



Bebauungsplan „Am Kühberg, III. Teilabschnitt“

Inhalt:

- I. Plan (S. 2)
- II. Textliche Festsetzungen (S. 3-19)

Bebauungsplan "Am Kühberg", III.
Teilabschnitt der OG Gaugrehweiler
Begleitheft zum Bebauungsplan
Ausfertigung Nr. 1
Beilage 1.0

Bebauungsplan "Am Kühberg", III.
Teilabschnitt der OG Gaugrehweiler
Textliche Festsetzungen
Ausfertigung Nr. 1
Beilage 1.01

Gemeinde Gaugrehweiler
Verbandsgemeinde Alsenz-Obermoschel
Donnersbergkreis

Bebauungsplan "Am Kühberg" III. Teilabschnitt

1.0 Begleitheft zum Bebauungsplan Textliche Festsetzungen

Bauherr:



Gemeinde Gaugrehweiler

Entwurfsverfasser:



Ingenieurbüro Monzel-Bernhardt

Rockenhausen im Dezember 1995

Beilage 1

Begleitheft zum Bebauungsplan

Gliederung:

A Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

- A 1 Art der baulichen Nutzung**
- A 2 Maß der baulichen Nutzung**
- A 3 Bauweise**
- A 4 Überbaubare Grundstücksfläche**
- A 5 Nebenanlagen**
- A 6 Stellplätze und Garagen**
- A 7 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung**
- A 8 Flächen für Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen**
- A 9 Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**
- A 10 Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern**

B Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

- B 1 Äußere Gestaltung von baulichen Anlagen**
- B 2 Gestaltung von Einfriedungen**
- B 3 Gestaltung der unbebauten Flächen**
- B 4 Werbeanlagen**
- B 5 Außenantennen**

Begründung zum Bebauungsplan

Verfahrensvermerke

Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan "Am Kühberg" III. Teilabschnitt

A Bauplanungsrechtliche Festsetzungen entsprechend den Vorschriften des BauGB i.d.F.v. 08. Dez. 1986, zuletzt geändert durch G. v. 22. April 1993

A 1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 - 15 BauNVO)

- a. Entsprechend den zeichnerischen Festsetzungen wird als Art der baulichen Nutzung ein allgemeines Wohngebiet (WA) (§ 4 BauNVO) festgesetzt.
- b. Nach § 1 Abs. 6 Nr. 1 Bau NVO wird festgesetzt, daß die nach § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen unzulässig und folglich nicht Bestandteil des Bebauungsplanes sind.

A 2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 - 21a BauNVO)

Das Maß der baulichen Nutzung wird entsprechend der folgenden Aufstellung festgesetzt:

Grundflächenzahl	:	0,3 (GRZ)
Geschoßflächenzahl	:	0,6 (GFZ)
Zahl der Vollgeschosse	:	II

Die jeweils zulässige GRZ darf durch die Grundfläche von:

1. Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten,
2. Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO,
3. bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, höchstens bis zu einer GRZ von 0,45 überschritten werden (§ 19 Abs. 4 BauNVO).

Die maximale Traufhöhe wird auf 5,80 m über natürlichem Gelände festgesetzt (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 und § 18 Abs. 1 BauNVO). Als Bezugspunkt zum Einmessen der Traufhöhe gilt der Schnittpunkt zwischen Vorderkante Außenwand und Oberkante Dacheindeckung. Dabei ist immer von der höchsten Traufstelle auszugehen.

A 3. Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, i. V. m. § 22 BauNVO)

- a. Nach § 22 Abs. 2 BauNVO wird eine offene Bauweise festgesetzt. Es sind sowohl Einzel-, als auch Doppelhäuser zulässig. Einzelhäuser können durch Garagen verbunden sein.

A 4. Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V. m. § 23 BauNVO)

- a. Die überbaubare Grundstücksfläche ist durch Baugrenzen entsprechend der Planzeichnung festgesetzt. Untergeordnete Gebäudeteile gemäß § 8 Abs. 5 LBauO dürfen die vordere und rückwärtige Baugrenze ausnahmsweise um max. 1,50 m überschreiten.
- b. Die Fläche, die außerhalb der durch Baugrenzen umgrenzten Bereiche liegt, ist die nicht überbaubare Grundstücksfläche.

A 5. Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 14 BauNVO)

- a. Nebenanlagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

A 6. Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 21a BauNVO)

- a. Überdachte Stellplätze und Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche und in den seitlichen Abstandsflächen zulässig.
- b. Je Wohneinheit ist die Fläche für mindestens zwei Stellplätze auf dem Grundstück nachzuweisen. Bei Garagen muß ein Stauraum vor der Garage von mindestens 5,0 m (gemessen von der vordersten Gebäudeecke der Garage bis zur vorderen Grundstücksgrenze) eingehalten werden.

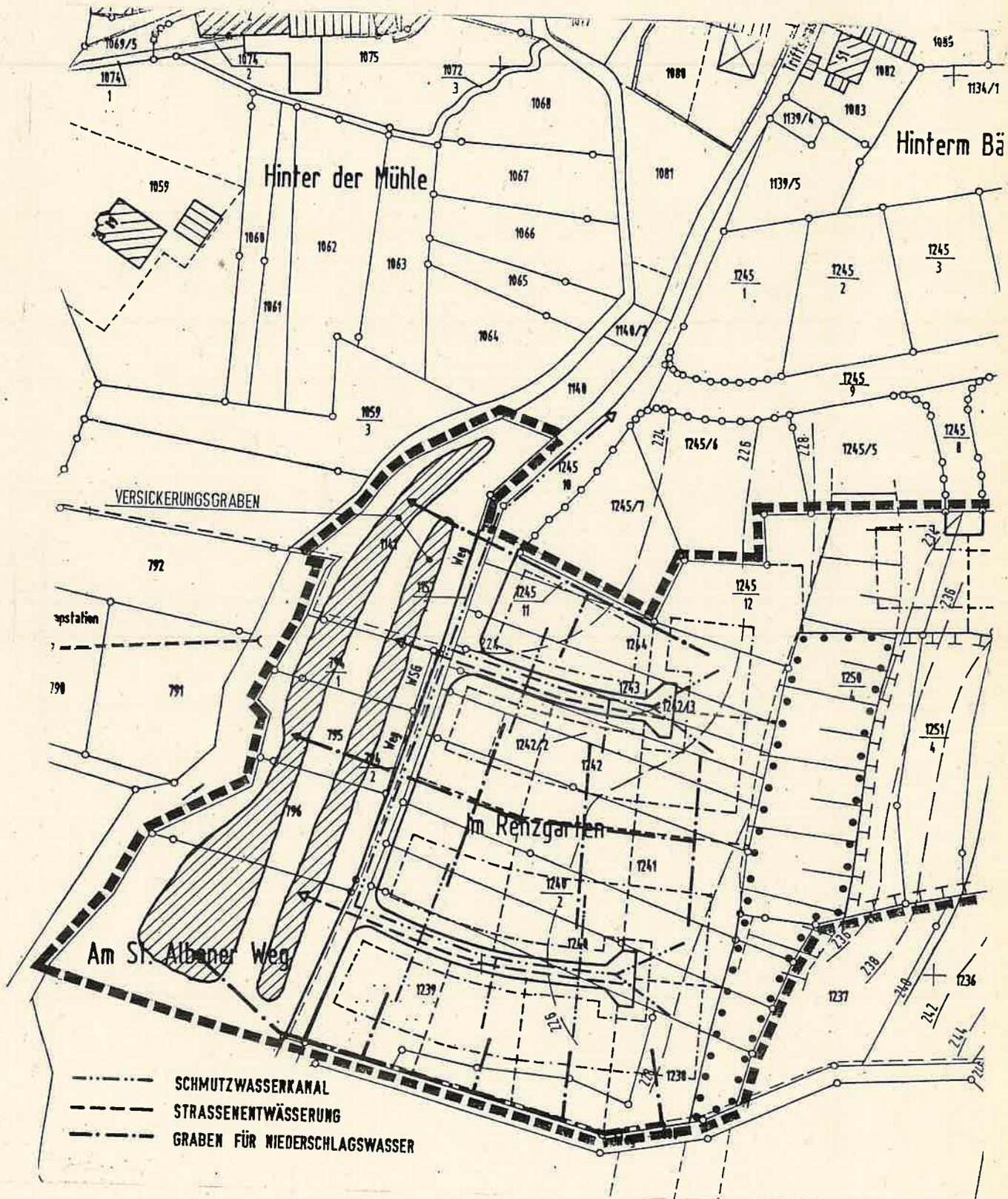
A 7. Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

- a. Die als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung festgesetzten verkehrsberuhigten Bereiche dienen der Erschließung der angrenzenden Grundstücke. Sie sind nach dem Mischprinzip auszubauen und verkehrsberuhigt zu gestalten. Die jeweilige Straßenbreite ist der Planzeichnung zu entnehmen.
- b. Die festgesetzten Wirtschaftswege dienen dem landwirtschaftlichen Verkehr.

A 8. Flächen für Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

- a. Auf der Fläche zwischen dem verkehrsberuhigten Bereich und dem Appelbach ist eine zweistufige Versickerungs- bzw. Rückhaltemulde anzulegen. In diese ist das im westlichen Teil des Plangebietes auf den Straßenflächen und den privaten Grundstücken anfallende Niederschlagswasser einzuleiten. Dabei ist das auf den Straßenflächen anfallende Niederschlagswasser direkt in eine erste Stufe der Versickerungs- bzw. Rückhaltemulde einzuleiten, die einer Art Vorklä- rung dient. Das auf den privaten Flächen anfallende Niederschlagswasser kann hingegen über die im Plan eingezeichneten Gräben direkt in die eigentliche Versickerungs- bzw. Rückhaltemulde geleitet werden (siehe Skizze).

Abb. Entwässerungsplan für die Oberflächenentwässerung



A 9. Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

- a. Um die Versiegelung auf den privaten Grundstücken zu begrenzen, sind zur Befestigung von Zufahrten, Einfahrten, Stellflächen und Fußwegen wasser-durchlässige Materialien, wie z.B. Abstandspflaster, Öko-Pflaster, wassergebundene Decke o.ä. zu verwenden.
- b. Im westlichen Teil des Plangebietes ist das auf den privaten Grundstücken anfallende Niederschlagswasser getrennt vom Schmutzwasser aufzufangen und über die in der Planzeichnung eingetragenen Gräben zur Versickerungs- bzw. Rückhaltemulde zu leiten.
- c. Der Bereich um die Versickerungs- bzw. Rückhaltemulde wird inventarisiert und durch eine standortgerechte Bepflanzung aufgewertet.
Dazu ist am östlichen Ufer des Appelbaches ein mindestens 7 m breiter Ufergehölzsaum anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Die Ausführung erfolgt entsprechend der Pflanzliste und des Pflanzschemas im Anhang.
Der Bereich direkt um die Mulden herum wird sukzessiv als Hochstaudenflur entwickelt.
Die erste Mulde, die das Niederschlagswasser der Verkehrsflächen aufnimmt, ist mit Röhrichten zu bepflanzen, um eine Pufferung und Klärung/Filterung des Wassers von Trübstoffen zu erreichen.
Weiterhin sind im Bereich der Mulden 10 Einzelbäume entsprechend der Pflanzliste im Anhang zu pflanzen.
Empfehlung:
Die Querung der Entwässerungsgräben der parallel zum Gewässer verlaufenden Straße sollte über Furten stattfinden.
Desweiteren sollte die Entwässerung der Straßenflächen offen zur geplanten Versickerungsmulde erfolgen.
Die Umsetzung dieser Empfehlung sollte bei der Erschließungsplanung überprüft werden.
- d. Auf den weiteren Flächen westlich Wirtschaftsweges ist eine Streuobstwiese zu pflanzen. Als Obstgehölze sind heimische Sorten entsprechend der Pflanzliste zu verwenden. Die Pflanzung erfolgt entsprechend dem Pflanzschema im Anhang.

A 10. Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

- a. Die in der Planzeichnung umgrenzten Gehölze sind zu erhalten. Eine Beeinträchtigung insbesondere bei den Bauarbeiten ist zu vermeiden.

A 11. Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB)

- a. Abböschungen und erforderliche Stützmauern sind auf privaten Grundstücken zu dulden. Die Böschungsflächen sind vom Grundstückseigentümer durch Bepflanzung gegen Abrutschen zu sichern.
- b. Notwendige Abböschungen der Baugrundstücke im Straßenbereich sind mit einer Neigung vom 1 : 1,5 anzulegen.

B Bauordnungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 Abs. 6 LBauO.

B 1. Äußere Gestaltung von baulichen Anlagen (§ 5 LBauO, § 86 Abs. 1 Nr. 1 LBauO)

- a. Dachform:
Als Dachformen sind Satteldächer, Walmdächer und gegeneinander versetzte Pultdächer zugelassen. Flachdächer sind unzulässig.
- b. Dachneigung:
Die Dachneigung der Haupt- bzw. Wohngebäude darf nicht weniger als 30° und nicht mehr als 42° betragen.
- c. Dachaufbauten:
Dachaufbauten (Gauben) dürfen nicht breiter als 1/3 der Dachflächenbreite sein. Die Gesamtbreite aller Dachaufbauten auf einer Dachseite darf die Hälfte der gesamten Dachflächenbreite nicht überschreiten.

Der Abstand zwischen den einzelnen Dachgauben muß mindestens die Hälfte ihrer Breite betragen. Zulässig sind Schleppegauben, Giebelgauben, Dacherker, Spitzgauben und Walmgauben mit First.
- d. Dacheindeckung:
Bei der Dacheindeckung sind nur rote und rotbraune Farbtöne zulässig. Dacheindeckungen von Dachflächen, die in einer durchgehenden Flucht verlaufen (z.B. Doppelhäuser) und Dacheindeckungen von Haupt- und Nebengebäuden sind in Material und Farbe aufeinander abzustimmen.
- e. Dacheinschnitte:
Dacheinschnitte sind zulässig.
- f. Kniestöcke
Kniestöcke sind bis max. 1,0 m Rohbaumaß zulässig.
Als Bezugspunkt zum Bemessen des Kniestocks gilt der Schnittpunkt zwischen Vorderkante Außenwand und Oberkante Dacheindeckung sowie der Schnittpunkt zwischen Oberkante Fußboden des Dachgeschoßes und Vorderkante Außenwand.

- g. Fassaden- und Farbgestaltung baulicher Anlagen
Bauliche Anlagen dürfen nicht flächenhaft und überwiegend mit grellen Farben, glänzenden Oberflächenstrukturen und/oder Effektputzen (kontrastierende Farbeinstreuung, Glimmer- und Glaseinschlüsse etc.) gestaltet werden. Weiterhin unzulässig sind Kunststoff-, Blech- und Keramikplatten. Zur flächenhaften Farbgebung sind nur helle Farben, gebrochene Farbtöne, Erdfarben oder Pastelltöne zulässig.
- h. Fensterlose Wände sind ab einer Größe von 30 m² zu begrünen. Dies gilt auch für Anbauten und Garagen. Für die Begrünung sind Kletterpflanzen zu verwenden.
- i. Garagen, die an der Grundstücksgrenze aneinander gebaut werden, sind in Höhe, Gestaltung und Farbe einander anzupassen.

B 2. Gestaltung von Einfriedungen (§ 86 Abs. 1 Nr. 3 LBauO)

- a. Als Einfriedungen der Grundstücke sind Hecken aus Laubgehölzen und Holzzäune zulässig.
- b. Holzzäune sind maximal mit einer Höhe von 1,00 m zu errichten. Hecken-einfriedungen sind bis zu einer Höhe von 1,80 m zulässig.
Einfriedungen zum Straßenbereich hin dürfen nicht höher als 0,80 m sein.
- c. In den seitlichen und rückwärtigen Bereichen der Grundstücke, die vom Straßenraum aus nicht einsehbar sind, sind auch andere als die angegebenen Einfriedungen zulässig.

B 3. Gestaltung der unbebauten Flächen (§ 86 Abs. 3 LBauO)

- a. Die nicht überbauten Flächen der bebauten Grundstücke (Grundstücksfreiflächen) sind gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten, soweit sie nicht als hauswirtschaftliche Flächen, als Stellplatzflächen, als Zufahrten oder als Flächen sonstiger Nutzung erforderlich sind. Zur gärtnerischen Gestaltung gehört auch die Bepflanzung mit Bäumen und Sträuchern. Hierzu sind überwiegend Pflanzen aus den Pflanzlisten zu verwenden.
- b. Vorgärten dürfen nicht als Arbeits- und Lagerflächen genutzt werden.

B 4. Werbeanlagen (§ 86 Abs. 1 Nr. 1 LBauO)

- a. Werbeanlagen sind nur am Ort der eigentlichen Leistung zulässig. Sie dürfen eine Größe von 0,5 m² nicht überschreiten. Nicht zulässig sind Werbeanlagen an oder auf Dächern, im Bereich der oberen Geschosse oder den Hausgiebeln.
- b. Werbeanlagen, die unabhängig vom Gebäude errichtet werden, dürfen eine Höhe von 1,50 m nicht überschreiten.

B 5. Außenantennen (§ 86 Abs. 1 Nr. 6 LBauO)

- a. Antennenanlagen sind - wenn empfangstechnisch möglich - unter dem Dach anzubringen.

Anhang: Pflanzlisten
Pflanzschema

A. Öffentliche Maßnahmen

1. Gehölze für die Strauchhecken mit Überhältern

PC	<i>Pyrus communis</i>	(Birne)
QR	<i>Quercus robur</i>	(Stiel-Eiche)
CM	<i>Crataegus monogyna</i>	(Eingrifflicher Weißdorn)
PS	<i>Prunus spinosa</i>	(Schlehe)
RF	<i>Rhamnus frangula</i>	(Faulbaum)
SC	<i>Salix caprea</i>	(Sal-Weide)
SN	<i>Sambucus nigra</i>	(Schwarzer Holunder)
ST	<i>Sorbus torminalis</i>	(Elsbeere)
VL	<i>Viburnum lantana</i>	(Wolliger Schneeball)

Pflanzmaterial: Bäume, 3 x v, mit Ballen, 250-300 cm, Stammumfang 2,0-2,4 cm
Sträucher, 2 x v, ohne Ballen, 60-100 cm

Pflanzschema 7 x 18 Meter (1 Kasten entspricht der Fläche von 1 x 1,5 Meter): Das Schema ist in Längsrichtung beliebig oft wiederholbar. Die Drehrichtung (links oder rechts) ist beliebig. Überhälter sind in einem Abstand von min. 10 m zu pflanzen. Die Bepflanzung ist gemäß der Darstellung des Maßnahmenplanes durchzuführen.

CM	CM	CM	PS	PS	PS	RF	RF	RF	SC
	CM	CM	PS	PS	PS	RF	RF	RF	SC
CM	CM	PS	PS	PS	RF	RF	RF	SC	SC
	QR	PS	PS	RF	RF	RF	SC	SC	PC
SN	SN	SN	ST	ST	ST	SC	SC	VL	VL
	SN	SN	ST	ST	ST	SC	SC	VL	VL
SN	SN	ST	ST	ST	SC	SC	VL	VL	VL

Überhälter sind in **fett** dargestellt.

Die Überhälter sind durch Pfosten gegen Windwurf zu schützen.

Gehölzschnitt: Erziehungsschnitt im 2. Jahr, Erhaltungs- und Pflegeschnitt ab dem 5. Jahr

2. Gehölze für die Obstwiesen

- PA Prunus avium juliana (Süßkirsche); Hochstamm
 PC Pyrus communis (Birne), Hochstamm
 MD Malus domestica (Apfel), Hochstamm

Sorten

- Gellert, Butterbirne
 Alexander-Lukas-Birne
 Konferenzbirne
 Roter Boskoop
 Kaiser-Wilhelm
 Winterrambour
 Klarapfel

Pflanzmaterial: 50 % Hochstämme, 2 x v, mit Ballen, Stammdurchmesser 2,5-3,0 cm
 50 % Jungpflanzen (Heister), 2 x v, ohne Ballen

Pflanzschema für eine vierreihige Obstwiese, 100 x 40 Meter (1 Kasten entspricht der Fläche von 10 x 10 Meter). Das Pflanzschema ist in Längsrichtung beliebig oft wiederholbar. Die Hochstämme sind in **fett** dargestellt.

MD	PA	PC	PA	MD	MD	PA	PC	PA	MD
MD	PA	PC	PC	PA	MD	PA	PC	PC	PA
MD	PA	MD	PA	MD	MD	PA	MD	PA	MD
PC	PA	PA	PA	PA	PC	PA	MD	MD	PA

Gehölzschnitt: Erziehungsschnitt im 2. Jahr; Erhaltungs- und Pflegeschnitt ab dem 4. Jahr alle 2 Jahre. Das Schnittgut ist zu entfernen.

3. Ufergehölze

Entlang des Appelbaches ist ein mindestens 7,0 m breiter Ufergehölzsaum aufzubauen, zu sichern, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Da im Bereich des Planungsraumes schon Ufergehölze stehen, ist nur eine Inventarisierung und gegebenenfalls Erweiterung auf die gewünschte Breite geboten. Um den biotischen Strukturreichtum zu fördern, ist die Pflanzung nicht durchgängig aufzubauen. Offene Stellen mit Hochstauden und Uferbereichen sollen sich mit den geschlossenen Gehölzstreifen abwechseln. Die Triebe sind in den ersten 3 Jahren vor einem Überwuchs durch Gräser und Kräuter freizuhalten, eine Drahtanschette zum Schutz gegen Wildverbiß ist nach der Pflanzung anzulegen. Die Pflanzung der Gehölze ist von einem anerkannten Betrieb des Garten- und Landschaftsbaus auszuführen. Die Erlen und Weiden sind alle 5 bis 7 Jahre auf den Stock zu setzen. Der Gehölzschnitt ist abschnittsweise vorzunehmen.

Zu verwendende Arten:

AG	<i>Alnus glutinosa</i>	(Schwarz-Erle)
FE	<i>Fraxinus excelsior</i>	(Gemeine Esche)
SC	<i>Salix caprea</i>	(Sal-Weide)
SF	<i>Salix fragilis</i>	(Bruch-Weide)
SR	<i>Sambucus racemosa</i>	(Trauben-Holunder)
SV	<i>Salix viminalis</i>	(Korb-Weide)

Pflanzmaterial: Sträucher und Heister, 2 x v, ohne Ballen, 60-100 cm

Pflanzschema für eine 7,0 m breite und 18,0 m lange Uferbepflanzung (1 Kasten entspricht der Fläche von 1 x 1,5 Meter): Das Schema ist in Längsrichtung beliebig oft wiederholbar. Die Drehrichtung (links oder rechts) ist beliebig.

4. Einzelbäume (10 Stück)

Pflanzmaterial: Bäume, 3 x v, mit Drahtballen, 250-300 cm, Stammumfang 2,0-2,4 cm

Pflanzabstand mind. 10,0 m

Zu verwendende Arten:

Juglans regia (Nußbaum)

Tilia cordata (Winter-Linde)

B. Private Maßnahmen

1. Gehölze für die nicht überbaubaren Grundstücksflächen

Obstbäume

Malus domestica (Apfelbaum)
Prunus avium juliana (Süßkirsche)
Prunus cerasifera (Kirschpflaume)
Prunus cerasus (Sauerkirsche)
Prunus domestica domestica (Zwetschge)
Prunus domestica italica (Reineclaude)
Prunus domestica syriaca (Mirabelle)
Pyrus communis (Birnenbaum)

Wandbegrünung

Clematis vitalba (Weinrebe)
Polygonum aubertii (Knöterich)
Vitis vinifera (Weinrebe)
Lonicera henrii (Immergrünes Geißblatt)

Straßenbäume

Tilia cordata (Winter-Linde)
Plantanus x hispanica (Bastard-Platane)
Acer platanoides (Spitz-Ahorn)
Juglans regia (Nußbaum)

Gehölze für Privatgärten

Einzelbäume

Acer pseudoplatanus (Bergahorn)
Acer platanoides (Spitzahorn)
Aesculus hippocastanum (Roßkastanie)
Betula pendula (Hängebirke)
Carpinus betulus (Hainbuche)
Juglans regia (Walnuß)
Tilia cordata (Winterlinde)
Ulmus minor (Feldulme)

Sträucher und Heckengehölze

Cornus mas (Kornelkirsche)
Cornus sanguinea (Blutroter Hartriegel)
Corylus avellana (Haselnuß)
Crataegus monogyna (Eingrifflicher Weißdorn)
Euonymus europaea (Pfaffenhütchen)
Ligustrum vulgare (Liguster)
Rosa spec. (Rosen)
Sambucus nigra (Schwarzer Holunder)
Sorbus torminalis (Elsbeere)
Viburnum lantana (Wasserschneeball)

Ungiftige Sträucher

Crataegus monogyna (Eingrifflicher Weißdorn)
Corylus avellana (Haselnuß)
Cornus sanguinea (Blutroter Hartriegel)
Ligustrum vulgare (Liguster)
Rosa spec. (Rosen)
Sambucus nigra (Schwarzer Holunder)

Hinweise:

Kulturdenkmäler

Gemäß § 17 DSchPflG - Rheinland-Pfalz sind Funde (Kulturdenkmäler) unverzüglich bei der zuständigen Denkmalfachbehörde zu melden.

Einfriedungen entlang landwirtschaftlich genutzter Grundstücke

Gemäß § 42 Nachbarrechtsgesetz für Rheinland-Pfalz müssen Einfriedungen von der Grenze eines landwirtschaftlich genutzten Grundstückes, daß außerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteiles liegt und nicht einem Bebauungsplan als Baustand zugewiesen ist, auf Verlangen des Nachbarn 0,50 m zurückgesetzt werden. Einfriedungen müssen von der Grenze eines Wirtschaftsweges 0,50 m zurückgesetzt werden.

Wassergefährdende Stoffe

Auf die Vorschriften des § 20 Landeswassergesetz (wassergefährdende Stoffe) und die Anlagenverordnung - VawS - vom 15.11.1983 wird hingewiesen.

Baugrund

Bei Grundbaumaßnahmen sind die Forderungen der DIN 1054 (Baugrund; zulässige Belastung des Baugrundes) zu beachten.

Ausgleich der Wasserführung

Gemäß den Bestimmungen der §§ 61/62 LWG sind die durch die Bebauung und Erschließung des Plangebietes hervorgerufenen nachteiligen Veränderungen der Abflußverhältnisse für das Oberflächenwasser auszugleichen.

Im privaten Bereich kann dies durch den Bau von Zisternen, Muldenversickerungen o.ä. unterstützt werden.

Grundwasserverhältnisse

Die Ableitung von Dränagewässern in das Gewässer oder in das Kanalnetz ist nicht gestattet. Zum Schutz gegen Vernässung ist Unterkellerung in Form wasserdichter Wannen o.ä. auszubilden.

Stromversorgung

Die Versorgung der Wohngrundstücke mit Strom erfolgt über Erdkabel. Bei der Erschließung des Baugebietes ist die Betriebsabteilung Otterbach zu beteiligen.