

Gemeinde Hermaringen



## Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift

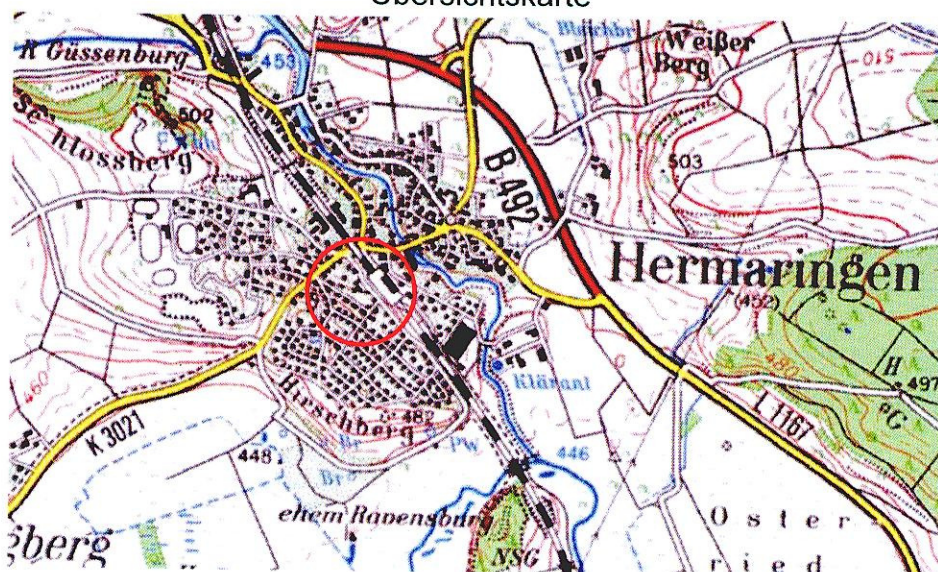
# „Garten- / Silcherstraße“ in Hermaringen

Gemeinde Hermaringen

Gemarkung Hermaringen

Landkreis Heidenheim

Übersichtskarte



## **Rechtsgrundlagen des Bebauungsplanes sind:**

### **Baugesetzbuch (BauGB)**

Fassung vom 23.09.2004 (BGBl. I Seite 2414), zul. geändert am 31.07.2009 (BGBl. I Seite 2585)

### **Baunutzungsverordnung (BauNVO)**

Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I Seite 132), zul. geändert am 22.04.1993 (BGBl. I Seite 466)

### **Planzeichenverordnung (PlanzV90)**

Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58)

### **Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)**

Fassung vom 29.07.2009 (BGBl. I Seite 2542)

### **Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)**

Fassung vom 24.02.2010 (BGBl. I, Nr. 7, Seite 94)

### **Landesbauordnung (LBO)**

Fassung vom 08.08.1995 (GBl. S. 617) zuletzt geändert durch Gesetz vom 10.11.2009 (GBl. Seite 615)

## **Verbindliche Bestandteile des Bebauungsplanes und der Satzung über örtliche Bauvorschriften sind:**

- Der Lageplan zum Bebauungsplan vom 22.03.2011
- Der Textteil zum Bebauungsplan vom 22.03.2011

**Verfahrensvermerke:**

- |   |                |                          |
|---|----------------|--------------------------|
| 1. Aufstellungsbeschluss (§ 2 Abs. 1 BauGB)   | vom            | 07.10.2010               |
| 2. Ortsübliche Bekanntmachung von Nr. 1 (§ 2 BauGB)   | am             | 14.10.2010               |
| 3. Vorgezogene Bürgerbeteiligung (§ 3 BauGB)  | vom<br>bis     | 20.12.2010<br>28.01.2011 |
| 4. Frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (§ 4, Abs. 1 BauGB)   | vom<br>bis     | 20.12.2010<br>28.01.2011 |
| 5. Auslegungsbeschluss (§ 3 BauGB)  | am             | 22.03.2011               |
| 6. Ortsübliche Bekanntmachung von Nr. 4 (§ 3 BauGB)   | am             | _____                    |
| 7. Öffentliche Auslegung des Planentwurfes (§ 3 BauGB)  | vom<br><br>bis | _____<br>_____           |
| 8. Satzungsbeschluss (§ 10 BauGB u. § 74 LBO)   | vom            | _____                    |
| 9. Rechtsverbindlichkeit des Bebauungsplanes und der Satzung über örtliche Bauvorschriften bei ortsüblicher Bekanntmachung (§ 10 BauGB u. § 74 LBO) | vom            | _____                    |

Verwaltung:  
Gemeinde Hermaringen

Planverfasser:  
G+H Ingenieurteam

Hermaringen, den \_\_\_\_\_

Niederstotzingen, den 22.03.2011

\_\_\_\_\_  
Bürgermeister Mailänder

\_\_\_\_\_  
Jürgen Haußler

Drosselweg 3  
89168 Niederstotzingen  
Tel: 07325 / 92 21 34  
Fax: 07325 / 92 21 35  
info@ghingenieurteam.de

**G+H**  
IngenieurTeam

Ausgefertigt:

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplanes und dieser Satzung über örtliche Bauvorschriften mit den Festsetzungen durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Text mit den hierzu erfolgten Beschlüssen des Gemeinderates übereinstimmen und das die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften beachtet wurden.

Hermaringen, den \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Bürgermeister Mailänder

G + H Ingenieurteam  
Drosselweg 3  
86168 Niederstotzingen

**G+H**  
IngenieurTeam



## Inhaltsverzeichnis Textteil

<b>A Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 BauGB und § 1 BauNVO) .....</b>	<b>6</b>
1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB) .....	6
2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB) .....	6
2.1 Grundflächenzahl (§ 17 BauNVO) .....	6
2.2 Höhe der baulichen Anlagen (§ 16 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO) .....	6
2.3 Höhenlage der baulichen Anlage (§ 9 Abs. 3 BauGB) .....	7
3. Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO) .....	7
4. Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB) .....	7
5. Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO) .....	7
6. Flächen für Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB) .....	7
6.1 Garagen und PKW-Stellplätze (§ 12 BauNVO) .....	7
6.2 Nebenanlagen (§ 14 BauNVO) .....	7
7. Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB) .....	7
8. Flächen für die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB) .....	7
9. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB) .....	8
10. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Erhaltung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB) .....	8
10.1 Rückhaltung von Dachflächenwasser .....	8
10.2 Befestigung von privaten Flächen .....	8
11. Leitungsrecht (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB) .....	8
12. Pflanzgebot (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB) .....	8
13. Pflanzbindung (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB) .....	8
14. Flächen für Böschungen und unterirdische Stützbauwerke (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB) .....	8
15. Flächen für Maßnahmen zum Ausgleich (§ 9 Abs. 1a BauGB) .....	9
<b>B Örtliche Bauvorschrift (§ 74 LBO) .....</b>	<b>9</b>
1. Äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO) .....	9
1.1 Dachformen, Dachneigung und Dachdeckungen .....	9
1.2 Fassade .....	10
2. Werbeanlagen (§ 74 Abs. 1 Nr. 2 LBO) .....	10
3. Äußere Gestaltung unbebauter Flächen (§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO) .....	10
3.1 Einfriedungen .....	10
3.2 Aufschüttungen, Abgrabungen .....	10

4. Niederspannungsfreileitungen (§ 74 Abs. 1 Nr. 5 LBO) .....	10
<b>C Nachrichtlich übernommene Festsetzungen (§ 9 Abs. 6 BauGB) .....</b>	<b>10</b>
1. Erdaushub (§ 4 Abs.1 und Abs.2 Bodenschutzgesetz) .....	10
2. Bodenfunde (§ 20 DSchG) .....	10
3. Wasserschutzzone .....	10
<b>D Hinweise .....</b>	<b>11</b>
1. Altlasten .....	11
2. Geologie .....	11
3. Abwasseranschluss .....	11
4. Immissionen .....	11

Anlage 1 Begründung zum Bebauungsplan

Anlage 2 Umweltbericht mit Eingriffs-/ Ausgleichsbilanz

## Textteil

Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes treten im Geltungsbereich alle bisherigen Festsetzungen außer Kraft.

### A Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 BauGB und § 1 BauNVO)

#### 1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB)

Festsetzung als „WA“ - Allgemeines Wohngebiet - gemäß § 4 BauNVO

(siehe Eintrag im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes)

Die gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässige Nutzung wird ausgeschlossen.

#### 2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

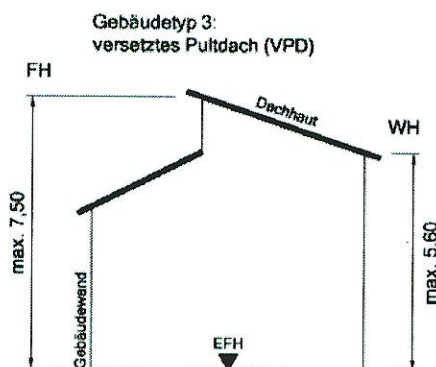
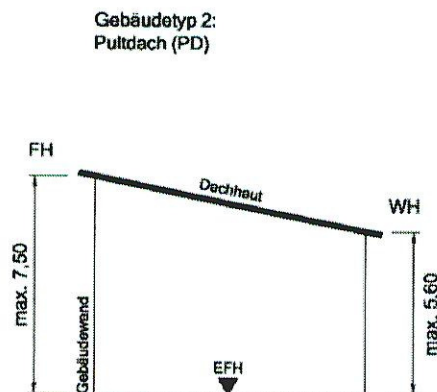
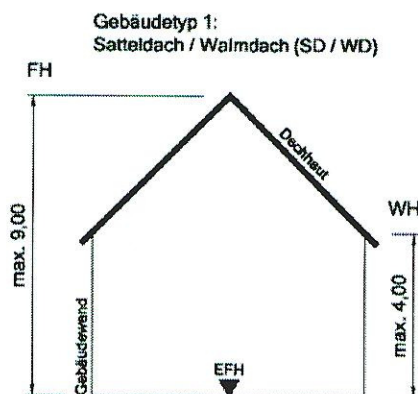
##### 2.1 Grundflächenzahl (§ 17 BauNVO)

max. zulässige Grundflächenzahl 0,4

(siehe Eintrag im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes)

##### 2.2 Höhe der baulichen Anlagen (§ 16 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO)

Die Wandhöhen (WH) und Firsthöhen (FH) werden als Höchstgrenze, gemessen zwischen EFH (Rohfußbodenhöhe) und Oberkante Dachhaut bzw. Oberkante Firstziegel für die jeweiligen Gebäudetypen gemäß u. a. Schema festgelegt:





**2.3 Höhenlage der baulichen Anlage (§ 9 Abs. 3 BauGB)**

Die Erdgeschossrohfußbodenhöhe (EFH) der geplanten Gebäude wird als absolute Zahl über NN festgelegt (siehe Eintrag im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes).

**3. Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO)**

Die Bauweise ist als offene Bauweise (o) festgesetzt. Es sind Einzel- und Doppelhäuser zulässig (ED).

Als Hausgruppen (H) werden im mittleren Bereich Familienhäuser zugelassen. Familienhäuser im Sinne des Bebauungsplans sind aneinandergereihte, deutlich erkennbare Wohnhäuser, die an maximal einer Gebäudelängsseite auf die Grenze gebaut werden dürfen.

(siehe Eintrag im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes)

**4. Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)**

Die Hauptfirstrichtung ist im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes eingetragen. Untergeordnete kürzere Firste senkrecht zur Hauptfirstrichtung sind zugelassen.

Garagen und untergeordnete Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind in ihrer Stellung frei.

**5. Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)**

Die überbaubare Grundstücksfläche ist durch Baugrenzen bestimmt.

(siehe Eintrag im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes)

**6. Flächen für Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)****6.1 Garagen und PKW-Stellplätze (§ 12 BauNVO)**

Garagen sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. In den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Garagen nur auf den mit GA gekennzeichneten Flächen zulässig.

Stellplätze sind innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

Garagen und Carports haben einen seitlichen Mindestgrenzabstand von 0,25 m zum öffentlichen Fußweg einzuhalten.

Folgende Anzahl von Stellplätzen ist nachzuweisen:

- erste Wohneinheit 2 Stellplätze
- jede weitere Wohneinheit 1,5 Stellplätze

**6.2 Nebenanlagen (§ 14 BauNVO)**

Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, sofern sie dem Wohnen dienen. Zulässig sind Pergolen, Terrassen, Müllboxen sowie Geräte- und Gartenhäuser. Außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche bis max. 25 m<sup>3</sup> Rauminhalt.

**7. Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)**

(siehe Eintrag im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes)

Im Einmündungsbereich zur Silcherstraße sind Sichtfelder eingetragen, die von ständigen Sichtbehinderungen mit mehr als 0,80 m Höhe über der angrenzenden Verkehrsfläche freizuhalten sind.

**8. Flächen für die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)**

(siehe Eintrag im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes)



Die öffentlichen Grünflächen werden zugleich als Fläche zur Sammlung, Verdunstung, Versickerung und gedrosselter Ableitung des im Plangebiet anfallenden Niederschlagswassers aus Verkehrs- und Dachflächen festgelegt.

## **9. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)**

Die im zeichnerischen Teil dargestellten Grünflächen werden als öffentliche Grünflächen festgelegt. Die öffentlichen Grünflächen sind entsprechend dem Pflanzgebot 2 (pfg2) zu begrünen und dauerhaft zu erhalten.

## **10. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Erhaltung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)**

### **10.1 Rückhaltung von Dachflächenwasser**

Sämtliches Niederschlagswasser von den Dachflächen der Baugrundstücke ist in eine Regenwasserzisterne mit Gieß- und Rückhalteanteil einzuleiten. Der Rückhalteanteil wird mit mindestens 2 cbm Speichervolumen pro 100 qm Dachfläche festgelegt. Der Rückhalteanteil muss sich über einen gedrosselten Ablauf selbst entleeren. Der gedrosselte Ablauf sowie der Notüberlauf ist in die öffentlichen Grünflächen zur Sammlung, Verdunstung, Versickerung und gedrosselter Ableitung in die Kanalisation einzuleiten.

### **10.2 Befestigung von privaten Flächen**

Die privaten Zufahrtsflächen einschließlich der offenen Stellplätze, Hofflächen, Zugänge usw. sind mit versickerungsfähigem Material zu befestigen (z. B. wassergebundene Decke, Rasenfugenpflaster, wasserdurchlässiges Pflaster, Rasengittersteine, Schotterrasen und vergleichbare Materialien). Das überschüssige Oberflächenwasser ist auf dem jeweiligen Grundstück in Rasenmulden und / oder Rigolen einzuleiten und zu versickern.

## **11. Leitungsrecht (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)**

(siehe Eintrag im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes)

Leitungsrecht zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger für die Erschließung der Bauplätze 1-5 mit sämtlichen Ver- und Entsorgungsleitungen sowie der Ableitung des Überlaufs der Regenwasserzisterne in die öffentlichen Grünflächen.

## **12. Pflanzgebot (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)**

- pfg 1 Baumstandort auf privaten Grundstücken  
Pro Grundstück ist ein Obsthochstamm oder standortheimischer Laubbaum zu pflanzen. Der Standort auf dem Grundstück ist frei wählbar, die Einzeichnung im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes ist nicht bindend.
- pfg 2 öffentliche Grünflächen  
Pflanzung von Hochstämmen gemäß Eintrag im zeichnerischen Teil  
Pflanzenliste:
 

Stiel-Eiche	Quercus robur
Hainbuche	Carpinus betulus
Feld-Ahorn	Acer campestre
Gemeine Eberesche	Sorbus aucuparia

## **13. Pflanzbindung (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)**

(siehe Eintrag im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes)

Der Walnussbaum ist zu erhalten.

## **14. Flächen für Böschungen und unterirdische Stützbauwerke (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB)**

Beim Anschluss der öffentlichen Verkehrsflächen an die Grundstücke sind der für den Halt der Grenzbauteile (Bordsteine, Stützbauwerke) notwendige Hinterbeton sowie die Fundamente eventuell erforderlicher Stützmauern und Beleuchtungsmasten auf den angrenzenden



Grundstücken zu dulden. Die für die Herstellung der Verkehrsflächen erforderlichen Böschungen sind auf den angrenzenden Grundstücken zu dulden.

## 15. Flächen für Maßnahmen zum Ausgleich (§ 9 Abs. 1a BauGB)

Gemäß der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung sind folgende Ausgleichsmaßnahmen erforderlich (siehe Anlage 2 Umweltbericht):

- Ausgleich auf Ökokontofläche der Gemeinde Hermaringen auf Flurstück 512 im Landschaftsschutzgebiet „Lone- und Hürbetal“ mit 2.240 qm gemäß dem Biotopkonzept

zuzüglich artenschutzrechtlicher Maßnahmen entsprechend der Beschreibung im Umweltbericht:

- Ausgleichsmaßnahmen im Bereich Flurstück 1211 (südlich Kupferschmied)
  - Pflanzung von 12 Obstbaumhochstämmen
  - Entwicklung und Pflege eines artenreichen Wiesenstreifens im Bereich der Baumpflanzung
- Ausgleichsmaßnahmen im Bereich von Flurstück 511 (entlang Weg zu den Krautgärten)
  - 3 Baumstümpfe mit Höhlen als Habitatsstruktur in der Fläche verbringen
  - Aufhängen von 1 Nistkasten und 1 Fledermaus-Ganzjahres-Einbauquartier
- Ausgleichsmaßnahmen im Bereich von Flurstück 740 (südlich Hirschberg)
  - Pflanzung von 6 Obstbaumhochstämmen
  - Entwicklung artenreicher Staudensaum im Bereich der Obstbäume
  - 3 Baumstümpfe mit Höhlen als Habitatsstruktur in der Fläche verbringen
- Ausgleichsmaßnahmen im Bereich von Flurstück 512 (südlich Hirschberg entlang Weg)
  - Pflanzung von 4 Obstbaumhochstämmen
  - mehrreihige Feldhecke mit gebietsheimischen Sträuchern
  - Entwicklung Wiesenstreifen im Bereich der Baumpflanzung bzw. Staudensaum im Bereich der Heckenpflanzung
  - 3 Baumstümpfe mit Höhlen als Habitatsstruktur in der Fläche verbringen
  - Aufhängen von 3 Nistkasten und 3 Fledermaus-Ganzjahres-Einbauquartier

## B Örtliche Bauvorschrift (§ 74 LBO)

### 1. Äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

#### 1.1 Dachformen, Dachneigung und Dachdeckungen

Dachform für die Wohngebäude gemäß Gebäudeschema (siehe Punkt A Punkt 2.2)

Dachneigung 25° bis 45° für Satteldächer (SD) und Walmdächer (WD)

Dachneigung mind. 10° für Pultdächer (PD), versetztes Pultdach (VPD), Zeltdach (ZD) und leicht geneigte Sattel- und Walmdächer

Dachaufbauten bei Satteldächern dürfen 2/3 der Gebäudelänge nicht überschreiten. Dachgauben sind bei Pultdächern, versetzten Pultdächern, Zeltdächern und leicht geneigten Dächern nicht zulässig.

Flachdächer sind nur bei untergeordneten Gebäudeteilen (z.B. Zwischenbauten) und Garagen zulässig.

Die Dachform und Firstrichtung ist bei zusammengebauten Garagen anzupassen.

Dachbegrünung sowie Energiedacheindeckung (Fotovoltaik- und/oder Solarkollektoren) zur Gewinnung von Energie sind zulässig.

### 1.2 Fassade

Die Farben der Gebäudefassaden sind frei zu wählen. Grelle und reflektierende Materialien sind nicht zulässig.

## 2. Werbeanlagen (§ 74 Abs. 1 Nr. 2 LBO)

Werbeanlagen dürfen nur an der Stätte der Leistung angebracht werden.

Unzulässig sind Werbeanlagen auf oder innerhalb der Dachflächen sowie mit wechselndem und bewegtem Licht.

## 3. Äußere Gestaltung unbebauter Flächen (§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

### 3.1 Einfriedungen

Einfriedungen der Grundstücke sind entlang der öffentlichen Erschließungsstraßen und Wege mit Zäunen und Sträuchern bis zu einer Höhe von 0,8 m über OK Straße zulässig.

Einfriedungen zwischen den Grundstücken sind bis zu einer Höhe von 1,25 m über OK Gelände zulässig.

### 3.2 Aufschüttungen, Abgrabungen

Aufschüttungen und Abgrabungen zur Geländemodellierung sind nur bis 1,0 m über bzw. unter der EFH zulässig, sofern sie die Standfestigkeit des Geländes nicht beeinträchtigen.

Über 1,0 m hohe sichtbare Stützbauwerke sind nicht zulässig.

Ausnahmen können zugelassen werden.

## 4. Niederspannungsfreileitungen (§ 74 Abs. 1 Nr. 5 LBO)

Niederspannungs- und Telekommunikationsfreileitungen sind nicht zulässig.

## C Nachrichtlich übernommene Festsetzungen (§ 9 Abs. 6 BauGB)

### 1. Erdaushub (§ 4 Abs.1 und Abs.2 Bodenschutzgesetz)

Bei der Ausführung ist auf einen sparsamen und schonenden Umgang mit Boden zu achten und jegliche Bodenbelastung auf das unvermeidbare Maß zu beschränken.

Das im Zuge des Erdaushubs anfallende unbelastete Bodenmaterial ist soweit wie möglich auf dem Baugrundstück in Anpassung an die Nachbargrundstücke wieder einzubringen. Fallen zu hohe Mengen Erdaushub an, ist eine Wiederverwertung auf anderen Flächen vor einer Deponierung zu prüfen.

### 2. Bodenfunde (§ 20 DSchG)

Sollten im Zuge von Erdarbeiten bisher unbekannte archäologische Funde angeschnitten oder entdeckt werden, ist die Untere Denkmalschutzbehörde des Landratsamtes Heidenheim unverzüglich zu benachrichtigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Untere Denkmalschutzbehörde mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist (§ 20 DSchG). Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten nach § 27 DSchG wird verwiesen.

### 3. Wasserschutzzone

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt innerhalb der rechtskräftigen Wasserschutzzone III für die Wasserfassungen im Brenztal. Es wird auf die Verbote in der Rechtsverordnung des Regierungspräsidiums Stuttgart vom 14.12.1977 hingewiesen.



## D Hinweise

### 1. Altlasten

Der Abbruch der landwirtschaftlichen Gebäude, Gruben und befestigten Flächen erfolgt im Vorfeld und wird von einem unabhängigen Geologen überwacht. Die ehemals befestigten Flächen werden altlastenfrei (umweltgefährdende Stoffe) übergeben. Vereinzelt Vorkommen von Ziegelabbruch / Bauschutt wird nicht ausgeschlossen.

In den restlichen überbaubaren Flächen des Plangebietes sind keine Altlasten und keine Verunreinigungen des Bodens, des Oberflächenwassers oder des Grundwassers mit umweltgefährdenden Stoffen bekannt. Werden im Zuge der Ausführung o. g. Punkte festgestellt, ist das Landratsamt Heidenheim als Wasser-, Abfallrechts- und Bodenschutzbehörde sofort zu benachrichtigen. Der belastete Boden ist gemäß den Anordnungen des Landratsamtes zu entsorgen.

### 2. Geologie

Im Bereich des Plangebietes sind laut geologischer Karte von Baden-Württemberg quartäre Alblehme und Löss aus Schluffen (Lehmen) vorhanden. Dieser Bodenaufbau bestätigte sich auch in den max. 5,1 m tiefen Sondierungen im Zuge der orientierenden Untersuchung des Areals. Den eigentlichen Untergrund bilden Obere Massenkalken des Oberen/Weißen Jura.

Bei der Erstellung der Bauwerke wird eine ingenieurgeologische Untersuchung gemäß DIN 4020 zur Feststellung der geologischen Verhältnisse empfohlen.

### 3. Abwasseranschluss

Der Anschluss des Schmutzwassers an das öffentliche Kanalnetz ist entsprechend der Satzung über die öffentliche Abwasserbeseitigung (Abwassersatzung) herzustellen und zu unterhalten.

### 4. Immissionen

Immissionen aus dem Bahnbetrieb und der Unterhaltung sind entschädigungslos zu dulden. Hierzu gehören auch Bremsstaub, Lärm, Erschütterungen und elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder. Schutzmaßnahmen gegen Einwirkungen aus dem Bereich der Eisenbahn haben gegebenenfalls auf Kosten der Bauherren zu erfolgen. In unmittelbarer Nähe der elektrifizierten Bahnstrecke ist mit Beeinflussung von Monitoren, med. Untersuchungsgeräten und anderen auf magnetische Felder empfindlichen Geräten zu rechnen. Es obliegt dem Bauherrn, für entsprechende Schutzmaßnahmen zu sorgen.

Der Antragsteller / Bauherr verzichtet auf Geltendmachung von Abwehrmaßnahmen nach § 1004 BGB in Verbindung mit § 906 BGB sowie dem Bundesimmissionsschutzgesetz, die durch den Bahnbetrieb in seiner jeweiligen Form veranlasst sein könnte.