

PLANZEICHENERLÄUTERUNG UND SCHRIFTLICHE FESTSETZUNGEN

23.01.1990 UND DER PLANZEICHENVERORDNUNG (PlanzV 90) v. 18.12.1990

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN NACH DEM BAUGESETZBUCH (BAUGB) v. 08.12.1986, DER BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BAUNVO) v.

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BAUGB

ALLGEMEINES WOHNGEBIET § 4 BAUNVO Zulässig sind Wohngebäude, die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe.

Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke werden nicht zugelassen (§ 1 Abs. 5 BAUNVO). Von den im WA-Gebiet ausnahmsweise zugelassenen Nutzungen nach § 4 Abs. 3 10.1.4 (4 werden sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltung, Gartenbaubetriebe und Tankstellen nicht Bestandteil des Bebauungsplanes. (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BAUNVO)

Zur Wahrung ortsüblicher Bau- und Nutzungsstrukturen werden je Wohngebäude nur max. 4 Wohnungen zugelassen. Dabei gelten Doppelhäuser als ein Abweichungen bis zu 6 Wohnungen können ausnahmsweise zugelassen werden, wenn die zugelassene Grundflächenzahl nicht überschritten wird und die erforderlichen Stellplätze auf dem Baugrundstück geschaffen werden können. (§ 7 Abs. 1 BAUNVO in Verbindung mit § 9 Abs. 3 BAUGB und § 9 Abs. 1 Ziff. 6

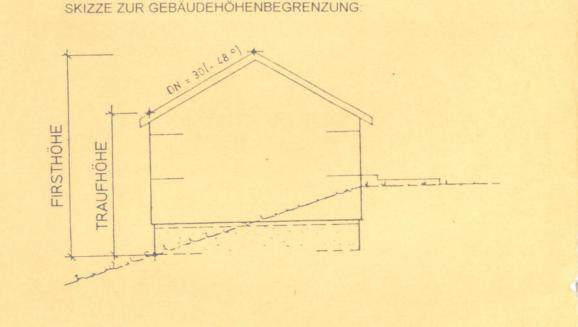
2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG, HÖHENLAGE, HÖHE BAULICHER ANLAGEN 10.1.5 (5 § 9 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 2 BAUGB, §§ 16, 17 u. 18 BAUNVO Zahl der Vollgeschosse

(§ 16 Abs. 2 Nr. 3 BAUNVO)

Abweichungen von der Zahl der Vollgeschosse können ausnahmsweise zugelassen werden, wenn die Festsetzungen zur Höhe baulicher Anlagen eingehalten Höhe baulicher Anlagen (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BAUNVO) Die max. Höhen baulicher Anlagen ergeben sich aus ihrer zeichnerischen Festset-

zung. Dabei bedeutet: TH = 5,50 / 7,50 max. Traufhöhe FH = 10,00 /12,50 max. Firsthöhe

Als natürliches Gelände gilt die tiefste an das Gebäude angrenzende Stelle der Grundstückstopographie vor Beginn jeglicher Bauarbeiten (§ 18 Abs. 1 BAUNVO) Als Bezugspunkt der festgesetzten Höhen baulicher Anlagen gilt der Schnittpunkt der an das Gebäude angrenzenden Geländes mit der Gebäudeaussenkante (siehe nachfolgende Skizze)



2.3 0,2 - 0,4 Grundflächenzahl (§ 16 Abs. 2 Nr. 1 und § 17 BAUNVO) Eine Überschreitung der zulässigen Grundflächenzahl wird nicht zugelassen 10 10 (§ 19 Abs. 4 BAUNVO)

2.4 (0,4)-(0,8) 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

Offene Bauweise (§ 22 Abs. 1 und 2 BAUNVO) Offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig (§ 22 Abs. 2 BAUNVO)

Offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig (§ 22 Abs. 2 BAUNVO) 4 Firstrichtung - zwingend

(§ 9 Abs. 1 Nr 2 BAUGB) Sofern die Firstrichtung nicht zwingend festgesetzt ist, wird diese nur senkrecht bzw. parallel zu den festgelegten Baugrenzen zugelassen. Garagen oder Gebäudeteile mit Garagen sowie überdachte Stellplätze sind außerhalb der durch Baugrenzen bestimmten überbaubaren Grundstücksflächen § 9 Abs. 1 Nr. 21 BAUGB nur in den hierfür nach Ziff. 4.1 festgesetzten Flächen für Garagen zulässig. (§ 23 Abs. 5 BAUNVO)

gen Baugrenze bzw. Baugrenzflucht zulässig.

Stellplätze sind nur zwischen der Verkehrsflächenbegrenzung und der rückwärti-

3.8 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 16 Abs. 5 BAUNVO) 4. FLÄCHEN FÜR GARAGEN § 9 Abs. 1 Nr. 4 BAUGB

4.1 Ga Umgrenzung von Flächen für Garagen L----5. EINRICHTUNGEN UND ANLAGEN DES ÖFFENTLICHEN BEREICHS. FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF § 9 Abs. 1 Nr. 5 BAUGB

Fläche für den Gemeinbedarf Sozialen Zwecken dienende Einrichtung - Kindergarten

FULLSCHEMA DER NUTZUNGSSCHABLONE

Max. Firsthöhe 6. VERKEHRSFLÄCHEN

Gehweg - Fußweg - Schrammbord

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BAUGB

Grünflächen als Bestandteil von Verkehrsanlagen 6.4 Bereich ohne Ein- und Ausfahrten Festgelegte Einfahrt Feldweg - unbefestigter Gartenzugang

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung Anliegerstrasse - gemischt genutzt 7. FLÄCHE FÜR VERSORGUNGSANLAGEN § 9 Abs. 1 Nr. 12 BAUGB

Fläche für Versorgungsanlagen Elektrizität - Trafostation

8. HAUPTVERSORGUNGSLEITUNG § 9 Abs. 1 Nr. 13 BAUGB 8.1 — Unterirdische Leitung WV Wasserversorgungsleitung (geplant) 9. ÖFFENTLICHE UND PRIVATE GRÜNFLÄCHE

Grünanlage zur Entwicklung einer extensiven Wiese mit Streuobstbäumen 10. FLÄCHEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT § 9 Abs. 1 Nr. 20 BAUGB

> Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft. Massnahmen in der Grünfläche nordwestlich des Kindergartenstandortes 13.4 1 Die Grünfläche ist mit einer blüten- und kräuterreichen Wiesenmischung einzusäen und zweimal jährlich nicht vor Anfang Juli und Mitte September zu mähen. In die Fläche sind 3- bis 5-reihige Hecken aus standortheimischen Sträuchern zu Ein Schnitt der Hecken sollte nur aus Gründen des Nachbarrechtes zu den 13.4.3 Baugrundstücken hin oder zur abschnittsweisen Verjüngung in fortgeschrittenem

Alter durch Auf-den-Stock-setzen (ca. alle 15 bis 20 Jahre) und nur im Winterhalbjahr (01.10 bis 28.02.) vorgenommen werden. Die Vorgaben zur Pflanzenauswahl des Grünordnungsplanes sind zu beachten Düngung und die Anwendung von Pestiziden ist nicht zulässig.

planes sind zu beachten.

Massnahmen am Friedhofsrandgrünstreifen Zu den Baugrundstücken hin sind um die Freiflächen 3- bis 7-reihige Hecken in Schnitt der Hecken sollte nur aus Gründen des Nachbarrechtes zu den Baugrundstücken hin oder zur abschnittsweisen Verjüngung in fortgeschrittenem Alter durch Auf-den-Stock-setzen (ca. alle 15 bis 20 Jahre) und nur im Winterhalbjahr (01.10. bis 28.02.) vorgenommen werden. Ein etwa 2 bis 3 m breiter Streifen vor den Hecken ist durch nur 2- bis 3-jährigen, späten Schnitt zu einer Saumvegetation zu entwickeln. Die übrige Fläche ist mit einer blüten- und kräuterreichen Wiesenmischung einzusäen und zweimal jährlich, nicht vor Anfang Juli und Mitte September zu mähen. Das Mahdgut ist

Düngung und die Anwendung von Pestiziden ist nicht zulässig.

Auf den Wiesenflächen sind einzeln und in kleinen Gruppen standortheimische

Laubbäume zu pflanzen.Die Vorgaben zur Pflanzenauswahl des Grünordnungs

Massnahmen zum Ausgleich am östlichen Siedlungsrand

Der Acker im Osten des Gebietes ist in eine extensiv zu nutzende bzw. zu HERSTELLUNG DES STRASSENKÖRPERS pflegende Streuobstwiese umzuwandeln. Je 150 m² Fläche ist ein hochstämmiger § 9 Abs. 1 Nr. 26 BAUGB Obstbaum zu pflanzen. Die Fläche ist mit einer landwirtschaftlichen Dauerwiesenmischung einzusäen. Sie ist zweimal jährlich, nicht vor Anfang Juli bzw. 14.1 Mitte September zu mähen. Das Mahdgut ist abzuräumen. Düngung und die Anwendung von Pestiziden ist nicht zulässig. An die bebaubaren Grundstücke angrenzend sind 3- bis 4-reihige Heckenstücke aus überwiegend Sträuchern zu pflanzen. Pflanz- und Reihenabstand 1,0 bis 1,5 m.Die Vorgaben zur Pflanzenauswahl des Grünordnungsplanes sind zu Ein Schnitt der Hecken sollte nur aus Gründen des Nachbarrechtes zu den Baugrundstücken hin oder zur abschnittsweisen Verjüngung in fortgeschrittenem Alter durch Auf-den-Stock-setzen (ca. alle 15 bis 20 Jahre) und nur im Winterhalbjahr (01.10. bis 28.02.) vorgenommen werden.

Vor den Hecken ist jeweils ein 2- bis 3 m breiter Streifen durch nur 2- bis 3-jährige

späte Mahd zu einer Saumvegetation zu entwickeln. Massnahmen zum Ausgleich am nordwestlichen Siedlungsrand Entlang des Grabens, der an das Bebauungsplangebiet angrenzt, sind im Bau
15. GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES gebiet 3-reihige Heckenstreifen zu pflanzen.

Winterhalbjahr (01.10. bis 28.02.) vorgenommen werden.

Friedhofserweiterung.

BEBAUUNGSPLANES UND DER ERSCHLIESSUNGSABSCHNITTE Die Vorgaben zur Pflanzenauswahl des Grünordnungsplanes sind zu beachten. Ein Schnitt der Hecken sollte nur aus Gründen des Nachbarrechtes zu den Baugrundstücken hin oder zur abschnittsweisen Verjüngung in fortgeschrittenem Grenze des Plangebietes Alter durch Auf-den-Stock-setzen (ca. alle 15 bis 20 Jahre) und nur im 15 Winterhalbjahr (01.10 bis 28.02.) vorgenommen werden. Die Wiese ist als Streuobstwiese mit einem Hochstammobstbaum pro etwa 150 15.2 — Grenze der Erschliessungsabschnitte 1 - 3 m² anzulegen. Der Wiesenunterwuchs ist zweimal jährlich, nicht vor Anfang Juli bzw. Mitte September zu mähen. Das Mahdgut ist abzuräumen. Düngung und die Anwendung von Pestiziden ist nicht zulässig.

ORTLICHE BAUVORSCHRIFTEN Massnahmen in der Grünfläche am Friedhofsparkplatz NACH § 74 LANDESBAUORDNUNG in der Fassung vom 08.08.1995 Zu den Baugrundstücken hin sind um die Freiflächen bis 5-reihige Hecken in

natürlicher Wuchsform aus standortheimischen Sträuchern zu pflanzen. Ein Schnitt der Hecken sollte nur aus Gründen des Nachbarrechtes zu den Baugrundstücken hin oder zur abschnittsweisen Verjüngung in fortgeschrittenem

16. ÄUSSERE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN Alter durch Auf-den-Stock-setzen (ca. alle 15 bis 20 Jahre) und nur im § 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO Ein etwa 2 bis 3 m breiter Streifen vor den Hecken ist durch nur 2- bis 3-jährigen, Zur Farbgebung von Gebäuden und sonstigen baulichen Anlagen dürfen nur späten Schnitt zu einer Saumvegetation zu entwickeln. Die übrige Fläche ist, gedeckte Farbtöne verwendet werden. Die Verwendung leuchtender und reflektiesoweit notwendig, mit einer blüten- und krauterreichen Wiesenmischung

Pultdächer sind unzulässig.

Die Dachneigung wird auf 30 - 480 begrenzt.

einer Heckenhinterpflanzung zulässig.

senkörpers. (Begriff natürliches Gelände s. Ziff. 2.2.2)

Niederspannungsfreileitungen im Baugebiet sind unzulassig

Die Stellplatzverpflichtung für Wohnungen wird erhöht

100 qm auf 2 je Wohnung. Halbe Werte sind aufzurunden.

Bei Wohnungen größer als 50 qm auf 1,5 je Wohnung, bei Wohnungen größer als

SKIZZE ZUR HÖHENBEGRENZUNG VON BÖSCHUNGEN

bebaut sind.

14. FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN UND ABGRABUNGEN ZUR

Flächen für Abgrabungen, Böschungsneigung 1:1,5

Flächen für Aufschüttungen, Böschungsneigung 1:1,5

(Hinterbeton von Randsteinen und Rabattenplatten)

Str.Ges. besteht keine Erwerbspflicht durch die Gemeinde.

Zur Herstellung des Strassenkörpers sind in den öffentlichen, an Verkehrsflächen

angrenzenden Grundstücken unterirdische Stützbauwerke entlang der Grundstücksgrenze in einer Breite von 15 cm und einer Tiefe von 30 cm erforderlich.

Die zur Herstellung des Strassenkörpers notwendigen Abgrabungen, Aufschüttungen gehen nicht in das Strasseneigentum über, sondern verbleiben zur ordnungs-

gemässen Nutzung bei den angrenzenden Grundstücken, gemäss § 12 Abs. 5

Folgeabschnitte werden erst erschlossen, wenn die vorausgegangenen zu 70 %

render Materialien und Farben an Gebäuden und sonstigen baulichen Anlagi

Als Dachformen werden nur geneigte Dächer zugelassen. Einseitig geneigte

Abweichend werden für freistehende Grenzgaragen geringere Dachneigungen ab

150 und extensiv begrünte Flachdächer mit einer Mindestdachrandhöhe von 40

Zur Dachdeckung geneigter Dächer dürfen nur naturrote und rotbraune bis dunkel-

Dachgauben sind erst ab einer Dachneigung von 350 zulässig und müssen zu den Seitenwandflächen der Gebäude einen Mindestabstand von 2,0 m aufweisen.

Einfriedigungen dürfen entlang von Verkehrsflächen eine Höhe von 1,00 m über

Strassenhöhe nicht überschreiten. Sockel dürfen eine Höhe von 0,30 m nicht

überschreiten. Die Einschränkung im Bereich der Sichtwinkelflächen nach Nr. 12.1.1 der Festsetzungen und die Einschränkungen gemäß Nr. 98 und 99 ist zu

Entlang von Verkehrsflächen sind als Einfriedigungen nur transparente Holzzäune

und Naturhecken aus Laubgehölzen sowie Maschendrahtzäune in Verbindung mit

Aufschüttungen und Abgrabungen gegenüber dem natürlichen Gelände sind nu

bis zu einer max. Höhe von 1,50 m zulässig. Die max. Böschungshöhe darf dabei

die Höhe von 2,00 m nicht überschreiten. Ausnahmen werden nur beim Nachweis

schwieriger topographischer Verhältnisse oder Angleichungserfordernisse gestat

tet. Dies gilt nicht für Aufschüttungen und Abgrabungen zur Herstellung des Stras

braune, kleinformatige Dachdeckungsmaterialien verwendet werden

einzusäen und zweimal jährlich, nicht vor Anfang Juli und Mitte September zu wird nicht zugelassen. Ausgenommen hiervon ist der Embau von Sonnenkoi mähen. Das Mahdgut ist abzuräumen. Die auf den Wiesenflächen gepflanzten Obstbäume sind zu erhalten. Düngung und die Anwendung von Pestiziden ist nicht zulässig. 17. DACHFORM UND DACHNEIGUNG Oberflächenbefestigung von Stellplätzen, Grundstückszugängen, Zufahrten, § 77 Abs. 1 Nr. 1 LBO Gehwegen und Parkplätzen sind mit versickerungsfähigen Belägen auszustatten. Der Unterbau ist auf den Belag abzustimmen. Dies gilt auch für den Bereich der

Die Versickerungsrate einschl. des Dauerhaftigkeitsnachweises ist durch ein Prüfzeugnis im Baugenehmigungsverfahren (Versickerungsrate > 200 l/s/ha) zu 17.2.1 Zur Reduzierung von Befestigungsflächen wird der Garagenabstand zum Rand

der Verkehrsfläche auf einen Mittelwert von max. 7,00 m begrenzt. Doppelhäuser sind mit einheitlicher Dachneigung auszuführen Stützmauern ab einer durchschnittlichen Höhe => 0,80 m sind zu begrünen. Bei Garagenanbau an bestehende Garagen sind die Dächer in der Bauform an-Außenwände von Garagen sind mit einer Fassadenbegrünung zu versehen Parkierungsbauwerke mit offenen Seiten (Carports) sind ebenfalls mit geeigneten Gegebenenfalls sind Rankgerüste vorzusehen. Die Artenliste des Grünord-§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO nungsplanes ist zu beachten.

Metallische Dacheindeckungen und Fassadenverkleidungen sind unzulässig. Die Straßenbeleuchtung im Baugebiet ist insektenschonend auszuführen. Es sollten Natriumdampf-Hochdrucklampen der neuen Generation verwendet werden. Außenbeleuchtungen im privaten Bereich sollen auf das unbedingt erforderliche Maß beschränkt bleiben. Dabei ist ein Dauerbetrieb zu vermeiden. 19. EINFRIEDIGUNG, GESTALTUNG UNBEBAUTER FLÄCHEN

§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO Zum Schutz des Waldes und der freien Feldflur sind die Baugrundstücke zu diesen Bereichen hin tür- und torlos einzufriedigen. Zäune sind im Bodenbereich kleintierdurchlässig zu gestalten. Das Dachwasser ist getrennt vom häuslichen Abwasser zu erfassen und in den

Mutterboden, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen und anderer Änderungen der Erdoberfläche anfällt, ist gesondert von tieferen Bodenschichten 193 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 sind Bodenverdichtungen zu vermeiden, um die natürliche Bodenstruktur vor erheblichen und nachhaltigen Ver-

Es wird empfohlen, daß anfallende, nicht schadlich verunreinigte Wässer von Dachflachen auf den Grundstücksflächen zu erfassen und zuruckzuhalten sind. In Form von Regenwasserzisternen könnte dieses dann zur Gartenbewässerung oder

Trennkanal des Oberflächenwassers einzuleiten.

änderungen zu schützen

sonstigen Regenwassernutzungen verwendet werden. Hierbei ist die DIN 1988 zu § 29 Abs. 3 NatSchG Baden-Württemberg verbietet das Roden von Bäumen, Hecken und Gebüschen in der Zeit vom 01 März bis 30. September.

11.2 Leitungsrecht für Entwässerungsgraben 12. FLÄCHEN, DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND § 9 Abs. 1 Nr. 24 BAUGB

Die festgesetzten Sichtwinkelflächen sind von jeglicher Sichtbeeinträchtigung in einer Höhe von 0,70 m, gemessen über der jeweils angrenzenden Fahrbahnober-

Waldabstandslinie nach § 4 Abs. 3 LBO

In der festgelegten Waldabstandslinie sind bauliche Anlagen und Nebenanlagen mit Feuerstätten unzulässig Schornsteine in Waldnähe sind mit einem Funkenflugschutzgitter auszustatten.

22. SONSTIGE NACHRICHTLICH ÜBERNOMMENE FESTSETZUNGEN wenn der Abstand zum Wald weniger als 50 m betragt. § 9 Abs. 6 BAUNVO

scher Laubbaum zu pflanzen. In Grundstücken über 650 qm sind mind

Es soll eine Schwerpunktbildung in den hinteren Grundstücksbereichen stalt-

In den Flächen für das Anpflanzen von Sträuchern ist auf den davon betroffenen

ein Randsaum von mind. 1,0 m Breite als Wiesenfläche anzulegen.

Grundstücken eine geschlossene und abgestufte Bepflanzung herzustellen. Es ist

Im Bereich des Spielplatzes sind bei der Pflanzenauswahl ungiftige Arten zu verwenden. Die bestehenden Obstbäume sind zu erhalten und durch weitere

Mindestens 10 % der privaten Grundstücksflächen sind mit standortheimischer

In den Pflanzflächen im Straßenbereich sind Laubbäume mit einem Mindest-

genau an der im Plan bezeichneten Stelle zu pflanzen. Unter Berücksichtigung der gewünschten Biotopstruktur (s. Ziff. 13.1.1.1) darf dieser auf Baugrundstücken bis

Zur Bepflanzung sind großkronige Obsthochstämme oder Laubbäume zu ver-

weisen. Die Aussagen des grünordnerischen Beitrags und die Artenliste sind zu

testens 1 Jahr nach dem Gebäudebezug nachzuweisen. Dem Baugesuch ist ein

qualifizierter Plan über die Grüngestaltung beizufügen.

stammumfang von 16-18 cm zu pflanzen.

heimischen Wildstauden zu bepflanzen.

Anpflanzen von Bäumen im Grundstücksbereich

zu 5,0 m vom festgelegten Standort abweichen.

in der Anlage zum Grünordnungsplan zu beachten.

rungen des Bebauungsplanes keine geringeren Werte ergeben.

Die festgelegten Flächen oder Standorte für das Anpflanzen von Bäumen sind

Friedhofsabstandslinie nach § 3 Abs. 1 BestattG Beim Vollzug der Planung können bisher unbekannte Funde entdeckt werden. Diese sind unverzüglich einer Denkmalschutzbehörde oder der Gemeinde anzu-13. FLÄCHEN FÜR DAS ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN SOWIE zeigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Ablauf des 4 Werktages nach FLÄCHEN MIT BINDUNG FÜR DIE BEPFLANZUNG der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten sofern nicht die Denkmal-

§ 9 Abs. 1 Nr. 25, Buchstaben a und b, BAUGB schutzbehörde oder das Landesdenkmalamt mit einer Verkurzung der Frist einverstanden ist (§ 20 DSchG) Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten nach Denkmalschutzgesetz wird verwiesen o o o o o Umgrenzung von Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern.

Falls bei der Durchführung von Bodenarbeiten geruchliche oder sichtbare Auffälligkeiten bemerkt werden, die auf Bodenverunreinigungen hinweisen, sind das unverzüglich zu verständigen

finden, um einen ökologisch sinnvollen Obstwiesen- oder Haincharakter zu er DARSTELLUNGEN OHNE FESTSETZUNGSCHARAKTER

dabei vorrangig zu beachten. Zu erhaltende Bäume auf einem Baugrundstück Bei der Anpflanzung des Streuobstbaumbestandes sind hochstämmige Obst-Geländeschnitte bäume zu verwenden. Der Pflanzabstand darf ein Maß von 10 - 15 m nicht über Aus Baugesuchen nachgetragener Gehäudebestand

20. NIEDERSPANNUNGSFREILEITUNGEN

21. STELLPLATZVERPFLICHTUNG

§ 74 Abs. 1 Nr. 5 LBO

§ 74 Abs. 2 Ziff. 2 LBO

Dabei ist je Strauch 1 qm Pflanzfläche anzunehmen. Der Strauchbewuchs kann als Hecke zwischen den Grundstücken angelegt werden. Ein Formschnitt sollte nur aus Gründen des Nachbarrechtes vorgenommen werden und sonst eine naturnahe Wuchsform angestrebt werden Ein Rückschnitt sollte nur im Winterhalbjahr (01.10. bis 28.02.) vorgenommen werden. Standort für das Anpflanzen von Bäumen

Die Größe dieser Pflanzflächen darf 6 qm nicht unterschreiten. Sie sind mit blüten- und kräuterreichen Wiesenmischungen anzusäen oder alternativ mit Bei Festsetzung des Standortes für Bäume ist dieser nach Möglichkeit punktuell

Zur Bepflanzung gemäß den Festsetzungen 13.1 bis 13.2.2.1 werden nur bodenständige, standortheimische Laubgehölze zugelassen. Hierbei ist die Artenliste Die Grenzabstände des Nachbarrechtes sind zu beachten, soweit die Festset-

Zu erhaltende Bäume dürfen nicht beschädigt und beseitigt werden und sind bei Verlust oder natürlichem Abgang in gleicher Art und Wuchsform zu ersetzen. Sorge zu tragen. Die DIN 18920 ist zu beachten. Bodenverdichtungen im Bereich

M.BÜHLING-GLEIBLEN, MEYSIAK DATUM: SCHILLERSTBASSE 29 31 74821 MOSBAÇA TEL 06261-92900 18.02.1997

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

Die Bepflanzung der Grundstücke ist mit der Bebauung zu vollziehen und spä
DIE GEMEINDE DER PLANFERTIGER | ANLAGE: BURO FUR KOMMUNLPLANUNG FERTIGUNG:

Junggehölze sind durch geeignete Maßnahmen vor Stamm-, Wurzel- und Kronenbeachten sind, ist mit den Baugesuchsunterlagen die entsprechende Bepflanzung oder Pflanzerhaltung durch einen qualifizierten Plan der Grüngestaltung nachzu-