

Entwurf

Bebauungsplanvorschriften zum Bebauungsplan „Hinter der Buche“ in Hayingen-Ehestetten

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB)	vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634)
Baunutzungsverordnung (BauNVO)	vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)
Planzeichenverordnung (PlanZV)	vom 18. Dezember 1990 (BGBl. S. 91 I S. 58), zul. geändert am 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057/1063)
Gesetz des Landes Baden-Württemberg zum Schutz der Natur und zur Pflege der Landschaft (Naturschutzgesetz -NatSchG) vom 23.06.2015	

1.0 PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 1 BauGB und BauNVO)

1.1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

1.1.1 ALLGEMEINES WOHNGEBIET / WA (§ 4 BauNVO)

Ausnahmeregelung WA

Nutzungen nach § 4 Abs. 3 Nr. 3,4,5 BauNVO (Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe, Tankstellen) sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und daher nicht zulässig.

Ausnahmen nach Ziffer 2, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe sind nur zulässig, soweit es sich um solche Betriebe handelt, die ihre Tätigkeit zwischen 7.00 – 20.00 Uhr ausüben.

1.1.2 NEBENANLAGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und § 14 BauNVO)

Je Hauptgebäude ist nur eine Nebenanlage als Gebäude sowie zusätzlich ein Gewächshaus zulässig. Nebenanlagen und Gewächshäuser sind nur bis zu insgesamt 20 m² überbauter Fläche, in eingeschossiger Bauweise unter Einhaltung der gesetzlichen Gebäude - und Grenzabstände, zulässig.

1.1.3 **STELLPLÄTZE UND GARAGEN** (§ 12 BauNVO und § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

Freistehende Einzelgaragen sind nicht zulässig. Vor den Garagen muss ein mindestens 5,00 m tiefer Stauraum, gemessen von dem Garagentor bis Grundstücksgrenze eingehalten werden. Der seitliche Abstand zur Grundstücksgrenze an der Straße muss mindestens 2,00 m betragen.

1.2 **MAB DER BAULICHEN NUTZUNG** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 16-21a BauNVO)

1.2.1 Entsprechend dem Planeinschrieb wird festgesetzt:

GRUNDFLÄCHENZAHL (GRZ)	0,4
GESCHOSSFLÄCHENZAHL (GFZ)	0,6

1.2.2 **HÖHE DER BAULICHEN ANLAGEN**

Die Gebäudehöhe, gemessen von Erdgeschoßrohfußbodenhöhe (EFH) bis First darf 8,50 m nicht überschreiten.

Die Rohfußbodenhöhe Untergeschoss ist bei den Bauplätzen Nrn. 1 – 4 maximal 0,30 m über der Straßenhöhe, gemessen an der höchsten Stelle, zulässig.

Die Erdgeschossrohfußbodenhöhe ist bei den Bauplätzen Nrn. 5 – 8 maximal 0,30 m über der Straßenhöhe, gemessen an der höchsten Stelle, zulässig.

Der Höhenbezugspunkt ist anzugeben und ein Geländeschnitt mit Darstellung EFH und Straßenhöhe beizufügen.

Im Einzelfall können Abweichungen von der Baurechtsbehörde aufgrund nachgewiesener schwieriger Geländeverhältnisse zugelassen werden.

Ergibt sich aufgrund des Geländeverlaufes auf dem Grundstück unterhalb der Erdgeschossrohfußbodenhöhe ein Vollgeschoss, so ist dieses zulässig.

1.3 **STELLUNG DER GEBÄUDE** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Hauptfirstrichtung der Gebäude wird nicht vorgeschrieben.

1.4 **BAUWEISE** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Entsprechend dem Planeinschrieb wird festgesetzt:
Offene Bauweise

1.5 **STELLPLÄTZE**

Bei der Anlegung von Stellplätzen sind wasserdurchlässige Materialien wie z.B. Kalkschotter, Rasengittersteine, Rasenlochsteine, Pflaster mit Abstandshaltern o.ä. zu verwenden.

1.6 VERSIEGELUNG VON FLÄCHEN

Die Flächenbefestigung ist auf das unbedingt erforderliche Maß zu beschränken. Die geplanten befestigten Flächen sind im Lageplan zu jedem einzelnen Bauvorhaben darzustellen.

1.7 BESEITIGUNG VON GERING BELASTETEM NIEDERSCHLAGS-WASSER (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

Die Beseitigung von gering belastetem Niederschlagswasser, insbesondere Wasser der Dachflächen, durch Versickerung über eine mindestens 30 cm starke bewachsene Bodenschicht wird festgesetzt, sofern dies mit vertretbarem Aufwand und schadlos möglich ist. Damit bei außergewöhnlichem Regen das nicht zu versickernde Wasser nicht zum tiefer gelegenen Nachbargrundstück läuft, muss ein Notüberlauf ins Kanalnetz geschaffen werden.

Die erforderliche Sickerfläche ist von der Durchlässigkeit des anstehenden Untergrundes abhängig. In der Regel ist ein Flächenbedarf von 10 – 15 % der abflusswirksamen Fläche notwendig. Zur Vermeidung von Schwermetalleinträgen in das Wasser muss bei den Dach- und Fassadenmaterialien auf Kupfer, Blei, Zink möglichst verzichtet werden; dies gilt ausnahmsweise nicht für die Dachrinnen und Fallrohre, da bisher außer Titanzink noch kein geeignetes Material im Handel ist.

Für das Versickern des Niederschlagswassers ist keine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich.

Drainageanschlüsse an einen Mischwasserkanal dürfen nicht erfolgen.

1.7.1 ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

*Die gekennzeichnete Fläche ist als naturnahe Grünfläche auszubilden.
Zweckbestimmung: Versickerung und Retention*

1.8 BEPFLANZUNG FÜR AUSGLEICHS – UND ERSATZMASSNAHMEN INNERHALB DES BAUGEBIETES (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

Für die Ausgleichs – und Ersatzmaßnahmen innerhalb des Baugebietes werden folgende Bepflanzungen festgesetzt.

Verwendung finden standortgerechte und heimische Laubgehölze entsprechend der potentiellen natürlichen Vegetation (HPNV) und Obstgehölze.

1.8.1 ARTENLISTEN

Bäume 2. Ordnung (mittelkronig)

Obstbäume, Hochstämme, regionale Sorten (siehe Artenliste 3)

Feld-Ahorn, Hainbuche, Apfel verschiedene Sorten, Süß-Kirsche, Vogel-Kirsche, Trauben-Kirsche, Birne verschiedene Sorten, Mehlbeere, Vogelbeere, Speierling

Obstbäume (Hochstamm)

Empfohlen werden Apfel - und Birnensorten mit geringer Empfindlichkeit für die Feuerbrandkrankheit.

Hier eine Auswahl:

Apfel:	Börtlinger Weinapfel, Ontario, Bohnapfel, Schweizer Orangen, Welschisner
Birnen:	Bayrische Weinbirne, Kirchensaller Mostbirne, Palmischbirne
Zwetschgen:	Wagenstadter Schnapsflaume, Kandler Zuckerzwetschge, Hauszwetschge

Sträucher, hochwachsend

Kornelkirsche, Haselnuss, Pfaffenhütchen, Kreuzdorn, verschiedene Rosen

Sträucher, schwachwüchsig/niedrig

Roter Hartriegel, Liguster, Schlehe, Hunds-Rose, Rosen verschiedene Sorten, Wolliger Schneeball

1.8.2 FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (A/E)

(§9 Abs. 1 Nr. 15, Nr. 20, Nr. 25 BauGB i.V.m. § 44 BNatSchG, §§ 95 ff WG)

Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen (A/E) gemäß § 44 BNatSchG. Diese Flächen dienen dem Ausgleich von Beeinträchtigungen im Naturhaushalt im Plangebiet, insbesondere zum Ausgleich für Bodenversiegelung und des Verlustes von Lebensraum.

Ausgleichsmaßnahmen im Plangebiet (A/E)

Planeinschriebe sind verbindlich

A/E:	Fläche <u>innerhalb</u> der Baugebietes
Maßnahme/ Ziel:	Naturnahe Bepflanzung/Wiese, davon mind. 30 % naturnahe Baum – und Gehölzbepflanzung entsprechend 1.8.1 Saatmischung für Wieseneinsaat mit 10 % Wildblumenanteil, Ausgleich/Ersatz für Bodenversiegelung
Lage:	westlicher Bereich im Baugrundstück bei den Plätzen Nrn. 1-4; östlicher Bereich im Baugrundstück bei den Plätzen Nrn. 5-8; südlicher Bereich im Baugrundstück bei den Plätzen Nrn. 4+5.
Pflege:	Regelmäßiger Obstbaumschnitt, extensive Grünlandnutzung 2 x Mahd / Jahr, bei Bedarf Heckenschnitt, keine Verwendung von Torf, Mineraldüngern und chemische Pflanzenschutzmittel auf den Ausgleichsflächen.

Geschütztes Biotop an der westlichen Geltungsbereichsgrenze und sehr geringfügiger Eingriff in das Biotopvernetzungs-konzept der Flurneuordnung lfd. Nr. 44, Flst. 221 und 2213, Gewann Steig, im nördlichen Erschließungsbereich durch die Wohngebiets-Zufahrtsstraße:

Ausgleich durch Neuanlegung Heckenbiotop auf Flst. 2335, Gewinn Loh, Gemarkung Ehestetten sowie Ausgleich durch Neuanlegung Mähwiesen.

Das Naturdenkmal „Steigbuchen“ darf durch Baumaßnahmen im Wohngebiet „Hinter der Buche“ nicht beeinträchtigt werden.

Mit der Erschließungsstraße und sonstigen baulichen Anlagen ist ein Mindestabstand von 20 m, gemessen vom Stammfuß, einzuhalten.

Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich

(§ 1a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 1 a und §135 Abs. 1 BauGB)

Folgende planexterne CEF-Maßnahmen (vorgezogene artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen) werden gem. § 44 Abs. 5 BNatSchG erforderlich:

Bei Baubeginn oder parallel bei Rodung der Baumhecke sind folgende Nisthilfen und Fledermausquartiere fachgerecht im verbleibenden südlichen und südwestlichen geschützten Biotop auf städtischem Grundstück Flst. 2131, Gewinn Hinter der Buche und am südlichen städtischen Waldrand Flst. 2208, Gewinn Plummershalde, Gemarkung Ehestetten, aufzuhängen:

- *3 Meisenhöhlen*
- *4 Starenhöhlen*
- *3 Fledermaushöhlen Standard „Ganzjährshöhlen“*

- *1 Haselmauskobel*

Die Nisthilfen, Fledermausquartiere und der Haselmauskobel sind auf o.g. städtischen Grundstücken dauerhaft zu pflegen und zu unterhalten.

Anpflanzung einer Feldhecke auf Flurstück 2335

Die Pflanzung einer Feldhecke auf dem Flurstück 2335 ist als Ausgleich für den Eingriff in das § 30 BNatSchG geschützte Biotop und als artenschutzrechtliche Minderungsmaßnahme auf einer Länge von ca. 117 Metern vorzunehmen.

Die Breite entspricht dem aktuellen Bestand der bisherigen Hecke. Es sind gebietsheimische Sträucher und Bäume zu pflanzen und dauerhaft zu pflegen.

Entlang der Hecke ist ein Saummantel von 1 bis 1,5 m anzulegen und dauerhaft zu pflegen. Die Mahd ist alle 1-2 Jahre im Spätherbst durchzuführen.

Der Standort ist dem als Anlage 1 beigefügten Lageplan im Maßstab 1 : 1000, Ausgleichsfläche für das teilweise Roden des Heckenbiotops Nr. 176224156039 und FFH-Mähwiesen Typ B, beigefügt.

Maßnahme Artenschutz:

Vor Beginn der Bauarbeiten muss über eine Kontrolle durch die Bauleitung sichergestellt werden, dass sich auf dem Baugelände keine Nistgelegenheiten von Vogelarten befinden.

Rodung von Gehölzen und Bäumen

~~Gehölzrodungen und Baufeldräumung dürfen nur in der Zeit von 01. Oktober bis 28. Februar erfolgen.~~

Rodung von Gehölzen und Bäumen im Zeitraum zwischen 1. November – 28./29. Februar außerhalb der Brutzeiten und außerhalb der Quartiersnutzung durch Fledermäuse.

§ 44 Bundesnaturschutzgesetz zum Verbot, wild lebende Tiere der besonders geschützten Arten zu fangen, zu verletzen oder zu töten sowie wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten zu entnehmen, Standorte zu beschädigen oder zu zerstören, etc. ist zu beachten.

Umweltfreundliche Beleuchtung

Aufgrund der Lage am Ortsrand ist umweltfreundliche Beleuchtung zu verwenden, z.B. LED-Lampen mit Lichtkegel nach unten.

Zeitliche Umsetzung der Ausgleichs – und Ersatzmaßnahmen innerhalb der Baugrundstücke

Spätestens im 2. Jahr nach der Baufertigstellung sind Ausgleichs – und Ersatzmaßnahmen zu verwirklichen. Wird das Wohngebäude ohne Fertigstellung der Außenfassade bezogen, kann im Einzelfall eine Ausnahme durch eine angemessene Fristverlängerung z.B. über weitere 2 Jahre zugelassen werden.

FFH-Mähwiesen Typ B

Bis zur abschließenden Entscheidung durch das Ministerium, ob FFH-Mähwiesen, welche 2015 in bereits genehmigte Bauflächen des FNP Zwiefalten-Hayingen, rechtskräftig seit 13.02.2003, gelegt wurden ausgeglichen werden müssen, erfolgt durch öffentlich-rechtlichen Vertrag mit der Eigentümerin von Flst. 2335 und dem Pächter sowie dem Land Ba-Wü, untere Naturschutzbehörde, Landratsamt Reutlingen, ein Ausgleich im Verhältnis 1 : 1 .

In diesem Vertrag werden dann die genaue Lage, Bewirtschaftungsverpflichtungen, Mitteilungs – und Dokumentationspflichten, Monitoring, Kartierung und Betretungsrecht, Vertragslaufzeit, Ergänzungsvertrag, Kündigung, Beratung durch Fachbehörden etc.detailliert festgelegt.

Der Standort ist dem als Anlage 1 beigefügten Lageplan im Maßstab 1 : 1000, Ausgleichsfläche für das teilweise Roden des Heckenbiotops Nr. 176224156039, und FFH-Mähwiesen Typ B, beigefügt.

1.8.3 VERWENDUNG WASSERDURCHLÄSSIGER BELÄGE (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Zur Erhaltung der natürlichen Rückhaltefähigkeit für Niederschlagswasser und Minimierung der Bodenversiegelung dürfen außerhalb der öffentlichen Verkehrswege für die nachstehend genannten Verwendungszwecke nur wasserdurchlässige Materialien verwendet werden.

Fläche für Stellplätze,
Garagenzufahrten und
Terrassen:

- Pflaster mit Abstandshaltern
- Großkammer-Verbundsteine (Rasen-Loch-Steine)
- Rasen-Gitter-Steine
- Hydroaktive/versickerungsfähige Pflastersysteme/
Ökopflaster (div. Produkte/Anbieter)
- Beläge aus "Terraten" / "Geolen"

2.0 HINWEISE

Das Plangebiet liegt in der Weiteren Schutzzone (Zone III) des rechtsverbindlich festgesetzten Wasserschutzgebietes „Glastal“ - LUBW Nr. 415-119 - für die Grundwasserfassung von Hayingen.

Die Verbote der Rechtsverordnung vom 22.06.1994 (in Kraft getreten am 01.11.1994) sind zu beachten. Die Rechtsverordnung kann beim Bürgermeisteramt Hayingen eingesehen werden.

Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich der Gesteine des Unteren Massenkalks.

Verkarstungserscheinungen (offene oder lehmerfüllte Spalten, Hohlräume, Dolinen) sind nicht auszuschließen. Sollte eine Versickerung der anfallenden Oberflächenwässer geplant bzw. wasserwirtschaftlich zulässig sein, wird auf das Arbeitsblatt DWA-A 138 (2005) verwiesen und im Einzelfall die Erstellung eines entsprechenden hydrologischen Versickerungsgutachtens empfohlen.

Wegen der Gefahr der Ausspülung lehmerfüllter Spalten ist bei Anlage von Versickerungseinrichtungen auf ausreichenden Abstand zu Fundamenten zu achten.

Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizonts, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung, bei Antreffen verkarstungsbedingter Fehlstellen wie z. B. offenen bzw. lehmerfüllten Spalten) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.

Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk, eine Übersicht über die am LGRB vorhandenen Bohrdaten der Homepage des LGRB (<http://www.lgrb-bw.de>) entnommen werden.

Des Weiteren verweisen wir auf unser Geotop-Kataster, welches im Internet unter der Adresse <http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope> (Anwendung LGRB-Mapserver Geotop-Kataster) abgerufen werden kann.

Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen sind nur im Rahmen der besonderen Anforderungen an Anlagen in Schutzgebieten nach der „Verordnung des Umweltministeriums über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen und über Fachbetriebe (Anlagenverordnung VAwS)“ vom 11.02.1994 (GBl. S. 182) in der jeweils geltenden Fassung zulässig.

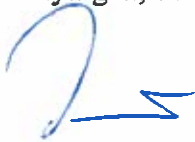
Bei der Verwendung von Brauchwasser aus Regenwasserzisternen in Haus und Garten, ist für das Brauchwasser ein von der Trinkwasserversorgung vollkommen getrenntes Leitungssystem, entsprechend DIN 1988 und Trinkwasserverordnung, zu installieren. Die Vorschriften des örtlich zuständigen Wasserversorgungsunternehmens und des Landratsamtes Reutlingen – Kreis-Gesundheitsamt – sind zu beachten.

Sickerschächte zur gezielten Versickerung von Dachflächenwasser sind im Plangebiet des Bebauungsplanes nicht zulässig.

In der Zone III A ist das Errichten und Betreiben von Erdreich-Wärmepumpen und für Erdwärmesondenanlagen verboten, sofern nicht nachgewiesen wird, dass die verbleibende Deckschicht über dem Grundwasser ausreichend mächtig und dicht ist.

Sollten im Zuge der Baumaßnahme archäologische Fundstellen (z.B. Mauern-, Gruben-, Brandschichten o.ä.) angeschnitten oder Funde gemacht werden (z.B. Scherben, Metallteile, Knochen), ist das Landesdenkmalamt, Abt. Archäologische Denkmalpflege, unverzüglich zu benachrichtigen. Auf § 20 Denkmalschutzgesetz wird hingewiesen.

Hayingen, den 17.05.2018/14.11.2018



Bürgermeister
D o r n e r



„Ausgefertigt!
Hayingen, den

Bürgermeister

Entwurf

Örtliche Bauvorschriften für das Bebauungsplangebiet „Hinter der Buche“ in Hayingen-Ehestetten

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB)	vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634)
Landesbauordnung (LBO)	05.03.2010 (GBl. S. 358, ber. S. 416) zul. geändert durch Verordnung vom 21.11.2017 (GBl. S. 612,613)
Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO)	24.07.2000 (GBl. S. 581, bereinigt S. 698), zul. geändert Verordnung vom 06.03.2018 (GBl. S. 65,73)

1.0 ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (§ 74 LBO)

1.1 DACHFORMEN UND DACHNEIGUNGEN

Wohn- und Nebengebäude :	Satteldach (SD)	mit 25°-40°	22° - 45°
	oder Walmdach (WD)	mit 25°-40°	22° - 45°
Garagen:	Satteldach (SD)	mit 25°-40°	22° - 45°
	oder Walmdach (WD)	mit 25°-40°	22° - 45°
	oder Flachdach (FD)		

1.2 HÖHE DER GEBÄUDE

Maßgebend ist die Gebäudehöhe an der Traufe zwischen Erdgeschoßrohfußbodenhöhe und dem Schnittpunkt der Außenwand mit Oberkante Dachhaut.

Garagen:	max. 3,20 m, Grenzgaragen 3,00 m *
Nebenanlagen:	max. 2,80 m

* Garagen mit größeren Wandhöhen als 3,00 m müssen die gesetzlichen Abstandsflächen einhalten.

1.3 DACHAUFBAUTEN UND DACHEINSCHNITTE SOWIE QUERGIEBEL

1.3.1 Dacheinschnitte sind nicht zulässig.

1.3.2 Dachaufbauten sind nur bei Gebäuden mit über 32° Dachneigung zulässig. Pro Dachfläche ist nur eine Gaubenform zulässig. Schleppgauben dürfen eine max. Ansichtshöhe (von Vorderkante Dachhaut Hauptdach an der Verschnittlinie von Vorderkante Dachladen bis Oberkante Dachladen - Deckung) von 1,60 m nicht überschreiten.

Die Gesamtbreite der Aufbauten darf nicht länger als 1/2 der horizontalen Dachlänge sein. Von den Ortgängen ist ein Abstand von mind. 1,50 m einzuhalten.

1.3.3 Es ist pro Baugrundstück ein Quergiebel mit einer max. Breite bis zu 5,00 m zulässig. Dieser darf max. 1,50 m – gemessen Außenkante Hauswand – vorragen und muss mindestens 1 m unterhalb des Firstes des Hauptdaches liegen.

Die Dachneigung soll dieselbe wie am Hauptdach aufweisen und der Dachvorsprung darf nicht größer als am Haupthaus sein.

Von den Vorschriften zu 1.3.3 kann in begründeten Fällen eine Ausnahme erteilt werden.

1.4 PLÄTZE FÜR BEWEGLICHE ABFALLBEHÄLTER

Stellplätze für Abfallbehälter und Papiertonne sind an geeigneter Stelle den Gebäuden zuzuordnen und durch Begrünung oder Sichtschutzmaßnahmen unauffällig zu gestalten.

1.5 EINFRIEDIGUNGEN

Die Einfriedigung und Grenzbepflanzung darf die Übersichtlichkeit der Straße und die Zufahrt von Garagen nicht beeinträchtigen.

Mit den gesamten Einfriedigungen ist ein Abstand von mind. 0,50 m zur Verkehrsfläche einzuhalten. Diese Fläche ist zum Lagern des geräumten Schnees freizuhalten.

Betonrückenstützen der Randsteine und durch den Straßenbau entstehende Böschungen auf dem Grundstück sind zu dulden.

1.6 AUFSCHÜTTUNGEN UND ABGRABUNGEN

Sie müssen in den Bauvorlageplänen auf Normalnull bezogen dargestellt werden und sind grundsätzlich auf ein Mindestmaß zu beschränken. Ein weitestgehender Erdmassenausgleich auf den Grundstücken ist anzustreben. Zwischen benachbarten Grundstücken ist an den gemeinsamen Grundstücksgrenzen ein niveaugleicher Geländeübergang herzustellen und in den Bauvorlageplänen darzustellen.

Das Gelände im Planbereich weist starke Höhenunterschiede innerhalb der einzelnen Baugrundstücke auf, deshalb kann in begründeten Fällen von der Einhaltung des Mindestmaßes an Abgrabungen und Aufschüttungen eine Ausnahme erteilt werden.

Oberboden, welcher nicht wieder auf dem Baugrundstück eingebaut werden kann ist anderweitig sinnvoll zu verwerten bzw. an einem Lagerplatz zur Weiterverwertung zwischenzulagern.

Auffüllungen von unter 500 m² Fläche im Außenbereich (z. B. auf flachgründigen Äckern der Gemarkung) sind zwar ohne Genehmigungsverfahren möglich, aber zunächst vom Landwirt mit Formblatt anzumelden, damit das Vorhaben bodenschutzfachlich geprüft werden kann.

1.7 ORDNUNGSWIDRIGKEITEN

Ordnungswidrig im Sinne des § 75 Abs. 3 Nr. 2 LBO handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen folgende Örtliche Bauvorschriften verstößt:

- 1.1 Dachformen und Dachneigungen
- 1.2 Höhe der Gebäude
- 1.3 Dachaufbauten und Dacheinschnitte sowie Quergiebel
- 1.4 Plätze für bewegliche Abfallbehälter
- 1.5 Einfriedigungen
- 1.6 Aufschüttungen und Abgrabungen

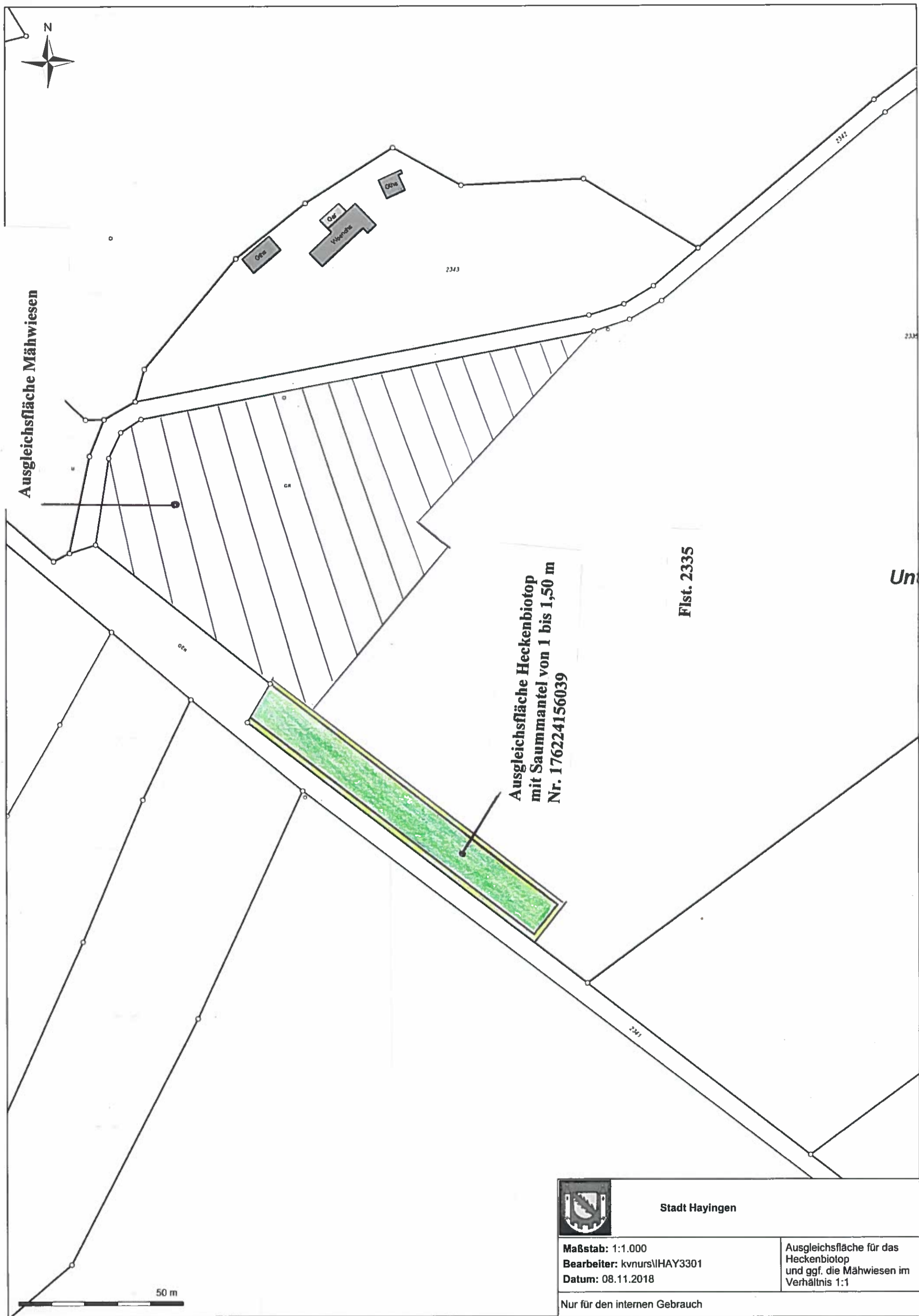
Hayingen, den 17.05.2018/14.11.2018


Bürgermeister
D o r n e r



„Aufgefertigt!
Hayingen, den

Bürgermeister“

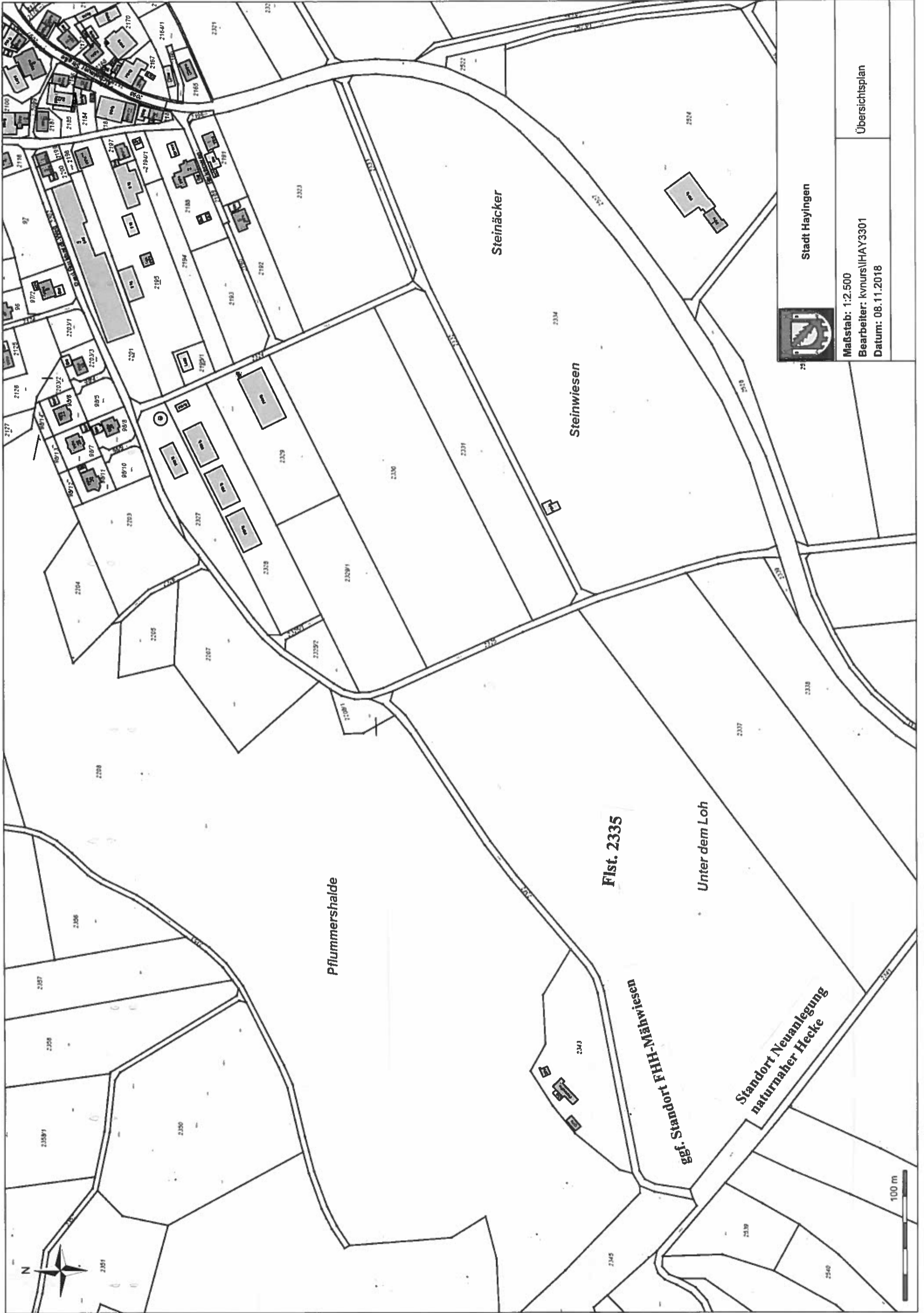


Stadt Hayingen

Maßstab: 1:1.000
 Bearbeiter: kvnurs\IHAY3301
 Datum: 08.11.2018

Ausgleichsfläche für das Heckenbiotop und ggf. die Mähwiesen im Verhältnis 1:1

Nur für den internen Gebrauch



Stadt Hayingen

Maßstab: 1:2.500

Bearbeiter: kvnurs/HAY3301

Datum: 08.11.2018

Übersichtsplan

100 m