

BEGRÜNDUNG

10. Abwägung der Maßnahmen

Die unter Kapitel 8 aufgeführten Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen werden in den Bebauungsplan übernommen.

11. Planungsrechtliche Festsetzungen

11.1 Art der baulichen Nutzung

Zur Deckung des örtlichen Bedarfs an gewerblichen Flächen wird ein **Gewerbegebiet** gemäß § 8 der Baunutzungsverordnung festgesetzt. Allerdings wird aus städtebaulichen Gründen der Katalog der zulässigen Nutzungen eingeschränkt. Zulässig sind folgende, fett markierte Nutzungen:

(1) *Gewerbegebiete dienen vorwiegend der Unterbringung von nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben.*

(2) *Zulässig sind*

1. **Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe,**
2. **Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude**
3. *Tankstellen*
4. *Anlagen für sportliche Zwecke*

(3) *Ausnahmsweise können zugelassen werden:*

1. *Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind,*
2. *Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke,*
3. *Vergnügungsstätten.*

11.2 Maß der baulichen Nutzung

Die **Grundflächenzahl** (GRZ) wird mit 0,8 festgesetzt. Dies ist gemäß § 17 der Baunutzungsverordnung der maximal zulässige Wert, der auch in Ausnahmefällen nicht überschritten werden darf. Andererseits besteht somit die Möglichkeit einer effizienten Flächennutzung.

Die Festsetzung einer Geschossflächenzahl oder einer Zahl der Vollgeschosse ist im gewerblichen Bereich wenig praktikabel und erfolgt aus diesem Grund nicht. Die Dimensionierung von Gebäuden kann mit GRZ und der Festsetzung einer maximalen Gebäudehöhe wirkungsvoll gesteuert werden.

Aufgrund der Lage des Baugebietes wird die maximale **Gebäudehöhe** auf 10,0 m beschränkt. Diese bemisst sich von der geplanten Geländeoberfläche bis zum First bzw. Oberkante Attika.

11.3 Nebenanlagen

Durch die großzügige Ausweisung der Baufelder ist die Errichtung von Nebenanlagen, soweit als Gebäude vorgesehen, ausschließlich innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. In den festgesetzten Grünflächen ist die Errichtung von Nebenanlagen nicht gestattet.

11.4 Bauweise

Betriebliche Abläufe erfordern eine hohe Flexibilität bei der Ausgestaltung von Gebäuden. Zu diesem Zweck wird eine **abweichende Bauweise** festgesetzt, welche die Errichtung von Gebäuden ohne Beschränkung der Gebäudelänge ermöglicht.

11.5 Stellung der baulichen Anlagen

Die Stellung von baulichen Anlagen ist nicht festgesetzt. Gebäude werden nach betrieblichen Erfordernissen oder entlang von Erschließungsstraßen orientiert.

11.6 Sichtfelder

Zur Wahrung der Verkehrssicherheit werden an der Einmündung der Stichstraße auf die Kreisstraße Sichtfelder festgesetzt.

11.7 Versorgungsanlagen und –leitungen

Die oberirdische Führung von Niederspannungsleitungen führt zu einer erheblichen optischen Einschränkung des Baugebietes. Sie ist aus diesem Grund nicht zugelassen.

11.8 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Da mit der Planung Magerwiesen-Flächen in Anspruch genommen werden, soll innerhalb des Plangebietes ein entsprechender Ausgleich geschaffen werden. Zu diesem Zweck ist im Bebauungsplan eine Maßnahmenfläche zur Umwandlung des bestehenden Ackers in Magerwiesen-Fläche festgesetzt.

Aus ökologischen wie auch städtebaulichen Gründen werden Vorgaben hinsichtlich der Beleuchtung festgesetzt. Diese ist auf ein erforderliches Maß zu begrenzen und mit insekten bzw. fledermausfreundlichen Leuchtmitteln auszubilden. Zudem sind für den Entfall von Nistmöglichkeiten für Zwergfledermäuse aufgrund Beseitigung des Schuppens drei Ersatznistplätze bereit zu stellen.

11.9 Pflanzgebote

Zur besseren landschaftlichen Einbindung des Gebietes werden die Grünflächen an den Randbereichen mit Pflanzgeboten versehen.

Aus optischen und ökologischen Gründen werden entlang der Erschließungsstraße Einzelpflanzgebote zur Pflanzung von hochstämmigen Laubbäumen festgesetzt. Ebenso ist für die Anlage von je sechs PKW-Stellplätzen ein Laubbaum zu pflanzen.

11.10 Pflanzbindungen

Der im Zuge der Bestandsaufnahme als erhaltenswert kartierte Baum wird mit einer Pflanzbindung versehen. Er ist dauerhaft zu pflegen und bei Abgang artgleich zu ersetzen.

12. Örtliche Bauvorschriften

12.1 Äußere Gestaltung

Durch die vergleichsweise exponierte Lage des Baugebietes werden besondere Anforderungen an die äußere Gestaltung gestellt. Die Gestaltung der Gebäude soll unauffällig sein und insbesondere die Einbindung in die Landschaft unterstützen. Die Verwendung von grell leuchtenden oder reflektierenden Farben bzw. Materialien ist aus diesem Grund nicht zulässig.

12.2 Dachform und Dachneigung, Eindeckung und Dachbegrünungen

Die Ausbildung von Gebäuden im gewerblichen Bereich erfolgt häufig nach betrieblichen Erfordernissen. Aus diesem Grund werden für die vorliegende Planung **keine Dachformen** vorgegeben. Zulässig sind somit Flachdächer, geneigte Dächer wie auch Sheddächer. Um die Massivität der Gebäude jedoch zu begrenzen, wird die maximale **Dachneigung** auf 30° festgesetzt.

Die **Dachdeckung** hat zur besseren Landschaftseinbindung in den Farben rot, braun oder grau zu erfolgen. **Dachbegrünungen** sind allgemein zulässig und ausdrücklich erwünscht, Flachdächer müssen zwingend begrünt werden. Aus ökologischen Gründen sind **Solaranlagen** auf oder innerhalb der Dachhaut allgemein zulässig.

12.3 Einfriedigungen, Stützmauern

Eine massive Abschirmung der Betriebesgrundstücke ist nicht erwünscht. Aus diesem Grund sind Einfriedigungen nur als Drahtzäune bis zu einer Höhe von 2,0 m zulässig. Zur Wahrung des Lichtraumprofils ist mit Einfriedigungen und Stützmauern zu öffentlichen Verkehrsflächen ein Mindestabstand von 0,5 m einzuhalten. Aus Gründen des Landschaftsbildes sind Einfriedigungen und Stützmauern innerhalb der festgesetzten Grünflächen nicht zulässig.

12.4 Zulässigkeit von Werbeanlagen

Die übermäßige Dimensionierung von Werbeanlagen führt zu einer optischen Beeinträchtigung des Baugebietes sowie des Landschaftsraumes. Ihre Höhe und Ausbildung wird aus diesem Grund beschränkt.

13. Verkehr

13.1 Anbindung an das überörtliche Verkehrsnetz

Das Baugebiet befindet sich direkt an der Kreisstraße 2627, welche Bühlerzell mit Geifertshofen verbindet. In Bühlerzell besteht mit der Landesstraße 1027 eine weitergehende, überörtliche Verbindung.

Das Baugebiet wird durch eine Stichstraße mit 6,50 m Breite erschlossen. Dieser Stich endet mit einer Wendeplatte, der auch für größere Lastzüge ausreichend dimensioniert ist. Nach Nordosten erfolgt über einen Feldweg die Anbindung an die bestehende Verbindungsstraße nach Kottspiel.

Die Anlage von Fußwegen ist aufgrund fehlender Notwendigkeit nicht vorgesehen. Ebenso sind keine Stellplätze entlang der Stichstraße geplant. Entlang der Kreisstraße ist seitens des Straßenbauamtes die Einrichtung eines Radweges geplant. Dieser wird bei der vorliegenden Planung berücksichtigt und verbessert die fahrradtechnische Erreichbarkeit des Baugebietes.

13.2 Öffentlicher Personennahverkehr

Zwischen Bühlerzell und Geifertshofen verkehren zwei Buslinien des Kreisverkehrs Schwäbisch Hall. Die nächste Haltestelle befindet sich in Bühlerzell am Liegelweg. Über den neu entstehenden Radweg wird eine fußläufige Verbindung in das Gewerbegebiet geschaffen. Die Anlage einer zusätzlichen Haltestelle wird vorerst nicht als notwendig erachtet.

14. Technische Infrastruktur

14.1 Wasserversorgung

Zur Wasserversorgung ist die Erweiterung des Netzes erforderlich. Versorger ist die Bühler-tal Wasserversorgung in Obersontheim.

14.2 Abwasserbeseitigung

Die Entwässerung erfolgt im Trennsystem. Anfallendes Oberflächenwasser wird gefasst und nach Norden in ein beim Baugebiet befindliches Regenrückhaltebecken geleitet. Das dort gesammelte Wasser wird sukzessive an den Schleifseebach weitergegeben.

14.3 Stromversorgung

Die Stromversorgung erfolgt durch die EnBW Regional AG in Öhringen. Im Plangebiet wird eine Umspannstation vorgesehen.

15. Bodenordnende Maßnahmen

Bodenordnende Maßnahmen sind nicht erforderlich. Die Flächen werden freihändig oder durch Flächentausch erworben.

Bühlerzell, im Juli 2009

Rechtenbacher
(Bürgermeister)

TEXTTEIL

A PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Dem Bebauungsplan „**Gewerbegebiet Landerstall**“ liegen zugrunde: Das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 23.09.2004, zuletzt geändert am 24.12.2008, die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990, zuletzt geändert am 22.04.1993 sowie die Gemeindeordnung Baden-Württemberg (GemO) in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung.

A.1 Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1, Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 1 – 11 BauNVO)

A.1.1 Gewerbegebiet

(§ 8 BauNVO)

Zulässig sind:

- Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe,
- Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,

Zulässig sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen), deren Geräusche die zulässige nächtliche Geräuschkontingentierung von 48 dB gemäß DIN 45691 (22.00 bis 6.00 Uhr) nicht überschreiten.

A.2 Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1, Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 16 – 21a BauNVO)

Die Grundflächenzahl beträgt 0,8. Sie darf auch im Ausnahmefall nicht überschritten werden. Flächen mit wasserdurchlässigen Belägen werden nicht als versiegelte Fläche angerechnet.

A.2.1 Höhe der baulichen Anlagen

(§ 16 Abs. 3 BauNVO und § 74 Abs. 1, Nr. 1 LBO)

Die maximale Gebäudehöhe, gemessen von der geplanten Geländeoberfläche bis zum First bzw. Oberkante Attika, darf 10,0 m nicht überschreiten.

A.3 Nebenanlagen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 14 Abs. 1 BauNVO)

Nebenanlagen entsprechend § 14 BauNVO sind, soweit als Gebäude vorgesehen, nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Die Höhe der Nebenanlagen darf die zulässigen Gebäudehöhen nicht überschreiten. In den festgesetzten Grünflächen sind auch keine unterirdischen Nebenanlagen zulässig.

Hinweis: Gemäß § 22 StrG sind bauliche Anlagen im 15 m-Abstand zur K 2627 außerhalb der Ortsdurchfahrtsgrenze nicht zulässig.

A.4 Bauweise

(§ 9 Abs. 1 Nr.2 BauGB i. V. m. § 22 BauNVO)

Festgesetzt ist eine abweichende Bauweise im Sinne einer offenen Bauweise, jedoch ohne Beschränkung der Gebäudelänge.

A.5 Sichtfelder

(§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

Im Einmündungsbereich zur Kreisstraße Kreisstraße 2627 werden in beide Fahrtrichtungen Sichtfelder der Größe 4,50/70 m festgesetzt. Sie sind von Bepflanzungen (außer Hochstämme), Einfriedigungen, Werbeanlagen, etc. mit einer Höhe über 80 cm freizuhalten.

A.6 Versorgungsanlagen und –leitungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

Die oberirdische Führung von Niederspannungsleitungen ist nicht zulässig.

A.7 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

M 1: Magerwiese

Die im Plan dargestellten Flächen sind mit einer kräuterreichen Magerwiesenmischung aus gebietsheimischem Saatgut anzusäen und durch 2-3-schürige Mahd dauerhaft zu erhalten. Das Schnittgut ist unbedingt von der Fläche abzuräumen, eine Mulchmahd ist unzulässig. Eine Düngung ist ebenfalls unzulässig.

Da die Fläche auf Acker hergestellt wird, kann in den ersten Jahren bei zu starkem Aufwuchs ein häufigerer Schnitt erfolgen.

M 2: Beleuchtung

Beleuchtungen sind auf das technisch erforderliche oder aus Sicherheitsgründen notwendige Maß zu beschränken. Lichtabfall ist in der Form abzuschirmen, dass Streulicht in das Umland vermieden wird. Die Grundausrichtung von Beleuchtungen hat von oben nach unten zu erfolgen, Bodenstrahler sind nicht zulässig. Es sind insekten- bzw. fledermausfreundliche Beleuchtungsmittel im „warmen“ Lichtspektrum (gelb/orange) zu verwenden.

M 3: Fledermausnistkästen

Es sind in der die Kreisstraße begleitenden öffentlichen Grünfläche drei für Zwergfledermause geeignete Nistkästen zu installieren. Die Montage der Nistkästen hat durch einen Fachmann zu erfolgen.

M 4: Terminvorgaben

Die Räumung des Baufeldes wie auch die Beseitigung von Gehölzen muss zwischen 01.10. und 28.02. erfolgen. Ein Beginn dieser Arbeiten ab 01.09. ist zulässig, wenn nachgewiesen wird, dass dadurch keine Verbotstatbestände gemäß § 42 BNatSchG vorliegen.

Der Abriss des bestehenden Schuppens darf ausschließlich zwischen 01.11. und 15.03. erfolgen.

A.8 Pflanzgebote

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

A.8.1 Einzelpflanzgebote

Entlang der **Erschließungsstraßen** sind gemäß Planeintrag mittel- bis großwüchsige Laubbäume als geschlossene Baumreihe anzupflanzen. Von den vorgegebenen Standorten kann im begründeten Einzelfall um bis zu 3,0 m abgewichen werden. Die Bäume sind als Hochstamm in 3 x verpflanzter Qualität mit einem Stammumfang von mindestens 12-14 cm anzupflanzen. Strenge Kugel- oder Säulenformen sowie immergrüne Gehölze sind unzulässig.

Innerhalb von **Stellplatzflächen** ist für je 6 PKW-Stellplätze mindestens ein mittel- bis großwüchsiger Laubbaum in der oben angegebenen Qualität zusätzlich zu den sonst getroffenen Pflanzgeboten anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten.

A.8.2 Flächenhafte Pflanzgebote

PG 1: Randeingrünung West

Die im Plan dargestellten Flächen sind mit einer frei wachsenden, dreireihigen Hecke aus Laubbäumen und –sträuchern zu bepflanzen. Dabei ist durchschnittlich je 2 qm ein Baum oder Strauch anzupflanzen. Es sind ausschließlich gebietsheimische Gehölze gemäß untenstehender Pflanzenliste zu verwenden.

PG 2: Randeingrünung Nord, Süd und Ost

Die im Plan dargestellten Flächen sind mit einer frei wachsenden, vierreihigen Hecke aus Laubbäumen und –sträuchern zu bepflanzen. Dabei ist durchschnittlich je 2 qm ein Baum oder Strauch anzupflanzen. Es sind ausschließlich gebietsheimische Gehölze gemäß untenstehender Pflanzenliste zu verwenden.

Hinweis: Zu den angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen sind die Abstände gemäß Nachbarrecht zu beachten.

Pflanzenliste gebietsheimischer Gehölze (LUBW 2002)

Bäume:

Pflanzenqualität innerhalb von Hecken als Heister 2 x verpflanz, Höhe ab 150 cm; freistehende Bäume als Hochstamm, 3 x verpflanz, Stammumfang ab 12-14 cm

Betula pendula	(Hänge-Birke)
Carpinus betulus	(Hainbuche)
Fraxinus excelsior	(Gewöhnliche Esche)
Populus tremula	(Zitter-Pappel)
Prunus avium	(Vogel-Kirsche)
Quercus petraea	(Trauben-Eiche)
Quercus robur	(Stiel-Eiche)
Sorbus aucuparia	(Vogelbeere, Eberesche)
Tilia cordata	(Winter-Linde)
Tilia platyphyllos	(Sommer-Linde)
Ulmus glabra	(Berg-Ulme)

Sträucher:

Pflanzenqualität verpflanzter Strauch, mindestens 3-4 Triebe, Höhe ab 60 cm

Cornus sanguinea (Roter Hartriegel)

Corylus avellana (Haselnuss)

Euonymus europaeus (Pfaffenhütchen)

Ligustrum vulgare (Rainweide, gewöhnlicher Liguster)

Rhamnus cathartica (Echter Kreuzdorn)

Rosa canina (Hunds-Rose)

Salix caprea (Sal-Weide)

Sambucus nigra (Schwarzer Holunder)

Viburnum opulus (Gemeiner Schneeball)

A.9 Pflanzbindungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

Die im Plan als Pflanzbindung festgesetzte Eiche ist dauerhaft zu erhalten. Eine Rodung oder stark eingreifende Schnittmaßnahmen sowie sonstige Beeinträchtigungen der Krone, des Stammes oder des Wurzelbereiches sind unzulässig, soweit sie nicht zum Erhalt des Baumes fachlich erforderlich sind.

Nach Abgang der Eiche ist die Baumreihe entlang der K 2627 nach Süden fortzusetzen.

B ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

Der Satzung über die örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan „**Gewerbegebiet Landerstall**“ liegen zugrunde: Die Landesbauordnung Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom 08.08.1995, zuletzt geändert am 25.07.2007 sowie die Gemeindeordnung für Baden-Württemberg in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung.

B.1 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen

(§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

Die Verwendung von grell leuchtenden oder reflektierenden Farben bzw. Materialien ist nicht zulässig. Außenwände sind zu verputzen oder mit Holz, Metall oder Faserplatten zu verschalen.

B.2 Dachform, Dachneigung, Dachdeckung , Dachbegrünung

(§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

Die maximal zulässige Dachneigung beträgt 30°. Die Dachdeckung hat in den Farbtönen rot, rotbraun oder grau zu erfolgen. Dachbegrünungen und Solaranlagen auf oder innerhalb der Dachhaut sind allgemein zulässig. Flachdächer sind zwingend zu begrünen (Substratdicke mind. 10 cm).

B.3 Einfriedigungen und Stützmauern

(§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

Einfriedigungen sind zulässig als Zäune aus Drahtgeflecht oder Drahtgitter bis max. 2,0 m Höhe. Zu öffentlichen Verkehrsflächen ist mit Einfriedigungen oder Stützmauern ein Mindestabstand von 0,5 m einzuhalten. In den festgesetzten Grünflächen sind Einfriedigungen und Stützmauern nicht zulässig.

B.4 Zulässigkeit von Werbeanlagen

(§74 Abs. 1 Nr. 2 LBO)

Die maximal zulässige Höhe von Werbeanlagen beträgt 120 cm. Werbeanlagen oberhalb der Traufe bzw. Attika sind nicht zulässig. Freistehende oder selbständige Werbeanlagen sind bis zur maximalen Gebäudehöhe von 10,0 m zulässig.

Grell leuchtende oder bewegte Werbeanlagen sind unzulässig. Streulicht in das Umland ist zu vermeiden.

Hinweis: Gemäß § 22 StrG sind bauliche Anlagen im 15 m-Abstand zur K 2627 außerhalb der Ortsdurchfahrtsgrenze nicht zulässig. Dies gilt auch für Werbeanlagen.

C HINWEISE UND EMPFEHLUNGEN

C.1 Bodenfunde

Bei Durchführung der Planung können bisher unentdeckte Funde entdeckt werden. Diese sind unverzüglich der Denkmalschutzbehörde oder der Gemeinde anzuzeigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern die Denkmalschutzbehörde oder das Regierungspräsidium Stuttgart – untere Denkmalschutzbehörde – mit einer Verkürzung der Frist nach § 20 DSchG nicht einverstanden ist.

C.2 Altlasten und Altablagerungen

Sofern Altlasten oder Verunreinigungen des Bodens, des Oberflächenwassers oder des Grundwassers mit umweltgefährdenden Stoffen im Zuge der Ausführung von Bauvorhaben bekannt werden, ist das Landratsamt als Wasser-, Abfallrecht- und Bodenschutzbehörde zu informieren. Der belastete Boden ist von einer der dort genannten Stellen zu entsorgen.

C.3 Bodenschutz

Bei der Planung und Ausführung von Baumaßnahmen ist auf einen sparsamen und schonenden Umgang mit Boden zu achten. Jegliche Bodenbelastung ist auf das unvermeidbare Maß zu reduzieren. Die Hinweise gemäß Heft 10 des Umweltministeriums Baden-Württemberg „Erhaltung fruchtbaren und kulturfähigen Bodens bei Flächeninanspruchnahmen“ sind zu beachten.

C.4 Baugrund/Geologie

Es wird empfohlen, die Gewährleistung der Standsicherheit auf den Baugrundstücken durch individuelle Bodengutachten klären zu lassen.

C.5 Grundwasser

Wird im Zuge der Baumaßnahmen unerwartet Grundwasser angeschnitten, so sind die Arbeiten, welche zum Anschnitt geführt haben, unverzüglich einzustellen sowie das Landratsamt als untere Wasserbehörde zu informieren. Maßnahmen, bei denen aufgrund der Tiefe des Eingriffes in den Untergrund mit Grundwasserfreilegungen gerechnet werden muss, sind dem Landratsamt vor Ausführung anzuzeigen. Eine ständige Grundwasserableitung in die Kanalisation oder in ein Oberflächengewässer ist unzulässig. Eine befristete Wasserhaltung im Zuge einer Baumaßnahme bedarf der behördlichen Zustimmung.

C.6 Verkehrsflächen

Bei den im Plan dargestellten Verkehrsflächen handelt es sich um Bruttoflächen (inklusive Randsteine). Sie sind als Richtlinie zu verstehen. Es wird darauf hingewiesen, dass entsprechend § 126 Abs. 1 und 2 BauGB die Eigentümer angrenzender Grundstücke das Anbringen von Beleuchtungskörpern und deren Leitungen sowie Kennzeichen und Hinweisschilder auf ihren Grundstücken zu dulden haben. Die Eigentümer sind im Vorfeld zu benachrichtigen.