

**Textteil zum Bebauungsplan "Erlau-Süd", Gemeinde Walsdorf, Landkreis Bamberg.
Grundlage des Bebauungsplanes ist der Aufstellungsbeschluss des Gemeinderates Walsdorf vom
05.09.2019.**

Präambel

Die Gemeinde Walsdorf erlässt auf Grund

- a) des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634)
- b) der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)
- c) der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-B), die zuletzt durch § 3 des Gesetzes vom 24. Juli 2019 (GVBl. S. 408) geändert worden ist
- d) der Gemeindeordnung (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1-I), die zuletzt durch § 5 Abs. 2 des Gesetzes vom 23. Dezember 2019 (GVBl. S. 737) geändert worden ist
- e) des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Art. 8 des Gesetzes vom 13. Mai 2019 geändert worden ist
- f) des Bayerischen Naturschutzgesetzes (BayNatSchG) vom 23. Februar 2011 (GVBl. S. 82, BayRS 791-1-U), das zuletzt durch Art. 11a Abs. 4 des Gesetzes vom 10. Dezember 2019 (GVBl. S. 686) geändert worden ist
- g) der Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S.58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. S. 1057) geändert worden ist

folgenden Bebauungsplan, bestehend aus Festsetzungen durch Planzeichen und den textlichen Festsetzungen, in der Fassung vom als Satzung.

A. Zeichnerische und textliche Festsetzungen nach § 9 BauGB, BauNVO

1. Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 1-15 BauNVO)

1.1 Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

Gemäß § 1 Abs. 4 und 9 BauNVO in Verbindung mit § 15 BauNVO wird festgesetzt, dass die nach § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen Nr. 1 (Betriebe des Beherbergungsgewerbes), Nr. 2 (sonstige nicht störende Gewerbebetriebe), Nr. 3 (Anlagen für Verwaltungen), Nr. 4 (Gartenbaubetriebe) und Nr. 5 (Tankstellen) im Plangebiet nicht zulässig sind, da diese im Plangebiet und der unmittelbar angrenzenden Bebauung neue und den Wohncharakter beeinträchtigende Konflikte schaffen würden.

Pro Wohngebäude maximal sind 3 Wohneinheiten zulässig, um so das städtebauliche Erscheinungsbild nicht zu beeinträchtigen.

1.2 Nebenanlagen (§ 14 BauNVO) sind auch außerhalb der vorgegebenen Baugrenzen gemäß den Vorschriften der BayBO zulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und § 9 Abs. 2 BauGB und §§ 16 - 21a BauNVO)

2.1 Zahl der Vollgeschosse

2.1.1 Maximal II Vollgeschosse zulässig: Z = II.

2.2 Grundflächenzahl GRZ
(§§ 16, 17 und 19 BauNVO)
Gemäß Planeinschrieb

2.3 Geschossflächenzahl GFZ
(§§ 16, 17 und 20 BauNVO)
Gemäß Planeinschrieb

2.4 Höhenfestsetzung

(§ 9 Abs. 2 BauGB, § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)

Die maximale traufseitige Wandhöhe beträgt 6,60 m. Gemessen wird von der Erdgeschossfußbodenoberkante bis zur Schnittlinie Außenkante Außenwand / OK Dachhaut.

Die maximale Firsthöhe beträgt 9,00 m. Gemessen wird von der Erdgeschossfußbodenoberkante bis zum oberen Abschluss des Gebäudes.

Der First muss im Bereich der maximalen Firsthöhe mindestens jeweils 2,40 m von den seitlichen Gebäudeaußenwänden zurückspringen. Im Bereich der Rücksprünge ist eine Staffelung nach unten bis zur max. Traufhöhe möglich.

Siehe hierzu Erläuterungszeichnung unter C der verbindlichen Festsetzungen ("Maske" für maximale Ausdehnungen der Gebäudequerschnitte bezogen auf 12 m Gebäudebreite).

2.4.1 Überschreitungen durch untergeordnete oder betriebsnotwendige Bauteile (haustechnische Anlagen, Schornsteine, Antennen, Lichtkuppeln, Photovoltaikanlagen, Sonnenkollektoren, etc.) sind zugelassen.

WA

II

z. B. 0.35

z. B. 0.5

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen, Stellung der baulichen Anlagen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

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



- 3.1.1 Nur Einzelhäuser und Doppelhäuser zulässig.

- 3.2 Baugrenze
(§ 23 Abs. 3 BauNVO)

Unabhängig von den Festsetzungen des Bebauungsplanes gelten hinsichtlich der Abstandsflächen die Regelungen des Art. 6 der BayBO; die durch die Baugrenzen ausgewiesene überbaubare Grundstücksfläche darf nur dann voll ausgenutzt werden, wenn die vorgeschriebenen Abstandsflächen (s. o.) eingehalten werden.



6. Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

- 6.1 Planstraßen mit Mehrzweckstreifen

Die Straßenraumgestaltung gilt nur als Hinweis und kann im Rahmen der Bauausführung noch geändert werden.



- 6.2 Maßzahlen



- 6.3 Einmündungsradius

R 8

- 6.4 Straßenbegrenzungslinie



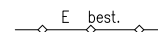
8. Hauptversorgungsanlagen und Hauptabwasserleitungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)

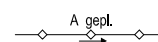
- 8.1 20kV-Freileitung bestehend



- 8.2 Elektro-Kabel (unterirdisch) bestehend



- 8.3 Abwasserleitung geplant



- 8.4 Die zur Erschließung des Baugebietes erforderlichen Ver- und Entsorgungsleitungen werden in der Regel in die öffentlichen Verkehrsflächen verlegt. Versorgungskabel (Strom und Telefon) und Versorgungsleitungen sind aus gestalterischen Gründen grundsätzlich unterirdisch und auf öffentlichem Grund zu verlegen.

9. Grünflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

- 9.1 Öffentliche Grünflächen

Die öffentlichen Grünflächen sind naturnah bzw. gärtnerisch zu gestalten, durch Strauch- und Baumpflanzungen mit überwiegend standortheimischen Gehölze (Artauswahl siehe Artenliste) zu begrünen und dauerhaft gärtnerisch zu unterhalten. Zur Durchgrünung des Baugebietes sind vereinzelte Baumstandorte vorgeschlagen (siehe 13.1).



Artenliste standortheimischer Gehölze:

Großbäume

Spitzahorn (*Acer platanoides*)
Bergahorn (*Acer pseudoplatanus*)
Hainbuche (*Carpinus betulus*)
Stieleiche (*Quercus robur*)
Winterlinde (*Tilia cordata*)

Sträucher

Hartriegel (*Cornus sanguinea*)
Hasel (*Corylus avellana*)
Weißdorn (*Crataegus laevigata*)
Pfaffenhütchen (*Euonymus europaeus*)
Liguster (*Ligustrum vulgare*)
Heckenkirsche (*Lonicera xylosteum*)
Faulbaum (*Rhamnus frangula*)
Berg-Johannisbeere (*Ribes alpinum*)
Hundsrose (*Rosa canina*)
Salweide (*Salix caprea*)
Holunder (*Sambucus nigra*)

Mittelgroße und kleine Bäume

Feldahorn (*Acer campestre*)
Birke (*Betula pendula*)
Vogelkirsche (*Prunus avium*)
Salweide (*Salix caprea*)
Vogelbeere (*Sorbus aucuparia*)
Obstgehölze in Sorten

- 9.2 Begrünungsbindung nicht überbaubarer Grundstücksflächen

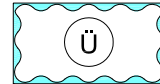
Die nicht überbaubaren oder durch Nebenanlagen, Wege- und Stellplatzflächen überplanten Grundstücksflächen sind gärtnerisch zu gestalten, durch Strauch- und Baumpflanzungen (mind. 50 % davon heimische Arten - Artenwahl siehe Artenliste) zu begrünen und dauerhaft zu unterhalten. Zur Durchgrünung des Baugebietes ist dabei mindestens ein Laub- oder Obstbaum je Baugrundstück zu pflanzen (siehe 13.1). Nadelgehölze 1. und 2. Wuchsordnung (>10 m Wuchshöhe) sowie eine randliche Einfriedung der Grundstücke mit Nadelgehölzhecken ist unzulässig. Fassaden- und Wandbegrünung sind zulässig.

- 9.3 Minimierung der Versiegelung
Maximal 20 % der nicht überbauten Grundstücksflächen dürfen an der Oberfläche wasserundurchlässig versiegelt werden. Die Garagenzufahrten und Stellplätze sind mit einem wasserdurchlässigen Belag auszubauen.

10. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
(§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)

10.1 Umgrenzung von Flächen für den Hochwasserschutz

Vorläufig gesichertes Überschwemmungsgebiet der Aurach gemäß Bayerischen Landesamt für Umwelt. Baukörper innerhalb des Überschwemmungsgebietes sind nicht zulässig. Dies gilt auch für Nebenanlagen und Grundstückseinfriedungen (Mauern bzw. Sockelmauern). Geländeänderungen sind in diesem Bereich ebenfalls nicht zulässig.



13. Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nrn. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

13.1 Pflanzgebote für Bäume

Zur Durchgrünung des Baugebietes ist je Baugrundstück mindestens ein hoch-/halbstämmiger Laub- oder Obstbaum (Mindestqualität 3xv, StU 12-18) innerhalb der jeweiligen Grundstücksfläche zu pflanzen.



Des Weiteren sind zur Eingrünung des Straßenraums im Bereich der öffentlichen Grünflächen standortheimische (Artauswahl siehe Artenliste), hochstämmige Laubbäume zu pflanzen (Mindestqualität Hochstamm, 3xv, StU 16-18, mB).



Die Plandarstellung und Artauswahl innerhalb der Artenliste dient als Hinweis, standörtliche Abweichungen und ergänzende Laubbaumarten/-sorten sind daher zulässig. Die Pflanzungen sind dauerhaft gärtnerisch zu unterhalten und bei Verlust durch Ersatzpflanzungen angegebener Mindestqualität zu ersetzen. Die Pflanzflächen sind nach Möglichkeit mit mind. 12 cbm durchwurzelbarem Substrat herzustellen.

13.2 Artenschutzmaßnahmen

Rodungs- und Beräumungsmaßnahmen haben außerhalb der Vogelbrutzeit (März bis September) und somit nur zwischen Anfang Oktober und Ende Februar zu erfolgen.

Als Straßenbeleuchtung sind insektenfreundliche Leuchtmittel (Bspw. LED mit geringen UV- und Blaulichtanteil) zu verwenden.

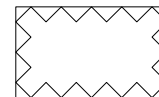
15. Sonstige Planzeichen

15.1 Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Carports und Garagen
(§ 9 Abs. 1 Nrn. 4 und 22 BauGB)

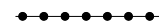
Garagen und Carports:
Garagen und Carports müssen innerhalb der mit Baugrenzen (Punkt 3.2 der Festsetzungen) umfassten Flächen errichtet werden. Grenzgebäude müssen der BayBO entsprechen.

15.2 Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind
(§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB)

Sichtdreiecke im Bereich von Straßenkreuzungen innerhalb des Plangebietes
Diese Sichtfelder sind von jeder sichtbehindernden Nutzung freizuhalten.
Bepflanzung und Einfriedung dürfen eine Höhe von 0,80 m über Fahrbahn nicht überschreiten.



15.3 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung innerhalb des Baugebietes
(§ 16 Abs. 5 BauNVO)



15.4 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
(§ 9 Abs. 7 BauGB)



15.5 Ausnahmen (§ 31 BauGB)

Bauten, die geringfügig von der festgesetzten Bauweise abweichen (z. B. geringfügige Über- oder Unterschreitung der in Teil B festgesetzten Maßzahlen oder individuell gestaltete Bauentwürfe) können als Ausnahmen zugelassen werden. Die notwendigen Abstandsflächen gemäß BayBO müssen jedoch eingehalten werden.

B. Örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. der BayBO) und Gestaltungsfestsetzungen

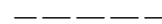
1. Wohngebäude
 - 1.1 Dachform
Es sind alle Dachformen zulässig.
Aneinander gebaute Doppelhäuser müssen dieselbe Dachform und Firstrichtung aufweisen.
 - 1.2 Dachneigung
Es sind alle Dachneigungen zulässig, sofern die festgesetzten Trauf- und Firsthöhen eingehalten werden.
 - 1.3 Dacheindeckung
Es sind alle Dacheindeckungen zulässig. Die Vorschriften der Bay. Bauordnung sind zu beachten.
Bei Dachdeckungen aus Metall sind nur dauerhaft beschichtete Materialien zulässig.
Bei Flachdächern und flach geneigten Dächern sollte eine Dachbegrünung vorgenommen werden.
 - 1.4 Dachaufbauten
Dachaufbauten (Gauben etc.) sind zugelassen, wenn sie sich innerhalb der Schablone (Erläuterungszeichnung "Maske" unter C der verbindlichen Festsetzungen) bewegen.
Sonnenkollektoren und Fotovoltaikanlagen sind zugelassen und müssen mit den übrigen Dachflächen und Dachaufbauten harmonisch abgestimmt sein.
Die Gesamtlänge der Gauben darf je Dachseite die Hälfte der Dachlänge nicht überschreiten.
Mindestabstand der Gauben zur Giebelseite 1,50 m.
Bei einer Dachneigung von weniger als 30 ° sind keine Gauben zulässig.
 - 1.5 Kniestock
Hier erfolgen keine Einschränkungen, wenn die maximal zulässigen Traufhöhen und Firsthöhen eingehalten werden.
 - 1.6 Stellung der baulichen Anlagen
Die Hauptfirstrichtung ist frei wählbar.
 - 1.7 Höhenlage
Hauseingänge und die Oberkante des fertigen Erdgeschossfußbodens dürfen im Mittel maximal 30 cm über dem Niveau der Erschließungsstraße liegen. Bezugspunkt ist das mittlere, an das Grundstück angrenzende Straßenniveau. Eine Ausnahme bildet das Hinterlieger-Grundstück am Westrand des Plangebietes (siehe Kennzeichnung im separaten Planeinschnitt). Hier wird die maximale Höhe des fertigen Erdgeschossfußbodens auf ein Niveau von 271,00 m ü. NN begrenzt.
2. Garagen und Carports
 - 2.1 Die Fußbodenhöhen der Garagen und Carports sind dem natürlichen Gelände anzupassen
 - 2.2 Dachform und Dachdeckung bei Garagen
Es sind alle Dachformen und Dachdeckungen zulässig, sofern sie der BayBO entsprechen. Bei Flachdächern sollte eine Dachbegrünung vorgenommen werden.
 - 2.3 Die Gestaltung und Höhenlage aneinander gebauter Grenzgaragen ist aufeinander abzustimmen (Anpassungspflicht).
 - 2.4 Vor den Garagen ist ein Stauraum von mindestens 5,0 m zur öffentlichen Verkehrsfläche hin, vor den Carports mindestens 1,0 m, einzuhalten. Der Stauraum darf zur öffentlichen Verkehrsfläche hin nur mit einer Einfriedung versehen werden, wenn diese einen Antrieb mit Fernbedienung aufweist.
 - 2.5 Stellplätze
Für jede Wohneinheit sind 2 PKW-Stellplätze für Kraftfahrzeuge auf den Privatgrundstücken nachzuweisen. Für eine mögliche 3. Wohneinheit ist ein weiterer PKW-Stellplatz auf dem Grundstück erforderlich.
3. Einfriedungen
Grundstückseinfriedungen sind nicht zwingend vorgeschrieben. Die Höhe der Einfriedung einschließlich Sockel wird auf max. 1,50 m begrenzt. Dies gilt nicht für Hecken. Sockelmauern sind bis zu einer Höhe von 20 cm zulässig. Stützmauern im Rahmen von Einfriedungen sind nur zu den öffentlichen Verkehrsflächen hin bis zu einer Höhe von 1,50 m zulässig, ansonsten nicht zulässig. Einfriedungen sind dem natürlichen Geländeverlauf anzupassen und mit den benachbarten Einfriedungen gestalterisch abzustimmen. Sie dürfen nicht zur Straße hin aufschlagen.
Zur Einfriedung der Grundstücke zu den Nachbarschaftsflächen sind Zäune mit einer Gesamthöhe bis 1,50 m über Oberkante natürliches Gelände zulässig. Dabei sind Sockelmauern bis zu einer Höhe von 20 cm zulässig. Trockenmauern aus Natursteinen sind zulässig.
Besondere Regelungen für Einfriedungen und Bepflanzungen gelten bei Sichtdreiecken.

4. **Geländeanpassung**
Veränderungen des natürlichen Bodenreliefs, wie Abgrabungen und Aufschüttungen dürfen max. bis zu EFOK vorgenommen werden. Die Regelungen der BayBO sind einzuhalten.
Das natürliche Gelände ist weitestgehend beizubehalten und darf durch Abgrabung oder Auffüllung nicht derart verändert werden, dass das Orts- und Landschaftsbild beeinträchtigt wird.
Erhöhte Terrassenaufschüttungen mit steilen Böschungen sind nicht zulässig.
Die Höhendifferenzen zum Fahrbahnrand bzw. zu den benachbarten Grundstücken müssen durch Böschungen auf dem eigenen Grundstück überwunden werden.

5. **Entwässerung**
Niederschlagswasser von versiegelten Flächen darf nicht oberflächlich auf die Verkehrsflächen oder angrenzende Nachbargrundstücke abgeleitet werden.
Ebenfalls sollen auf den Grundstücken Möglichkeiten zur Versickerung oder zum Rückhalt geschaffen werden.
Wasser von Flächen, auf denen mit wassergefährdenden Stoffen umgegangen wird oder auf denen Austritte von wassergefährdenden Stoffen nicht ausgeschlossen werden können, sind grundsätzlich nicht versickerungsgeeignet.
Hinsichtlich der Niederschlagswasserbeseitigung ist das DWA- Merkblatt M 153 (Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser) und A 138 (Versickerung von Niederschlagswasser) zu beachten.

C. Hinweise

1. Bestehende Grundstücksgrenzen
2. Vorgeschlagene Grundstücksgrenzen
3. Flurstücksnummern
4. Höhenlinien
5. Bestehende bauliche Anlagen
6. Bebauungsvorschlag
 - 6.1 Hauptgebäude
 - 6.2 Garage oder Carport
7. Erklärung der Nutzungsschablone / Nutzungsstempel



z. B. 285



Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl (GRZ)	Geschossflächenzahl (GFZ)
	Bauweise

8. Es wird angeregt, flach geneigte Dächer und Fassaden zu begrünen.
9. Vor dem Beginn der Bauausführung ist der wiederverwendbare Oberboden abzutragen und sachgerecht zu lagern.
10. Baustoffe, deren Herstellung, Verarbeitung und Entsorgung die Umwelt und die Gesundheit schädigen und deren Ersatz nach dem Stand der Technik möglich ist, sollen nicht verwendet werden.
11. **Rückstausicherung, Kellerentwässerung, Niederschlagswasser**
Die Kellergeschosse sind gegen Rückstau entsprechend zu sichern.
Evtl. sind erhöhte Anforderungen an die Kellerabdichtungen zu beachten. Schichten- und Grundwasser sind nicht auszuschließen. Den jeweiligen Bauherren wird empfohlen, vor Baubeginn ein Baugrundgutachten in Auftrag zu geben.
Niederschlagswasser von versiegelten Flächen darf nicht oberflächlich auf die Verkehrsflächen abgeleitet werden.
12. **Grenzabstände bei Bepflanzungen**
Bei Neupflanzungen von Gehölzen sind die gesetzlichen Grenzabstände einzuhalten:
Gehölze bis zu 2,0 m Höhe – mindestens 0,5 m Abstand von der Grenze
Gehölze über 2,0 m Höhe – mindestens 2,0 m Abstand von der Grenze

Trassen unterirdischer Versorgungsleitungen sind zur Betriebssicherheit und Reparaturmöglichkeit von Bepflanzung freizuhalten. Bäume und tiefwurzelnde Sträucher dürfen aus Gründen des Baumschutzes bis zu einem Abstand von 2,5 m zur Trassenachse gepflanzt werden. Wird dieser Abstand unterschritten, so sind im Einvernehmen mit der Bayernwerk Netz GmbH geeignete Schutzmaßnahmen durchzuführen. Die Hinweise im "Merkblatt über Baumstandorte und elektrische Versorgungsleitungen und Entsorgungsleitungen", herausgegeben von der Forschungsanstalt für Straßenbau und Verkehrswesen, bzw. die DVGW-Richtlinie GW125 sind zu beachten.

13. Denkmalpflege

Art. 8 Abs. 1 DSchG: 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. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeit befreit.

Art. 8 Abs. 2 DSchG: Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

Alle Beobachtungen und Funde (unter anderem auffällige Bodenverfärbungen, Holzreste, Mauern, Metallgegenstände, Steingeräte, Scherben und Knochen) müssen unverzüglich, d. h. ohne schuldhaftes Zögern, der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege mitgeteilt werden.

14. Altlasten

Im Altlastenkataster nach Art. 3 BayBodSchG sind für die im Geltungsbereich des Bauleitplanes liegenden Flächen aktuell keine Altlastenverdachtsflächen eingetragen.

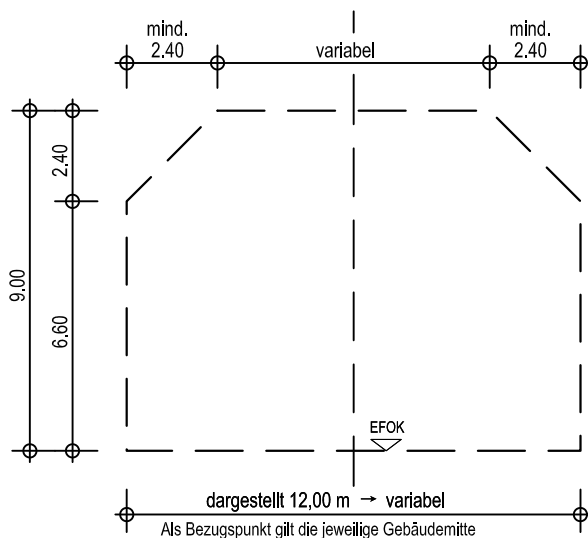
Werden bei Erschließungs- oder Baumaßnahmen Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten gefunden, ist die Bodenschutzbehörde beim Landratsamt Bamberg unverzüglich zu informieren.

15. Immissionen durch die Landwirtschaft

Durch die angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen kann es auch bei ordnungsgemäßer Bewirtschaftung zu Emissionen (Geruch, Staub, Lärm) kommen. Diese Belästigungen sind in der Regel hinzunehmen.

16. Maximal mögliche Abmessungen der Gebäude II

Die Zeichnung ist auf eine Gebäudebreite von 12 m bezogen.



Maske M 1 : 200

II