RSI

Auftraggeber:

Gemeinde Maselheim
Kreis Biberach

Bebauungsplan

Baugebiet „Ackenbach Süd“ in Sulmingen

Textteil mit örtlichen Bauvorschriften

Satzungsbeschluss

RAPP + SCHMID
Infrastrukturplanung GmbH
Im Espach 5, 88444 Ummendorf
Tel. 07351 – 45 700 10
info@rsi-bc.de
www.rsi-bc.de

Projekt-Nr: 18-095-MA
Anlage **2**

Entwurf Bebauungsplan „Ackenbach Süd" in Sulmingen

- **Planteil**
  Zeichnerischer Lageplan vom 21.10.2019
  (Plan-Nr. 18-095-MA_03 / M: 1:500)

- **Textteil**

1. **Rechtsgrundlagen**.....
2. **Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 BauGB i.V.m. BauNVO)**.....
3. **Örtliche Bauvorschriften**.....
4. **Hinweise**.....
5. **Planliste**.....
6. **Starkregen**.....
7. **Verfahrensvermerke**.....

Inhaltsverzeichnis

1.1 Baugesetzbuch (BauGB) 5
1.2 Baunutzungsverordnung (BauNVO) 5
1.3 Planzeichenverordnung (PlanV 90) 5
1.4 Landesbauordnung (LBO) 5
1.5 Gemeindeordnung für Baden Württemberg (GemO) 5
2. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 BauGB i.V.m. BauNVO) 5
2.1 Geltungsbereich (§ 9 Abs. 7 BauGB) 5
2.2 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1, Ziffer 1 BauGB, §§ 1 u. 4 BauNVO) 5
2.2.1 Nutzung 5
2.2.2 Ausnahmen 6
2.3 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1, Ziffer 1 BauGB, §§ 16-21a BauNVO) 6
2.3.1 Grundflächenzahl (§ 16 Abs. 2, Ziffer 1 BauNVO) 6
2.3.2 Zahl der Vollgeschosse (§ 16 Abs. 2, Ziffer 3 BauNVO) 6
2.3.3 Gebäudehöhen (§ 16 Abs. 2, Ziffer 4 BauNVO) 6
2.4 Bauweise (§ 9 Abs. 1, Ziffer 2 BauGB, § 22 BauNVO) 7
2.5 Überbaubare Grundstücksfläche (§ 23 BauNVO) 7
2.6 Garagen und überdachte Stellplätze (§ 12 Abs. 6 und § 14 BauNVO) 7
2.7 Sichtflächen (§ 9 Abs. 1, Ziffer 10 BauGB) 7
2.8 Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1, Ziffer 11 BauGB) 7
2.9 Versorgungsleitungen (§ 9 Abs. 1, Ziffer 13 BauGB) 7
2.10 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1, Ziff. 20 BauGB) 8
2.11 Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinflüssen 8
2.12 Flächen für Aufschüttungen (§ 9 Abs. 1, Ziff. 26 BauGB) 8
2.13 Anpflanzen und Erhalten von Bäumen (§ 9 Abs. 1, Ziff. 25a u. b BauGB) 8
2.14 Ausgleichsmaßnahme (§ 9 Abs. 1a, BauGB) 8
2.15 Flächen Niederschlagswasser (§ 9 Abs. 1, Ziffer 14 BauGB) 9
3. Örtliche Bauvorschriften 10
3.1 Höhenlage der Hauptgebäude (§ 74 Abs. 1, Ziffer 1 LBO) 10
3.2 Dachgestaltung (§ 74 Abs. 1, Ziffer 1 LBO) 10

3.2.1 Dachform, Dachneigung, Dachfarbe 10
3.2.2 Dachgauben 10
3.2.3 Dacheindeckung 10
3.3 Fassadengestaltung (§ 74 Abs. 1, Ziffer 1 LBO) 10
3.4 Werbeanlagen (§ 74 Abs. 1, Ziffer 2 LBO) 11
3.5 Anzahl der Stellplätze (§ 74 Abs. 2 LBO) 11
3.6 Aufschüttungen und Abgrabungen (§ 74 Abs. 3, Ziffer 1 LBO) 11
3.7 Einfriedigungen (§ 74 Abs. 1, Ziffer 3 LBO) 11
3.8 Befestigte Flächen (§ 74 Abs. 1, Ziffer 3 LBO) 12
3.9 Regenwasserzisternen (§ 74 Abs. 3 Ziffer 2 LBO) 12

4. Hinweise 12

4.1 Bodenschutz 12
4.2 Geotechnisches Gutachten 12
4.3 Grundwasserschutz 12
4.4 Abwasserbeseitigung 13
4.5 Dachflächen 13
4.6 Regenwasserbehandlung 13
4.7 Klima-, Lüftungs- und Wärmepumpenanlagen 13
4.8 Immissionen durch Landwirtschaft 13
4.9 Lärm 13

5. Pflanzliste 14

5.1 Bäume 14
5.2 Sträucher 14

6. Starkregen 14

7. Verfahrensvermerke 16

Rechtsgrundlagen

1.1 Baugesetzbuch (BauGB)

i. d. F. vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634),
zuletzt geändert durch Art. 2 Abs.3, Gesetz vom 20.07.2017 (BGBl. 2808 Nr. 52)

1.2 Baunutzungsverordnung (BauNVO)

i. d. F. vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786),
zuletzt geändert durch Art. 2, Gesetz vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057, Nr. 25)

1.3 Planzeichenverordnung (PlanV 90)

i. d. F. vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58)
zuletzt geändert durch Art. 3, Gesetz vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057, Nr. 25)

1.4 Landesbauordnung (LBO)

i. d. F. vom 01.09.2019 (GBl. S. 313)
zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.07.2019 (GBl. S. 313) m.W. v. 01.01.2018

1.5 Gemeindeordnung für Baden Württemberg (GemO)

i. d. F. vom 24.07.2010 (GBl. S. 582, ber. S. 698)
zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.05.2018 (GBl. S. 161,186)

2. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 BauGB i.V.m. BauNVO)

2.1 Geltungsbereich (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Die räumliche Abgrenzung des Baugebietes ist durch eine schwarz-weiße Umrandung gekennzeichnet.

2.2 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1, Ziffer 1 BauGB, §§ 1 u. 4 BauNVO)

2.2.1 Nutzung

Für den räumlichen Geltungsbereich wird die Nutzung als allgemeines Wohngebiet (WA) nach § 4 BauNVO festgesetzt.

Gemäß § 9 Abs.1 Nr. 6 BauGB beträgt die höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden zwei.

2.2.2 Ausnahmen

Gemäß §1 (5) BauNVO in Verbindung mit §4 (2) BauNVO sind die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe sowie Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke **nicht** Bestandteil des Bebauungsplanes.

Gemäß § 1 (6) BauNVO sind alle die im § 4 (3) genannten Ausnahmen **nicht** Bestandteil des Bebauungsplanes.

2.3 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1, Ziffer 1 BauGB, §§ 16-21a BauNVO)

2.3.1 Grundflächenzahl (§ 16 Abs. 2, Ziffer 1 BauNVO)

Die Grundflächenzahl (GRZ) für bauliche Anlagen wird mit einer Obergrenze von 0,30 für das Gebiet festgelegt.

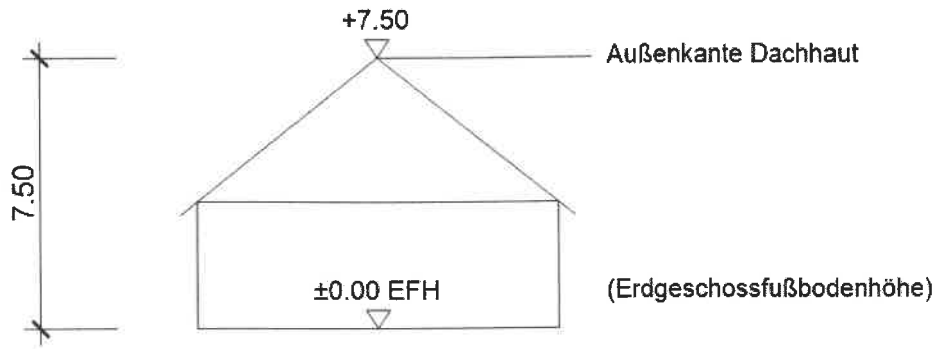
2.3.2 Zahl der Vollgeschosse (§ 16 Abs. 2, Ziffer 3 BauNVO)

Die zulässige Anzahl der Vollgeschosse beträgt II.

2.3.3 Gebäudehöhen (§ 16 Abs. 2, Ziffer 4 BauNVO)

Die maximal zulässige Firsthöhe beträgt 7,5 m. Gemessen von Oberkante festgelegter Erdgeschossrohfußbodenhöhe bis Außenkante Dacheindeckung.

Der Abstand zwischen EFH und Dachhaut beträgt auch bei Abweichung zur festgesetzten EFH immer 7,50 m / s. Skizze).



2.4 Bauweise (§ 9 Abs. 1, Ziffer 2 BauGB, § 22 BauNVO)

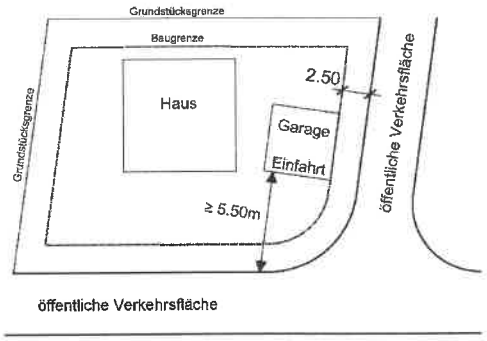
Bauweise: offene Bauweise, es sind nur Einzelhäuser zulässig.

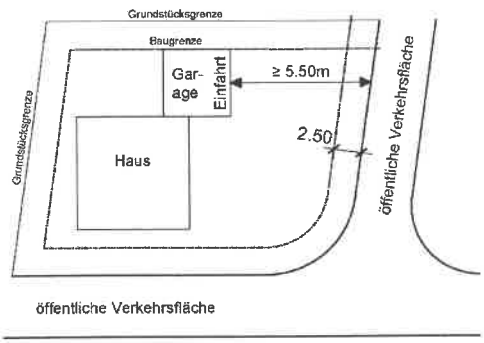
2.5 Überbaubare Grundstücksfläche (§ 23 BauNVO)

Die überbaubare Grundstücksfläche ist im Plan lt. Planzeichenverordnung dargestellt und mit „Baugrenze" bezeichnet. Nebenanlagen außerhalb der Baugrenze sind nicht zulässig. Ausgenommen hiervon sind Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 2 BauNVO. Überdachte Stellplätze, Garagen und Carports sind nur innerhalb der Baugrenzen zulässig.

2.6 Garagen und überdachte Stellplätze (§ 12 Abs. 6 und § 14 BauNVO)

Vor Garagenzufahrten (Garagentor) und Zufahrten zu überdachten Stellplätzen (Einfahrtseite Stellplätze) ist ein Abstand von mindestens 5,50 m zur öffentlichen Verkehrsfläche einzuhalten.





Bei Grenzbebauung von Garagen zur Nachbargrenze kann abweichend von §56 (2) Landesbauordnung (LBO) die Wandfläche auf max. 30m² erhöht werden.

2.7 Sichtflächen (§ 9 Abs. 1, Ziffer 10 BauGB)

Sichtflächen an Straßeneinmündungen sind von jeder sichtbehindernden Nutzung (Bepflanzung, Einfriedung, Nebengebäude etc.) die eine max. Höhe von 0,7 m über Fahrbahnkante überschreitet, freizuhalten.

2.8 Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1, Ziffer 11 BauGB)

Im zeichnerischen Teil sind die Straßen nach der Planzeichenverordnung dargestellt.

2.9 Versorgungsleitungen (§ 9 Abs. 1, Ziffer 13 BauGB)

Öffentliche Versorgungsleitungen sind unterirdisch zu verlegen.

Standorte der Nebenanlagen (Verteilerschränke) für Elektrizität, Telekommunikation, Straßenbeleuchtung (einschl. Mastfundament mit Leuchte) usw. sind noch nicht definitiv festgelegt und müssen auf einem Geländestreifen von 0,5 m entlang der Straßen geduldet werden.

2.10 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1, Ziff. 20 BauGB)

- Nicht überbaute Flächen sind zu begrünen und/oder mit Pflanzen/Bäume lt. Pflanzliste zu bepflanzen. Ausgenommen davon sind kleine unbegrünte Flächen bis zu 2 m².
- Die mit Fläche A1 bezeichnete öffentliche Grünfläche wird mit Pflanzen und Bäume lt. Pflanzliste bepflanzt.
- Das bestehende Retentionsbecken wird vergrößert und der Ackenbach teilweise verlegt. Entlang des Ackenbachs wird auf der Südseite ein 5-11 m breiter Gewässerrandstreifen ausgewiesen. Innerhalb des ausgewiesenen Gewässerrandstreifens sind standortgerechte und autochthone Gehölze zu verwenden.

2.11 Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinflüssen

Entlang der Parzellen 1, 2, 3 und 4 sowie der öffentlichen Grünfläche wird ein Erdwall zum Schutz vor wildabfließendem Oberflächenwasser durch die Gemeinde hergestellt. Der Erdwall ist zu dulden und durch den Eigentümer zu unterhalten.

2.12 Flächen für Aufschüttungen (§ 9 Abs. 1, Ziff. 26 BauGB)

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

Zur Herstellung des Straßenkörpers sind in den an der Erschließungsstraße angrenzenden Grundstücken Randeinfassungen mit unterirdischen Stützbauwerken (Hinterbeton für Randsteine bzw. Rabatten) entlang der Grundstücksgrenze in einer Breite von 0,3 m und einer Tiefe von ca. 0,5 m zu dulden.

2.13 Anpflanzen und Erhalten von Bäumen (§ 9 Abs. 1, Ziff. 25a u. b BauGB)

An den mit Planzeichen gekennzeichneten Stellen sind hochstämmige Laubbäume (siehe Pflanzliste) vom Grundstückseigentümer anzupflanzen und zu pflegen. Die Standorte sind verschiebbar.

Abgängige Bäume sind zu ersetzen. Die Gemeinde Maselheim sorgt für die Umsetzung des Pflanzgebotes.

2.14 Ausgleichsmaßnahme (§ 9 Abs. 1a, BauGB)

- entfällt –

2.15 Flächen Niederschlagswasser (§ 9 Abs. 1, Ziffer 14 BauGB)

Die Entwässerung erfolgt im Trennsystem. Das Niederschlagswasser wird gedrosselt dem Ackenbach zugeführt. Hierfür wird das bestehende Regenrückhaltebecken an der Straße „Am Ackenbach" erweitert.

Die Größe und der Umfang der Regenwasserbehandlung wird im Zuge der Erschließungsplanung nachgewiesen. Zusätzlich sind für die Regenwasserbehandlung Retentionszisternen vorgesehen.

3. Örtliche Bauvorschriften

Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 74 LBO)

3.1 Höhenlage der Hauptgebäude (§ 74 Abs. 1, Ziffer 1 LBO)

Die Erdgeschossrohfußbodenhöhe (EFH) der Gebäude wird als NN-Höhe für jedes Grundstück vorgegeben. Das Niveau ist in der Regel anlehnend an die vorgelagerte Verkehrsfläche (Mitte Grundstück) festgelegt. Abweichungen von ± 25 cm sind ohne Antrag zulässig.

3.2 Dachgestaltung (§ 74 Abs. 1, Ziffer 1 LBO)

3.2.1 Dachform, Dachneigung, Dachfarbe

Die Dachform ist gemäß Planeintrag zwischen dem Sattel-, Walm-, Zeltdach oder dem versetztem Pultdach wählbar. Die Dachneigung beträgt min. 18° und max. 38°. Zusätzlich ist für Garagen, Carports und überdachte Stellplätze das Flachdach wählbar.

Für untergeordnete Gebäudeteile ist die Dachform frei wählbar.

3.2.2 Dachgauben

Dachaufbauten sind zulässig, wenn die Gaubenhöhe nicht mehr als 2/3 der Gesamtdachhöhe und die Summe von Einzelgauben die Hälfte der Dachlänge nicht überschreitet. Einzelgauben sind bis zu einer Breite von max. 3,0 m zulässig.

3.2.3 Dacheindeckung

Die geneigten Dächer sind aus Materialien mit rot bis rotbraunen bzw. anthrazit bis schwarzen Farbtönen herzustellen. Dacheindeckungen aus Kupfer, Zink und Titanzink sind nur zur Verkleidung kleinerer Bauteile bis zu einer maximalen Gesamtfläche von 25 m² pro Grundstück zulässig. Metallisch glänzende oder reflektierende Materialien sind unzulässig. Sonnenkollektoren und Solarzellen sind zulässig.

3.3 Fassadengestaltung (§ 74 Abs. 1, Ziffer 1 LBO)

Gestaltung von Wandflächen mit metallisch glänzenden bzw. spiegelnden Materialien sind unzulässig. Sonnenkollektoren und Solarzellen sind zulässig.

3.4 Werbeanlagen (§ 74 Abs. 1, Ziffer 2 LBO)

Werbeanlagen und Automaten sind nur an der Stätte der Leistung, an Fassaden im Erdgeschoss zulässig. Werbeanlagen sind nur bis zu einer Ansichtsfläche von 1 m² zulässig. Sich bewegende Werbeanlagen und Lichtwerbung in Form von Lauf-, Wechsel- oder Blinklicht sind unzulässig.

3.5 Anzahl der Stellplätze (§ 74 Abs. 2 LBO)

Pro Wohnung sind mindestens 1,5 Stellplätze vorgeschrieben. Je Baugrundstück und Wohnhaus sind mindestens zwei Stellplätze vorgeschrieben. Der Stauraum vor der Garage wird nicht als Stellplatz angerechnet.

3.6 Aufschüttungen und Abgrabungen (§ 74 Abs. 3, Ziffer 1 LBO)

Veränderungen des natürlichen Geländes (Aufschüttungen und Abgrabungen) sind nur zur Integration der Gebäude, befestigten Freiflächen und zum Anschluss an die Straße zugelassen. Aufschüttungen und Abgrabungen bis 1,0 m Höhenunterschied gegenüber dem Urgelände sind zulässig. Höhenunterschiede größer 1,0 m sind genehmigungspflichtig. Höhere Abgrabungen sind entlang von Wohngebäuden für Lichthöfe zulässig.

Entlang von Grundstücksgrenzen ist ein höhengleicher Geländeübergang zwingend herzustellen. Zur Überbrückung von Höhenunterschieden sind Böschungen mit Neigungen von 1:1,5 oder flacher und einer maximalen Höhe von 1,0 m erlaubt. Stützmauern durch Aufschüttungen gegenüber Nachbargrundstücken und öffentlichen Flächen - mit Ausnahme bei Garagenzufahrten - sind entlang der Grundstücksgrenzen innerhalb eines 0,50 m breiten Streifens nicht zulässig. Höhenunterschiede zu Nachbargrundstücken sind mit Böschung abzufangen.

Alle Stützmauern, Aufschüttungen und Abgrabungen und sind in den Eingabeplänen maßstäblich und in Höhen im „DHHN 16" darzustellen.

Maßgebend als Bezugsniveau sind die im Lageplan dargestellten Höhenlinien des Urgeländes.

Es ist zu beachten, dass das anfallende Niederschlagswasser aus dem Grundstück nicht gezielt auf das Nachbargrundstück geleitet wird.

3.7 Einfriedigungen (§ 74 Abs. 1, Ziffer 3 LBO)

Entlang der öffentlichen Flächen (Bezugspunkt Hinterkante Randstein) müssen alle Art von Einfriedigungen einen Abstand von 0,5 m (Freihaltezone) haben und dürfen max. 0,8 m hoch sein.

Stacheldrahtzäune und Natodrähte sind allgemein zur Einfriedung unzulässig.

3.8 Befestigte Flächen (§ 74 Abs. 1, Ziffer 3 LBO)

Nichtüberdachte Kfz-Stellplätze sind mit wasserdurchlässigen Belägen herzustellen.

3.9 Regenwasserzisternen (§ 74 Abs. 3 Ziffer 2 LBO)

Das anfallende Dachflächen- und Hofflächenwasser ist in Retentionszisternen, bestehend aus Rückhalte- und Speichervolumen, zurückzuhalten. Die Regenfallrohre sind so anzuordnen, dass der Zulauf zur Retentionszisterne möglich ist. Der Drosselabfluss aus den Zisternen wird auf 0,50 l/s festgelegt. Der Drosselabfluss und der Überlauf der Zisternen sind an die öffentliche Kanalisation (Regenwasserkanal) anzuschließen.

Das Rückhalte- und Speichervolumen der Zisternen wird mit jeweils ca. 5,0 m³ je Bauplatz angesetzt. Das Speichervolumen sollte genutzt werden. Die Nutzung kann für die Gartenbewässerung, Toilettenspülung und Waschmaschine erfolgen.
Das Überschreiten des Baufenster durch Hauskontrollschächte und Retentionszisternen ist zu dulden.
Falls die Retentionszisternen nicht nur zur Gartenbewässerung dienen sollen, wird ausdrücklich auf die DIN-gemäße Trennung von Trinkwasser- und Bauchwasserleitungen hingewiesen. Gemäß der Abwassersatzung ist dann auch ein separater Wasserzähler für die Regenwassernutzung zu installieren. Eine Nutzung der Zisterne als Betriebsanlage ist dem Gesundheitsamt nach § 13 (3) der Trinkwasserverordnung zu melden.

4. Hinweise

4.1 Bodenschutz

Anfallender Erdaushub (getrennt nach Ober- und Unterboden) sollte nach Möglichkeit innerhalb des Grundstücks verwendet werden. Bei Ausbau, Zwischenlagerung und Einbau von Ober- und Unterboden ist das Merkblatt für Bauherren „Bodenschutz bei Bauarbeiten" zu beachten. Auf die Pflicht zur Beachtung der Bestimmungen des Bodenschutzgesetzes (BodSchG), insbesondere auf § 4, wird hingewiesen.

4.2 Geotechnisches Gutachten

Ein geotechnisches Gutachten ist beauftragt und wird erstellt.

4.3 Grundwasserschutz

Eine Verunreinigung oder die sonstige nachteilige Veränderungen der Eigenschaften des Grundwassers sind zu vermeiden.

Bei Grundwasserabsenkungen im Zuge von Bauvorhaben ist eine wasserrechtliche Erlaubnis einzuholen.

4.4 Abwasserbeseitigung

Die Rückstauhöhe in den Anschlusskanälen ist der Straßenhöhe gleichzusetzen. Kellergeschosse sind gegen Rückstau zu sichern. Die Entwässerung erfolgt zwingend im Trennsystem, was bedeutet, dass für Schmutz- und Regenwasser ein separater Hauskontrollschacht (für das Regenwasser eine Zisterne) hergestellt wird. Zusätzlich wird zur Entwässerung, der tiefliegende Keller parallel dem Schmutzwasserkanal eine geschlossene Drainageleitung mitverlegt. An diese ist beispielsweise die Gebäudedrainage zur Fundamententwässerung anzuschließen.

4.5 Dachflächen

Dachflächen sollten möglichst auf der Südseite undurchdrungen sein, d.h. Dachgauben, Kamine, Entlüftungen und Einrichtungen der Kommunikation sollten nicht auf der Südseite angeordnet werden, da potentielle „Solardachflächen" entsprechend gemindert werden.

Es wird empfohlen, die Dachflächen der Garagen zu begrünen.

4.6 Regenwasserbehandlung

Die Regenwasserrückhaltung ist über ein bestehendes Erdbecken, welches erweitert wird. Das Oberflächenwasser wird über das Retentionsbecken gedrosselt dem Ackenbach zugeführt. Der Notüberlauf entlastet in dasselbe Gewässer.

4.7 Klima-, Lüftungs- und Wärmepumpenanlagen

Technische Anlagen, wie z. B. Luft-Wasser-Wärmepumpen, Klimageräte, Lüftungsanlagen und ähnliche Geräte sind abgewandt von Wohn-, Schlaf- und Terrassenbereichen benachbarter Gebäude zu errichten.

Gegebenenfalls sind geeignete Maßnahmen zur Minderung der (Schall-) Emissionen zu treffen.

4.8 Immissionen durch Landwirtschaft

Die von umliegenden landwirtschaftlichen Flächen auftretenden Immissionen (Geruch, Lärm, Staub, Pflanzenschutzmittel) sind hinzunehmen.

4.9 Lärm

Es sind keine Lärmschutzmaßnahmen verursacht durch Lärm aus Verkehr erforderlich. Die Lärmpegelbereiche wurden nachrichtlich aufgenommen.
Gebäude, die im Lärmpegelbereich III und II erstellt werden, müssen dem Stand der Technik und den Anforderungen der DIN 4109 genügen.

5. Pflanzliste

Als geeignete Laubbäume und Sträucher werden empfohlen:

5.1 Bäume

Sommerlinde (Tilia platyophyllos), Winterlinde (Tilia cordata), Eberesche (Sorbus aucuparia), Feld-, Spitz- oder Bergahorn (Acer campestre, platanoides, pseudoplantanus), Stieleiche (Quercus robur), Rot- oder Hainbuche (Fagus sylvatica / Carpinus betulus), Baumhasel (Corylus colurna), Wildkirsche (Prunus avium), Heimische Obstbaumarten – Hochstamm (Stammumfang mind. 10 cm).

5.2 Sträucher

Felsenbirne (Amelanchier ovalis), Hartriegel (Cornus Sanguinea), Haselnuss (Corylus avellana), Heckenkirsche (Lonicera xylosteum), Holunder (Sabucus nigra), Kornelkirsche (Cornus mas), Liguster (Ligustrum vulgare), Pfaffenhütchen (Euonymus europaea), Hundsrose (Rosa canina), Schlehe (Prunus spinosa), Eingriffliger Weißdorn (Crataegus monogyna), Wolliger Schneeball (Viburnum lantana), Gemeiner Schneeball (Viburnum opulus)

6. Starkregen

Zum Schutz gegen Starkregen hat jeder Grundstückseigentümer sein Gebäude selbst zu schützen.

Zusätzlich wurden Schutzmaßnahmen festgesetzt.

Ausfertigung:

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschriften, jeweils mit ihren Festsetzungen durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Text, mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderats übereinstimmen und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften beachtet wurden.

Maselheim, 21.10.2019

Bürgermeister Elmar Braun

Aufgestellt:
Ummendorf, 21.10.2019

RAPP + SCHMID Infrastrukturplanung GmbH
Im Espach 5
88444 Ummendorf

Dipl. Ing. (FH) Günther Schmid

7. Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss durch den Gemeinderat	am 22.07.2019
Öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses durch das Bürgermeisteramt gemäß § 2 BauGB	am 09.08.2019
Öffentliche Bekanntmachung der Öffentlichkeitsbeteiligung	entfällt
Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB	entfällt
Beteiligung der Behörden § 4 (1) BauGB	entfällt
Öffentliche Bekanntmachung der Auslegung durch das Bürgermeisteramt	am 09.08.2019
Öffentliche Auslegung des Entwurfes gemäß § 3 (2) BauGB	vom 19.08. bis 20.09.2019
Beteiligung der Behörden § 4 (2) BauGB	vom 09.08. bis 27.09.2019
Satzungsbeschluss gemäß § 10 Bau GB	am 21.10.2019
Öffentliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses durch das Bürgermeisteramt gemäß § 10 (3) BauGB	am 31.10.2019