



Gemeinde Bühlerzell

Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan "Bachäcker Erweiterung Ost" in Geifertshofen

TEIL 1 - LAGEPLAN M 1:500 + ZEICHENERKLÄRUNG

TEIL 2 - PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN /
ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

Anerkannt: Bühlerzell, 13.12.2021



Botschek, Bürgermeister

Gefertigt: Ellwangen, 11.10.2021

Projekt: BÜ2101 / 546033

Bearbeiter/in: BK



stadtlandingenieure GmbH
73479 Ellwangen
Wolfgangstraße 8
Telefon 07961 9881-0
Telefax 07961 9881-55
office@stadtlandingenieure.de
www.stadtlandingenieure.de

stadtlandingenieure

A PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

(§ 9 Abs. 1 BauGB)

Gesetzliche Grundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)

Hinweis: Änderung durch Art. 1 G v. 14.6.2021 I 1802 (Nr. 33) textlich nachgewiesen, dokumentarisch noch nicht abschließend bearbeitet

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Art. 2 G v. 14.6.2021 (BGBl. I S. 1802)

Hinweis: Änderung durch Art. 2 G v. 14.6.2021 I 1802 (Nr. 33) textlich nachgewiesen, dokumentarisch noch nicht abschließend bearbeitet

Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 3 G v. 14.6.2021 (BGBl. I S. 1802)

Hinweis: Änderung durch Art. 3 G v. 14.6.2021 I 1802 (Nr. 33) textlich nachgewiesen, dokumentarisch noch nicht abschließend bearbeitet

In Ergänzung der Planeinschriebe und Planzeichen wird Folgendes festgesetzt:

1.	ART DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 1-11 BauNVO	
1.1	Dorfgebiet § 5 BauNVO	Zulässig ist eine Nutzungen gemäß § 5 Abs. 2, Nr. 1 bis 7 BauNVO: - Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe und die dazugehörigen Wohnungen und Wohngebäude, - Kleinsiedlungen einschließlich Wohngebäude mit entsprechenden Nutzgärten und landwirtschaftlichen Nebenerwerbsstellen, - sonstige Wohngebäude - Betriebe zur Be- und Verarbeitung und Sammlung land- und forstwirtschaftlicher Erzeugnisse, - Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes, - sonstige Gewerbebetriebe, - Anlagen für örtliche Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke Nicht zulässig ist eine Nutzungen gemäß § 5 Abs. 2, Nr. 8 und Nr. 9 BauNVO: - Gartenbaubetriebe - Tankstellen Ausnahmen i. S. v. § 5 Abs. 3, sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO nicht zulässig: - Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO

2.	MASS DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB §§ 16-21a BauNVO	
2.1	MASS DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB §§ 16-21a BauNVO	Für das Maß der baulichen Nutzung gelten die Grundflächenzahl (GRZ) und Geschossflächenzahl (GFZ) entsprechend den Einschrieben im Plan. Die GRZ darf auch im Einzelfall nicht überschritten werden. Wasserdurchlässige Beläge wie z.B. Rasengittersteine werden nicht auf die GRZ angerechnet.
2.2	HÖHE BAULICHER ANLAGEN § 9 Abs. 3 BauGB §§ 16, 18 BauNVO	Die Höhe der Gebäude, gemessen von der geplanten Geländeoberfläche bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut, darf auf 2/3 der Gebäudelänge 5,5 m nicht überschreiten. Die Firsthöhe darf 10,0 m nicht überschreiten.
2.2	HÖHENLAGE DER BAULICHER ANLAGEN § 9 Abs. 3 BauGB § 18 BauNVO	Die Erdgeschossfußbodenhöhe darf bergseits an der höchsten Stelle nicht mehr als 0,50 m über der bestehenden Geländeoberfläche liegen. Die festgesetzten maximalen Gebäudehöhen sind dabei einzuhalten.
3.	BAUWEISE § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB § 22 BauNVO	a - abweichende Bauweise im Sinne der offenen Bauweise mit einer Länge der Gebäude von max. 75,0 m
4.	FLÄCHEN FÜR GARAGEN UND STELLPLÄTZE § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB	Die Anlage von Garagen und Carports ist nur in den überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Die Anlage von Stellplätzen ist in den überbaubaren Grundstücksflächen zulässig sowie innerhalb der privaten Grünfläche mit ‚Zweckbestimmung Reitplatz‘.
5.	BESCHRÄNKUNG DER ZAHL DER WOHNUNGEN § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB	Die Zahl der Wohnungen ist je Einzelhaus auf 2 Wohnungen beschränkt.
6.	ZU- UND AUSFAHRTSVERBOT § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB	Eine Zu- und Ausfahrt über die Grünstreifen und Feldwege ist gemäß Planeintrag unzulässig.
7.	GRÜNFLÄCHEN § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB	
7.1	Private Grünfläche - Zweckbestimmung Reitplatz - § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB	Innerhalb der privaten Grünfläche sind für den Reitplatz erforderliche bauliche Anlagen wie Begrenzungen, Sicherheitsabschränkungen,

	Befestigungen mit durchlässigen Belägen sowie die Anlage von Stellplätzen zulässig.
7.2 Private Grünfläche -Zweckbestimmung Eingrünung- § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB	Bauliche Anlagen und Befestigungen sind nicht zulässig, ausgenommen Einfriedungen und Geländemodellierungen zur Überwindung von Höhenunterschieden und zur Ableitung von Oberflächenwasser.
8. MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT § 9 Abs.1 Nr. 20 und 25 BauGB	
8.1 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft § 9 Abs.1 Nr. 20 BauGB	Für die Pflanzgebote ist standortgerechtes, autochthones Saat- und Pflanzgut zu verwenden. Geeignete Gehölzarten sind in den Hinweisen unter C 5 aufgelistet
8.1.1 Befestigte Flächen	PKW-Stellplätze und Zufahrten sind mit wasser-durchlässigen Belägen auszuführen.
8.1.2 Regenwasserbehandlung	Das Niederschlagswasser der Dachflächen ist auf den Baugrundstücken zu puffern und verzögert in den Vorfluter (Bachwiesenbach) einzuleiten.
8.1.3 Ansaat	Für Ansaaten im Bereich der Grünflächen ist zertifiziertes Saatgut regionaler Herkunft zu verwenden.
9. MIT LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB	Die im Plan eingetragene Abwasserleitung ist nach technischen Grundsätzen dem Versorgungsträger durch ein Leitungsrecht zugunsten desselben sicherzustellen. Die durch ein Leitungsrecht gesicherten Flächen müssen zugänglich sein. Das Leitungsrecht umfasst einen 2,5 m breiten Schutzstreifen beidseits der Leitungsachse. Innerhalb des Schutzstreifens dürfen Baulichkeiten nicht erstellt, leitungsgefährdende Verrichtungen nicht vorgenommen, Anpflanzungen und Anlagen nicht gehalten werden, durch welche der Bestand oder der Betrieb der Versorgungsleitung beeinträchtigt oder gefährdet wird.

<p>10. Pflanzgebot § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB</p>	<p>Geeignete Gehölzarten für die Pflanzgebote sind in den Hinweisen unter C 5 aufgelistet.</p> <p>Von der im Plan eingetragenen Achse der Abwasserleitung sind in einem Abstand von 2,5 m keine großkronigen Bäume zulässig.</p>
<p>10.1 Pflanzgebot „ Einzelbäume“ § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB</p>	<p>Gemäß Planeintrag sind standortgerechte, einheimische Obstbaum- oder Laubbaum-Hochstämme festgesetzt. Für Einfahrten u. Ä. kann von den im Plan eingetragenen Standorten um bis zu 5 m abgewichen werden. Alle Bäume sind als Hochstämme in 3 x verpflanzter Qualität mit einem Stammumfang von mindestens 12-14 cm (Obstbäume mindestens 10-12 cm) anzupflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu unterhalten. Abgängige Bäume sind innerhalb eines Jahres gleichwertig zu ersetzen. Die Bäume sind vor Verbiss zu schützen.</p> <p>Bei der Anlage von Stellplätzen ist für je 6 PKW-Stellplätze mindestens 1 Laubbaum- oder Obstbaum-Hochstamm in der oben angegebenen Qualität zusätzlich zu den getroffenen Pflanzgeboten anzupflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Die festgesetzten drei Einzelbäume können angerechnet werden.</p>
<p>10.2 Pflanzgebot auf der privaten Grünfläche ,Eingrünung‘ § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB</p>	<p>pfg 1: Innerhalb der gekennzeichneten Flächen sind 60 % der Fläche mit heimischen und standortgerechten Sträuchern als 2- bis 3-reihige Heckenabschnitte zu bepflanzen und zu entwickeln. Innerhalb der Heckenabschnitte ist durchschnittlich je 2 m² ein Strauch oder Heister anzupflanzen. Am Südrand der Hecke ist ein ca. 2 m breiter Streifen als extensiver Krautsaum zu entwickeln. Die vorhandenen Gehölzstrukturen sind soweit möglich zu erhalten und können angerechnet werden. Für die Ansaat ist zertifiziertes Saatgut regionaler Herkunft zu verwenden.</p> <p>pfg 2: Innerhalb der gekennzeichneten Flächen sind 30 % der Fläche mit heimischen und standortgerechten Sträuchern als Heckenabschnitte zu bepflanzen und zu entwickeln. Innerhalb der Heckenabschnitte ist durchschnittlich je 2 m² ein Strauch oder Heister anzupflanzen. Auf der nicht bepflanzten Fläche ist ein extensi-</p>

ver Krautsaum zu entwickeln. Für die Ansaat ist zertifiziertes Saatgut regionaler Herkunft zu verwenden.

pfg 1 und pfg2:

In den ersten fünf Jahren sind die nicht bepflanzten Grünflächen und Säume zur Aushagerung 2 mal/Jahr zu mähen, mit Abtransport des Mähgutes. Danach gelten folgende Pflegevorgaben:

Die nicht bepflanzten Grünflächen und Säume sind extensiv zu pflegen, d.h. alle 1-2 Jahre im Herbst zu mähen und das anfallende Mähgut zu entfernen. Bei jährlicher Mahd sind ca. 25 % der Fläche erst im folgenden Jahr zu mähen, um Überwinterungsmöglichkeiten für Insekten zu erhalten.

Für die Saumflächen gilt auch ein Verzicht auf Dünge- und Pflanzenschutzmittel.

Die Heckenabschnitte sind regelmäßig auf Stock zu setzen, damit sie nicht zu hoch aufwachsen.

B SATZUNG ÜBER ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

(§ 74 LBO)

Gesetzliche Grundlagen

Landesbauordnung (LBO) in der Fassung vom 05.03.2010, zuletzt geändert am 18.07.2019 (GBl. S. 313)

Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 3 G v. 14.6.2021 (BGBl. I S. 1802)

Hinweis: Änderung durch Art. 3 G v. 14.6.2021 I 1802 (Nr. 33) textlich nachgewiesen, dokumentarisch noch nicht abschließend bearbeitet

Zur Durchführung baugestalterischer Absichten erlässt die Gemeinde durch Satzung folgende örtliche Bauvorschriften:

1. GESTALTUNG VON BAULICHEN ANLAGEN § 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO	
1.1 ÄUSSERE GESTALTUNG VON BAULICHEN ANLAGEN § 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO	Die Außenwände sind zu verputzen oder zu verschalen. Holzhäuser in Blockbauweise sind zulässig. Die Verwendung grellleuchtender Farben ist nicht zulässig.
1.2 Dachform, Dachneigung § 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO	Zulässig sind gleichseitig geneigte Satteldächer, Krüppelwalmdächer, Pultdächer oder versetzte Pultdächer. Dachneigung 12° bis 38°. Dacheindeckung mit roten Ziegeln oder Dachsteinen sowie anthrazitfarbenen Trapezblechen. Zulässig sind untergeordnet auch transluzente (z.B. Doppelstegplatten) und metallfarbene Materialien (z.B. Kupfer und andere Bleche). Dachbegrünungen und Solaranlagen sind allgemein zulässig. Dachaufbauten (Dachgauben) sind bis max. 1/2 der Gebäudelänge zulässig. Die Abstände zum Giebel müssen mind. 2,0 m, zu First und Traufe mind. 1,0 m betragen. Hinweis: Für die Eindeckung von Dachgauben werden keine Festsetzungen getroffen. Angebaute Garagen und Nebengebäude sind in Dachform, -neigung und -deckung dem Hauptgebäude anzupassen. Ist auf Garagen und Nebengebäuden eine Dachbegrünung vorgesehen, so können diese auch als Flachdach ausgeführt werden.

<p>1.3 Zwerchbauten § 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO</p>	<p>Zwerchbauten sind unter folgenden Voraussetzungen zulässig:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Breite nicht mehr als 1/3 der Gebäudelänge - Abstand zur seitlichen Gebäudekante mindestens 1,0 m - Firsthöhe mindestens 0,5 m unter dem Hauptfirst
<p>2. AUFSCHÜTTUNGEN UND ABGRABUNGEN § 74 Abs.3 Nr. 1 LBO</p>	<p>Abgrabungen und Aufschüttungen von mehr als 1,5 m Höhe gegenüber dem bestehenden Gelände sind verfahrenspflichtig und müssen in den Planunterlagen dargestellt werden.</p>
<p>3. EINFRIEDUNGEN UND STÜTZMAUERN § 74 Abs.1 Nr. 3 LBO</p>	<p>Als Einfriedigungen zu den öffentlichen Verkehrsflächen sind zulässig:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Transparente Zäune (z. B. Drahtzäune oder Holzzäune mit senkrechter Lattung), Zaunhöhe max. 1,0 m - geschnittene Hecken, Höhe max. 1,5 m <p>Immergrüne Hecken aus Nadelgehölzen sind unzulässig.</p> <p>Für (Pferde-)Koppeln/ Paddocks werden keine Festsetzungen getroffen.</p> <p>Geländebefestigungen an Böschungen entlang der öffentlichen Verkehrsfläche (Stützmauern) sind ausschließlich aus kleinformatischen Steinen herzustellen.</p> <p>Gegenüber öffentlichen Verkehrsflächen ist mit Stützmauern, Einfriedigungen und Koppeln/ Paddocks ein Abstand von mind. 0,5 m einzuhalten.</p> <p>Einfriedigungen und Stützmauern sind in den Planunterlagen unter Angabe von Höhe und Material darzustellen.</p>
<p>4. ZAHL DER STELLPLÄTZE § 37 Abs. 1 und § 74 Abs. 2 Nr. 2 LBO</p>	<p>Es sind 2 Stellplätze pro Wohnung herzustellen.</p>
<p>5. GARAGENVORPLÄTZE § 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO</p>	<p>Die Pkw-Stellplätze und die Garagenzufahrten sind mit wasserdurchlässigen und begrünbaren Belägen wie Rasengittersteinen oder Ähnlichem auszuführen.</p>
<p>6. AUSSENANTENNEN § 74 Abs.1 Nr. 4 LBO</p>	<p>Das Anbringen von mehr als zwei Außenantennen pro Grundstück ist unzulässig.</p>
<p>7. WERBEANLAGEN § 74 Abs. 1 Nr. 2 LBO</p>	<p>Werbeanlagen mit Beleuchtung allgemein, mit wechselndem und/oder bewegtem Licht sowie</p>

	<p>sich ändernden Farbverläufen sind generell nicht zulässig. Werbeanlagen an Gebäuden dürfen nicht auf oder über der Dachfläche angebracht werden.</p> <p>Werbeanlagen sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche bzw. in der privaten Grünfläche ‚Zweckbestimmung Reitplatz‘ zulässig, jedoch nur als Bandenwerbung entlang der Sicherheitsumzäunung des Reitplatzes bis zu einer Höhe von max. 1,5 m (gemessen von OK Gelände neu).</p>
8. REGENWASSERRÜCKHALTUNG § 74 Abs.3 Nr. 2 LBO	<p>Auf dem Grundstück ist eine Regenwasserrückhaltung mit einem Fassungsvermögen von mind. 2,0 m³ pro 100 m² Dachfläche und einem Drosselabfluss von 0,15 l/s je 100 m² Dachfläche herzustellen.</p>
9. ORDNUNGSWIDRIGKEITEN § 75 Abs.3 Nr. 2 LBO	<p>Ordnungswidrig im Sinne von § 75 Abs.3 Nr.2 LBO handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig den auf Grund von § 74 LBO ergangenen örtlichen Bauvorschriften (Abschnitt B) zuwiderhandelt.</p>

C HINWEISE

<p>1. DENKMALSCHUTZ</p>	<p>Beim Vollzug der Planung können bisher unbekannte Bodenfunde entdeckt werden. Diese sind unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder der Gemeinde anzuzeigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Ablauf des 4. Werk-tages nach der Anzeige in unverändertem Zu-stand zu erhalten, sofern nicht die Untere Denk-malschutzbehörde oder das Regierungspräsidium Stuttgart -Referat Denkmalpflege- mit einer Ver-kürzung der Frist einverstanden ist (§ 20 DSchG). Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten nach § 27 DSchG wird verwiesen.</p>
<p>2. BODENSCHUTZ</p>	<p>Der anfallende humose Oberboden ist vor Ver-nichtung und Vergeudung zu schützen. Er ist daher zu Beginn der Arbeiten abzutragen und einer Wiederverwertung, möglichst vor Ort, zu-zuführen.</p> <p>Generell gelten bei Aushubarbeiten und Boden-bewegungen die Vorgaben der DIN 19731. Erd-bauarbeiten dürfen nur bei trockener Witterung und geeignetem Feuchtezustand des Bodens erfolgen. Unbedeckter Boden darf nicht mit Rad-fahrzeugen befahren werden.</p> <p>Die Verwertung des anfallenden Bodenmaterials außerhalb des Bebauungsplanes ist im Vorfeld mit dem Landratsamt – Bau- und Umweltamt abzustimmen.</p>
<p>3. BAUGRUND</p>	<p>Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbrei-tungsbereich von Gesteinen der Grabfeld-Formation (Gipskeuper). Diese werden größtenteils von Holozänen Abschwemmmassen mit im Detail nicht bekannter Mächtigkeit überdeckt. Mit einem oberflächennahen saisonalen Schwin-den (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wie-derbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens ist zu rechnen.</p> <p>Verkarstungserscheinungen (offene oder lehm-gefüllte 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 emp-</p>

	<p>fohlen. Wegen der Gefahr einer Verschlechterung der Baugrundeigenschaften sowie ggf. von Sulfatgesteinslösung im Untergrund sollte von der Errichtung technischer Versickerungsanlagen (z. B. Sickerschächte, Sickerbecken, Mulden-Rigolen-Systeme zur Versickerung) Abstand genommen werden. 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. offene bzw. lehmgefüllte Spalten) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.</p> <p>Sollten Verunreinigungen des Bodens mit umweltgefährdenden Stoffen bei der weiteren Planung bekannt oder bei der späteren Ausführung aufgefunden werden, ist das Landratsamt Schwäbisch Hall, Geschäftsbereich Wasserwirtschaft und Bodenschutz umgehend zu informieren.</p> <p>Für Bohrungen besteht eine gesetzliche Anzeigepflicht (§ 4 Lagerstättengesetz) beim LGRB.</p>														
<p>4. GRUNDWASSER</p>	<p>Das Gebiet liegt außerhalb von geplanten und bestehenden Wasserschutzgebieten.</p>														
<p>5. FREIFLÄCHENGESTALTUNG</p>	<p>Im Zuge der Erschließungsmaßnahmen werden die festgesetzten grünordnerischen Maßnahmen entsprechend der Plandarstellung als Ausgleich für den Eingriff in Natur und Landschaft durchgeführt.</p> <p>Bei den jeweiligen Bauvorhaben sind im Antrag zur Baugenehmigung die geplante Geländegestaltung und Pflanzgebote darzustellen.</p> <p>Für die Umsetzung der Pflanzgebote und sonstigen Bepflanzungen werden folgende Arten (als Beispiel) empfohlen:</p> <p><u>Straucharten:</u></p> <table data-bbox="802 1783 1399 2027"> <tr> <td>Cornus sanguinea</td> <td>Roter Hartriegel</td> </tr> <tr> <td>Corylus avellana</td> <td>Gewöhnliche Hasel</td> </tr> <tr> <td>Crataegus monogyna</td> <td>Eingriffl. Weißdorn</td> </tr> <tr> <td>Crataegus laevigata</td> <td>Zweigriffl. Weißdorn</td> </tr> <tr> <td>Euonymus europaeus</td> <td>Pfaffenhütchen</td> </tr> <tr> <td>Frangula alnus</td> <td>Faulbaum</td> </tr> <tr> <td>Ligustrum vulgare</td> <td>Liguster</td> </tr> </table>	Cornus sanguinea	Roter Hartriegel	Corylus avellana	Gewöhnliche Hasel	Crataegus monogyna	Eingriffl. Weißdorn	Crataegus laevigata	Zweigriffl. Weißdorn	Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen	Frangula alnus	Faulbaum	Ligustrum vulgare	Liguster
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel														
Corylus avellana	Gewöhnliche Hasel														
Crataegus monogyna	Eingriffl. Weißdorn														
Crataegus laevigata	Zweigriffl. Weißdorn														
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen														
Frangula alnus	Faulbaum														
Ligustrum vulgare	Liguster														

Prunus spinosa	Schlehe
Rhamnus cathartica	Echter Kreuzdorn
Rosa canina	Hunds-Rose
Sambucus niga	Schwarzer Holunder
Sambucus racemosa	Trauben-Holunder
Salix aurita	Ohr-Weide
Salix cinerea	Grau-Weide
Salix purpurea	Purpur-Weide
Salix triandra	Mandel-Weide
Salix viminalis	Korb-Weide
Viburnum opulus	Gewöhl. Schneeball

Baumarten:

Acer platanoides	Spitz-Ahorn
Acer pseudoplatanus	Berg-Ahorn
Alnus glutinosa	Schwarz-Erle
Betula pendula	Hänge-Birke
Carpinus betulus	Hainbuche
Fagus sylvatica	Rotbuche
Populus tremula	Zitter-Pappel
Prunus avium	Vogel-Kirsche
Prunus padus	Traubenkirsche
Quercus robur	Stiel-Eiche
Quercus petraea	Tauben-Eiche
Salix rubens	Fahl-Weide
Sorbus aucuparia	Vogelbeere
Tilia cordata	Winterlinde
Tilia platyphyllos	Sommer-Linde
Ulmus glabra	Berg-Ulme

„**Fettschrift**“ = Arten des Hauptsortiments, die bei Anpflanzung in der freien Landschaft verwendet werden sollten

Bei den Obstbaum-Hochstämmen sollten vor allem lokal verbreitete Sorten berücksichtigt werden wie z.B.

Äpfel: Bittenfelder, Bohnapfel, Brettacher, Französische Goldrenette, Gehrers Rambour, Gelber Boskoop, Roter Boskoop, Gelber Edelapfel.

Birnen: Doppelte Philipps, Große Rommelter, Grüne Jagdbirne, Herzogin Elsa, Kirchensaller Mostbirne, Oberösterreichische Weinbirne, Schweizer Wasserbirne

Kirschen: Büttners Rote Knorpelkirsche, Dönissens Gelbe Knorpelkirsche, Hedelfinger Riesenkirsche

Pflaumen Zwetschgen: Hauszwetschge, Wangenheims Frühzwetschge

<p>6. AUFHEBUNG DER BESTEHENDEN BEBAUUNGSPLÄNE</p>	<p>Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Bachäcker Erweiterung Ost“ ersetzt innerhalb der Grenzen seines Geltungsbereiches den Bebauungsplan „Bachäcker“, rechtsverbindlich seit 14.06.2006.</p> <p>Es handelt sich dabei um eine teilweise Überplanung von Dorfgebietsfläche und privater Grünfläche.</p>
<p>7. HINWEISE AUF PFLICHTEN DES EIGENTÜMERS</p>	<p>Der Eigentümer wird auf die möglichen Einflüsse des Grund- bzw. Schichtenwassers hingewiesen. Er hat seine baulichen Anlagen, insbesondere das Untergeschoss sowie alle erdberührten Bauteile, durch geeignete Maßnahmen vor drückendem Wasser zu schützen.</p> <p>Auf die vorgeschriebene Rückstausicherung der privaten Kanal-Hausanschlüsse wird explizit hingewiesen.</p> <p>Jedes Baugrundstück muss die Grundstücksentwässerung entsprechend der örtlichen Satzung gestalten und betreiben.</p> <p>Die Bestimmungen der geltenden DIN-Norm (Entwässerungsanlagen für Gebäude und Grundstücke) sind einzuhalten.</p> <p>Bei der Planung und Errichtung von Trinkwasserleitungs- und Erwärmanlagen sind die Vorgaben des § 17 Trinkwasserverordnung, DIN EN 806 und das DVGW Regelwerk W551 zu beachten.</p> <p>Auf die Anzeigepflicht von Zisternen und Brauchwasseranlagen wird hingewiesen.</p> <p>Bei der Nutzung von Regenwasser (Dachwasser) im häuslichen Bereich, müssen der § 13 Abs. 3 und der § 17 Trinkwasserverordnung beachtet werden.</p> <p>Zur Vorbeugung von Lärmbeschwerden, die von stationären Geräten (wie z. B. Luft-Wärmepumpen) oder deren nach außen gerichtete Komponenten ausgehen, wird auf die Einhaltung der Grundsätze des „Leitfaden für die Verbesserung des Schutzes gegen Lärm bei stationären Geräten“ hingewiesen. Die in Tabelle 1 des Leitfadens genannten Abstände zu maßgeblichen Immissionsorten müssen eingehalten und die Schallleistungspegel dürfen dauerhaft nicht überschritten werden.</p> <p>Der Leitfaden kann bei der Gemeindeverwaltung eingesehen werden.</p>