

TEXTTEIL

**BEBAUUNGSPLAN
UND ÖRTLICHE
BAUVORSCHRIFTEN**

„MÄRZENÄCKER“

Die Übereinstimmung des Lageplans mit dem Liegenschaftskataster bescheinigt:
Bietigheim-Bissingen, den 17.01.2001/We

INGENIEURBÜRO RAUSCHMAIER
TANNENBERGSTRASSE 43
74321 BIETIGHEIM-BISSINGEN

Vorentwurf des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschriften ausgearbeitet:
Bietigheim-Bissingen, den 17.01.2001/We

INGENIEURBÜRO RAUSCHMAIER
BERATENDE INGENIEURE FÜR
BAU- UND VERMESSUNGSWESEN,
GRÜN- UND STADTPLANUNG
TANNENBERGSTRASSE 43
74321 BIETIGHEIM-BISSINGEN
TELEFON: 07142/9532-0

Anlagen:
Anlage 1 Textteil
Anlage 2 Lageplan mit Legende
Anlage 3 Begründung zum Bebauungsplanvorentwurf

KREIS HEILBRONN

GEMEINDE NORDHEIM

T E X T T E I L

ZUM BEBAUUNGSPLAN UND DEN ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN „MÄRZENÄCKER“

A) RECHTSGRUNDLAGEN

1. das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung der Neufassung des Baugesetzbuches vom 27.08.1997 (BGBl.I.S.2141, 1998 i.S.137).
2. die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl.I.S.132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl.I.S.466),
3. die Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) v.18.12.1990 (BGBl.1991 I.S.58),
4. die Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom 08.08.1995 (GBl.S. 617), zuletzt geändert durch Gesetz vom 15.12.1997 (GBl.S.521).

B) RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH

Der Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften setzen die Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches fest (§ 9 Abs.7 BauGB und § 74 Abs.6 LBO). Sämtliche innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs bisher bestehenden planungs- und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen, sowie frühere baupolizeiliche Vorschriften der Gemeinde werden aufgehoben.

C) TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1.1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG

§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB

- nach Eintrag im Lageplan -

1.1.1 Allgemeines Wohngebiet (WA) § 4 BauNVO

Zulässig sind die in § 4 Abs.2 Nr.1-3 BauNVO genannten Nutzungen:

Nr.1 Wohngebäude,

Nr.2 die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften, sowie nicht störende Handwerksbetriebe,

Nr.3 Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Ausnahmsweise zulässig sind gemäß § 1 Abs.5 BauNVO die Nutzungen nach § 4 Abs.3 Nr.1-3 BauNVO:

Nr.1 Betriebe des Beherbergungsgewerbes,

Nr.2 sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,

Nr.3 Anlagen für Verwaltungen.

Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO sind die Ausnahmen nach § 4 Abs.3 Nr. 4 und 5 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes:

Nr.4 Gartenbaubetriebe,

Nr.5 Tankstellen.

1.1.2 Eingeschränktes Gewerbegebiet (GE/e)

(§ 8 Abs.2 in Verbindung mit § 1 Abs.5 und Abs.9 BauNVO).

Allgemein zulässig sind nur Nutzungen, die das Wohnen nicht wesentlich stören.

Gewerbebetriebe,

Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude

Anlagen für sportliche Zwecke,

Stets unzulässig (unabhängig vom Störungsgrad) sind:

Tankstellen,

Lagerhäuser und Lagerplätze, die keinem im Bebauungsplangebiet ansässigen Gewerbebetrieb zugeordnet sind.

Ausnahmsweise können zugelassen werden: (§ 8 Abs.3 in Verbindung mit § 1 Abs.6 BauNVO)

Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind sowie Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke.

Vergnügungsstätten sind gemäß § 1 Abs.6 BauNVO nicht zulässig.

1.2 MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

§ 9 Abs.1 Nr.1 in Verb. mit Abs.2 BauGB

- nach Eintrag im Lageplan -

- 1.2.1 Erdgeschoßfußbodenhöhe (EFH) nach § 18 BauNVO als Höchstgrenze.
Die Erdgeschoßfußbodenhöhe in m über NN bindet nur nach oben, nach unten, niederer, kann abgewichen werden.

- 1.2.2 Grundflächenzahl (GRZ) nach § 19 BauNVO als Höchstgrenze.
- 1.2.3 Vollgeschosse (Z) nach § 20 Abs.1 BauNVO i.V.m. § 2 Abs.6 LBO
zwei Vollgeschosse bzw. zwei Vollgeschosse mit Höhenbeschränkung
- 1.2.4 Höhe baulicher Anlagen (Trauf- und Gebäudehöhe)

nach § 18 Abs.1 BauNVO i.V.m. § 74 Abs.1 Nr. 1 LBO als Höchstgrenze

Traufhöhen (TH)

Gemessen von der festgesetzten max. Erdgeschossfußbodenhöhe (EFH) bis zum Schnittpunkt Hausgrund mit Oberkante Dachhaut.

Gebäudehöhe (GBH)

Gemessen von der festgesetzten max. Erdgeschoßfußbodenhöhe (EFH) bis Oberkante First.

im (WA) TH maximal 4,20 m, GBH maximal 8,50 m
im (GE/e) TH maximal 6,50 m, GBH maximal 11,00 m

1.3 BAUWEISE

§ 9 Abs.1 Nr. 2 BauGB i.V. m. § 22 BauNVO

- nach Eintrag im Lageplan -

offene Bauweise nach § 22 Abs.2 BauNVO

1.4 ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN

§ 9 Abs.1 Nr. 2 BauGB

Die überbaubaren und die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen gemäß § 23 BauNVO im Lageplan gekennzeichnet.

1.5 STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN UND FIRSTRICHTUNG

§ 9 Abs.1 Nr. 2 BauGB

Wohngebäude / Hauptgebäude

Die Stellung der baulichen Anlagen und die Firstrichtung sind wahlweise parallel zu den im Lageplan eingetragenen Richtungskreuzen zulässig.

1.6 FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN UND GARAGEN

§ 9 Abs.1 Nr. 4 BauGB und §§ 12, 14 und 23 Abs.5 BauNVO

1.6.1 sonstige Nebengebäude

Gebäude für sonstige Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs.1 BauNVO sind nur auf der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

1.6.2 sonstige Nebengebäude

Die der Versorgung der Baugebiete dienenden Nebenanlagen im Sinne des §14 Abs.2 BauNVO sind gemäß § 23 Abs.5 BauNVO auch auf der unüberbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

1.6.3 Garagen (eingeschossig) und überdachte Stellplätze

sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sowie auf den im Lageplan dafür festgesetzten Flächen zulässig.

1.7 HÖCHSTZULÄSSIGE ZAHL DER WOHNUNGEN IN WOHNGEBÄUDEN

§ 9 Abs.1 Nr.6 BauGB

Aus besonderen städtebaulichen Gründen wird auf den im Lageplan besonders gekennzeichneten Plätzen die Zahl der max. zulässigen Wohneinheiten (WE) mit max. 4 WE pro Wohngebäude festgesetzt.

1.8 VERKEHRSFLÄCHEN

§ 9 Abs.1 Nr. 11 in Verbindung mit Abs.2 BauGB

- nach Eintrag im Lageplan -

1.8.1 Fahrbahn

1.8.2 Fuß-, Gehweg

1.8.3 Mischverkehrsfläche

1.8.4 Parkfläche

1.8.5 Verkehrsgrünfläche

1.8.6 Höhenlage der Verkehrsflächen

1.9 FÜHRUNG VON VERSORGUNGSLEITUNGEN

§ 9 Abs.1 Nr. 13 BauGB in Verbindung mit § 74 Abs.1 Nr. 5 LBO

- 1.9.1 Die der Versorgung des Gebietes dienenden Leitungen sind unterirdisch zu verlegen. Niederspannungsfreileitungen sind unzulässig.
- 1.9.2 Straßenbeleuchtung
Haltevorrichtungen, Masten und Leitungen der Straßenbeleuchtung sind gemäß § 126 BauGB auf der privaten Grundstücksfläche zu dulden.

1.10 ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN

§ 9 Abs.1 Nr. 15 BauGB

- nach Eintrag im Lageplan -

Kinderspielplatz
Böschungfläche

1.11 FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN UND STÜTZMAUERN, SOWEIT SIE ZUR HERSTELLUNG DES STRAßENKÖRPERS ERFORDERLICH SIND

§ 9 Abs.1 Nr. 26 BauGB

- 1.11.1 Betonfuß
Zur Herstellung des Straßenkörpers sind in allen an öffentlichen Verkehrsflächen angrenzenden Grundstücken unterirdische Stützbauwerke entlang der Grundstücksgrenze, in einer Breite von etwa 0,2 m und einer Tiefe von etwa 0,3 m zulässig (Hinterbeton von Randsteinen und Rabattenplatten).
- 1.11.2 Straßenböschungen
Höhenunterschiede, die sich durch den Ausbau der Erschließungsanlagen ergeben, werden durch Böschungen im Verhältnis Höhe zu Länge wie 1 : 1,5 ausgeglichen. Das Hineinragen der Böschungen auf das Grundstück ist zu dulden.

2. GRÜNORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

2.1 PFLANZGEBOTE

Ausgleichsmaßnahmen nach § 1a in Verbindung mit § 9 Abs.1 Nr.25a BauGB

- nach Eintrag im Lageplan -

Mit dem Bauantrag ist zugleich ein Pflanzplan einzureichen. Die Erfüllung der Pflanzgebote ist bei der Schlußabnahme des Bauvorhabens oder einem anderen von der Gemeinde nach § 178 BauGB festzusetzenden Termin nachzuweisen.

- 2.1.1 Hochstämmige großkronige Laubbäume

Im Bereich der im Lageplan angegebenen Standorte sind großkronige, standortgerechte, heimische Laubbäume zu pflanzen und zu unterhalten. Die Standorte können aus funktionalen Gründen um bis zu 5 m verschoben werden, die Anzahl ist jedoch bindend. Folgende Baumarten werden dieser Forderung gerecht:

Spitzahorn	<i>Acer platanoides</i>
Bergahorn	<i>Acer pseudoplatanus</i>
Feldahorn	<i>Acer campestre</i> (kleinkronig)
Roßkastanie	<i>Aesculus hippocastanum</i> L.
Holzapfel	<i>Malus sylvestris</i> (kleinkronig)
Waldkirsche	<i>Prunus avium</i>
Traubenkirsche	<i>Prunus padus</i>
Holzbirne	<i>Pyrus pyraeaster</i> (kleinkronig)
Traubeneiche	<i>Quercus petraea</i>
Stieleiche	<i>Quercus robur</i>
Roteiche	<i>Quercus rubra</i> L.
Eberesche	<i>Sorbus aucuparia</i> (kleinkronig)
Speierling	<i>Sorbus domestica</i> (kleinkronig)
Elsbeere	<i>Sorbus torminalis</i> (kleinkronig)
Winterlinde	<i>Tilia cordata</i>
Walnuß	<i>Juglans regia</i>

Hochstämmige und großkronige Obstbäume können ebenfalls gepflanzt werden.

2.1.2 Pflanzgebot je Baugrundstück

Pro Baugrundstück ist bis je 500 m² Grundstücksfläche ein hochstämmiger Baum zu pflanzen und zu unterhalten. Die Bäume müssen landschaftsgerecht und heimisch sein. Die Arten der Nr. 2.1.1 werden dieser Forderung gerecht. Spalierobst an der Wand des Hauptgebäudes ist ebenfalls zulässig. Zur Durchlüftung des Bodens im Wurzelbereich des Baumes sind 4 m² unbefestigte Fläche vorzusehen.

2.1.3 Bepflanzung von toten Einfriedigungen

Grenzen Zäune und Mauern höher als 0,30 m an öffentliche Flächen, so sind sie mit Rankpflanzen oder Hecken zu begrünen.

Rankgewächse:	
Pfeifenwinde	<i>Aristolochia</i>
Trompetenblume	<i>Campsis radicans</i>
Anemonen-Waldrebe	<i>Clematis montana</i>
Clematis	<i>Clematis vitalba</i>
Efeu	<i>Hedera helix</i>
Waldgeißblatt	<i>Lonicera periclymenum</i> L.
Geißblatt	<i>Lonicera caprifolium</i>
Wilder Wein	<i>Parthenocissus quinquefolia</i>
Weintraube	<i>Vitis vinifera</i>
Kletterhortensie	<i>Hydrangea petiolaris</i>
Weintraube	<i>Vitis vinifera</i>

Sträucher:	
Feldahorn	<i>Acer campestre</i>
Hasel	<i>Corylus avellana</i>
Liguster	<i>Ligustrum vulgare</i>
Schlehe	<i>Prunus spinosa</i>
Kreuzdorn	<i>Rhamnus cathartica</i>
Brombeere	<i>Rubus fruticosus</i>
Purpurweide	<i>Salix purpurea</i>
Mandelweide	<i>Salix triandra</i>
Korbweide	<i>Salix minimalis</i>

Schwarzer Holunder
Wasserschneeball

Sambucus nigra
Viburnum opulus

2.1.4 Naturwiesenflächen

Verkehrsgrünflächen sind als artenreiche Naturwiesen auszubilden und maximal viermal im Jahr zu mähen.

2.1.5 Ortsrandgestaltung Pfg1

Auf den im Lageplan eingetragenen Flächen ist ein Ortsrand auszubilden und mit einheimischen und standortgerechten Einzelbäumen, Sträuchern und Gras- und Krautfluren zu den landwirtschaftlichen Nutzflächen hin zu bepflanzen. Die Bäume der Ziffer 2.1.1 sind zulässig. Folgende Arten an Sträuchern werden der Forderung gerecht:

Feldahorn	Acer campestre
Hainbuche	Carpinus betulus
Weißdorn, zweigeriffelt	Crataegus laevigata
Weißdorn, eingeriffelt	Crataegus monogyna
Hasel	Corylus avellana
Roter Hartriegel	Cornus sanguinea L.
Liguster	Ligustrum vulgare
Felsenkirsche	Prunus mahaleb L.
Schlehe	Prunus spinosa
Kreuzdorn	Rhamnus cathartica
Berg-Johannisbeere	Ribes alpinum L.
Heckenrose	Rosa canina L.
Kartoffel-Rose	Rosa rugosa Thunb.
Essigrose	Rosa gallica
Brombeere	Rubus fruticosus
Salweide	Salix caprea
Schwarzer Holunder	Sambucus nigra
Wolliger Schneeball	Viburnum lantana L.
Gewöhnlicher Schneeball	Viburnum opulus L.

2.1.6 Pflanzgebot Pfg 2

Anpflanzen von Sträuchern entsprechend Ziff. 2.1.5

2.2 PFLANZBINDUNG

Minderungsmaßnahmen nach § 1a in Verbindung mit § 9 Abs.1 Nr.25b BauGB

2.2.1 Bäume und Gehölze (Pfb)

Innerhalb der im Lageplan gekennzeichneten Flächen sind die Bäume und Gehölze zu erhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen.

D) TEXTLICHE FESTSETZUNGEN ÜBER DIE ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN

§ 74 Abs.7 LBO

1. ANFORDERUNGEN AN DIE ÄUSSERE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN

§ 74 Abs.1 Nr.1 LBO

- nach Eintrag im Lageplan -

1.1 Dachform und Dachneigung in Altgrad

a) Wohngebäude: Satteldach mit einer Dachneigung von 30 - 35° oder 30 - 38°. Bei Doppelhaushälften und Hausgruppen ist die Dachneigung einheitlich zu wählen.

b) Garagen sind mit Satteldach in einer Dachneigung bis 35 ° zulässig.

c) Flachdächer sind bei Garagen und Nebengebäuden ausnahmsweise zulässig, wenn sie mindestens 0,25 m substrat- oder erdüberdeckt und gärtnerisch gestaltet sind.

1.2 Dachdeckung

Zur Dachdeckung sind nur Materialien in roten oder rotbraunen Farbtönen zulässig. Dachflächenfenster und Solarenergieanlagen sind zulässig, wenn sie sich in die Dachfläche einfügen.

1.3 Dachaufbauten

Dachaufbauten sind nach Art, Form, Maßstab, Werkstoff und Farbe dem übrigen Gebäude anzupassen. Sie sind zulässig, soweit die geschlossene Wirkung des Hauptdaches nicht beeinträchtigt wird. Bei Doppelhäusern ist die Gestaltung der Dachaufbauten aufeinander abzustimmen.

Dachaufbauten sind als Schlepp-, Sattel- oder Dreiecksgauben zulässig, wenn ihre Länge 40 % der Dachlänge je Seite nicht überschreitet. Ihre Einzelänge darf maximal 3,0 m, ihre Höhe, gemessen bis zum Schnittpunkt Vorderkante Dachhaut, maximal 1,5 m betragen. Der Abstand der Dachaufbauten von der Giebelwand muß mindestens 1,5 m betragen.

Der Abstand vom First muß mindestens 0,50 m und von der Traufe mindestens 0,9 m betragen.

1.4 Dachausschnitte

Dachausschnitte sind bis zu einer Breite von 3,0 m zulässig. Die Gesamtbreite von Dachgauben und Dachausschnitten darf 40 % der Gebäudelänge nicht überschreiten.

1.5 Fassadengestaltung

Außenwandflächen sind überwiegend als Putzflächen in gedeckten Farbtönen oder aus Holz in Naturtönen auszuführen. Zur Gliederung sind untergeordnete Flächen aus anderem Material und in anderer Farbe zulässig. Stark glänzende, grellfarbige und reflektierende Materialien sind unzulässig. Wandbegrünungen mit Kletterpflanzen oder bewachsenen Spalieren sind zulässig.

2. ANFORDERUNGEN AN WERBEANLAGEN

§ 74 Abs.1 Nr.2 und § 11 Abs.4 LBO

Es sind nur für Anschläge bestimmte Werbeanlagen, sowie Werbeanlagen an der Stätte der Leistung zulässig. Werbeanlagen, die von der freien Landschaft aus einsehbar sind, sind unzulässig.

3. ANFORDERUNGEN AN DIE GESTALTUNG UND NUTZUNG DER UNBE-BAUTEN FLÄCHEN DER BEBAUTEN GRUNDSTÜCKE SOWIE ÜBER ART, GESTALTUNG UND HÖHE VON EINFRIEDIGUNGEN

§ 74 Abs.1 Nr.3 LBO

3.1 Einfriedigungen gegen die öffentliche Verkehrsflächen

a) Lebende Einfriedigungen (Sträucher und Hecken) sind ohne Stützhilfe oder mit innenliegenden Spanndrähten und Knüpfdrahtzäunen bis maximal 1,0 m Höhe zulässig. Hainbuchen oder ähnliche Laubgehölze sind bis 2,0 m Höhe zulässig. Die Pflanzen sind so zu placieren, daß sie in ausgewachsenem Zustand das Lichtraumprofil der Verkehrsfläche nicht beeinträchtigen.

b) Sockelmauern sind bis 0,30 m Höhe bezogen auf die Höhe der Verkehrsfläche an der Grenze zulässig.

c) Zäune oder andere toten Einfriedigungen sind bis maximal 1,00 m Höhe zulässig, wenn sie um mindestens 1,0 m von der Grenze abgerückt und davor bepflanzt sind.

3.2 Stützmauern zur öffentlichen Verkehrsfläche sind nur bis maximal zur Hälfte des Höhenunterschiedes zulässig, der Rest ist abzuböschten.

3.3 Sichtschutzeinrichtungen

Bauliche Sichtschutzeinrichtungen sind in Mauerwerk oder Holz auszuführen. Sie sind durch einen Pflanzstreifen von mindestens 1,00 m Tiefe von den öffentlichen Flächen abzusetzen und mit Kletterpflanzen zu begrünen. Sie dürfen eine Höhe von 2,00 m nicht überschreiten. Bei Doppelhäusern sind Sichtschutzeinrichtungen auf der gemeinsamen Grundstücksgrenze bis max. 3,00 m über die Gebäudefront hinaus und bis zu einer Höhe von 2,00 m zulässig.

3.4 Müllbehälterstandplätze

Die Müllbehälterstandplätze sind durch Einfassung, Sichtblenden oder Bepflanzungen allseitig abzuschirmen; diese Abschirmung muß auch geeignet sein, die Müllbehälter gegen direkte Sonneneinstrahlung zu schützen.

3.5 Flächen für Stellplätze, Hofflächen, Zufahrten

Ortbeton und Asphalt sind als Oberflächenabschluß nicht zulässig. Die Befestigung muß wasserdurchlässig sein, z.B. Rasenpflaster, Schotterrasen, Pflaster in Splitt oder Sand verlegt sowie wassergebundene Decken.

4. AUSSENANTENNEN

§ 74 Abs.1 Nr.4 LBO

Außenantennen, hierzu zählen auch Parabolantennen, sind unzulässig, sofern der Anschluß an eine Gemeinschaftsantennen- oder Kabelanlage gewährleistet ist. Ist dies nicht der Fall, ist je Gebäude maximal eine Antenne zulässig.

5. STELLPLATZVERPFLICHTUNG

§ 74 Abs.2 Nr.2 LBO

Je Wohnung sind mindestens 2,0 Stellplätze herzustellen. Nachkommastellen sind auf die nächsten vollen Zahlen aufzurunden.

VERFAHRENSVERMERKE

- | | |
|--|--|
| 1. Aufstellungsbeschluss | gemäß § 2 Abs.1 BauGB durch Gemeinderat
am |
| 2. Ortsübliche Bekanntmachung
des Aufstellungsbeschlusses | im Mitteilungsblatt am |
| 3. Bürgerbeteiligung | gemäß § 3 BauGB erfolgte am |
| 4. Beteiligung der Träger
Öffentlicher Belange | gemäß § 4 BauGB durch Schreiben vom 03.2000 |
| 5. Auslegungsbeschluss | gemäß § 3 Abs.2 BauGB durch Gemeinderat
am |
| 6. Ortsübliche Bekanntmachung
der Entwurfsauslegung | gemäß § 3 Abs.2 BauGB im Mitteilungsblatt
am
Auslegung vombis..... |
| 7. Satzungsbeschluss | gem. § 10 Abs.1 BauGB durch Gemeinderat
am |

Ausgefertigt

Die textlichen und zeichnerischen Aussagen dieses Orginal-Bebauungsplanes und der originalen, örtlichen Bauvorschriften stimmen mit dem Willen des Gemeinderates, wie er im Beschluß vom zum Ausdruck kommt, überein.

Nordheim, den

Bürgermeisteramt

- | | |
|--|---|
| 8. Ortsübliche Bekanntmachung
des Satzungsbeschlusses | gem. § 10 Abs.3 BauGB im Mitteilungsblatt
am |
| 9. In Kraft getreten | am |

Zur Beurkundung

Nordheim, den

Bürgermeister

6. HAUSENTWÄSSERUNG

Im südwestlichen Teil des Plangebietes sind, wie an einigen anderen Stellen, die Abstände der Kanalsohle zum Kellerboden sehr gering, sodaß der Bauherr, je nach individueller Planung, geeignete Maßnahmen, wie Hebeanlagen, vorzusehen hat. Rückstauklappen sind ohnehin in der Abwassersatzung für Entwässerungen unterhalb des Straßenniveaus vorgeschrieben.