
- Flächenberechnung: Ist-Fläche.



Maßnahme 7: Artenschutzmaßnahmen am Gebäude, Herstellung von attraktiven Nist- und Brutstrukturen für Vogel- und Fledermausarten, maximal vier Vogelniststätten und vier Fledermauskästen pro Grundstück:

- ⊕ Anlage oder Installation von Vogelnistkästen, Abstand zwischen zwei Nistkästen mind. 10 m.
 - ⊕ Anlage oder Installation von Fledermauskästen.
- Flächenberechnung: 1 m² pro Nisthilfe / -kasten.

8.4 Umsetzung der Anpflanzungen

Alle zur Gestaltung und zum Ausgleich vorgesehenen Maßnahmen sind entsprechend der fertiggestellten Bebauung auf den privaten Baugrundstücken (spätestens 2 Jahre nach Fertigstellung) zu realisieren. Alle Bepflanzungen sind gemäß DIN 18916 und DIN 18917 fachgerecht durchzuführen, gemäß DIN 18919 zu pflegen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.

8.5 Liste für Gehölzpflanzungen

Für die Anpflanzungen gemäß der Pflanzgebote und Pflanzbindungen sind heimische standortgerechte Gehölze zu verwenden. Auf Bodendeckerpflanzungen und Ziergehölze ist aus artenschutzrechtlichen Gründen und unter Berücksichtigung der Erhaltung und Schaffung eines naturnahen Landschaftsbildes zu verzichten.

Folgende Arten zählen zur heimischen standortgerechten Vegetation:

Pflanzenliste

Bäume:

- ⊕ Feldahorn.....Acer campestre
- ⊕ Spitzahorn.....Acer platanoides
- ⊕ Bergahorn.....Acer pseudoplatanus
- ⊕ Hainbuche.....Carpinus betulus
- ⊕ Wildapfel.....Malus sylvestris
- ⊕ Vogelkirsche.....Prunus avium
- ⊕ Wildbirne.....Pyrus pyrastra
- ⊕ Traubeneiche.....Quercus petraea
- ⊕ Stieleiche.....Quercus robur
- ⊕ Mehlbeere.....Sorbus aria
- ⊕ Speierling.....Sorbus domestica
- ⊕ Elsbeere.....Sorbus torminalis
- ⊕ Winterlinde.....Tilia cordata

Sträucher:

- ⊕ Blutroter Hartriegel.....Cornus sanguinea
- ⊕ Hasel.....Corylus avellana
- ⊕ Eingrifflicher Weißdorn.....Crataegus monogyna
- ⊕ Zweigrifflicher Weißdorn.....Crataegus laevigata
- ⊕ Pfaffenhütchen.....Euonymus europaeus
- ⊕ Liguster.....Ligustrum vulgare
- ⊕ Rote Heckenkirsche.....Lonicera xylosteum
- ⊕ Schlehe.....Prunus spinosa
- ⊕ Kreuzdorn.....Rhamnus cathartica
- ⊕ Feldrose.....Rosa arvensis
- ⊕ Hundsrose.....Rosa canina
- ⊕ Essigrose.....Rosa gallica
- ⊕ Weinrose.....Rosa rubiginosa
- ⊕ Schwarzer Holunder.....Sambucus nigra
- ⊕ Wolliger Schneeball.....Viburnum lantana
- ⊕ Gewöhnlicher Schneeball.....Viburnum opulus



Obstbäume

(Empfehlenswerte Apfel- und Birnensorten nach dem Merkblatt des Landwirtschaftsamt Main-Tauber-Kreis Stand 02/2016)

- ⊕ Apfelsorten: Boskoop (rot), Schöner von Boskoop (gelb), Geheimrat Dr. Oldenburger, Mutterapfel, Grafensteiner, Haberts Renette, Ariwa, Rubinola, Topaz, Enterprise, Alkmene, Schöner aus Miltenberg, Martinssämling, Börtlinger Weinapfel, Danziger Kant, Grahams Jubiläum, Sonnenwirtsapfel, Josef Musch, Florina, Revena, Bittenfelder, Hauxapfel, Kaiser Wilhelm, Maunzenapfel, Rheinischer Winterrambur, Boiken, Brettacher, Rheinischer Bohnapfel, Rheinischer Krummstiel, Wellschiesner, Finkenwerder Prinzenapfel, Geflammtter Kardinal, Große Kasseler Renette, Himbeerapfel aus Holowaus, Kardinal Bea, Roter Eiserapfel, Piros, Schöner aus Nordhausen, Mars, Sonnenwirtsapfel, Spät blühender Tafel-Apfel, Wettringer Taubenapfel, Winter-Bananenapfel, Schmittberger Renette, Korbinianapfel, Lohrer Rambur
- ⊕ Birnensorten: Bayrische Weinbirne, Conference, Gräfin von Paris, Josefine von Mecheln, Köstliche aus Charneux, Herzogin Elsa, Gellerts Butterbirne, Gute Graue, Frühe aus der Trevoux, Petersbirne, Harrow Delight, Wahlsche Schnapsbirne, Fässellesbirne, Nägelesbirne, Palmischbirne, Metzger Bratbirne, Wilde Eierbirne, Kirchengeller Mostbirne, Schweizer Wasserbirne, Paulusbirne, Birne St. Remy, Nordhäuser Winterforellenbirne.

Mindestqualität für die Gehölzpflanzungen

Als Mindestqualität für die Gehölzpflanzungen werden festgesetzt:

- ⊕ Großkroniger Laubbaum: Hochstamm, 3 x verpflanzt, Stammumfang 16 cm bis 18 cm
- ⊕ Obstbaum: Hochstamm, Stammumfang 10 cm bis 12 cm
- ⊕ Sträucher: 2 x verpflanzt mit Drahtballen, Höhe mindestens 100 cm bis 150 cm

9. MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Um Verstöße gegen artenschutzrechtliche Verbote (Tötungs- und Störungsverbote, Schädigungsverbote) nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 bis 4 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG auszuschließen, sind folgende Maßnahmen, Handlungspflichten und Verhaltensweisen umzusetzen:

V1 Schutz der angrenzenden Lebensraumstrukturen

Baustelleneinrichtungen und Einrichtung von Lager- und Verkehrsflächen im Zuge der Baugebieterschließung sind generell auf den Geltungsbereich des Baugebiets zu beschränken. Zusätzliche Flächen dürfen nicht beansprucht bzw. beeinträchtigt werden.

Entlang der Südgrenze zum außerhalb des Geltungsbereichs liegenden Biotops ist daher für die Dauer der Bauarbeiten ein Schutzzaun aufzustellen, der das Lagern und Abstellen von Materialien sowie das Befahren durch Fahrzeug und sonstigen Baumaschinen auf der Biotopfläche verhindert.

V2 Beseitigung / Rodung der Feldhecke (gesetzlich geschütztes Biotop)

Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände des § 44 Abs.1 BNatSchG ist die Rodung und Beseitigung der Feldhecke innerhalb des Geltungsbereiches (Baufeldfreimachung) nur außerhalb der Brutzeit der heimischen Vögel im Zeitraum 01. Oktober bis 28. Februar zulässig.

Bei der Rodung von Höhlenbäumen sind diese im Vorfeld von einer fachkundigen Person auf Besatz mit geschützten Tierarten zu kontrollieren und diese ggf. zu bergen. Das Herausziehen von Stämmen mittels Seilwinde oder Schlepper sowie das Befahren der Eingriffsflächen sind zum Schutz potentiell überwinternder Haselmäuse unzulässig. Die Rodung der Wurzelstöcke ist im Frühjahr ab April durchzuführen.

Der Umfang der Rodung im Geltungsbereich ist auf das notwendige Maß zu beschränken.



V3 Schutz von Reptilien

Um ein signifikant erhöhtes Tötungsrisiko für Reptilien zu minimieren, finden die Eingriffe in die Wiesenfläche im Zeitraum April bis Mitte/Ende Mai bzw. August bis Mitte/Ende September statt.

V4 Vergrämuungsmaßnahme für Eidechsen

Als Vergrämuungsmaßnahme für Eidechsen werden vor Beginn der Baumaßnahme Totholz, Steine und Gehölze beseitigt (1. Oktober bis 28. Februar), um den Lebensraum schrittweise unattraktiv zu gestalten. Die Grünlandflächen werden bis zur Freimachung des Baufeldes und während den Bauarbeiten möglichst kurz / niedrig gehalten.

V5 Außenbeleuchtung

Es ist eine insektenfreundliche Beleuchtung zu verwenden (abgeschirmte, warmweiße LED- Leuchten mit geschlossenem Lampengehäuse – siehe Ziffer 11).

Lichtsmog ist durch Reduzierung der Außenbeleuchtung (Intensität, Dauer, Umfang) zu vermeiden.

Horizontale oder nach oben gerichteter Abstrahlung ist aufgrund der Ortsrandlage nicht erlaubt.

V6 Reduktion des Kollisionsrisikos von Vögeln

Bei der Gebäudeplanung sind Maßnahmen zur Reduktion des Kollisionsrisikos von Vögeln vor allem an Glasscheiben und spiegelnden Materialien zu berücksichtigen (Reduzierung von Durchsichten durch entsprechende Markierungen, Reduktion der Spiegelwirkung, Vermeidung von durchsichtigen Eckbereichen).

V7 Ausführung von Mauern

Mauern sollten als (vorgeblendete) Trockenmauern ausgeführt werden (siehe Örtliche Bauvorschriften, Ziffer 5).

10. ZUORDNUNG EXTERNER AUSGLEICHSMASNAHMEN

(§ 9 Abs. 1a BauGB)

Es sind insgesamt fünf vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen auf Flächen im direkten Anschluss an den Geltungsbereich des Bebauungsplanes vorgesehen.

Folgende externen vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen (CEF) zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft im Sinne des § 1a Abs. 3 BauGB werden dem Bebauungsplan „Unterm Sindolzheimer Weg“ verbindlich und dauerhaft zugeordnet:

CEF1 Neuanlage einer Feldheckenstruktur auf dem Grundstück Fl.St.Nr. 1030

Durch das geplante Vorhaben werden die Biotopflächen Nr. 165231283058 innerhalb des Geltungsbereiches nahezu vollumfänglich zerstört. Zur Kompensation der zu rodenden Gehölzfläche ist eine Gehölzpflanzung in gleicher Größe auf dem benachbarten Grundstück Fl.St.Nr. 1030 herzustellen.

Bei der Neuanpflanzung sind vor allem die vorhandenen Gehölzarten zu verwenden (Feldahorn, Artengruppe Zwetschge, Esche, Schlehe, Holunder, Weißdorn, Hartriegel, Brombeere); zudem sind bei Neuanpflanzung noch weitere Futterpflanzen der Haselmaus (Hasel, Geißblatt) anzubauen.

Bei der im Pflanzgebot festzusetzenden Hecke sind auch Futterpflanzen der Haselmaus (Hasel, Brombeere, Weißdorn, Holunder, Geißblatt) zu verwenden.

CEF2 Neuanlage eines Blühstreifens auf dem Grundstück Fl.St.Nr. 1030

Auf dem Grundstück Fl.St.Nr. 1030 ist im Saumbereich der neuen Gehölzpflanzungen ein extensiv genutzter Blühstreifen einzusäen. Es ist ein autochthones, regionales Saatgut zu verwenden, z.B. 'Böschungen und Straßenbegleitgrün' der Firma Rieger-Hofmann GmbH oder 'Feldrain und Saum' der Firma Saaten-Zeller (jeweils Produktionsraum 7, Süddeutsches Berg- und Hügelland).

Jegliche Düngung und der Einsatz von Bioziden sind unzulässig.



15. VERBRENNUNGSVERBOT / -EINSCHRÄNKUNG

(§ 9 Abs. 1 Nr. 23 BauGB)

Im Geltungsbereich darf in neu einzurichtenden Verbrennungsanlagen und deren späteren Erweiterungen nicht ausschließlich Kohle zu Feuerungszwecken verwendet werden.

16. RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH

(§ 9 Abs. 7 BauGB)

Entsprechend Planeinschrieb.



II. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (TEIL B)

Im Geltungsbereich des vorliegenden **Bebauungsplanes „Unterm Sindolzheimer Weg“ (WA)** in Hohenstadt werden auf der Grundlage des § 74 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) folgende Örtliche Bauvorschriften erlassen:

1. ÄUSSERE GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN

(§74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

1.1 Dachformen und Dachgestaltung

Die **Dachformen** sind entsprechend dem Eintrag in den Nutzungsschablonen festgesetzt. Im Geltungsbereich sind folgende Dacharten zulässig: Satteldach (SD), Pultdach (PD), auch in versetzter Form (PD_v), Zelddach (ZD), Walmdach (WD) und Flachdach (FD).

Grundsätzlich sind folgende Einschränkungen zu berücksichtigen:

⊕ Pultdächer, auch in versetzter Form, dürfen eine Dachneigung von 25° zur Waagrechten nicht überschreiten.

⊕ Bei Sattel-, Zelt- und Walmdächern wird die maximale Dachneigung auf 35° zur Waagrechten beschränkt.

Als **Dachdeckung** sind rote bis rotbraune sowie mittelgraue bis anthrazitfarbene Dachziegel zulässig sowie Metalleindeckungen wie grauer Titanzink, Kupfer und metallfarbene Bleche.

Glänzende und reflektierende metallische Materialien sind unzulässig.

Kupfer-, zink- oder bleigedeckte Dächer sind durch Beschichtung oder in ähnlicher Weise (z.B. dauerhafte Lackierung) gegen eine Verwitterung - und damit gegen eine Auslösung von Metallbestandteilen - zu behandeln.

Die Installation von Systemen zur Gewinnung von Sonnenenergie (z.B. Sonnenkollektoren und Photovoltaikanlagen) sind zulässig.

Dachaufbauten und **Dacheinschnitte** sind bis max. 40% der zugeordneten Dachfläche zulässig. Der Abstand zur Giebelwand darf 1,25 m und zum First 0,50 m nicht unterschreiten.

Dachaufbauten sind einheitlich zu gestalten. Eine asymmetrische Kombination von Dachaufbauten mit Dacheinschnitten auf einer Dachfläche ist unzulässig.

1.2 Fassadengestaltung

Als Materialien sind nicht reflektierende bzw. nicht glänzende Baustoffe in gedeckten Farbtönen zu wählen, die das Straßen- und Ortsbild nicht beeinträchtigen.

Doppelhäuser sind hinsichtlich der Fassadengestaltung im Hinblick auf Materialien und auf Farbgebung aufeinander abzustimmen.

2. WERBEANLAGEN

(§ 74 Abs. 1 Nr. 2 LBO)

Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung oder des Vertriebs bis maximal 1 m² zugelassen. Sie dürfen nur an Wandflächen unterhalb der Traufe angebracht oder erstellt werden. Werbeanlagen mit wechselndem oder bewegtem Licht sind nicht zulässig.

3. STELLPLÄTZE

(§ 74 Abs. 1 Nr. 3 und Abs. 2 Nr. 2 LBO)

3.1 Stellplatzverpflichtung

Auf dem Baugrundstück sind bei einer Wohneinheit 2 Stellplätze, bei 2 Wohneinheiten 3 Stellplätze herzustellen (Stellplatzverpflichtung nach §74 Abs. 2 Nr. 2 LBO).

Die Stellplätze sind so zu errichten, dass sie unabhängig voneinander betrieben werden können.

3.2 Stellplatzgestaltung

Um die Oberflächenversiegelung zu minimieren, müssen die nicht überdachten Abstellflächen und ihre Zufahrten mit wasserdurchlässigem Material ausgebildet werden (z.B. Pflasterbeläge mit Drainfugen, Rasengittersteine, wassergebundene Decke, o.ä.).

4. GESTALTUNG DER UNBEBAUTEN FLÄCHEN BEBAUTER GRUNDSTÜCKE

(§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

Die nicht überbauten Flächen der bebauten Grundstücke, die nicht als Zufahrten, als Zugänge, als Stellplätze, als Terrassen oder als Gartenwege dienen, sind als Vegetationsflächen dauerhaft gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten sowie bei Abgang zu ersetzen.

Die Gestaltung der Gartenanlagen soll nach ökologischen Gesichtspunkten zur Grünvernetzung artenreich mit standortgerechten, heimischen Pflanzen vorgenommen werden. Gartenelemente wie Blumenwiesen, Trockenmauern, Totholzhaufen, etc. sind wünschenswert.

Die Anlage von Steingärten (Flächen mit Stein-, Schotter-, Kies- oder ähnlichen Materialschüttungen) ist nur in begrenztem Umfang zulässig. Ausnahmen stellen maximal 70 cm breite Gebäudetraufstreifen und in die private Gartenfläche integrierte Steingartenflächen mit einem Gesamtumfang von max. 10 m² je Baugrundstück dar.

In den Vegetationsflächen ist nur die Verwendung von offenporigen, wasserdurchlässigen Materialien zulässig. Dies gilt auch innerhalb des Bodenaufbaus. Wasserundurchlässige Materialien wie z.B. Abdichtungsbahnen sind unzulässig.

Alle zur Gestaltung der privaten Flächen vorgesehenen Maßnahmen sind spätestens 2 Jahre nach Fertigstellung der Hochbaumaßnahmen als abgeschlossen nachzuweisen.

5. AUFSCHÜTTUNGEN UND ABGRABUNGEN, GELÄNDEGESTALTUNG, STÜTZMAUERN

(§74 Abs. 1 Nr. 7 LBO)

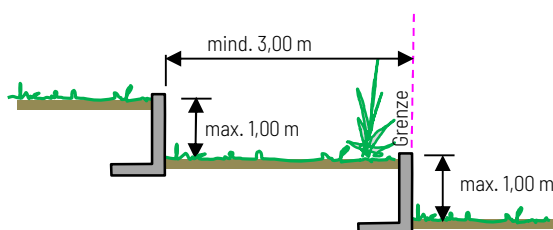
Die Baugrundstücke befinden sich in einem geneigten Gelände; die Topographie ist daher bei der Gebäudeplanung und bei der Gestaltung der Freiflächen und Gartenanlagen zu beachten. Die Geländebeziehungen benachbarter Grundstücke sind aufeinander abzustimmen.

Abgrabungen und Aufschüttungen zur Modellierung der unbebauten Flächen sind bis max. 1,5 m Höhe erlaubt. Die Angleichung an die Höhenlage der Nachbargrundstücke oder der öffentlichen Verkehrsflächen sind in der Regel durch flachgeneigte Böschungen mit einer maximalen Neigung 1:1,5 herzustellen.

Zur Modellierung der Grundstücks- und Gartenflächen sind Stützmauern in Form von Ortbetonmauern, Betonfertigteilmauern (z.B. L-Steine), Natursteinmauern, Gabionen oder Holzpalisaden bis zu einer Höhe von 1,00 m in Bezug zum ursprünglichen Gelände, auch direkt auf der Grenze, zulässig.

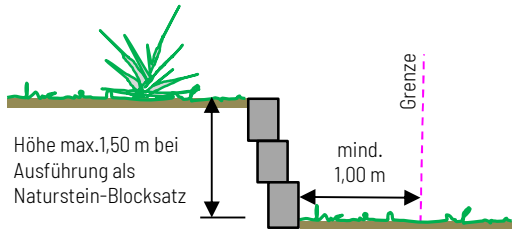
Stützmauern zur Abtreppung der Grundstücks- und Gartenflächen müssen einen Lageversatz von mindestens 3,00 m aufweisen.

Skizze Regelausführung Stützmauer



Höhere Stützmauern sind in begründeten Ausnahmefällen zulässig, allerdings nur bis zu einer max. Höhe von 1,50 m (= Fußpunkt Stützmauer bis OK Stützmauer) bei Ausführung als Naturstein-Blocksatz (Trockenmauer). Bei Ausführung der Stützmauerhöhen zwischen $\geq 1,0$ m und $\leq 1,5$ m ist ein zwingender Grenzabstand von 1,50 m einzuhalten (entsprechend unten aufgeführter Schemaskizze).

Skizze Stützmauer in begründeten Ausnahmefällen:



6. EINFRIEDUNGEN

(§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

Als Einfriedigungen sind zulässig:

- ⊕ Stabgitterzäune o.glw. mit davorliegender Abpflanzung oder Holzzäune, Höhe max. 1,2 m
- ⊕ Natursteinmauern oder Gabionen bis 0,80 m über dem natürlichen Gelände bzw. über der befestigten Verkehrsfläche.
- ⊕ An privaten Grundstücksgrenzen sind zusätzlich Einfriedigungen in offener Form als Hecken oder hinterpflanzte Maschendrahtzäune erlaubt, Höhe max. 1,50 m. Am Zufahrtbereich benachbarter Grenzgaragen sind Einfriedigungen auf 1,00 m Höhe zu reduzieren, um die erforderlichen Sichtverhältnisse beim Ausfahren zu gewähren. Bei freiwachsenden Hecken als Einfriedung entlang den öffentlichen Verkehrsflächen ist zu beachten, dass der Querschnitt des öffentlichen Verkehrsraumes durch den Bewuchs nicht eingeengt wird. Gegenüber dem angrenzenden öffentlichen Verkehrsraum und den angrenzenden Baugrundstücken ist mit Einfriedigungen in offener Form (Hecken, Sträucher) ein Abstand von mind. 50 cm einzuhalten.
- ⊕ Geschlossene Sichtschutzelemente auf der Grenze sind generell unzulässig.

Generell ist mit Hecken und Einfriedigungen entlang der Grundstücksgrenze das Gesetz über das Nachbarrecht (Nachbarrechtsgesetz - NRG) in der geltenden Fassung zu beachten.

7. ANTENNEN- UND SATELLITENANLAGEN

(§ 74 Abs. 1 Nr. 4 LBO)

Mehr als eine Antennen- und Satellitenanlage je Gebäude ist unzulässig.

8. ORDNUNGSWIDRIGKEITEN

Ordnungswidrig im Sinne von § 75 LBO handelt, wer aufgrund von § 74 LBO getroffenen örtlichen Bauvorschriften zuwiderhandelt.

III. HINWEISE / NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

1. BAUGRUND

Detaillierte Aussagen zum anstehenden Untergrund im Planbereich liegen nicht vor.

2. BODENSCHUTZ

Werden bei Erdarbeiten erdfremde Materialien bzw. verunreinigtes Aushubmaterial angetroffen, so ist dieses Material getrennt zu halten und nach den Vorschriften des Abfallrechts geordnet zu entsorgen. Das Umweltschutzamt beim Landratsamt Main-Tauber-Kreis und die Stadtverwaltung sind unverzüglich zu verständigen; die erforderlichen Maßnahmen sind abzustimmen.

Bei Erdarbeiten anfallender unbelasteter Bodenaushub sollte innerhalb der Maßnahme verwertet werden (Massenausgleich). In den nicht zur Bebauung vorgesehenen Bereichen sind Bodenverdichtungen zu vermeiden, um die natürliche Bodenstruktur vor erheblichen und nachhaltigen Veränderungen zu schützen. Bei Baumaßnahmen ist der humose Oberboden (soweit der Boden keine Schadstoffe enthält) getrennt auszubauen und gemäß § 4 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) und § 202 Bundesbaugesetz schonend zu behandeln.

Wird der humose Oberboden zwischengelagert, sind hierzu Lager vorzusehen, die den Erhalt der Bodenfunktionen, insbesondere die biologische Aktivität, gewährleisten (z. B. Miete: Schütthöhe bei feinkörnigem Boden mit Pflanzenresten max. 1,50 m, bei sandigem Boden, max. 2,50 m mit wenig Pflanzenresten, Schutz vor Verrottung und Staunässe etc.).

Der humose Oberboden (Mutterboden) sowie der Unterboden können nur dann verwertet werden, wenn diese keine umweltrelevanten Schadstoffe enthalten und am Ort des Auf- oder Einbringens die Besorgnis des Entstehens einer schädlichen Bodenveränderung nicht hervorgerufen wird (§ 7 BBodSchG und §§ 9 und 12 BBodSchV). Bei der Erst-Bebauung dürfte der Aushubboden vermutlich weitgehend frei verwertbar sein. Bei einer Folge-Bebauung/bauliche Änderungen können z. B. schädliche Bodenveränderungen oder entsorgungsrelevante Bodenbelastungen nicht ausgeschlossen werden.

Jeder, der auf den Boden einwirkt, hat sich so zu verhalten, dass schädliche Bodenveränderungen nicht hervorgerufen werden (§ 4 Abs. 1 BBodSchG).

Der Grundstückseigentümer, der Inhaber der tatsächlichen Gewalt über ein Grundstück und derjenige der Vorrichtungen auf einem Grundstück durchführt oder durchführen lässt, die zu Veränderungen der Bodenbeschaffenheit führen können, sind verpflichtet, Vorsorge gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen zu treffen, die durch ihre Nutzung auf dem Grundstück oder in dessen Einwirkungsbereich hervorgerufen werden können (§ 7 BBodSchG).

3. ALTLASTEN

Im Planbereich sind bisher keine altlastverdächtigen Flächen / Altlasten bzw. Verdachtsflächen / schädliche Bodenveränderungen bekannt.

4. DENKMALSCHUTZ / BODENFUNDE

Beim Vollzug der Planung können bisher unbekannte Funde entdeckt werden. Diese sind unverzüglich bei der unteren Denkmalschutzbehörde des Landratsamtes Main-Tauber-Kreis 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 sind (§ 20 DSchG). Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten nach Denkmalschutzgesetz wird verwiesen.

5. SCHUTZGEBIETE

Im Plangebiet befindet sich ein kartiertes, gesetzlich geschütztes Biotop. Aufgrund der planerischen Einbeziehung kommt es zu einer Zerstörung der Biotopflächen innerhalb des Geltungsbereiches.

Die Zerstörung des Biotops innerhalb des Geltungsbereiches wird durch die Neuanlage einer gleichartigen Biotopstruktur in angrenzender räumlicher Nähe kompensiert.



6. ENERGIEGEWINNUNG / KLIMASCHUTZ

Folgende Hinweise zum allgemeinen Klimaschutz und zu einer effizienten Energienutzung sollten bei der Gebäudeplanung Berücksichtigung finden.

- ⊕ Nutzung solarer Gewinne bei der Gebäudestellung (Südorientierung und großflächige Verglasungen nach Süden, kleine Fenster nach Norden), Vermeidung von gegenseitiger Verschattung;
- ⊕ Entwicklung energetisch günstiger Gebäudeformen (Kompaktheit, Vermeidung von Dachgauben, Erkern und Vorsprüngen in der wärmedämmenden Gebäudehülle);
- ⊕ Aktive Nutzung geeigneter Dachflächen zur solaren Energiegewinnung (Solarthermie, Photovoltaik);
- ⊕ Nutzung anderer regenerativen Energiesysteme, wie Energiegewinnung durch Wärmepumpen, Mini-Blockheizkraftwerke sowie Nutzung von Solarelementen an der Fassade;
- ⊕ Die Nutzung von Öl-Heizungen sollte im Hinblick des bevorstehenden Verbots nicht mehr erfolgen. Folgende Wärmetechnischen Systeme sollten u.a. in Betracht gezogen werden:
 - Gas-Heizung mit Brennwerttechnik;
 - Holz-Pellet-Heizung mit Brennwerttechnik (Nutzung nachwachsender Rohstoffe);
 - Einsatz von Luft- bzw. Erdwärmepumpen;
 - Solarthermie mit Pufferspeicherung zur Heizunterstützung

7. VER- UND ENTSORGUNGSANLAGEN

7.1 Entwässerung / Kanalisation

Die Entwässerung des Planbereichs ist im Trennsystem vorgesehen, d.h. Schmutz- (SW) und Regenwasser (RW) werden in getrennten Kanalsystemen gesammelt und abgeleitet. Es ist geplant, das auf den Grundstücken anfallende Schmutzwasser über das vorhandene Entwässerungssystem in der Ringstraße abzuleiten. Das auf den Grundstücken anfallende Niederschlagswasser soll über einen Graben am Südwestrand des Baugebiets dem westlich bestehenden Grabensystem zugeführt werden.

Für die Entwässerung des Baugebiets wird ein Wasserrechtsverfahren erforderlich.

7.2 Grundstücksentwässerungsanlagen / Drainagen

Gemäß DIN 1986, Teil 1 sind Grundstücksentwässerungsanlagen wirksam und dauerhaft gegen schädliche Folgen von Rückstau durch eine sachgemäße Installation zu sichern. Sofern von der zuständigen örtlichen Behörde die Rückstauenebene nicht festgesetzt worden ist, gilt als Rückstauenebene mindestens die Höhe der Straßenoberkante an der Anschlussstelle.

Die Ableitung von Drainagen in das öffentliche Kanalnetz ist untersagt.

7.3 Zisternen

Der Bau von Zisternen zur Regenwassernutzung für die Gartenbewässerung ist erwünscht. Entsprechend kann beim Bau einer Zisterne die relevante Fläche, für welche eine Niederschlagswassergebühr erhoben wird, reduziert werden (siehe Abwassersatzung §42a, Abs 3).

Sofern das Regenwasser auch als Brauchwasser (z.B. Toilettenspülung) verwendet werden soll, ist sicherzustellen, dass keine Querverbindung zum Trinkwassersystem besteht. Es ist wirksam zu verhindern, dass Regenwasser in das öffentliche Trinkwassersystem gelangt. Die Installation muss der Trinkwasserverordnung (TrinkwV 2001) und den Bestimmungen der DVGW-Regelwerke ausgeführt werden.

Die Inbetriebnahme einer Brauchwasseranlage zur Nutzung von Brauchwasser im Haushalt ist der zuständigen Behörde -Gesundheitsamt- spätestens vier Wochen vorher anzuzeigen. Die Anzeigepflicht von Anlagen, die Wasser abgeben, das nicht Trinkwasserqualität hat (Brauchwasseranlagen), ist in § 13 Abs. 4. TrinkwV 2001 geregelt.

7.4 Wasserversorgung

Die in Hohenstadt zur Verfügung stehende Trink- und Löschwassermenge reicht zur Versorgung des Planbereichs in quantitativer und qualitativer Hinsicht aus. Die Versorgung mit Trinkwasser erfolgt über das in der angrenzenden „Ringstraße“ vorhandene Wasserversorgungsnetz der Gemeinde Ahorn und ist somit sichergestellt.



7.5 Sonstige Versorgung

Die weiteren Versorgungseinrichtungen (Strom, Telefon) sind ebenfalls in der angrenzenden „Ringstraße“ vorhanden.

8. STARKREGENVORSORGE

Im Rahmen der Starkregenvorsorge ist zu prüfen, ob Beeinträchtigungen des Oberflächenabflusses bei Starkregen entstehen und ob Maßnahmen zum Schutz erforderlich werden. Diese sollen darauf hinzielen, oberirdisch abfließendes Regenwasser vom Gebäude fernzuhalten bzw. das Gebäude vor Wasser abzuschirmen und das Eindringen über tieferliegende Hauseingänge, Einliegerwohnungen, Kellertreppen, Fenster, und Lichtschächte sowie Garagenzufahrten zu vermeiden.

Auf die Anpassungspflicht wird verwiesen.

9. GRUNDWASSER

Wird im Zuge von Baumaßnahmen unerwartet Grundwasser erschlossen, so sind die Arbeiten, die zur Erschließung geführt haben, unverzüglich einzustellen und das Landratsamt als untere Wasserrechts- und Bodenschutzbehörde zu benachrichtigen (§ 37 Abs. 4 WG).

Eine Ableitung von Grundwasser ist höchstens kurzfristig für die Dauer der Bauzeit erlaubt. Eine ständige Grundwasserableitung in die Kanalisation ist unzulässig.

Für eine temporäre Ableitung von Grundwasser während der Bauphase ist eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich ist. Die erforderlichen Antragsunterlagen sind rechtzeitig im Vorfeld mit dem Landratsamt Main-Tauber-Kreis - Umweltschutzamt - abzustimmen.

10. MASSNAHMEN GEGEN SICKERWASSER

Es sind Ableitungen von Drainagen in das öffentliche Kanalnetz untersagt. Es wird daher eine Abdichtung der Bodenplatte gegen aufsteigendes Sickerwasser durch eine „schwarze Wanne“ (z.B. kunststoffmodifizierte Bitumendickschichtbeschichtungen, Polymerbitumen, Kunststoffdichtungsbahnen) oder eine „weiße Wanne“ dringend empfohlen. Die gewählte Abdichtungsweise ist von der Nutzung der Kellerräume abhängig.

11. LANDWIRTSCHAFTLICHE IMMISSIONEN

Durch das landwirtschaftlich geprägte Umfeld können zeitweise Lärm-, Staub- und Geruchsbelästigung auftreten, die von den Bewohnern des Gebiets hinzunehmen sind.

12. UMGANG MIT WASSERGEFÄHRDENDEN STOFFEN

Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen im Sinne der Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV) vom 18. April 2017 sind nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik aufzustellen und zu betreiben, d.h. sie müssen dicht, standsicher und gegen die zu erwartenden mechanischen, thermischen und chemischen Einflüsse hinreichend widerstandsfähig sein.

13. NACHBARSCHAFTSRECHT

Bei der Errichtung baulicher Anlagen und Einfriedigungen sowie bei Bepflanzungen sind die Bestimmungen des Nachbarrechtsgesetzes hinsichtlich der erforderlichen Abstandsmaße zu beachten.

Ahorn, den 21.09.2020

Elmar **H a a s**

- Bürgermeister -