

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1 **Planungsrechtliche Festsetzungen**
Dem Bebauungsplan „Bonifatiusstraße 10“ liegen zugrunde: Das Baugesetzbuch (BauGB) vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Gesetz vom 04. Januar 2023 (BGBl. I Nr. 6), die Bauutzungs -verordnung (BauNVO) vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Gesetz vom 04. Januar 2023 (BGBl. I Nr. 6), sowie die Gemeinde-Pfutz (GemO) vom 31. Januar 1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Gesetz vom 27. Januar 2022 (GVBl. S. 21).

1.1 **Art der baulichen Nutzung**

1.1.1 **Allgemeines Wohngebiet (WA)**
(**§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 4 BauNVO**)

Zulässig sind:
Wohngebäude;
die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe

- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Ausnahme: wozulässig sind:

- Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
- Anlagen für Verwaltungen,

Unzulässig sind:

- Gartenbaubetriebe,
- Tankstellen.

1.2 **Maß der baulichen Nutzung**
(**§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. §§16 - 21 a BauNVO**)

1.2.1 **Grundflächenzahl (GRZ)**
Für das Gebiet wird eine Grundflächenzahl von 0,4 festgesetzt. Ergänzend wird bestimmt, dass eine Überschreitung der festgesetzten Grundflächenzahl durch die Grundflächen der die in § 19 (4) bezeichneten Anlagen bis zu einem Wert von 0,7 zulässig ist.

1.2.2 **Zahl der Vollgeschosse**
Die Höchstzahl der Vollgeschosse je Wohngebäude wird entsprechend dem Planeintrag festgesetzt.

1.2.3 **Höhe der baulichen Anlagen**
Baugebiet A:
Bezugspunkt (Fußpunkt) für die Wandhöhen ist die Gehweghinterkante der Straße, von der die Erschließung des Grundstückes erfolgt (Bonifatiusstraße), gemessen in Gebäudemitte.
Die Wandhöhe (Hochpunkt) wird definiert durch den Schnittpunkt Außenkante Wand/ Oberfläche Dachhaut. Die Wandhöhe gilt nicht für Dachaufbauten.
Baugebiet B:
Der unterere Bezugspunkt (Fußpunkt) für die Gebäudehöhe im Baugebiet B entspricht dem unteren Bezugspunkt des Baugebiets A.

Der obere Bezugspunkt stellt die Attika des Staffeigeschosses dar. Auf den Dachflächen ist eine Überschreitung zur maximal zulässigen Gebäudehöhe durch notwendige untergeordnete Bauteile und technische Anlagen um jeweils maximal 1,00 m zulässig. Von dieser Beschränkung ausgenommen sind Photovoltaikanlagen.

1.3 **Bauweise**
(**§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 22 BauNVO**)
Baugebiet A:
Nach § 22 Abs. 4 BauNVO wird für die geplante Bebauung eine abweichende Bauweise festgesetzt. Innerhalb der abweichenden Bauweise ist die offene Bauweise mit der Maßgabe zulässig, dass an die nördliche Grundstücksgrenze (Bonifatiusstraße) angebaut werden muss.
Baugebiet B:
Nach § 22 Abs. 4 BauNVO wird für die geplante Bebauung eine offene Bauweise festgesetzt.

1.4 **Überbaubare Grundstücksfläche**
(**§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 23 BauNVO**)
Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch zeichnerischen Eintrag (Baugrenzen und Baulinie) festgesetzt.

1.5 **Tiefgaragen, Garagen, Nebengebäude, Carports und Stellplätze**
(**§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 23 Abs. 5 BauNVO**)
Tiefgaragen, Garagen, Nebengebäude, Carports und Stellplätze sind auf dem Baugrundstück zulässig.

1.6 **Zahl der Wohnungen**
(**§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB**)
Die Höchstzahl der Wohneinheiten je Wohngebäude wird wie folgt festgesetzt:
Baugebiet A:
Zulässig sind 2 Wohneinheiten pro Wohngebäude.
Baugebiet B:
Zulässig sind 7 Wohneinheiten pro Wohngebäude.

1.7 **Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser**
(**§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB**)
Das auf den Baugrundstücken anfallende Niederschlagswasser ist dezentral auf den Grundstücken zu versickern oder zu sammeln und einer Speichereinheit zuzuführen. Versickerungsanlagen auf den Grundstücken dürfen auch außerhalb der Baugrenzen hergestellt werden. Als Speichereinheit bzw. Rückhalteanlagen kommen in Frage:

- Versickerungs- und Rückhalteamtulden,
- Zisternen, wobei das Volumen einer Brauchwasserzisterne nicht auf das Retentionsvolumen angerechnet werden kann,
- Begrünte Dächer.

Das anfallende Oberflächenwasser darf nicht in den öffentlichen Kanal eingeleitet werden. Weitere Vorgaben zur naturnahen Niederschlagsentwässerung werden im jeweiligen Entwässerungsantrag parallel zum Baugenehmigungsverfahren geregelt. Hierzu ist Ziifer „3.7 Oberflächenwasser und Niederschlagswasserbewirtschaftung“ der Hinweise zu beachten.

1.8 **Niederschlag oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft** (**§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB**)
Im Folgenden werden die wichtigsten Maßnahmen aufgeführt, mit denen die nachteiligen Umweltauswirkungen vermieden, verhindert, verringert oder soweit möglich ausgeglichen werden. Maßnahmen, die den Artenschutz betreffen, sind grundsätzlich und zwingend einzuhalten und unterliegen nicht der Abwägung.

1.8.1 **Maßnahme: Baufeldräumung/Rodungsarbeiten**
Abrissarbeiten oder Gehölzrodungen sind nur außerhalb der Brutzeit im Zeitraum zwischen dem 01. Oktober und dem 28./29. Februar zulässig.
Um eine Betroffenheit von gebäudebrütenden Vogelarten und gebäudewohnenden Fledermausarten zu vermeiden, soll der Gebäudeabriss im Winter erfolgen. Ein Abriss der Gebäude in den Sommermonaten ist möglich, sofern durch einen Fachgutachter bestätigt wurde, dass die Gebäude unmittelbar vor dem Abriss von Fledermausen und Brutvögeln unbesiedelt sind.

1.8.2 **Maßnahme: Boden, Oberboden, angrenzende Flächen**
Gemäß § 202 BauGB ist Oberboden in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Verrottung und Vergeudung zu schützen. Die Vorschriften der DIN 18915 bezüglich des Bodenabtrags und der Oberbodenaagerung sind zu beachten. Angrenzende Flächen (Hecken, Böschungen) sind vor Beeinträchtigungen wie Schadstoffeintrag, Verdichtung usw. zu sichern.

1.8.3 **Maßnahme: Flächenversiegelung**
Der Versiegelungsgrad des Baugrundstückes darf 70 % nicht überschreiten. Die restlichen Flächen sind gärtnerisch anzulegen und dauerhaft zu unterhalten.

1.8.4 **Maßnahme: Beleuchtung**
Die Verwendung von Quecksilber-Hochdrucklampen (HQL) wird ausgeschlossen. Zulässig sind ausschließlch Lampen mit einem Lichtspektrum über 500 Nm (z.B. Natriumdampf-Hochdrucklampen) oder LED - Licht.

1.9 **Befestigte Flächen**
(**§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB**)
Befestigte Flächen (Wege, Stellplätze, Garagenzufahrten usw.) sind mit wasserdurchlässigen Belägen (z. B. Rasengesteirne, wasserpermeabene Decken, Pflasterbeläge mit großem Fugenabstand) auszuführen.

1.10 **Pflanzgebote**
(**§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB**)
Die eingetragenen Pflanzstandorte sind einzuhalten, geringfügige Veränderungen sind zulässig, wenn Einfahren oder Leitungsstrassen dies erfordern. Die Pflanzen sind gemäß Empfehlungsliste anzupflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Die Pflanzung muss spätestens im Anschluss an die der Bauferjtstellung folgenden Vegetationspause abgeschlossen werden.

1.10.1 **Anpflanzungen auf privaten Grundstücken**
Auf dem Baugrundstück sind mindestens 3 hochstämmige Laub- oder Obstbäume gemäß Empfehlungsliste anzupflanzen und dauerhaft zu unterhalten.
Auf die Grenzabstände nach dem Nachbarrechtsgesetz für Rheinland-Pfalz wird hingewiesen.

1.10.2 **Dach- und Fassadenbegrünung**
Bei der Neuerrichtung von baulichen Anlagen mit Dächern von 0 bis 10 Grad Dachneigung ist eine extensive Dachbegrünung herzustellen. Die Mindestsubstratdicke beträgt 12 cm.
Je Gebäude (Hauptgebäude, Garage bzw. Nebengebäude) ist eine Kletter- oder Rankpflanze gemäß Pflanzliste zu pflanzen. Ersatzweise können zusätzliche Heckenpflanzungen gemäß Empfehlungsliste auf dem Grundstück vorgnommen werden.

1.10.3 **Anpflanzungen auf privaten Grundstücken**
Auf dem Baugrundstück sind mindestens 3 hochstämmige Laub- oder Obstbäume gemäß Empfehlungsliste anzupflanzen und dauerhaft zu unterhalten.
Auf die Grenzabstände nach dem Nachbarrechtsgesetz für Rheinland-Pfalz wird hingewiesen.

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

2 **Örtliche Bauvorschriften**
Dem Bebauungsplan „Bonifatiusstraße 10“ liegen zugrunde: Die Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LbauO) in der Fassung vom 24. November 1998 (GVBl. S. 365), zuletzt geändert durch Gesetz vom 07. Dezember 2022 (GVBl. S. 403), sowie die Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz (GemO) in der Fassung vom 31. Januar 1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Gesetz vom 27. Januar 2022 (GVBl. S. 21).

2.1 **Äußere Gestaltung baulicher Anlagen**
(**§ 88 Abs. 1 Nr. 1 LbauO**)

2.1.1 **Fasadengestaltung**
Außenwände sind zu verputzen oder zu verschaalen. Die Verwendung von grell leuchtenden oder reflektierenden Farben bzw. Materialien ist unzulässig.

2.1.2 **Dachform, Dachneigung**
(**§ 88 Abs. 1 Nr. 1 LbauO**)
Baugebiet A:
Zulässig sind Sattel- und Krüppelwalmdächer. Die zulässige Dachneigung beträgt 38° bis 45°. Für untergeordnete Gebäudeteile ist auch das Pultdach mit Dachneigungen von 5° bis 30° zulässig. Die Errichtung von Photovoltaikanlagen ist zulässig.

Baugebiet B:
Zulässig sind Flachdächer oder flach geneigte Dächer mit einer Dachneigung von 0° bis 10°. Flachdächer sind mindestens extensiv zu begrünen. Die Errichtung von Photovoltaikanlagen ist zulässig.
Baugebiet A und B
Garagen und Nebengebäude sind mindestens extensiv zu begrünen.

2.1.3 **Dachaufbauten**
Baugebiet A:
Dachaufbauten sind bis max. 2/3 der jeweiligen Dachlänge zulässig.

2.2 **Einfriedigungen**
(**§ 88 Abs. 1 Nr. 3 LbauO**)
Zu öffentlichen Verkehrswegen (entlang der Bonifatiusstraße) sind Einfriedigungen bis max. 1,00 m zulässig. An den übrigen Grundstücksgrenzen gelten die Bestimmungen der LbauO sowie des Landesnachbarrechtsgesetz RLP.

2.3 **Gestaltung der unbebauten Flächen**
(**§ 88 Abs. 1 Nr. 3 LbauO**)
Freiflächen von Baugrundstücken, sofern nicht für Stellplätze, Zufahrten und Zuwegungen genutzt, sind als Grünfläche gärtnerisch anzulegen und mit Bäumen, Hecken und Sträuchern gemäß Empfehlungsliste zu bepflanzen. Die Bepflanzung ist naturnah auszurichten, d. h. es sind heimische standortgerechte Arten zu verwenden. Flächenhafte Stein-, Kies-, Spil- und Schottergärten sind nicht zulässig.

2.4 **Zahl der Stellplätze**
(**§ 88 Abs. 1 Nr. 3 LbauO**)
Es sind 2 Stellplätze pro Wohneinheit auf dem Grundstück nachgewiesen werden. Ausnahmeweise kann von der Regelung 2 Stellplätze/Wohneinheit abgewichen werden, wenn im Rahmen des nachfolgenden Baugenehmigungsverfahrens nachgewiesen wird, dass innerhalb der Wohnanlage Wohnungen für Senioren entstehen. Der Stellplatznachweis bei Gebäuden mit Altenwohnungen beträgt nach der Stellplatzsatzung der Gemeinde Herxheim 1 Stellplatz/Wohneinheit. Die Stellplatzsatzung der Gemeinde Herxheim vom 16.09.2019 ist zu beachten.

Anhang **Empfehlungsliste**
Für die Ausführung der Pflanzung empfiehlt es sich gemäß der DIN 18916 „Vegetationstechnik im Landschaftsbau: Pflanzen und Pflanzenarbeiten“ vorzugehen. Alle Neupflanzungen sind ordnungsgemäß zu pflegen. Pflanzzufälle sind in der darauffolgenden Pflanzperiode in gleicher Qualität zu ersetzen. Die gepflanzten Bäume und Sträucher dürfen auch in späteren Jahren nicht eigenmächtig entfernt werden.

Bäume I. Ordnung
Hochstamm mit durchgehendem Leittrieb, Stammumfang 14-16 cm
Spitzahorn Acer platanoides
Eskastanie Castanes sativa
Waldkiebs Juglans regia
Stieleiche Quilus robur
Winterlinde Tilia cordata

Bäume II. Ordnung
Hochstamm mit durchgehendem Leittrieb, Stammumfang 14-16 cm oder Heister, Größe 150-200 cm
Feldahorn Acer campestre
Hainbuche Carpinus betulus
Weiß-/Rtodor Crataegus
Magnolie Magnolia kobus
Zierapfel Malus
Zierkirsche Prunus
Mehlbeere Sorbus aria
Eberesche Sorbus aucuparia

Obstbäume
Hochstamm, Stammumfang mind. 10-12 cm

Ziersträucher
2 x verpflanzt mit Ballen oder Strauch, Höhe 60-100 cm

Felsenbirne Amelanchier
Schmetterlingsstrauch Buddleia davidii
Deutzia Deutzia
Hibiskus Hibiscus
Hortensie Hydrangaea
Kolkwitzie Kolkwitzia amabilis
Falscher Jasmin Philadelphus
Strauchrose Rosa div. spec.
Spiere Spiraea
Flieder Syringa

Schnitt-Heckenpflanzen
Berberitze** Berberis
Buchsbaum** Buxus arborescens
Hainbuche Carpinus betulus
Liguster** Ligustrum
Spiere Salix
Eibe* Taxus baccata

Orstrand-Hecke
Feldahorn Carpinus betulus
Hainbuche Carpinus betulus
Eberesche Sorbus aucuparia
Kornelkirsche Cornus mas
Hartrieelg Cornus sanguinea
Haselnuss Cornus avellana
Heckenkirsche* Lonicera xylosteum
Schleie Prunus spinosa
Hundsrose Rosa canina
Höllender Sambucus nigra
Schneeball* Viburnum lantana
Faulbaum Frangula alnus
Borwiede Salix fragilis
Korbweide Salix viminalis
Wasserschneeball* Viturnum opulus

Klettergehölze
Clematis Clematis spec.
Efeu* Hedera helix
Kletterhortensie Hydrangea petiolaris
Heckenkirsche* Lonicera spec.
Kletterrose Rosa spec.
Blaugreen** Wisteria sinensis

***schwach giftig bis giftig**
**** giftig bis sehr giftig**

Einige der genannten Pflanzen sind giftig bzw. können bei Verzehr giftig wirken.

*schwach giftig bis giftig
** giftig bis sehr giftig

Zusätzliche Informationen bitte im Pflanzenfachhandel oder in Baumschulen erfragen.

Genauere Informationen bitte im Pflanzenfachhandel oder in Baumschulen erfragen.

Genauere Informationen bitte im Pflanzenfachhandel oder in Baumschulen erfragen.

Genauere Informationen bitte im Pflanzenfachhandel oder in Baumschulen erfragen.

Genauere Informationen bitte im Pflanzenfachhandel oder in Baumschulen erfragen.

Genauere Informationen bitte im Pflanzenfachhandel oder in Baumschulen erfragen.

Genauere Informationen bitte im Pflanzenfachhandel oder in Baumschulen erfragen.

Genauere Informationen bitte im Pflanzenfachhandel oder in Baumschulen erfragen.

Genauere Informationen bitte im Pflanzenfachhandel oder in Baumschulen erfragen.

Genauere Informationen bitte im Pflanzenfachhandel oder in Baumschulen erfragen.

Genauere Informationen bitte im Pflanzenfachhandel oder in Baumschulen erfragen.

Genauere Informationen bitte im Pflanzenfachhandel oder in Baumschulen erfragen.

Genauere Informationen bitte im Pflanzenfachhandel oder in Baumschulen erfragen.

Genauere Informationen bitte im Pflanzenfachhandel oder in Baumschulen erfragen.

Genauere Informationen bitte im Pflanzenfachhandel oder in Baumschulen erfragen.

Genauere Informationen bitte im Pflanzenfachhandel oder in Baumschulen erfragen.

Genauere Informationen bitte im Pflanzenfachhandel oder in Baumschulen erfragen.

Genauere Informationen bitte im Pflanzenfachhandel oder in Baumschulen erfragen.

Genauere Informationen bitte im Pflanzenfachhandel oder in Baumschulen erfragen.

Genauere Informationen bitte im Pflanzenfachhandel oder in Baumschulen erfragen.

Genauere Informationen bitte im Pflanzenfachhandel oder in Baumschulen erfragen.

Genauere Informationen bitte im Pflanzenfachhandel oder in Baumschulen erfragen.

Genauere Informationen bitte im Pflanzenfachhandel oder in Baumschulen erfragen.

Genauere Informationen bitte im Pflanzenfachhandel oder in Baumschulen erfragen.

Genauere Informationen bitte im Pflanzenfachhandel oder in Baumschulen erfragen.

Genauere Informationen bitte im Pflanzenfachhandel oder in Baumschulen erfragen.

Genauere Informationen bitte im Pflanzenfachhandel oder in Baumschulen erfragen.

Genauere Informationen bitte im Pflanzenfachhandel oder in Baumschulen erfragen.

Genauere Informationen bitte im Pflanzenfachhandel oder in Baumschulen erfragen.

Genauere Informationen bitte im Pflanzenfachhandel oder in Baumschulen erfragen.

Genauere Informationen bitte im Pflanzenfachhandel oder in Baumschulen erfragen.

Genauere Informationen bitte im Pflanzenfachhandel oder in Baumschulen erfragen.

Genauere Informationen bitte im Pflanzenfachhandel oder in Baumschulen erfragen.

Genauere Informationen bitte im Pflanzenfachhandel oder in Baumschulen erfragen.

Genauere Informationen bitte im Pflanzenfachhandel oder in Baumschulen erfragen.

Genauere Informationen bitte im Pflanzenfachhandel oder in Baumschulen erfragen.

Genauere Informationen bitte im Pflanzenfachhandel oder in Baumschulen erfragen.

Genauere Informationen bitte im Pflanzenfachhandel oder in Baumschulen erfragen.

Genauere Informationen bitte im Pflanzenfachhandel oder in Baumschulen erfragen.

Genauere Informationen bitte im Pflanzenfachhandel oder in Baumschulen erfragen.

Genauere Informationen bitte im Pflanzenfachhandel oder in Baumschulen erfragen.

Genauere Informationen bitte im Pflanzenfachhandel oder in Baumschulen erfragen.

Genauere Informationen bitte im Pflanzenfachhandel oder in Baumschulen erfragen.

Genauere Informationen bitte im Pflanzenfachhandel oder in Baumschulen erfragen.

Genauere Informationen bitte im Pflanzenfachhandel oder in Baumschulen erfragen.

Genauere Informationen bitte im Pflanzenfachhandel oder in Baumschulen erfragen.

Genauere Informationen bitte im Pflanzenfachhandel oder in Baumschulen erfragen.

Genauere Informationen bitte im Pflanzenfachhandel oder in Baumschulen erfragen.

Genauere Informationen bitte im Pflanzenfachhandel oder in Baumschulen erfragen.

Genauere Informationen bitte im Pflanzenfachhandel oder in Baumschulen erfragen.

Genauere Informationen bitte im Pflanzenfachhandel oder in Baumschulen erfragen.

Genauere Informationen bitte im Pflanzenfachhandel oder in Baumschulen erfragen.

Genauere Informationen bitte im Pflanzenfachhandel oder in Baumschulen erfragen.

Genauere Informationen bitte im Pflanzenfachhandel oder in Baumschulen erfragen.

Genauere Informationen bitte im Pflanzenfachhandel oder in Baumschulen erfragen.

Genauere Informationen bitte im Pflanzenfachhandel oder in Baumschulen erfragen.

Genauere Informationen bitte im Pflanzenfachhandel oder in Baumschulen erfragen.

Genauere Informationen bitte im Pflanzenfachhandel oder in Baumschulen erfragen.

Genauere Informationen bitte im Pflanzenfachhandel oder in Baumschulen erfragen.

Genauere Informationen bitte im Pflanzenfachhandel oder in Baumschulen erfragen.

Genauere Informationen bitte im Pflanzenfachhandel oder in Baumschulen erfragen.

Genauere Informationen bitte im Pflanzenfachhandel oder in Baumschulen erfragen.

Genauere Informationen bitte im Pflanzenfachhandel oder in Baumschulen erfragen.

Genauere Informationen bitte im Pflanzenfachhandel oder in Baumschulen erfragen.

Genauere Informationen bitte im Pflanzenfachhandel oder in Baumschulen erfragen.

Genauere Informationen bitte im Pflanzenfachhandel oder in Baumschulen erfragen.

Genauere Informationen bitte im Pflanzenfachhandel oder in Baumschulen erfragen.

Genauere Informationen bitte im Pflanzenfachhandel oder in Baumschulen erfragen.

Genauere Informationen bitte im Pflanzenfachhandel oder in Baumschulen erfragen.

Genauere Informationen bitte im Pflanzenfachhandel oder in Baumschulen erfragen.

Genauere Informationen bitte im Pflanzenfachhandel oder in Baumschulen erfragen.

Genauere Informationen bitte im Pflanzenfachhandel oder in Baumschulen erfragen.

Genauere Informationen bitte im Pflanzenfachhandel oder in Baumschulen erfragen.

Genauere Informationen bitte im Pflanzenfachhandel oder in Baumschulen erfragen.

Genauere Informationen bitte im Pflanzenfachhandel oder in Baumschulen erfragen.

Genauere Informationen bitte im Pflanzenfachhandel oder in Baumschulen erfragen.

Genauere Informationen bitte im Pflanzenfachhandel oder in Baumschulen erfragen.

Genauere Informationen bitte im Pflanzenfachhandel oder in Baumschulen erfragen.

Genauere Informationen bitte im Pflanzenfachhandel oder in Baumschulen erfragen.

Genauere Informationen bitte im Pflanzenfachhandel oder in Baumschulen erfragen.

Genauere Informationen bitte im Pflanzenfachhandel oder in Baumschulen erfragen.

Genauere Informationen bitte im Pflanzenfachhandel oder in Baumschulen erfragen.

Genauere Informationen bitte im Pflanzenfachhandel oder in Baumschulen erfragen.

Genauere Informationen bitte im Pflanzenfachhandel oder in Baumschulen erfragen.

Genauere Informationen bitte im Pflanzenfachhandel oder in Baumschulen erfragen.

Genauere Informationen bitte im Pflanzenfachhandel oder in Baumschulen erfragen.

Genauere Informationen bitte im Pflanzenfachhandel oder in Baumschulen erfragen.

Genauere Informationen bitte im Pflanzenfachhandel oder in Baumschulen erfragen.

Genauere Informationen bitte im Pflanzenfachhandel oder in Baumschulen erfragen.

Genauere Informationen bitte im Pflanzenfachhandel oder in Baumschulen erfragen.

Genauere Informationen bitte im Pflanzenfachhandel oder in Baumschulen erfragen.

Genauere Informationen bitte im Pflanzenfachhandel oder in Baumschulen erfragen.

Genauere Informationen bitte im Pflanzenfachhandel oder in Baumschulen erfragen.

Genauere Informationen bitte im Pflanzenfachhandel oder in Baumschulen erfragen.

Genauere Informationen bitte im Pflanzenfachhandel oder in Baumschulen erfragen.

Genauere Informationen bitte im Pflanzenfachhandel oder in Baumschulen erfragen.

Genauere Informationen bitte im Pflanzenfachhandel oder in Baumschulen erfragen.

Genauere Informationen bitte im Pflanzenfachhandel oder in Baumschulen erfragen.

Genauere Informationen bitte im Pflanzenfachhandel oder in Baumschulen erfragen.

Genauere Informationen bitte im Pflanzenfachhandel oder in Baumschulen erfragen.

Genauere Informationen bitte im Pflanzenfachhandel oder in Baumschulen erfragen.

Genauere Informationen bitte im Pflanzenfachhandel oder in Baumschulen erfragen.

Genauere Informationen bitte im Pflanzenfachhandel oder in Baumschulen erfragen.

Genauere Informationen bitte im Pflanzenfachhandel oder in Baumschulen erfragen.

Genauere Informationen bitte im Pflanzenfachhandel oder in Baumschulen erfragen.

Genauere Informationen bitte im Pflanzenfachhandel oder in Baumschulen erfragen.

Genauere Informationen bitte im Pflanzenfachhandel oder in Baumschulen erfragen.

Genauere Informationen bitte im Pflanzenfachhandel oder in Baumschulen erfragen.

Genauere Informationen bitte im Pflanzenfachhandel oder in Baumschulen erfragen.

Genauere Informationen bitte im Pflanzenfachhandel oder in Baumschulen erfragen.

Genauere Informationen bitte im Pflanzenfachhandel oder in Baumschulen erfragen.

Genauere Informationen bitte im Pflanzenfachhandel oder in Baumschulen erfragen.

Genauere Informationen bitte im Pflanzenfachhandel oder in Baumschulen erfragen.

Wir weisen extra darauf hin, dass die Meldepflicht besonders für die Maßnahmen zur Vorbereitung der Erschließungsmaßnahmen gilt. Diese Meldepflicht liegt dem Vorhabenträger im Sinne der Verwaltungsverfahren des Ministeriums für Bildung, Wissenschaft, Weiterbildung und Kultur zur Durchführung von § 21, Abs. 3 DSchG, Punkt 2, sowie für die späteren Erarbeiten beim BauTräger/Bauherr. Außerdem wird darauf hingewiesen, dass sich im Planungsbereich bisher nicht bekannte Kleindenkmäler (wie Grenzsteine) befinden können. Diese sind selbstverständlich zu berücksichtigen bzw. dürfen von Planierungen o.a. nicht berührt oder vom Standort angestrichen, historischen Standort entfernt werden.

3.3 **Baugrund**
Es wird empfohlen, die Gewährleistung der Standsicherheit auf den Baugrundstücken durch individuelle Bodengutachten klären zu lassen. Auf die Vorgaben der DIN 4020 bzw. der DIN EN 1997-2 wird hierbei verwiesen.