

- 1.11 Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§9 Abs.1 Nr.25a BauGB)
- 1.11.1 Im Bereich der im Lageplan angegebenen Standorte sind einheimische, standortgerechte Laubbäume, auch Obstbäume (Hochstämme), anzupflanzen. Die Standorte sind im Umkreis von 5 m veränderbar. Die nachfolgend aufgeführten Bäume werden dem Pflanzgebot gerecht. Zum Beispiel : Obstbäume, Zierapfel, Kirsche, Spitzahorn, Birke, Mehlbeere, Eberesche, Vogelkirsche, Haselstrauch und Salweide.
- 1.11.2 Baum- und Strauchpflanzung in unregelmäßiger Anordnung als Wildgehölz.
Artenauswahl: Feldahorn, Bergahorn, Vogelbeere, Hainbuche, Vogelkirsche, Hasel, Hartriegel, Schlehen, Pfaffenhütchen, Brombeere, Heckenrose.
- 1.11.3 In jedem Vorgarten ist ein Obstbaumhochstamm zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten.
- 1.12 Bindung für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern
(§9 Abs.1 Nr.25b BauGB)
Entlang des Bachufers des Holzhäuserbachs und der Krumm ist der typische Bachuferbewuchs dauernd zu unterhalten und zu ergänzen. Das Bachufer muß in der jetzigen Art erhalten werden. Die Gehölze sind gemäß DIN 18 920 zu schützen.
- 1.13 Aufschüttungen und Abgrabungen (§9 Abs.1 Nr.26 BauGB)
Entsprechend den Lageplaneintragungen werden die für den Ausbau der Verkehrsflächen notwendigen Böschungsflächen festgesetzt.
Zur Herstellung des Straßenkörpers sind in den angrenzenden Grundstücken unterirdische Stützbauwerke für Randeinfassungen (Hinterbeton) entlang der Grundstücksgrenze in einer Breite von 15 cm erforderlich.
- 1.14 Höhenlage der baul. Anlagen (§9 Abs.2 BauGB und §18 Abs.1 BauNVO)
Die Erdgeschoßfußbodenhöhe (EFH) darf bergseits in Wandmitte gemessen nicht mehr als 0,50 m über der vorhandenen Geländeoberfläche liegen.
- 1.15 Grünflächen (§127 Abs.2 Nr.3 BauGB)
Die ausgewiesenen Grünflächen sind Bestandteil der Verkehrsanlagen.
- 1.16 Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen erforderlich sind. (§9 Abs.5 Nr. 1 BauGB)
Der Bau von Untergeschossen ist infolge der Höhe des Grundwassers nicht zu empfehlen. Werden Untergeschosse gebaut, so sind diese als wasserdichte Wannen auszubilden. Es sind Vorkehrungen zu treffen, die eine Umläufigkeit des Grundwassers sicherstellen (siehe auch Pos. 3.1).
2. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN
(§9 Abs.4 BauGB und §73 Abs.6 LBO)
- 2.1 Dachgestaltung (§73 Abs.1 Nr.1 LBO)
Dachform: Geneigte Dächer mit 15 - 35° Neigung

Außenwandflächen sind als Putzflächen, leicht getönt (Erdfarbenskala) oder als braune Holzschalung auszuführen. Stark glänzende, stark farbige und reflektierende Materialien sind unzulässig.

Glatte und glänzende Fassadenoberflächen sowie Verkleidungen aus Aluminium, Emaille, glatten Faserzementplatten, glänzenden Keramikplatten und Kunststoffpaneelen dürfen nicht verwendet werden.

- 2.3 Aufschüttungen und Abgrabungen (§73 Abs. 2 Nr. 1 LBO i.V.mit §52 Abs. 1 Nr. 17 LBO)
Aufschüttungen und Abgrabungen von mehr als 0,8 m Höhenunterschied gegenüber dem vorhandenen Gelände sind genehmigungspflichtig.
- 2.4 Einfriedungen und Stützmauern (§73 Abs.1 Nr.5 LBO)
sind als Mauern an öffentlichen Straßen und Wegen bis 30 cm Höhe zulässig. Dahinterliegende Hecken bis zur Gesamthöhe von 70 cm einschl. Mauer sind möglich.
Entlang des Holzhäuserbaches und der Krumm ist mit jeglicher Ein-
zäunung ein Abstand von mindestens 4 m vom Bachufer einzuhalten.
- 2.5 Stellplätze und Zufahrten zu Garagen (§73 Abs.1 Nr.5 LBO)
Stellplätze für Kraftfahrzeuge und Zufahrten zu Garagen sind als
Spurplatten herzustellen oder mit einem wasserdurchlässigen Belag
(Rasenpflaster, Rasengittersteinen oder Feinschotter) zu versehen.
HINWEIS : Auf diesen Flächen dürfen Wartungs-, Pflege- oder
Reparaturarbeiten an Kraftfahrzeugen nicht vorgenommen
werden.

3. NACHRICHTLICH ÜBERNOMMENE FESTSETZUNGEN (§9 Abs.6 BauGB)

- 3.1 Erschließen von Grundwasser
Die unvorhergesehene Erschließung von Grundwasser hat der Unter-
nehmer gemäß §37(4) Wassergesetz unverzüglich dem Landratsamt als
untere Wasserbehörde anzuzeigen und die Arbeiten sind einzu-
stellen. Die Wasserbehörde trifft die erforderlichen Anordnungen.
4. HINWEISE
- 4.1 Im Baugenehmigungsverfahren wird davon ausgegangen, daß
je Wohneinheit 2 Stellplätze oder Garagen nachgewiesen werden.
- 4.2 Zur Genehmigung sollen im Bauantrag die Außenanlagen mit
dargestellt werden; insbesondere Geländehöhen und Stützmauern.
- 4.3 Soweit nicht festgesetzt, werden die Erdgeschoßfußbodenhöhen (EFH)
im Einzelfall im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens anhand von
anerkannten Geländeschnitten festgesetzt.
- 4.4 Von den Böschungsoberkanten des Holzhäuserbaches und der Krumm ist
gemäß Wasserbaumerkblatt mit baulichen Anlagen ein Abstand von
mindestens 4m einzuhalten.
- 4.5 Im GE-Gebiet ist bei eventuellen Untergeschossen eine Entwässerung
im Freispiegelgefälle nicht möglich.