

SCHEMATA / PERSPEKTIVE

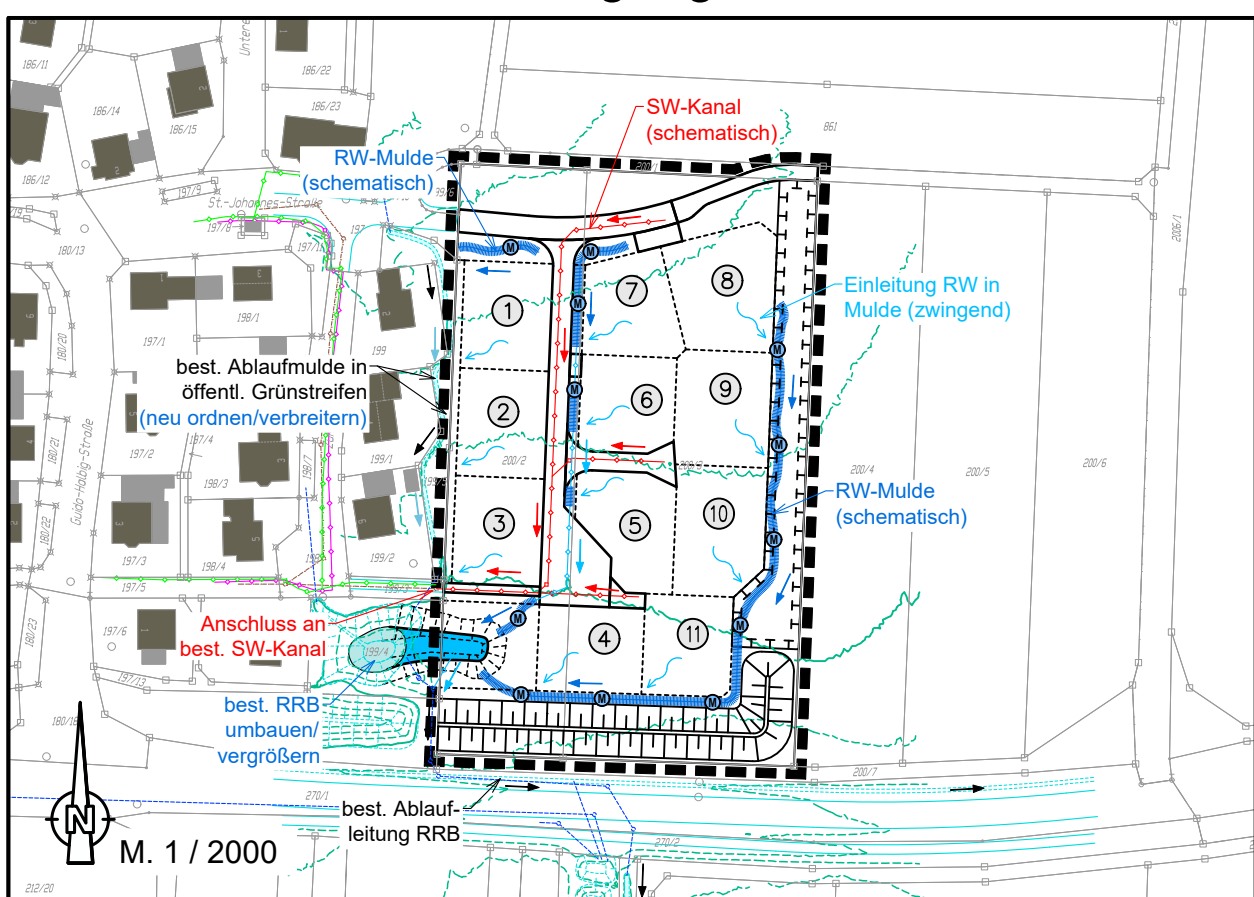
Bebauung beispielhaft (ohne Rechtskraft)



Perspektive der Bebauung beispielhaft (ohne Rechtskraft)



Schema Abwasserbeseitigung



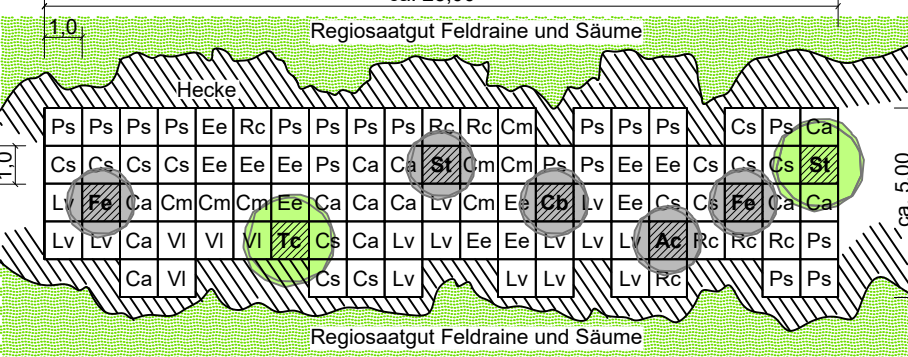
Grünordnung



Pflanzschema
drei- bis fünfreihige Baum-Strauchhecke als Randeingrünung

Auswahl der Gehölzarten aus der potentiellen natürlichen Vegetation

M. 1/2000



Gehölzartenverteilung:

Baumarten:

Hochstamm	
To 1 Tilia cordata (Winterlinde)	1 %
St 1 Sorbus torminalis (Eisbäre)	1 %
zusätzlich verwendbar:	
Cb Carpinus betulus (Hainbuche)	15 %
Pc Pirus communis (Holz-Birne)	15 %
Heister	
Fe 2 Fraxinus excelsior (Esche)	2 %
Ac 1 Acer campestre (Feldahorn)	2 %
Cb Carpinus betulus (Hainbuche)	1 %
St 1 Sorbus torminalis (Eisbäre)	1 %

Straucharten:

Straucher	
Ca 12 Corylus avellana (Haselnüsse)	13 %
Ca 13 Cornus sanguinea (Roter Hartriegel)	14 %
Cm 7 Crataegus monogyna (Weißdorn)	8 %
Ee 11 Eonymus europaeus (Pfaffenhütchen)	12 %
Lv 14 Ligustrum vulgare (Rauheibee)	15 %
Ps 16 Prunus spinosa (Schlehe)	20 %
Rc 7 Rosa canina (Hundsrose)	7 %
Vl 4 Viburnum lantana (Schneeball)	4 %

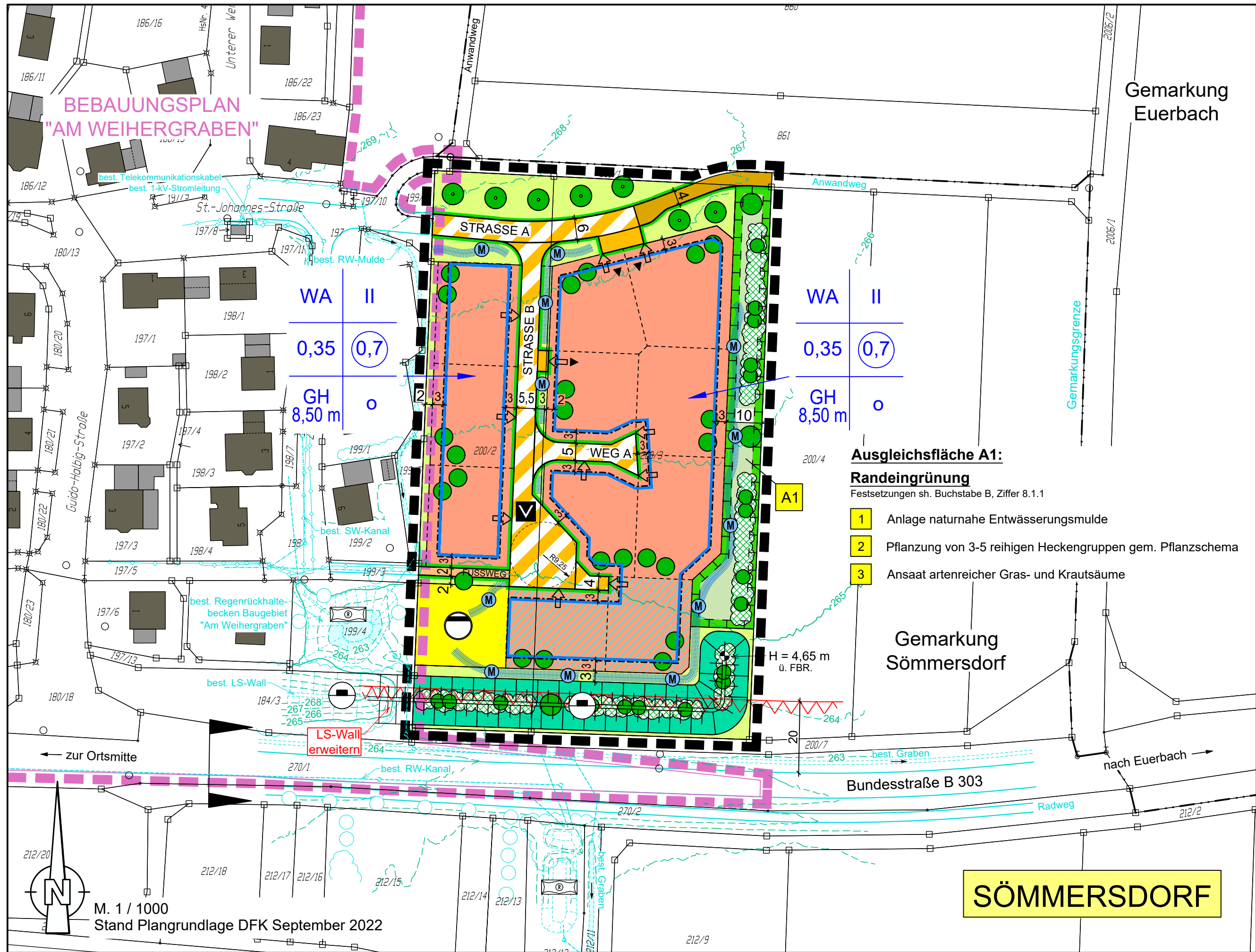
Pflanzdichte:

Der Abstand in der Reihe und zwischen den Reihen beträgt 1,00 m. Die Pflanzung erfolgt in Gruppen von 3-7 Pflanzen je Art.

Pflanzqualität:

Hochstamm	3x verpflanzt, SU 14-16 cm
Heister	2x verpflanzt, Höhe 125-150 cm
Straucher	verpflanzt, Höhe 60-100 cm

PLANTEIL



PRÄAMBEL

A. Gesetzliche Grundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 27. Oktober 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 257)
- Bayerische Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588) BayFas 2132-1-B, zuletzt geändert durch Artikel 4 und 5 des Gesetzes vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)
- Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 12. August 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 189)
- Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan "Am Weihergraben II" vom

PLANZEICHEN / FESTSETZUNGEN

B. Festsetzungen durch Planzeichen und Text

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

- 1.1 **WA** Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

- Fläche innerhalb des Geltungsbereiches: ca. 7.630 m²

1.1.1 Ausschluss von Ausnahmen im Allgemeinen Wohngebiet (gem. § 1 Abs. 5 BauNVO)

Im Allgemeinen Wohngebiet sind (die nach § 4 Abs. 3 Nr. 1 bis 5 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen) Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen nicht zulässig.

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

- 2.1 **0,7** Geschossflächenzahl, als Höchstmaß

- 2.2 **0,35** Grundflächenzahl

- 2.3 **II** Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß

- max. zweigeschossige Bauweise (Erd- mit Ober- oder Dachgeschoss)

- 2.3.1 **II** Dachgeschoss, die Vollgeschosse sind, bleiben bei der Berechnung der Zahl der Vollgeschosse außer Betracht. Vollgeschosse sind Geschosse, die vollständig über der natürlichen oder festgelegten Geländeoberfläche liegen und über mindestens zwei Drittel ihrer Grundfläche eine Höhe von mindestens 2,30 m haben.

- 2.4 **GH 8,50 m** max. Gebäudehöhe in m ab OK, Fertigfußboden

- Die Höhe des Erdgeschoss-Fertigfußbodens darf max. 0,50 m über OK, Straßenrand der das Grundstück erschließenden Erschließungsstraße (= Straßenbegrenzungslinie) nicht überschreiten. Der Punkt der Bezugshöhe an der Erschließungsstraße ist durch Planzeichen markiert und festgesetzt.

- Bei II-geschossiger Bauweise mit z.B. Flach-, Putz- oder flachgeneigtem Sattel- bzw. Walmdach, ist die Höhenstellung des Hauptgebäudes so zu wählen, dass sich talseitig kein oberirdisches drittes Geschoss ergeben kann, unabhängig von der Definition eines Vollgeschosses nach BayBO.

- Markierung der Bezugshöhe an der Erschließungsstraße für Gebäudehöhe

3. Bauweise, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

- 3.1 **O** Offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO)

- 3.2 **B** Baugrenze

- Fläche innerhalb des Geltungsbereiches: ca. 5.880 m²

4. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

- 4.1 **M** Öffentliche Straßenverkehrsflächen - verkehrsberuhigter Bereich

- Fläche innerhalb des Geltungsbereiches: ca. 1.385 m²

- 4.2 Öffentliche Verkehrsflächen für Zufahrten

- Fläche innerhalb des Geltungsbereiches: ca. 75 m²

- 4.3 Öffentliche Verkehrsflächen für Fußgänger

- Fläche innerhalb des Geltungsbereiches: ca. 65 m²

- 4.4 Sonstige Verkehrsflächen

- Fläche innerhalb des Geltungsbereiches: ca. 170 m²

- 4.5 Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

- 4.6 **A** Zufahrt

5. Flächen für Abwasserbeseitigung, einschließlich der Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 und 14 BauGB)

- 5.1 **R** Entsorgungsfähige Regenwasser

- Fläche innerhalb des Geltungsbereiches: ca. 585 m²

- 5.2 **M** Öffentliche Entwässerungsmulde zur Ableitung von Oberflächenwasser

- 6.1 **G** Öffentliche Grünfläche

- Fläche innerhalb des Geltungsbereiches: ca. 2.025 m²

7. Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

- 7.1 **G** Öffentliches Pflanzgebot für Straßenbäume, mit etwaiger Standortbindung, Artenauswahl gemäß Planzliste Begründung (Anlage 1)

- Mindestpflanzqualität: Hochstamm, 3x verpflanzt, SU 12-14 cm

PLANZEICHEN / FESTSETZUNGEN

7.2 Gestaltung Lärmschutzwall

- 7.2.1 **G** Öffentliches Pflanzgebot für 3- bis 5-reihige Heckenabschnitte mit heimischen, standortgerechten Arten aus gebietsheimischer Herkunft im Bereich des Wallopfes.

- Ergänzend ist am in der Planzeichnung gekennzeichneten Standort ein hochstämmiger Laub-/Nadelbaum zu pflanzen.

- Pflanzverband, Arten, Mengen und Pflanzqualität gemäß Pflanzschema

- Pflanzverband und Pflanzmaßnahmen gemäß Festsetzung Buchstabe B, Ziffer 8.1.1, Maßnahmen-Nr. 2

- Die nicht mit Gehölzen beplanten Böschungsfächen des Lärmschuttwalles sind durch Ansaat mit Landschaftsfrasen RSM 7.1.1 naturnah zu gestalten.

- Mahd 1 mal im Jahr, zwischen 15. Juni und 01. Juli, mit Entfernung des Mahdgutes, keine Dünge- oder Pflanzenschutzmaßnahmen

7.3 Gestaltung Regenrückhaltebecken

- 7.4 **G** Das Regenrückhaltebecken ist naturnah durch Ansaat zu gestalten. Die Richtlinien für die Errichtung naturnaher Erdbänke sind zu beachten.

- Ansaat mit Landschaftsfrasen RSM 7.3, Feuchtlagen, Mahd 1 mal im Jahr, Mahdgut entfernen, keine Dünge- oder Pflanzenschutzmaßnahmen

7.4 Privates Pflanzgebot für Großbäume oder Obsthochstämme, ohne Standortbindung

- Mindestpflanzqualität: Hochstamm, 2x verpflanzt, SU 12-14 cm

- Obsthochstamm, 2x verpflanzt, SU 8-10 cm

- Je Grundstück sind mindestens 2 Laubbäume bzw. hochstämmige Obstbäume zu pflanzen. Zur Bepflanzung der Grundstücke sind ausschließlich standortgerechte Gehölze zu verwenden (sh. Planzliste Begründung).

7.5 Freiflächengestaltung

- Die privaten und öffentlichen Freiflächen sind gärtnerisch zu gestalten oder als Rasenflächen breitflächig anzulegen. Geeignet ist die Gebrauchserweisung Standard oder gleichwertig. Auf den privaten und öffentlichen Freiflächen sind flächenhafte Stein-/Kies-/Spill-/ und Schotterflächen oder -schüttungen unzulässig. Die Massierung von Nadelgehölzen und das Anlegen strenger Hecken aus Koniferen (z.B. Thuja bzw. Nadelgehölze) mit Formschnitt ist nicht zulässig. Folienabdeckungen, mit Ausnahme von Teichfolie bei permanent gefüllten Gartenteichen, sind unzulässig.

- 7.6 Vollzugsfrist

- Die verbindlichen öffentlichen Anpflanzungen sind nach Erschließung des Baugebietes, spätestens in der darauffolgenden Vegetationsperiode durchzuführen.

- Die verbindlichen privaten Anpflanzungen sind nach der Bebauung des jeweiligen Grundstückes, spätestens in der darauffolgenden Vegetationsperiode durchzuführen.

8. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

- 8.1 **G** Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (Ausgleichsflächen)

- Zum Ausgleich der Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft werden im Sinne des § 1a Abs. 3 BauGB insgesamt ca. 1.370 m² (entspricht 11.790 Wertpunkte) Ausgleichsfläche auf dem Grundstück Fl.Nr. 2003/3 der Gemarkung Sömmersdorf festgesetzt. Sie ist für die Dauer des Eingriffs vorzuhalten.

- Die festgesetzte Ausgleichsfläche sowie die Maßnahmen zum Ausgleich, werden den Eingriffsgrundstücken und Erschließungsanlagen des Bebauungsplanes „Am Weihergraben II“ zugeordnet (§ 9 Abs. 1a BauGB). Eingriffsgrundstücke sind, ganz oder teilweise, die Grundstücke Fl.Nr. 2001/1, 2002/2 und 2003/3, alle Gemarkung Sömmersdorf.

- Fläche innerhalb des Geltungsbereiches: ca. 1.370 m²

- 8.1.1 **A1** Ausgleichsfläche A1: ca. 1.370 m² (Teilfläche Fl.Nr. 2003/3, Gemarkung Sömmersdorf)

- Entwicklungsziel

- Entwicklung von landschaftlichen Heckenstrukturen auf artenreichen Gras- und Krautsträumen bzw. Wiesenstreifen, im Komplex mit naturnaher Entwässerungsmulde

- Maßnahmen:

- 1. Anlage eines Muldensystems zur Aufnahme des Oberflächenwassers aus dem Baugebiet

- 2. natürliche Formgebung durch geschwungene Uferlinien und Erdmodellierung

- Ansaat und Pflege der Fleck- und Uferzonen der Entwässerungsmulde gem. Maßnahmen-Ziffer 3

- 2. Pflanzung von 3- bis 5-reihigen Heckenabschnitten mit heimischen, standortgerechten Arten aus gebietsheimischer Herkunft

- Ergänzung sind an den in der Planzeichnung gekennzeichneten Standorten hochstämmige Laub-/Nadelbäume zu pflanzen. Arten und Pflanzqualität gemäß Pflanzschema

- Die Heckenpflanzungen sind mit Stroh oder Rinde zu mulchen. Alle Hecken- bzw. Baumpflanzungen sind fachgerecht zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Ausgefallene Pflanzungen sind in der jeweils nächsten Pflanzperiode zu ersetzen. Der Einsatz von mineralischen Düngemitteln und chemischen Pflanzenschutzmitteln ist unzulässig.

- Abschnitte weises „Tauf den Stock setzen“ der Hecken ist erst zulässig, wenn der Zustand der Hecke es aus fachlichen Gründen erfordert (frühestens nach 10-15 Jahren) und nur nach Ortskenntnis und Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde. Fortschritte sind nicht zulässig.

- 3. Anlage artenreicher Gras- und Krautsträume bzw. Wiesen im unbepflanzten Bereich des 10 - 18 m breiten Grünstreifens (inklusive Fleck- und Uferzonen der Entwässerungsmulde) mit Saatgut aus gebietsheimischer Herkunft. Alternativen: Anlage durch Mahdübertragung aus artenreichen Wiesen (Spendenflächen im Naturnah in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde)

- Verzicht auf Düngung sowie Einsatz von Pflanzenschutzmitteln

- Mahd der Saum- und Wiesenstreifen, Mahd 2 mal im Jahr, 1. Schnitt zwischen 15. Juni und 01. Juli, mit Entnahme des Mahdgutes

- Im Bereich der Fleck- und Uferzone der Entwässerungsmulde ist der ungehinderte Abfluss des Oberflächenwassers dauerhaft sicherzustellen

- 8.2 Vollzugsfrist

- Die Ausgleichsmaßnahmen sind spätestens 1 Jahr nach der tiefbaulichen Erschließung des Baugebietes herzustellen.

- 8.3 Die Ausgleichsfläche ist von der Gemeinde Euerbach mit dem einschlägigen Meldebogen zu Landesamt und Ersatznaturschutts, an das Bayerische Ökofachkataster beim Bayer. Landesamt für Umwelt (LfU) zu melden.

9. Besonderer Artenschutz (§ 44 BNatSchG)

- 9.1 Maßnahmen zur Vermeidung

- V1: Baufeldbeschränkung:

- Das Baufeld bleibt auf den Geltungsbereich beschränkt. Baustelleneinrichtung und Lagerflächen werden innerhalb des Pflanzgebietes angelegt. Eine zusätzliche temporäre Beanspruchung von bisher unversiegelten Flächen außerhalb des Geltungsbereiches ist nicht zulässig.

- V2: Schonende Bauausführung:

- Einsatz von abgeschirmten, insektenfreundlichen Lampen im Außenbereich (Stand der Technik, z.B. Naturlandmischdrucklampen für die Beleuchtung), deren Abstrahlung nach unten gerichtet ist.

- V3: Baufeldräumung unter Berücksichtigung ökologischer Lebensraumsegründe:

- Die Baufeldräumung (Beseitigung der Vegetationsdecke und Abschieben des Oberbodens) sollte zwischen 01. September und dem 28. Februar erfolgen (außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeit von Feldvögeln). Ein Baubeginn nach dem 28.02. ist möglich, wenn rechtzeitig eine vegetationsfreie, ebene Schwarzfläche durch Umbruch und Eggen des Baufeldes hergestellt und diese bis Baubeginn aufrechterhalten wird. Bei Erdarbeiten zu anderen Zeiten, ist das Baugrundstück vorab fachgutachterlich auf mögliche Vogelbruten zu kontrollieren.

PLANZEICHEN / FESTSETZUNGEN

10. Sonstige Festsetzungen

- 10.1 **G** Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

- Fläche Geltungsbereich: ca. 14.770 m²

- 10.2 Garagen und Stellplätze

- Vor den Garagen ist ein Stauraum von mindestens 5,00 m vorzusehen.

- 10.2.1 Soweit geplante Grenzgaragen die Vorschrift des Art. 6 Abs. 7 BayBO aufgrund der Topographie nicht erfüllen können, sind sie dennoch an der Grundstücksgrenze zulässig, wenn die Länge des Garagengebäudes max. 9 m und die mittlere Wohnhöhe max. 3 m über der Mitte der jeweiligen Grundstückszufahrt beträgt. Hierbei wird die Höhe von Dächern mit einer Neigung von mehr als 45 Grad zu einem Drittel, sowie einer Neigung von mehr als 70 Grad voll der Wände hinzugechnet. Gefälleflächen bleiben bei einer Dachneigung bis zu 45 Grad unberücksichtigt.

- 10.3 Anlage von Zisternen (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und 20 BauGB)

- Das anfallende Oberflächenwasser der Dachflächen ist über ein getrenntes Leitungssystem in eine Zisterne auf dem jeweiligen Grundstück abzuleiten.

- Es wird eine Mindestgröße der Zisterne von 9 m³ je Grundstück festgesetzt. In jedem Fall ist in der Zisterne ein Überlauf vorzusehen, der an die öffentlichen Regenwasserkanäle anzuschließen ist.

- 10.4 Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

- 1. Die Ergebnisse der schalltechnischen Untersuchungen der Wölfe Engineering GmbH + Co. KG, Berichtnummer Y0367.005.01.001 vom 08.11.2023, sind zu beachten.

- 2. Im gekennzeichneten Bereich entlang der Bundesstraße B 303 ist ein 4,65 m hoher Lärmschutzwall gemäß Plandarstellung zu errichten. Als maßgeblicher Bezugspunkt für die Wallhöhe, wird der dem Lärmschutzwall zugewandte Fahrbahnrand der Bundesstraße B 303 festgesetzt (= ± 0,00).

- 3. Zusätzlich sind zum Schutz vor Verkehrslärm in den gekennzeichneten Bereichen mit Überschreitungen der Orientierungswerte für Allgemeine Wohngebiete, bauliche Schutzmaßnahmen am Gebäude vorzusehen. Die Anforderungen an die Spektrum-Anpassungswerte, sind gemäß DIN 4109 zu ermitteln.

- Räume mit Schlaf Funktion sind auf den beiden an die Bundesstraße angrenzenden Grundstücken auf die straßenabgewandte Gebäudeseite zu orientieren oder mit schallgedämmten Lüftungen auszustatten, die das resultierende Schalldämmmaß des Außenbauteils nicht verringern und eine ausreichende Belüftung bei geschlossenem Fenster gewährleisten. Die ausreichende Luftschalldämmung der Außenbauteile ist gemäß DIN 4109 (Schallschutz im Hochbau) zu ermitteln. Es können auch Maßnahmen gleicher Wirkung (z.B. Verschalungsschalldämmung) getroffen werden.

- 10.5 Anbauverbotszone gemäß Art. 9 (1) Bundesfernstraßengesetz (FSrO)

- Bauverbot für Hochbauten und bauliche Anlagen jeglicher Art in einer Entfernung von 20 m vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn der Bundesstraße B 303. Ausnahmsweise zulässig sind Aufschüttungen (Lärmschutzwall).

- Die Grundstücke entlang der klassifizierten Straße (B 303) sind mit tür- und torlosen Einfriedungen auszustatten.

- 10.6 Einfriedungen

- Alle Zäune müssen eine Bodenfreiheit von mind. 0,15 m einhalten, um Kleintieren den Durchgang zu ermöglichen. Sockelmauern sowie geschlossene Wände und Mauern als Einfriedung, sind nicht zulässig.

- 10.7 Beschränkungsbereich für Bebauung der Grundstücke

- 10.8 Anbauverbotszone gemäß Art. 9 (1) Bundesfernstraßengesetz (FSrO)

- Bauverbot für Hochbauten und bauliche Anlagen jeglicher Art in einer Entfernung von 20 m vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn der Bundesstraße B 303. Ausnahmsweise zulässig sind Aufschüttungen (Lärmschutzwall).

- Die Grundstücke entlang der klassifizierten Straße (B 303) sind mit tür- und torlosen Einfriedungen auszustatten.

- 10.9 Einfriedungen

- Alle Zäune müssen eine Bodenfreiheit von mind. 0,15 m einhalten, um Kleintieren den Durchgang zu ermöglichen. Sockelmauern sowie geschlossene Wände und Mauern als Einfriedung, sind nicht zulässig.

C. Hinweise, Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen

- 1. Gebäudebestand

- 2. **20-5** derzeitige Flurstücksgrenzen mit Grenzstein und Flurnummer

- 3. Maßzahlen in m

- 4. **266** vorgeschlagene Flurstücksgrenze

- 5. Höhenrichtlinien in m ü. NN (Quelle: Bayer. Vermessungsverwaltung)

- 6. best. Nutzungen (Straßen, Wege, Bepflanzungen, Gewässer etc.)

- 7. Böschungen

- 8. bestehende Gehölze außerhalb des räumlichen Bebauungsplan-geltungsbereiches (LS-Wall, RRB etc.)

- 9. Ortsdurchfahrtsgränze (OD-V der B 303, Abschnitt 160, Station 2.574)

- 10. bestehende unterirdische Hauptversorgungsleitungen

- 10.1 Entsorgungsleitungen Schmutz- sowie Regenwasser (nachrichtliche Übernahme aus Bestandsunterlagen des Abwasserzweckverbandes Obere Wertalgemeinden)

- 10.2 Versorgungsleitungen Telekommunikation (nachrichtliche Übernahme aus Bestandsunterlagen Deutsche Telekom Technik GmbH)

- 10.3 best. Versorgungsleitungen Strom (11kV-Leitungen) (nachrichtliche Übernahme aus Bestandsunterlagen UZ Mainfranken)

- 11. best. Standort Regenrückhaltebecken

- Entwässerung des Baugebietes

- Die Entwässerung der Baugrundstücke erfolgt im Trennsystem. Schmutzwasser sowie verschmutztes Oberflächenwasser muss in den Schmutzwasserkanal eingeleitet werden. Regenwasser wird oberflächlich über Mulden und Gräben abgeleitet. Der Einbau von Rückstausicherungen wird bei Anschluss an diese Mulden empfohlen. Im Bereich der Zufahrten wird die Ableitung des Regenwassers mittels einer Kastenrinne realisiert. Die Mulden und Gräben sind während der Bauzeit vor jeglicher Beeinträchtigung oder Zerstörung zu schützen.

- Eine Einleitung von Grund-, Quell und Dränagewasser, in den Schmutzwasserkanal ist unzulässig.

- Eine Regenwasserspeicherung bzw. -nutzung als Brauch- und Beregnungswasser ist bei Beachtung der einschlägigen Vorschriften, z.B. keine Verbindungen zum Trinkwassernetz, zulässig. Die Satzung des Abwasserzweckverbandes Obere Wertalgemeinden hierzu ist zusätzlich zu beachten.

- Eine Regenwasserspeicherung bzw. -nutzung als Brauch- und Beregnungswasser ist bei Beachtung der einschlägigen Vorschriften, z.B. keine Verbindungen zum Trinkwassernetz, zulässig. Die Satzung des Abwasserzweckverbandes Obere Wertalgemeinden hierzu ist zusätzlich zu beachten.

- 13. schematische Darstellung geplanter Schutz- bzw. Regenwasserkanal

- 14. Mögliche Bebauung (schematisch)

- Hauptgebäude / Garage

- 15. Grundstücksnummerierung