



**Bebauungsplan
nach § 13b BauGB**

„Gammenfeld“

Textlicher Teil

Planungsrechtliche Festsetzungen
Örtliche Bauvorschriften

Planungsstand 30.09.2020

Planverfasser:

Bahnhofstraße 14
74613 Öhringen

T. 07941- 64 70 7-0
F. 07941 – 64 70 7-17

info@architekt-schimmel.de

**ARCHITEKT
SCHIMMEL**

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB)

in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414),
zuletzt geändert durch Gesetz vom 08.08.2020 (BGBl. I S. 1728) m.W.v. 14.08.2020

Landesbauordnung (LBO)

für Baden-Württemberg in der Fassung 05.03.2010 (GBl. Nr. 7, S. 358)
Stand 18.07.2019

Baunutzungsverordnung (BauNVO)

in der Fassung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 132),

Planzeichenverordnung (PlanZVO)

in der Form vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58),
zuletzt geändert durch den Artikel 3 des Gesetzes vom 4.5.2017 (BGBl. I S. 1057)

Räumlicher Geltungsbereich

Der Bebauungsplan setzt die Grenzen seines räumlichen Geltungsbereiches fest (§ 9 (7) BauGB). Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplans treten alle bisherigen planungs- und bauordnungsrechtlichen Vorschriften und Festsetzungen innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches außer Kraft.

VERFAHRENSVERMERKE

- | | |
|--|----------------------------------|
| 1. Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB | am 07.11.2019 |
| 2. Ortsübliche Bekanntmachung gem. § 2 (1) BauGB | am 20.12.2019 |
| 3. Auslegungsbeschluss | am 10.09.2020 |
| 4. Ortsübliche Bekanntmachung gem. § 3 (2) BauGB | am xx.xx.xxxx |
| 5. Benachrichtigung der Behörden und sonstigen Träger
öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB | am xx.xx.xxxx |
| 6. Öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB | vom xx.xx.xxxx
bis xx.xx.xxxx |
| 7. Satzungsbeschluss | am xx.xx.xxxx |

durch den Gemeinderat der Gemeinde Zweiflingen
- über den Bebauungsplan gem. § 13b BauGB
- über die örtlichen Bauvorschriften gem. § 74 LBO

Ausgefertigt: Zweiflingen, der

Klaus Gross Bürgermeister

8. Ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses
des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften
9. Rechtsverbindlich gem. § 10 (3) BauGB
Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften

am

am

Zur Beurkundung

Zweiflingen, der

Klaus Gross Bürgermeister

TEXTTEIL

In Ergänzung der Planzeichnung und des Planeintrags wird gemäß § 9 BauGB folgendes festgesetzt:

I. Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB; § 4 BauNVO)

1.1 WA = Allgemeines Wohngebiet (§ 6 BauNVO)

Zulässige Nutzungen

- Wohngebäude
- sonstige nicht störende gewerbliche Nutzung

Allgemein zulässige Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke werden gemäß §1 (5) BauNVO für ausnahmsweise zulässig erklärt.

Nach § 4 (3) BauNVO ausnahmsweise Nutzungen werden gemäß § 1 (6) BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplans.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB; §§ 16 - 20 BauNVO)

2.1 Grundflächenzahl (GRZ) gem. § 16 (3) und § 17 BauNVO entsprechend Planeintrag. Die Zulässige Grundfläche darf von Stellplätzen mit wasserdurchlässigen Belägen um max. 50% überschritten werden.

2.2 Zahl der Vollgeschosse gem. § 16 (3) und § 20 BauNVO entsprechend Planeintrag.

2.3 Geschoßflächenzahl (GFZ) gem. § 16 (5) und § 20 BauNVO entsprechend Planeintrag.

2.4 Die Zahl der Wohngebäude wird auf max. 3 Wohnhäuser festgelegt.

2.5 Die im Planteil festgesetzte Bezugshöhe entspricht der EFH-Höhe gemessen über NN. Die ausgeführte EFH kann abweichend von der Bezugsebene festgelegt werden, sofern dabei die gemäß Planeintrag maximal zulässige First- und Traufhöhe nicht überschritten wird.

2.6 Die Höhe der baulichen Anlagen wird durch maximal zulässige Trauf- und Firsthöhen gemäß Planeintrag festgesetzt. Die festgesetzten Höhen der baulichen Anlagen sind das Maß von der festgesetzten Bezugshöhe bis zur größten Dachhöhe. Die Ermittlung der Höhe erfolgt gemäß §9 (3) BauGB sowie §16 (2) BauNVO.

3. Bauweise (§ 9 (1) 2 BauGB; §§ 22 und 23 BauNVO)

3.1 Bauweise

Es ist die offene Bauweise entsprechend Planeintrag zulässig.

3.2 Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen gem. § 23 (3) BauNVO bestimmt. Die Überschreitung der Baugrenzen mit Gebäudeteilen entsprechend den Regelungen gem. § 5 (6) LBO ist zulässig.

3.3 Stellung der Baulichen Anlagen

Die Hauptfirstrichtung ist entsprechend Planeintrag senkrecht oder parallel zu den Baugrenzen zulässig. Abweichungen sind bis zu 10° möglich. Vorbauten und Anbauten sind in ihrer Breite bis zu 1/3 der Dachlänge des Hauptgebäudes zulässig. Der Abstand vom Hauptfirst zum Nebenfirst muss mind. 0,9 m betragen. Alle drei Gebäude sind mit gleicher Hauptfirstrichtung auszuführen.

4. Flächen für Stellplätze und Garagen (§ 9 (1) 4 BauGB)

4.1 Garagen

Garagen, offene Garagen (Carports) und Stellplätze sind außerhalb und innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche, jedoch nicht auf Flächen mit Pflanzgeboten zulässig. Bei senkrechter Zufahrt sind, falls zeichnerisch nicht anders festgelegt, folgende Abstände von der Verkehrsfläche einzuhalten:

- Garagen: 5m
- Offene Garagen (Carports): direkt im Anschluss an die Verkehrsfläche
- Stellplätze: direkt im Anschluss an die Verkehrsfläche

4.2. Nebenanlagen

Nebenanlagen sind nach § 14 Abs. 1 BauNVO, sofern es sich um bauliche Anlagen bis 25 m³ Volumen handelt, auch außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.

Terrassen und Terrassenüberdachungen bis 30 m² sind gem. § 23 Abs. 5 BauNVO auch auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zugelassen. Auf Flächen mit Pflanzgeboten oder Leitungsrechten sind Terrassen, Terrassenüberdachungen und sonstige Nebenanlagen unzulässig.

5. Verkehrsflächen

Zur Erschließung der nördlichen Grundstücke, ist auf dem mittleren und südlichen Grundstück ein privater Zufahrtsweg an der Westseite des Plangebietes herzustellen. Die Zufahrt erfolgt über die Heidengasse.

6. Maximale Anzahl der Wohnungen in Wohngebäuden

Entsprechend den Eintragungen im Plan wird die Anzahl der Wohneinheiten im südlichen Teil auf 2 Wohnungen pro Gebäude, und im nördlichen Teil auf 4 Wohnungen begrenzt.

7. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 (1) 20 BauGB)

7.1 Oberflächenbefestigung

Pkw-Stellplätze und Garagenvorplätze sind so anzulegen, dass eine Versickerungsfähigkeit der Niederschlagswässer gewährleistet ist. Es wird deshalb empfohlen, Pkw-Stellplätze aus Rasengittersteinen, Rasenpflaster, Schotterrasen, wasserdurchlässiger Pflasterung o. ä. herzustellen.

7.2 Ausschluss unbeschichteter metallischer Dacheindeckungen

Unbeschichtete metallische Dacheindeckungen und Fassadenverkleidungen aus Kupfer, Zink und Blei sind unzulässig.

7.3 Insektenschonende Beleuchtung

Für die Straßen- und Außenflächen sind insektenfreundliche Beleuchtungen nach dem neusten Stand der Technik (wie warmweiße LED-Lampen) vorzusehen.

7.5 Dachbegrünung

Flachdächer oder flach geneigte Dächer mit einer Dachneigung von bis zu 6° der Garagen sind mit geeigneten Arten (Sedum etc.) zu begrünen. Der Substartaufbau muss zumindest eine dauerhafte extensive Begrünung gemäß der Liste zur Begrünung ermöglichen. Es ist zertifiziertes, ökologisch unbedenkliches Substrat zu verwenden.

7.6 Bodenabstand von Zäunen

Zäune müssen einen für Kleintiere durchlässigen Bodenabstand von mind. 0,10 m oder eine Gitterweite von 10 x 10 cm aufweisen.

8. Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) 25a BauGB)

8.1 Bepflanzung

- 8.1.1 Entlang der nördlichen Grundstücksgrenze ist ein Pflanzgebietstreifen von mind. 5 Metern ausgewiesen. Hier sollen in 2 Abschnitten erst standortgerechte Laubsträucher und dann passende Obst- und Wildobstgehölze gepflanzt werden. Die unten aufgeführte Vorschlagsliste enthält neben großkronigen und kleinkronigen Bäumen auch passende Obst- und Wildobstgehölze sowie Sträucher und Feldhecken. Nadelholzpflanzungen und feuerbrandgefährdende Gehölze sind nicht zulässig.

- 8.1.2 Auf den Baugrundstücken ist pro angefangene 1.000 m² Grundstücksfläche mindestens ein mittel- bis großkroniger Laubbaum zu pflanzen und zu unterhalten.
- 8.1.3 Die Beachtung des Pflanzgebotes ist mit den Bauantragsunterlagen nachzuweisen. Die Bepflanzung ist innerhalb eines Jahres nach Bezug der Gebäude herzustellen, dauerhaft zu unterhalten und bei Abgang mit gleichwertigen Pflanzen zu ersetzen.
- 8.1.4 Rodungen von Gehölzen sind grundsätzlich außerhalb der Brutzeit, das heißt im Zeitraum von 1. Oktober bis 28. Februar, durchzuführen.

Pflanzenliste 1: großkronige Bäume

Acer platanoides	Spitzahorn
Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Fraxinus excelsior	Esche
Quercus robur	Stieleiche
Quercus petraea	Traubeneiche
Tilia cordata	Winterlinde
Tilia platiphyllos	Sommerlinde
Ulmus glabra	Bergulme

Pflanzenliste 2: kleinkronige Bäume, Feldgehölze

Acer campestre	Feldahorn
Alnus glutinosa	Schwarzerle
Prunus avium	Vogelkirsche
Prunus domestica	Zwetschge
Sorbus torminalis	Elsbeere

Pflanzenliste 3: Obst- und Wildobstgehölze

Juglans regia	Walnuss
Malus sylvestris	Wildapfel
Malus spec.	Apfel
Prunus avium	Vogelkirsche
Prunus domestica	Zwetschge
Pyrus pyraeaster	Holzbirne
Pyrus communis	Mostbirne
Prunus avium,	L* Süßkirsche
Prunus cerasus	Sauerkirsche

Pflanzenliste 4: Sträucher, Feldhecken

Acer campestre	Feldahorn
Cornus sanguinea	Hartriegel
Corylus avellana	Haselnuss
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare	Liguster
Prunus spinosa	Schlehe
Rosa canina	Hundsrose

Rosa rubiginosa	Wein-Rose
Rhamnus cathartica	Kreuzdorn
Salix alba	Silberweide
Salix caprea	Salweide
Salix cinerea	Grauweide
Salix purpurea	Purpurweide
Salix rubens	Fahlweide
Salix triandra	Mandelweide
Salix viminalis	Korbweide
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Sambucus racemosa	Traubenholunder
Viburnum opulus	Gewöhnlicher Schneeball
Pflanzengröße: zweimal verschult	

Pflanzliste 5: Kletterpflanzen (Fassadenbegrünung, Zäune)

Clematis vitalba	Waldrebe
Hedera helix	Efeu
Humulus lupulus	Hopfen
Lonicera caprifolium	Geißblatt
Lonicera henryi	Geißblatt
Parthenocissus quinquefolia	Wilder Wein
Polygonum aubertii	Knöterich

Rote Liste: hochanfällige und feuerbrandgefährdende Gehölze die nicht gepflanzt werden dürfen

Malus domestica ‚Engelsberger‘	Engelsberger Renette
Malus domestica ‚Champagner‘	Champagner
Pyrus communis ‚Bratbirne‘	Bratbirne
Pyrus communis ‚Gelbmöstler‘	Gelbmöstler
Pyrus communis ‚Oberösterreichische Wasserbirne‘	Oberösterreichische Wasserbirne
Mespilus germanica	Mispel
Cydonia oblonga	Quitte
Sorbus aria	Mehlbeere
Crataegus laevigata	Rotdorn
Crataegus monogyna	Weißdorn
Pyracantha spp.	Feuerdorn

II. Örtliche Bauvorschriften

9. Äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§ 74 (1) 1 LBO)

9.1 Dachform und Dachneigung

Die Dächer der Hauptgebäude sind als Pult- oder Satteldächer zugelassen. Dachneigung gemäß Planeintrag.

Garagendächer und Überdachungen von Stellplätzen sind als Satteldächer und auch als begrünte Flachdächer zulässig.

9.2 Dachdeckung

Für die Dacheindeckung sind nicht glänzende Ziegel oder Dachsteine zulässig. Zulässig sind die Farben ziegelrot bis rotbraun, mittelgrau bis dunkelgrau, braun und anthrazit. Grell wirkende und leuchtende Farben sind ausgeschlossen. Begrünte Dächer und Flachdächer von Nebengebäuden sind ohne Farbfestsetzungen.

Für untergeordnete Bauteile dürfen beschichtete Metalle oder Glas verwendet werden.

Sonnenkollektoren und Photovoltaikanlagen sind zulässig.

Dachbegrünungen sind bei Nebengebäuden mit Flachdach generell zulässig.

9.3 Dachaufbauten und Dacheinschnitte

Dachaufbauten sind bis zu einer Länge von maximal 2/3 der Trauflänge der dazugehörigen Dachfläche zulässig.

Dacheinschnitte sind bis zu einer Länge von maximal 1/3 der Trauflänge der dazugehörigen Dachfläche zulässig.

9.4 Fassaden

Es sind ortstypische Materialien zu verwenden, die Verwendung von reflektierenden Materialien oder grellen Farben ist nicht zulässig. Sonnenkollektoren und Photovoltaikanlagen sind zulässig.

9.5 Gestaltung und Nutzung der unbebauten Flächen

Die nicht überbauten Flächen sind, soweit sie nicht durch zulässige Nutzungen belegt sind, im Sinne der LBO als Grünflächen gemäß den Vorgaben der Ziff. 8. Der textlichen Festlegungen anzulegen. Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind gärtnerisch anzulegen, so dass der unversiegelte Pflanzflächenanteil deutlich und dauerhaft überwiegt. Lose Stein-/ Materialschüttungen sind nicht zulässig.

9.5 Einfriedung und Stützmauern

Als tote Einfriedungen und Stützmauern sind zulässig:

- Natursteinmauern
- Natursteinverkleidung
- Holz

Die Verwendung von Gabionen ist unzulässig.

Bei der Ausbildung von lebenden Einfriedungen ist die Pflanzliste unter Ziff. 8 der textlichen Festlegungen zu beachten.

Einfriedungen (Zäune, Hecken) und Stützmauern zur Geländeabfangung dürfen entlang von öffentlichen Verkehrsflächen eine Gesamthöhe von 1,0 m über Straßenhöhe nicht überschreiten.

Zu Fahrbahnflächen ist mit Einfriedungen (Zäune, Hecken, Stützmauern) ein Mindestabstand von 0,5 m einzuhalten. Die Abstandsfläche ist zu begrünen.

Lose Stein-/ Materialschüttungen sind nicht zulässig.

9.6 Aufschüttungen und Abgrabungen

Zum Ausgleich der Hanglage können Aufschüttungen und Abgrabungen erforderlich werden. Die maximale Neigung von Böschungen darf dabei das Verhältnis von 1 : 1,5 nicht überschreiten. Erforderliche Stützmauern sind aus Natursteinen herzustellen.

10. Werbeanlagen (§ 74 (1) 2 LBO)

Werbeanlagen mit wechselndem und bewegtem Licht sind unzulässig. Zulässig sind indirekt beleuchtete Anlagen.

11. Niederspannungsfreileitungen (§ 74 (1) 5 LBO)

Die Neubauten müssen über Niederspannungsfreileitungen mit Strom versorgt. Versorgungsmasten befinden sich in der Heidengasse.

12. Stellplatzverpflichtung

Die Stellplatzverpflichtung für Wohnungen (§37 Abs. 1 LBO) wird auf 1,5 Stellplätze pro Wohnung erhöht. Ergibt sich bei der Ermittlung eine Bruchzahl, ist aufzurunden.

III. Hinweise

1. Gewässerschutz

Das Gebiet befindet sich in keinem Wasserschutzgebiet, Oberflächengewässer sind keine im Plangebiet.

2. Grundwasserfreilegung

Maßnahmen, bei denen aufgrund der Tiefe des Eingriffs in den Untergrund mit Grundwasserfreilegungen gerechnet werden muss, sind dem LRA Hohenlohekreis, Fachdienst Wasserwirtschaft und Bodenschutz, rechtzeitig vor Ausführung anzuzeigen.

Die unvorhergesehene Erschließung von Grundwasser haben der Vorhabensträger sowie der mit den Arbeiten Beauftragte dem LRA Hohenlohekreis, Fachdienst Wasserwirtschaft und Bodenschutz unverzüglich mitzuteilen. Die Arbeiten, die zur Erschließung geführt haben, sind einstweilen einzustellen. Das LRA Hohenlohekreis als Wasserbehörde trifft die erforderlichen Anordnungen (§ 43 Abs. 6 WG).

Jede Grundwasserableitung im Zuge einer Baumaßnahme bedarf unabhängig von der Menge und Dauer der Zustimmung des LRA Hohenlohekreis, Fachdienst Wasserwirtschaft und Bodenschutz.

Ständige Grundwasserableitungen über Ring-/Sohldränagen sind nicht zulässig.

Bei Gründungen im Einflussbereich von Grundwasser bzw. lokalem und temporären Sicker-/Schichtwasser sind die notwendigen Schutzmaßnahmen (Abdichtung nach DIN 18533) vorzusehen.

3. Baufeldräumung und Gehölzrodung

Bei Gebäudeabbrüchen und vor dem Beginn von Baumaßnahmen sind die Bäume und Sträucher im Zeitraum zwischen von Oktober und Februar zu räumen. Es gilt die Rodungszeitbeschränkung vom 01.03.-30.09. gem. §39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG. Außerhalb des Zeitraums ist die Baufeldräumung nur zulässig, wenn nachgewiesen wird, dass in der Fläche keine Vögel brüten. Um Bruten von Bodenbrütern zu verhindern, ist das Baufeld bis zur Bebauung regelmäßig zu mähen. Auf § 44 Bundesnaturschutzgesetz wird verwiesen.

4. Bodenfunde

Beim Vollzug der Planung können bisher unbekannte Funde entdeckt werden. Diese sind unverzüglich einer Denkmalschutzbehörde oder der Gemeinde anzuzeigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Ablauf des 4. Werktags nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde oder das Landesdenkmalamt mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist (§ 20 DSchG i.V.m. § 27 DSchG). Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten nach Denkmalschutzgesetz wird verwiesen.

5. Bodenschutz

Mutterboden, der beim Bau anfällt, ist gesondert von tieferen Bodenschichten auszuheben und zu lagern. Er ist in kulturfähigem, biologisch-aktivem Zustand zu erhalten und zur Re-kultivierung und Bodenverbesserung zu verwenden (siehe auch § 202 BauGB).

Als Zwischenlager sind Mieten vorzusehen, die den Erhalt der Bodenfunktionen nach § 1 Bodenschutzgesetz gewährleisten (z.B. Schütthöhe bei feinkörnigem Boden mit Pflanzenresten maximal 1,5 m, Schutz vor Vernässung und Staunässe etc.).

Entsprechendes gilt für Arbeitsbereiche, Lagerflächen und Flächen der Baustelleneinrichtung. Bodenverdichtungen sind zu vermeiden, um die natürliche Bodenstruktur vor erheblichen und nachhaltigen Veränderungen zu schützen.

Der Oberboden ist bei allen Baumaßnahmen nach sachgerechter Zwischenlagerung der Wiederverwendung zuzuführen. Verdichtete Bodenbereiche sind nach Abschluss der Baumaßnahme gemäß DIN 18915 „Bodenarbeiten“ wirkungsvoll zu lockern. Es sind geeignete Schutzmaßnahmen gegen Schadstoffeinträge in Boden und Grundwasser zu ergreifen.

Bei allen Bodenarbeiten sind die Vorgaben der DIN 19731 einzuhalten.

Baustoffe, Bauabfälle und Betriebsstoffe sind so zu lagern, dass Stoffeinträge bzw. Vermischungen mit Bodenmaterial auszuschließen sind.

6. Altlasten

Werden bei Erdarbeiten erdfremde Materialien bzw. verunreinigtes Aushubmaterial angetroffen, so ist dieser Aushub von unbelastetem Aushub zu trennen und gemäß § 7 Bodenschutzgesetz Baden-Württemberg und den §§ 1, 10 und 11 Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetz zu verfahren. Dabei ist die betroffene Kommune und das zuständige Landratsamt umgehend über Art und Ausmaß der Verunreinigung zu benachrichtigen.

Bei erheblichem Ausmaß sind die Arbeiten bis zur Klärung des weiteren Vorgehens vorläufig zu unterbrechen. Bezüglich des Entsorgungsweges und der Formalitäten gibt der zuständige Abfallentsorger Auskunft.

7. Baugrunduntersuchung

Es werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen nach DIN 4020 bzw. DIN EN 1997-2 empfohlen.

Eine Bauverzögerung durch anzeigepflichtige unerwartete Erschließung von Grundwasser kann somit vermieden werden. Auch kann die erforderliche Abdichtung der Bauwerke nach DIN 18195 geplant werden.

8. Haltevorrichtungen und Leitungen für Beleuchtungskörper

Der Eigentümer hat gemäß § 126 BauGB das Anbringen von Haltevorrichtungen und Leitungen für Beleuchtungskörper der Straßenbeleuchtung einschließlich der Beleuchtungskörper und des Zubehörs sowie Kennzeichen und Hinweisschilder für Erschließungsanlagen auf seinem Grundstück zu dulden. Es erfolgt im Einzelfall eine vorherige Benachrichtigung.

9. Ver- und Entsorgung, Grundstücks- und Hausanschlusskanäle

Die Ver- und Entsorgung des Plangebietes erfolgt durch die Nutzung der bestehenden Leitungen und Kanäle in der Heidengasse. Generell sind vor allen Erdarbeiten die

entsprechenden Leitungspläne bei den Versorgungsunternehmen anzufordern. Vorhandene Leitungen dürfen nicht überbaut werden.

Die Grundstücks- bzw. Hausanschlusskanäle sind nach Verlegung vor der Verfüllung nach DIN EN 1610 auf Dichtigkeit zu prüfen. Ferner ist nach Ablauf von 15 Jahren eine optische Kontrolle der Kanäle zur Überprüfung der Funktionsfähigkeit und des Zustandes durchzuführen.

10. Regenwasserbewirtschaftung

Zur Entlastung der Kanalvorflut wird die Regenrückhaltung in Form einer Zisterne empfohlen.

11. Landwirtschaft

Die aus der landwirtschaftlichen Bewirtschaftung der umliegenden Flächen mindestens zeitweise, (auch außerhalb der üblichen Geschäftszeiten bzw. an Wochenenden) resultierenden Lärm-, Staub- und Geruchsemissionen sind von den zukünftigen Anwohnern auf jeden Fall als ortsüblich hinzunehmen.

Aufgestellt: Zweiflingen, den



Die Gemeinde:

Bürgermeister Klaus Gross



Der Planfertiger:

Ulrich Schimmel

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



Die Gemeinde:

Bürgermeister Klaus Gross

(Siegel)