

Die Gemeinde Wilburgstetten erlässt aufgrund

- der §§ 2, 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 27. Oktober 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 257) geändert worden ist
- der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke Baunutzungsverordnung (BauNVO), in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist
- Bayerische Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-B), die zuletzt durch die §§ 4 und 5 des Gesetzes vom 25. Juli 2025 (GVBl. S. 254) geändert worden ist
- in Verbindung mit Art. 23 der Gemeindeordnung (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796, 797, BayRS 2020-1-1-I), die zuletzt durch § 2 des Gesetzes vom 9. Dezember 2024 (GVBl. S. 573) geändert worden ist

folgenden Bebauungsplan

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN

„Höllmühle“

mit integriertem Grünordnungsplan

als Satzung

Bestandteil des Bebauungsplanes

Der Bebauungsplan besteht aus dem Planblatt, den nachfolgenden Festsetzungen, der Begründung (jeweils in der Fassung vom 20.05.2026).

Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes erstreckt sich auf die Flurnummern 1081, 1082, 1080 (teilw.) und 1083/67 der Gemarkung Wilburgstetten und hat eine Größe von ca. 1,01 ha. Der Geltungsbereich umfasst die bestehenden baulichen Anlagen und die angrenzenden Freiflächen.

Der externe Ausgleich wird auf der Flurnummer 290 Gemarkung Wilburgstetten festgesetzt.

Inkrafttreten

Der Bebauungsplan „Höllmühle“ tritt mit Bekanntmachung nach § 10 (3) BauGB in Kraft.

In Ergänzung der im Planteil des Bebauungsplans getroffenen Festsetzungen wird Folgendes festgesetzt:

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

(§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 9 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 12 Abs. 3a BauGB, § 11 BauNVO)

Im Bebauungsplan wird die Art der Nutzung als Mischgebiet i.S.d. § 6 BauNVO festgesetzt.

Zulässig sind:

- Wohngebäude,
- Geschäfts- und Bürogebäude,
- Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- sonstige Gewerbebetriebe,
- Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
- Gartenbaubetriebe,

Die Ausnahmen nach § 6 Abs. 3 BauNVO sind unzulässig.

Tankstellen und Vergnügungsstätten sind gem. § 1 Abs. 5 BauNVO unzulässig.

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 17 - 20 BauNVO)

Das Maß der baulichen Nutzung ist durch die Festsetzung der maximal zulässigen Grundflächenzahl (GRZ) und die maximal zulässige Gesamthöhe (GH) bestimmt.

Es ist eine GRZ von maximal 0,6 zulässig. Gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO sind die Grundflächen von Garagen und Stellplätzen mit Ihren Zufahrten, Nebenanlagen gemäß des § 14 BauNVO mitzurechnen. Durch diese Anlagen darf die zulässige Grundfläche um bis zu 50 von Hundert überschritten werden.

Die Oberkante baulicher Anlagen darf eine Höhe von 10 Meter über dem Bezugspunkt nicht überschreiten. Unterer Bezugspunkt ist die Höhe 438 m ü NHN.

3. BAUWEISE

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 23 Abs. 5 BauNVO)

Es wird die offene Bauweise gem. § 22 Abs. 1 BauNVO festgesetzt.

4. BAUGRENZE, ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

Die Errichtung von baulichen Anlagen ist innerhalb der durch Baugrenzen festgesetzten überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche unzulässig.

Die Abstandsflächenregelung gem. Art. 6 BayBO ist zu beachten.

5. PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (GRÜNORDNUNG)

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)

Die im Planteil festgesetzten bestehenden Gehölze sind dauerhaft zu unterhalten und bei Abgang zu ersetzen.

Der Bachlauf innerhalb des Geltungsbereichs ist unverändert zu belassen (Bachbett und Ufergehölze).

Freiflächen, die nicht als Stellplätze, Zufahrten oder Wege benötigt werden, sind unversiegelt zu belassen und naturnah zu gestalten.

Das Abdecken von nicht bebauten Flächen mit Schotter oder Kies ist nicht zulässig. Die mit Steinen bedeckte Fläche muss eine Bepflanzungsdeckung von mind. 40 % betragen. Rand- und Sockeleinfassungen von baulichen Anlagen im Sinne des Spritzschutzes (Breite max. 0,5 m) sind davon unberührt.

Für die Bepflanzung sind ausschließlich standortgerechte, heimische Gehölze zu verwenden (siehe Artenauswahlliste). Je angefangene 1.000 m² Grundstücksfläche ist mindestens ein standortgerechter, heimischer Laubbaum gem. Auswahlliste zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen. Die zu erhaltenden Bäume können angerechnet werden

Der Nadelgehölzanteil darf 10 % der auf dem Grundstück gepflanzten Gehölze nicht überschreiten. Nadelhecken sind unzulässig.

Auswahlliste

Bäume (Wuchsklasse I):

Acer platanoides	Spitz-Ahorn (B)
Acer pseudoplatanus	Berg-Ahorn (B)
Aesculus hippocastanum	Roskastanie (B)
Alnus glutinosa	Schwarz-Erle
Fagus sylvatica	Rot-Buche
Fraxinus excelsior	Esche (B)
Juglans regia	Walnuss
Quercus petraea	Trauben-Eiche
Quercus robur	Stiel-Eiche (B)
Salix alba	Silber-Weide (B)
Tilia cordata	Winter-Linde (B)

Tilia platyphyllos	Sommer-Linde (B)
Ulmus glabra	Berg-Ulme
Ulmus laevis	Flatter-Ulme

Obstbäume

Verwendung alter, regionaltypischer, standortgerechter Arten; Auswahl des Landschaftspflegeverbandes (vgl. Anlage)

Bäume (Wuchsklasse II):

Acer campestre	Feldahorn (B)
Betula pendula	Sand-Birke
Carpinus betulus	Hainbuche
Malus sylvestris	Holz-Apfel (B, V)
Populus tremula	Zitter-Pappel
Prunus padus	Trauben-Kirsche (B, V)
Pyrus pyraeaster	Holz-Birne (B, V)
Salix caprea	Sal-Weide (B)
Sorbus aria	Mehlbeere (V)
Sorbus aucuparia	Eberesche, Vogelbeerbaum (V)
Sorbus domestica	Speierling (B, V)
Sorbus torminalis	Elsbeere (B, V)
Ulmus minor	Feld-Ulme

Sträucher für Hecken- oder Solitärpflanzungen:

Amelanchier ovalis	Felsenbirne (B, V)
Berberis vulgaris	Berberitze (V)
Cornus mas	Kornelkirsche (V, B)
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel (V, B)
Corylus avellana	Haselnuss (V)
Crataegus monogyna	Eingrifflicher Weißdorn (V)
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Frangula alnus	Faulbaum
Ligustrum vulgare	Liguster
Lonicera xylosteum	Rote Heckenkirsche (V)
Prunus spinosa	Schlehe (B, V)
Rhamnus cathartica	Kreuzdorn
Rosa canina	Hunds-Rose (B, V)
Rosa pimpinellifolia	Bibernell-Rose (B, V)
Rosa rubiginosa	Wein-Rose (B, V)
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder (B, V)
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball (B)
Viburnum opulus	Wasser-Schneeball (B)

Die mit V gekennzeichneten Gehölze dienen als Futterpflanzen für Vögel. Die mit B gekennzeichneten Gehölze dienen als Bienenweide.

Qualitäten und Mindestgrößen:

Pflanzgrößen für Bäume: Hochstämme, mindestens 2x verpflanzt mit Ballen, Stammumfang 8-10

Entlang von Verkehrswegen Auswahl von Hochstämmen zur Einhaltung des nötigen Lichtraumprofils.

Pflanzgröße für Sträucher: Sträucher, 2x verpflanzt, Höhe 100-150 cm.

Die zur Anpflanzung festgesetzten Gehölze sind dauerhaft zu unterhalten und bei Abgang zu ersetzen.

Pflanzung:

Fachgerechte Pflege der Pflanzung, insb. Wässern

Verankerung mit Baumpfählen

Grenzabstände zu landwirtschaftlichen Flächen mind. 4 m, zu Nachbargrundstücken mind. 2 m

Pflanzgruben für Bäume mit durchwurzelbarem Raum von mind. 12 m³, Baumscheiben mind. 8 m², gesichert gegen Verdichtung (Befahren, Parken)

5.1 Artenschutzrechtliche Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung (aus saP)

V 1: Umweltverträgliche Beleuchtung

Bei der Beleuchtung (Außenbeleuchtung der Gebäude, sowie Straßenbeleuchtung) sind folgende Maßnahmen zu beachten:

- Ausstattung der Anlagen mit Neutral- oder Warm-LED mit einer Farbtemperatur von maximal 2700 K
- Auswahl und Installation geschlossener Leuchtkörper mit nach unten gerichtetem Lichtkegel ohne Abstrahlung nach oben. Anbringung der Leuchtkörper so tief wie möglich, da dann weniger Streulicht verursacht wird.
- Ausrichtung nur auf befestigte Flächen, nicht in den freien Luftraum, auf Gehölze oder Grünflächen
- Nachtabstaltung oder Steuerung durch Bewegungsmelder in den späten Nachtzeiten (z.B. von 23.00 – 4:00 Uhr) – Ausgenommen sind Einrichtungen zur Herstellung der Sicherheit von Fuß- und Radverkehr.

V 2: Unveränderter Erhalt des Höllbachs

Bachbett und Ufergehölze des Höllbachs sind unverändert zu erhalten.

V 3: Gehölzrodungen außerhalb der Vogelbrutzeit

Eine Entfernung von Gehölzen erfolgt ausschließlich im gesetzlich zulässigen Zeitraum im Winterhalbjahr zwischen 1. Oktober und 1. März (§ 39 Abs. 5 S. 2 BNatSchG).

V 4: Minimierung der Fallenwirkung von Glas- und spiegelnden Fassadenflächen

Die Kollision mit Glas- und spiegelnden Fassadenflächen ist eine der größten anthropogenen Gefahren für Vögel in Deutschland. Um diese Gefahr zu reduzieren, ist auf die Vermeidung folgender Elemente zu achten:

- Keine freistehenden transparenten Scheiben
- Keine großen, spiegelnden, zusammenhängenden Glas- oder Metallelemente
- Keine Eckverglasungen oder große gegenüberliegende Scheiben mit Durchsichten (z.B. bei Treppenhäusern oder Verbindungsgängen)

Stattdessen Verwendung von z.B.

- transluzentem („halbtransparentem“) Glas, Mattierung, Profilglas, Glasbausteinen
- fest installierte Blenden, Lamellen, Holzlattungen oder Metallgitter vor der transparenten oder spiegelnden Fassade.

Sollen aus gestalterischen Gründen Elemente verwendet werden, die Vogelschlag begünstigen (Bewertungsschema zur Einschätzung der Gefährdung in der Broschüre der Länderarbeitsgemeinschaft – siehe unten), so sind diese für Vögel sichtbar zu machen. Dies erfolgt durch dauerhaft angebrachte, vogelabweisende Markierungen auf der Anflugseite mit dem Prüfsiegel „hoch wirksam“ über die gesamte Glasfläche, die sich kontrastreich vor dem Hintergrund abhebt (z.B. schwarz, weiß, orange, rot, silber).

Dabei ist zu beachten, dass die bekannten Greifvogelsilhouetten und UV-Markierungen NICHT WIRKSAM sind und daher allenfalls ergänzend verwendet werden können.

Weitere Informationen zu diesem Thema Vogelschlag sind zu finden unter

- www.lbv.de/vogelschlag
- Broschüre „*Vogelfreundliches Bauen mit Glas und Licht*“ der Schweizerischen Vogelwarte Sempach (2022) (download unter <https://www.lbv.de/ratgeber/lebensraum-haus/gefahren-durch-glas/>)
→ Übersicht mit Foto-Beispielen auf Seite 58 - 61
- Broschüre „*Vermeidung von Vogelflusten an Glasscheiben – Bewertung des Vogelschlagrisikos an Glas*“ der Länderarbeitsgemeinschaft der Vogelschutzwarten (2023).
(download unter <http://www.vogelschutzwarten.de/glasanflug.htm>)
→ Bewertungsschema zur Einschätzung der Vogelschlag-Gefahr ab Seite 18 mit Bewertungstabelle auf Seite 27 - 28

V 5: Vermeidung von Strukturen mit Fallenwirkung

Es wird darauf geachtet, dass keine Bauwerke und Situationen mit Fallenwirkung für Kleintiere (z.B. Reptilien) entstehen, die dort hineinfallen und aus eigener Kraft nicht wieder hinausgelangen. Zum Beispiel:

- Keine bodengleichen Kellerabgänge und offenen Fallrohre
- Tiefgaragen-Einfahrten sind mit Tor auszuführen
- Lichtschächte und Entwässerungsrinnen sind feinmaschig abzudecken oder an einer Seite offen zu gestalten
- Gullis werden nicht unmittelbar an Bord- und Randsteinen, sondern davon abgesetzt eingebaut, damit Kleintiere, die am Bordstein entlangwandern, nicht hineinfallen. Alternativ sind im Handel verfügbare Ausstiegshilfen einzubauen.

V 6: Verringerung der Barrierewirkung von Bauwerken

Damit bauliche Anlagen keine Barriere für Kleintiere (z.B. Reptilien) darstellen, werden Einfriedungen und Zäune mit einem 0,5 m breiten Durchschlupf im Abstand von mindestens 15 cm zum Boden alle ca. 20 m ausgeführt.

Hochborde werden zum selben Zweck alle ca. 20 m auf einer Länge von ca. 0,5 m als Tiefbord ausgeführt oder abgeschrägt, sodass sie von Kleintieren überwunden werden können. Ausgenommen sind Bauwerke zur Herstellung der Barrierefreiheit, z.B. an Bushaltestellen.

5.2 Ausgleichsmaßnahme

Als Ausgleichsmaßnahme wird eine Teilfläche von 2.775 m² der Flurnummer 290, Gmkg. Wilburgstetten festgesetzt. Es wird auf einem intensiv genutzten Acker (A11), die Umwandlung in einen Streuobstbestand mit artenreichem Extensivgrünland (B441) festgesetzt.

Folgende Maßnahmen sind auf dieser Fläche umzusetzen:

Vorbereitung der Fläche – Ausmagerungsbewirtschaftung über 3 – 5 Jahre:

- Anbau stark nährstoffzehrender Kulturen (z.B. Winterroggen, Hafer, Triticale)
- Keine organische oder mineralische Düngung, keine Kalkung
- Vollständige Entfernung des Erntegutes von der Fläche

Anschließend Ansaat:

- Mit artenreichem Saatgut aus zertifiziert regionaler Herkunft aus Ursprungsgebiet 11 oder 12
- Ansaat und Pflege im ersten Jahr gemäß Angaben des Saatgut-Lieferanten
- Alternativ: Mähgutübertragung von einer geeigneten Spenderfläche (Begleitung durch den Landschaftspflegeverband Mittelfranken nötig)

Pflanzung der Bäume:

- Auswahl der Obstarten und -sorten standortgerecht (frei wählbar aus Auswahlliste Gehölze)
- Pflanzqualität: Hochstamm, mit oder ohne Ballen, 2x verpflanzt (Stammhöhe mindestens 180 cm)
- Verankerung der Bäume mit Baumpfählen
- Fachgerechte Pflege der Pflanzung, insb. Wässern
- Ersatzpflanzung bei Ausfall
- Abstand der Bäume untereinander (von Stamm zu Stamm) von 10 m
- Abstand der Stämme zu angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen mind. 4 m

Pflege der Bäume:

- Pflegeschnitt mindestens einmal in 5 Jahren zur Entwicklung und Erhaltung eines stabilen Kronenaufbaus

Pflege – Mahd:

- Im zweiten bis fünften Jahr zur weiteren Ausmagerung des nährstoffreichen Standortes: Mahd 3 – 4 x jährlich je nach Aufwuchsmenge, ab Mitte Mai
- Ab dem sechsten Jahr: Mahd 2 – 3 x jährlich je nach Aufwuchsmenge, ab Mitte Juni
- Abfuhr des Schnittgutes
- Kein Mulchen
- Keine Düngung, keine Anwendung von Pflanzenschutzmitteln

6. **ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN**

(§ 9 Abs. 4 BauGB)

6.1 Dächer

Es sind alle Dachformen zulässig. Flachdächer, die nicht mit PV – Anlagen belegt werden, sind extensiv zu begrünen.

6.2 Gestaltung baulicher Anlagen

Glänzende, reflektierende Materialien sind für Gebäudeaußenflächen unzulässig.

6.3 Außenbeleuchtung

Die Beleuchtung ist auf das notwendige Maß zu reduzieren. Um die Blend- und Lockwirkung für Organismen zu reduzieren, ist die Lichtfarbe an das Sehspektrum des Menschen anzupassen. Optimal ist hier eine neutral- bis warmweiße Farbtemperatur von 2400 K bis max. 2700 K. Von der Beleuchtung darf keine Blendwirkung auf die angrenzende Wohnbebauung und den öffentlichen Verkehrsraum ausgehen.

Für die Außen- und Sicherheitsbeleuchtung auf dem Betriebsgelände sind energiesparende und insektenschonende LED-Leuchten mit nach unten gerichtetem Lichtkegel zu verwenden.

Die Beleuchtung muss zielgerichtet gelenkt werden. Die Bestrahlung von Gehölzstrukturen ist zu vermeiden. Die Leuchten sind nach oben abzuschirmen und nach unten auszurichten, damit der Raum horizontal und oberhalb möglichst nicht angestrahlt wird. Die Leuchtenhöhe ist am tatsächlichen Bedarf auszurichten: Anzustreben ist eine möglichst tiefe Anbringung, da diese weniger Streulicht verursacht.

Die Beleuchtungsdauer muss am tatsächlichen Bedarf angepasst werden. Dies kann entweder mit Bewegungsmeldern oder mit Hilfe von Zeitschaltuhren erreicht werden. Nächtliche Abschaltungen zwischen 23:00-05:00 Uhr empfehlen sich. Auch eine Teilabschaltung mit Hilfe von Dimmung ist innerhalb der weniger stark genutzten Zeitintervalle vorstellbar.

6.4 Einfriedungen

Einfriedungen sind gemäß gesetzlicher Regelungen zulässig.

Einfriedungen sind so zu gestalten, dass sie für Kleintiere keine Barrierewirkung entfaltet, siehe Maßnahme V 6 der saP.

Nicht zulässig sind:

Einfriedungen aus Kunststoff, Gabionenwände, massive Stahlzäune, Sichtblenden und Mauern, blickdichte Zäune mit mehr als 1,20 m Höhe über Fahrbahnoberkante, Sockel, Hecken aus Nadelgehölzen (z.B. Thuja) und invasive Arten (z.B. Kirschlorbeer).

6.5 Gestaltung unbebauter Flächen

Stellplätze, Zufahrten, Wege und Nebenflächen sind mit wasserdurchlässigen Materialien herzustellen. Oberflächenwasser von privaten Flächen darf nicht auf die öffentliche Straße geleitet werden. Es ist anzustreben, die Flächenversiegelung möglichst gering zu halten.

Im Rahmen der Baugenehmigung, bzw. Genehmigungsfreistellungsverfahren sind der Verwaltung, Schnitte mit Angaben des natürlichen und geplanten Geländes vorzulegen.

TEXTLICHE HINWEISE

A. WASSER

Von den Dachflächen anfallendes Niederschlagswasser sollte zum Schutz der natürlichen Ressourcen als Brauchwasser genutzt werden.

Niederschlagswasser von befestigten Flächen wird vor der Einleitung in die Kanalisation in einer naturnah gestalteten Wasserrückhaltung gespeichert.

Drainagewasser darf nicht in die Kanalisation eingeleitet werden.

Bei Baumpflanzungen im Bereich unterirdischer Versorgungsleitungen ist das DVGW-Regelwerk, Hinweis GW-125, zu beachten.

Sollte bei der Erschließung und Bebauung Grundwasser angeschnitten werden, so ist bereits für nur eine vorübergehende Ableitung eine wasserrechtliche Erlaubnis zu beantragen. Das ständige Ableiten von Grund- und Quellwasser über das Kanalnetz ist verboten. Dies muss im Interesse des Betriebs der Kläranlage sowie zur Vermeidung einer erhöhten Abwasserabgabe ausgeschlossen werden.

B. ABWASSERBESEITUNG

Die Entwässerung erfolgt im Trennsystem. Das Oberflächenwasser ist auf dem Grundstück zu versickern oder in Rückhalteeinrichtungen zu sammeln und gedrosselt abzuleiten. Für die Rückhaltung des Niederschlagswassers ist eine naturnah gestaltete Wasserrückhaltung bzw. Versickerungsmulden vorzusehen. Eine ordnungsgemäße und schadlose Abwasserbeseitigung ist in einer Entwässerungsplanung im Rahmen des Genehmigungsverfahrens aufzuzeigen.

C. VERSORGUNGSLEITUNGEN

Ver- und Entsorgungsleitungen sind grundsätzlich unterirdisch zu verlegen. Die jeweiligen Abstände nach den entsprechenden Richtlinien sind einzuhalten.

Bei Pflanzungen im Bereich von bestehenden Ver- und Entsorgungsleitungen sind nur flachwurzelnde Sträucher zu verwenden. Bäume und tiefwurzelnde Sträucher sind nicht erlaubt. Bei Baumpflanzungen ist ein

Mindestabstand von je 2,50 m beiderseits von Kabeltrassen freizuhalten, ansonsten sind entsprechende Schutzmaßnahmen durchzuführen.

D. DENKMALSCHUTZ

Innerhalb des Planungsgebietes befinden sich keine Bodendenkmäler. Eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler unterliegen der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde (Art. 8 Abs. 1 - 2 BayDSchG).

Wer Bodendenkmäler auffindet, ist verpflichtet, dies unverzüglich der unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen.

Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die übrigen.

E. ABSTÄNDE FÜR PFLANZEN

Die Grenzabstände gemäß den gesetzlichen Bestimmungen sind einzuhalten:

Zu Nachbargrundstücken: 2,0 m bei Einzelbäumen und Heistern sowie
Sträuchern über 2,0 m Wuchshöhe
0,5 m bei Sträuchern bis zu einer Wuchshöhe von max. 2,0 m

Im Übrigen wird auf die Vorgaben des AGBGB verwiesen. Sichtdreiecke sind von Pflanzen der Wuchshöhe über 0,8 m freizuhalten. (Aufasten der Straßenbäume auf eine lichte Höhe von 4,50 m über Straßenoberkante)

F. SCHUTZ DES MUTTERBODENS nach § 202 BauGB

Vor jeder Baumaßnahme ist der anstehende Oberboden insgesamt zu sichern und zur Wiederverwendung zwischenzulagern (DIN 18915). Bei Bodenarbeiten sind die einschlägigen Regelwerke DIN 18915, DIN 19731 und § 12 BBodSchV anzuwenden, um die Bodenstruktur und die Bodenfunktion so weit wie möglich zu erhalten.

G. ANGRENZENDE LANDWIRTSCHAFTLICHE NUTZUNG

Die durch landwirtschaftlichen Verkehr und die Bewirtschaftung landwirtschaftlicher Grundstücke ausgehenden Emissionen in Form von Lärm, Staub, Geruch usw., die gelegentlich auftreten können, sind zu dulden.

H. BRANDSCHUTZ

Für die Versorgung des Plangebiets mit Löschwasser ist gemäß Arbeitsblatt W 405 der technischen Regel des DVGW eine Löschwassermenge von 96 m³/h über 2 Stunden bereitzuhalten.

Die Löschwasserrückhaltung kann z.B. in Kombination mit geplanten Abwasseranlagen (z.B. Regenrückhaltebecken) erfolgen. Diese Rückhaltung kann gleichzeitig als Löschwasserreservoir genutzt werden.