



Gemeindeverwaltung
Marktplatz 2
78544 Aldingen

BEBAUUNGSPLAN UND ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

NAGELSEE - 1. Änderung

Bestandteile der Planunterlagen:

- (1) Bebauungsplan (zeichnerischer Teil) vom 01.07.2021
- (2) Planungsrechtliche Festsetzungen / Örtliche Bauvorschriften / Hinweise, Empfehlungen, nachrichtliche Übernahmen (textlicher Teil) vom 01.07.2021
- (3) Begründung zum Bebauungsplan vom 01.07.2021

Anlagen:

- (4) Umweltbericht zum Bebauungsplan „Nagelsee – 1. Änderung“ vom 30.06.2021 *mit Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung* (Büro für Flächennutzungs- und Landschaftsplanung Ludger Große Scharmann, Dipl.-Ing. Landespflege, Waldenbuch)
- (5) Artenschutzrechtliche Prüfung, vom Juni 2021, Dipl.-Biologe Mathias Kramer, Tübingen)
- (6) Abwägungsvorlage vom 01.07.2021 (zu den Stellungnahmen der frühzeitigen Behörden-/Öffentlichkeitsbeteiligung)

ENTWURF

Stand: 01.07.2021



Gemeindeverwaltung
Marktplatz 2
78544 Aldingen

BEBAUUNGSPLAN UND ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

NAGELSEE - 1. Änderung

- | |
|--|
| <p>A - Planungsrechtliche Festsetzungen
B - Örtliche Bauvorschriften
C - Hinweise / Empfehlungen</p> |
|--|

ENTWURF

Stand: 01.07.2021

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN; ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

INHALTSVERZEICHNIS

A	PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN	4
1	Art der baulichen Nutzung	4
1.1	Industriegebiet (GI)	4
2	Maß der baulichen Nutzung	5
2.1	Grundflächenzahl (GRZ)	5
2.2	Baumassenzahl (BMZ)	5
2.3	Höhe und Höhenlage baulicher Anlagen.....	5
3	Bauweise	6
4	Überbaubare Grundstücksflächen	6
5	Flächen für Nebenanlagen	6
6	Verkehrsflächen	6
6.1	Straßenverkehrsflächen	6
7	Von Bebauung frei zu haltende Flächen	6
7.1	Anbaubeschränkung K 5910	6
7.2	Sichtfelder	6
8	Zufahrtsverbot K 5910	7
9	Flächen für Versorgungsanlagen	7
9.1	Umspannstation.....	7
9.2	Löschwasserversorgung.....	7
9.3	Wasserversorgung / Pumpwerk	7
9.4	Versorgungsanlagen und -leitungen	7
10	Flächen für die Abwasserbeseitigung, Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser	7
11	Versorgungsleitungen / mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen	7
12	Grünflächen	8
13	Flächen sowie Massnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	8
13.1	Flächen	8
13.2	Bodenschutz	8
13.3	Insektenverträgliche Außenbeleuchtung	9
13.4	Metallische Dach- und Fassadenbekleidungen.....	9
13.5	Verwendung offenporiger Beläge	9
14	Anpflanzen sowie Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	9
14.1	Pfg 1: Punktuelle Bepflanzung mit großkronigen Bäumen - öffentlich und privat	9
14.2	Pfg 2a: Bepflanzungen im Bereich von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft - öffentlich und privat	9
14.3	Pfg 2b: Bepflanzungen im Bereich von Grünflächen - öffentlich und privat.....	10
14.4	Pfg 3: Bepflanzung der nicht überbaubaren Grundstücksflächen - privat.....	10
14.5	Pfg 4: Begrünung von Stellplätzen – privat - (im Lageplan nicht dargestellt)	10
14.6	Pfg 5: Generelle Pflanzbindung für Bäume – privat - (im Lageplan nicht dargestellt).	10
14.7	Erhaltung von Bäumen (Naturdenkmal Stieleiche)	10
B	ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN	11
1	Äussere Gestaltung baulicher Anlagen	11
2	Begrünung der nicht überbauten Grundstücksflächen	11
3	Werbeanlagen	11
4	Versorgungsleitungen	11
5	Einfriedungen	11
C	HINWEISE / EMPFEHLUNGEN / NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN	13
1	Kanalhausanschlüsse	13
2	Drainagen	13
3	Private Wasserdruckerhöhungsanlagen	13
4	Hochwasserschutz	13
5	Archäologische Denkmalpflege	13

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN; ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

6	Gashochdruckleitung (Terranets BW gmbH)	13
7	Bodensee-Wasserversorgung	14
8	Bodenschutz.....	15
9	Rodungszeiträume von Bäumen und Gehölzen (Artenschutz).....	16
10	Pflanzenlisten	16
11	Geotechnik.....	17
12	Baugrunduntersuchung	17
13	DIN-Vorschriften.....	18

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN; ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

A PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Für die Planungsrechtlichen Festsetzungen ist der zeichnerische Teil des Bebauungsplans in Verbindung mit dem schriftlichen Teil maßgeblich.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans „Nagelsee – 1. Änderung“ entspricht in seiner Abgrenzung dem Ursprungsbebauungsplan „Nagelsee“ mit Rechtskraft vom 14.12.2007. Mit Inkrafttreten des Bebauungsplans „Nagelsee – 1. Änderung“ wird der ursprüngliche Bebauungsplan „Nagelsee“ vollständig außer Kraft gesetzt und durch die neue Norm ersetzt.

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).

Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).

Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000, zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 2. Dezember 2020 (GBl. S. 1095, 1098).

Landesbauordnung Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom 05.03.2010 (GBl. S. 357, ber. S. 416) zuletzt geändert durch Gesetz vom 18. Juli 2019 (GBl. S. 313).

1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§1-15 BauNVO).

1.1 Industriegebiet (GI)

gemäß § 9 BauNVO

Zulässig sind:

- Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe,
- Tankstellen.

Ausnahmen:

(§ 1 Abs. 9 BauNVO)

- Verkaufseinrichtungen in Verbindung mit Handwerks-, Dienstleistungs-, Produktions-, oder Verarbeitungsbetrieben, sofern diese auf einer untergeordneten Betriebsfläche eingerichtet sind und eine Verkaufsfläche vom 300 m² nicht überschreiten.

Ausschlüsse:

(§ 1 Abs. 6 und 9 BauNVO)

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

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN; ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

- Einzelhandelsbetriebe, mit Ausnahme der o.g. betriebsbezogenen Verkaufseinrichtungen auf untergeordneten Flächen,
- Freistehende Solar- und/oder Photovoltaikanlagen,
- Nutzungen, die selbst Gerüche emittieren, deren Geruchsemissionen außerhalb des eigenen Betriebsgeländes zu Geruchsstundenhäufigkeiten größer 2% der Jahresstunden (Irrelevanzgrenze der Geruchsimmissionsrichtlinie (GIRL), bei deren Einhaltung ein Betrieb, auch bei hoher Vorbelastung, aus geruchstechnischer Sicht genehmigungsfähig ist) führen. Der Nachweis der Einhaltung der Irrelevanzgrenze ist bei Bedarf durch ein Gutachten (Immissionsprognose mit Ausbreitungsberechnung) eines staatlich anerkannten Gutachters zu erbringen,
- Betriebe, deren Produktion, Lagerhaltung oder Verladung empfindlich sind für Geruchseinwirkungen (z.B. Lebensmittelprodukte) und bei denen die Gefahr besteht, dass es bei Geruchseinwirkung zu Qualitäts- und/oder Umsatzverlusten kommen kann.

2 MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9 BauGB und §§ 16-21a BauNVO).

2.1 Grundflächenzahl (GRZ)

(§ 19 BauNVO)

Für das Industriegebiet ist entsprechend Eintrag im zeichnerischen Teil eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 festgesetzt.

2.2 Baumassenzahl (BMZ)

(§ 21 BauNVO)

Für das Industriegebiet ist entsprechend Eintrag im zeichnerischen Teil eine Baumassenzahl (BMZ) von 9,0 festgesetzt.

2.3 Höhe und Höhenlage baulicher Anlagen

(§ 18 BauNVO)

Gebäudehöhen:

Die maximal zulässige Gebäudehöhe (GH) ist im gesamten Industriegebiet auf 16,00 m über EFH begrenzt.

Die Gebäudehöhe bemisst sich von der Erdgeschoßrohfußbodenhöhe bis zum obersten Gebäudeabschluss (z.B. oberste Dachbegrenzungskante bzw. First oder Attika).

Technisch bedingte Aufbauten dürfen die festgesetzte Höhe auf maximal 20 % der Gebäudegrundfläche um bis zu 3,00 m überschreiten.

Erdgeschossrohfußbodenhöhe – EFH:

Die Erdgeschossrohfußbodenhöhe wird für die jeweiligen Baufelder durch Planeintrag der Erdgeschossrohfußbodenhöhe festgesetzt (EFH Rohfußboden).

Abweichungen von +/- 1,00 m sind zulässig.

Die Abgrenzung zwischen Bereichen unterschiedlicher EFH ergibt sich aus der Plandarstellung („Knödellinie“).

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN; ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

3 BAUWEISE

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO)

Für das gesamte Baugebiet ist die abweichende Bauweise gemäß § 22 (4) BauNVO festgesetzt. Die Länge der Gebäudeformen ist nicht begrenzt.

4 ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden entsprechend den Eintragungen in der Planzeichnung durch Baugrenzen gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO bestimmt.

5 FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN

(§ 9 Abs.1 Nr. 4, Nr. 22 BauGB, §§ 12, 14 BauNVO)

Nebenanlagen im Sinne von § 14 Abs. 1 und 2 BauNVO, die wie Gebäude wirken, sind nur innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.

Stellplätze gem. § 12 BauNVO sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

6 VERKEHRSFLÄCHEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und 26 BauGB)

6.1 Straßenverkehrsflächen

entsprechend der Eintragung in der Planzeichnung.

Notwendige Aufschüttungen und/oder Abgrabungen zur Herstellung von Straßen- und/oder Wegekörpern sowie Betonstützkörper für Randeinfassungen in einer Breite von ca. 0,30 m und einer Tiefe von 0.80 m entlang der öffentlichen Verkehrsflächen sind auf privaten Flächen von den jeweiligen angrenzenden Grundstückseigentümern zu dulden.

7 VON BEBAUUNG FREI ZU HALTENDE FLÄCHEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

7.1 Anbaubeschränkung K 5910

Entlang der Kreisstraße K 5910 ist gemäß § 22 Straßengesetz (StrG), ein 15 m breiter Schutzstreifen, gemessen vom Fahrbahnrand, von jeglicher Bebauung freizuhalten.

Diese Beschränkung gilt auch für Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sowie für Stellplätze und Garagen gem. § 12 Abs. 6 BauNVO sowie für Werbeanlagen.

7.2 Sichtfelder

In Einmündungsbereichen auf bevorrechtigte Straßen sind aus Verkehrssicherheitsgründen die Sichtfelder entsprechend den Eintragungen im Plan von jeder sichtbehindernden Nutzung, Bepflanzung und von baulichen Anlagen zwischen 0,80 m und 2,50 m Höhe über Fahrbahnoberkante freizuhalten.

Baumpflanzungen in Bereichen frei zu haltender Sichtfelder sind zulässig, wenn entsprechende Pflanzen mit Kronenansatz > 2,50 m verwendet werden.

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN; ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

Grundstückszufahrten sind so anzulegen, dass ausreichende Sichtverhältnisse in den öffentlichen Verkehrsraum gegeben sind.

8 ZUFAHRTSVERBOT K 5910

(§ 9 Abs. 6 BauGB)

Von privaten und öffentlichen Flächen sind keine Zufahrten und Zugänge zur Kreisstraße K 5910 zulässig.

9 FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN

(§ 9 Abs. 1 Nrn. 12 u. 13 BauGB i.V.m. § 126 BauGB)

9.1 Umspannstation

Umspannstation zur gebietsinternen Stromversorgung - entsprechend der Plandarstellung.

9.2 Löschwasserversorgung

Fläche zur Löschwasserversorgung - entsprechend der Plandarstellung.

9.3 Wasserversorgung / Pumpwerk

Fläche für die Wasserversorgung (Pumpwerk für die kommunale Wasserversorgung) - entsprechend der Plandarstellung.

9.4 Versorgungsanlagen und -leitungen

Angrenzend an öffentliche Verkehrsflächen ist die Erstellung, Unterhaltung und der Betrieb von Überflurhydranten, Straßenbeleuchtungen, Strom- und Fernmeldeverteilerkästen auf privaten Flächen von den jeweiligen Grundstückseigentümern zu dulden.

10 FLÄCHEN FÜR DIE ABWASSERBESEITIGUNG, RÜCKHALTUNG UND VERSICKERUNG VON NIEDERSCHLAGSWASSER

(§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

Flächen für Retentionsbereiche sowie für Ableitungsgräben zur Ableitung von unverschmutztem Niederschlagswasser – entsprechend den zeichnerischen Festsetzungen.

11 VERSORGUNGSLEITUNGEN / MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und 21 BauGB)

Zur Sicherung der bestehenden Versorgungsleitungen und -trassen sind die im zeichnerischen Teil ausgewiesenen Flächen mit Leitungsrechten zu Gunsten der jeweiligen Versorgungsträger zu belasten.

Innerhalb der bezeichneten Flächen sind Hoch- und Tiefbauarbeiten nur mit Zustimmung des jeweiligen Versorgungsträgers zulässig. Sonstige Nutzungen sowie Bepflanzungen sind nur bedingt und nur mit Zustimmung des jeweiligen Versorgungsträgers zulässig.

Entsprechend der Plandarstellung sind festgesetzt:

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN; ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

LR-1: Leitungsrecht zu Gunsten der Gemeinde Aldingen sowie der Netze BW GmbH gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 13 und Nr. 21 BauGB, entsprechend den Darstellungen im zeichnerischen Teil, im Hinblick auf Betrieb, Überwachung und Unterhaltung ihrer Anlagen.

LR-2: Leitungsrecht zu Gunsten der Terranets BW GmbH gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 13 und Nr. 21 BauGB, entsprechend den Darstellungen im zeichnerischen Teil, im Hinblick auf Betrieb, Überwachung und Unterhaltung der bestehenden Erdgashochdruckleitung einschl. parallel dazu verlegter Telekommunikationskabel.

Auf die Sicherheitsbestimmungen wird hingewiesen (Kapitel C „Hinweise und Empfehlungen“).

LR-3: Leitungsrecht zu Gunsten der Bodensee-Wasserversorgung (BWV) gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 13 und Nr. 21 BauGB, entsprechend den Darstellungen im zeichnerischen Teil, im Hinblick auf Betrieb, Überwachung und Unterhaltung der bestehenden Versorgungsleitungen.

Auf die Schutz- und Sicherheitshinweise des Zweckverbands Bodensee-Wasserversorgung wird hingewiesen (Kapitel C „Hinweise und Empfehlungen“).

12 GRÜNFLÄCHEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Öffentliche und private Grünflächen gemäß den Darstellungen im zeichnerischen Teil.

Im Bebauungsplan festgesetzte öffentliche und private Grünflächen sind einsprechend der jeweils zugewiesenen Pflanzgebote nach Vorgabe der Grünordnungsplanung zu gestalten und zu pflegen.

13 FLÄCHEN SOWIE MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

13.1 Flächen

Im Bebauungsplan festgesetzte Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind entsprechend der jeweils zugewiesenen Pflanzgebote nach Vorgabe der Grünordnungsplanung zu gestalten und zu pflegen.

13.2 Bodenschutz

Für einen schonenden Umgang mit Boden sind bei Erdarbeiten der Oberboden und der kulturfähige Unterboden getrennt auszubauen, zu sichern und, soweit für die gärtnerische Gestaltung der Grundstücke notwendig, sachgerecht zwischenzulagern.

Zum Schutz von Vegetationsflächen dürfen Flächen im Bereich von Grünflächen weder von Baufahrzeugen befahren, noch als Lagerflächen genutzt werden.

Die Grundstücksflächen sind durch Absperrungen oder andere geeignete Maßnahmen zu schützen. DIN 18920 ist zum anzuwenden.

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN; ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

13.3 Insektenverträgliche Außenbeleuchtung

Für die Straßenbeleuchtung, die Außenbeleuchtung auf Baugrundstücken sowie direkt und indirekt beleuchtete Werbeanlagen sind insektenfreundliche Leuchten zu verwenden.

Um die Umgebung vor Lichtimmissionen zu schützen, sind Lichtemissionen, die in den oberen Halbraum und in die Horizontale emittiert werden, zu vermeiden. Die Abstrahlungsgeometrie soll in möglichst steilen Winkeln von oben nach unten gestaltet werden und möglichst geringe Leuchtdichten aufweisen. Abstrahlungen in flachen Winkeln und insbesondere in Abstrahlwinkeln $>70^\circ$ sind soweit möglich zu vermeiden. Grünflächen, Gehölzpflanzungen oder andere Freiflächen dürfen nicht angeleuchtet werden. Die Farbtemperatur ist auf 3000 Kelvin zu beschränken.

*Ergänzend wird auf die Empfehlungen des Leitfadens zur Neugestaltung und Umrüstung von Außenbeleuchtungsanlagen verwiesen: BfN Skript 543
<https://www.bfn.de/fileadmin/BfN/service/Dokumente/skripten/Skript543.pdf>*

13.4 Metallische Dach- und Fassadenbekleidungen

Für Bedachungen und Fassadenbekleidungen dürfen aus Gründen des Boden- und Wasserschutzes nur solche Materialien verwendet werden, die dauerhaft sicherstellen, dass keine Ausschwemmung von Schwermetallen in das Regenwasserableitungssystem erfolgt.

13.5 Verwendung offenporiger Beläge

Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes sind Bodenversiegelungen auf das unbedingt notwendige Maß zu beschränken. Befestigungen von privaten Stellplätzen sind mit wasserdurchlässigen Belägen, wie z.B. Pflaster, Rasenpflaster, Rasengittersteinen, Schotterrasen o.ä. herzustellen, soweit wasserrechtliche Belange nicht entgegenstehen.

14 ANPFLANZEN SOWIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

14.1 Pfg 1: Punktuelle Bepflanzung mit großkronigen Bäumen - öffentlich und privat

Auf den im Plan dargestellten Standorten sind großkronige Laubbäume der Pflanzenliste A zu pflanzen. Bei Extremstandorten kann auf besser geeignete Arten und Sortenzüchtungen zurückgegriffen werden. Die Standorte können den Anforderungen an Grundstückszufahrten angepasst werden.

Entlang von Erschließungsstraßen dürfen die Bäume max. 3 m von der Straßenbegrenzungslinie bzw. Gehwegkante entfernt gepflanzt werden. Die Unterpflanzung ist als standortgerechte, artenreiche Wieseneinsaat oder durch Bepflanzung mit Kleingehölzen und Stauden herzustellen.

14.2 Pfg 2a: Bepflanzungen im Bereich von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft - öffentlich und privat

Die im Plan als *Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft* dargestellten Flächen sind auf der Grundlage des Grünordnungsplans und separat zu erstellender Pflanzpläne zu 70 % mit groß- und mittelgroßkronigen Bäumen sowie Sträuchern gemäß Pflanzenlisten A, B und C heckenartig zu bepflanzen. 30 % der Flächen sind als extensive Wiesenflächen anzulegen und zu unterhalten (ein- bis zweimal jährlich mähen, Mähgut abräumen).

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN; ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

Vom Pflanzgebot ausgenommen sind Grünflächen, die von einem Leitungsrecht überlagert sind.

14.3 Pfg 2b: Bepflanzungen im Bereich von Grünflächen - öffentlich und privat

Die im Plan als *private und öffentliche Grünflächen* dargestellten Flächen sind auf der Grundlage des Grünordnungsplans und separat zu erstellender Pflanzpläne zu mindestens 50 % mit groß- und mittelgroßkronigen Bäumen sowie Sträuchern gemäß Pflanzenlisten A, B und C heckenartig zu bepflanzen.

Die übrigen Flächen sind als extensive Wiesenflächen anzulegen und zu unterhalten (ein- bis zweimal jährlich mähen, Mähgut abräumen).

Vom Pflanzgebot ausgenommen sind Grünflächen, die von einem Leitungsrecht überlagert sind.

14.4 Pfg 3: Bepflanzung der nicht überbaubaren Grundstücksflächen - privat

Die privaten, nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind gärtnerisch anzulegen. Mindestens 50% der Flächen sind mit Bäumen und Sträuchern gem. Pflanzenlisten A, B und C zu bepflanzen und zu unterhalten.

Nadelgehölze und standortfremde Gehölze dürfen nicht verwendet werden. Eine Gestaltung der Freiflächen als Schottergärten ist ausgeschlossen.

Um Ausfälle bei den Gehölzpflanzungen zu vermeiden und den Bewässerungsaufwand zu minimieren, wird eine automatische Tröpfchenbewässerung empfohlen.

14.5 Pfg 4: Begrünung von Stellplätzen – privat - (im Lageplan nicht dargestellt)

Stellplatzreihen sind mit Pflanzstreifen zu unterteilen. Zur Begrünung der Stellplätze ist pro 5 Stellplätze ein großkroniger Laubbaum der Pflanzenliste A zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Größe der Pflanzfläche muss mindestens 12 m² betragen.

Baumpflanzungen zur Begrünung von PKW-Stellplätzen sind auf die "Generelle Pflanzbindung für Bäume" nicht anrechenbar.

14.6 Pfg 5: Generelle Pflanzbindung für Bäume – privat - (im Lageplan nicht dargestellt).

Auf den Baugrundstücken ist je angefangene 2.000 m² Grundstücksfläche ein großkroniger Laubbaum lt. Pflanzenliste A zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Beim Ausfall von Bäumen sind Nachpflanzungen vorzunehmen. Im Plan dargestellte punktuelle Pflanzbindungen für Bäume können auf das generelle Pflanzgebot angerechnet werden.

Nadelgehölze und standortfremde Gehölze dürfen nicht verwendet werden.

14.7 Erhaltung von Bäumen (Naturdenkmal Stieleiche)

Die als Naturdenkmal geschützte Stieleiche an der K 5910 (s. Planeintrag) ist dauerhaft zu erhalten und fachgerecht zu pflegen.

B ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

Für die Örtlichen Bauvorschriften ist der zeichnerische Teil in Verbindung mit dem schriftlichen Teil maßgeblich.

Der räumliche Geltungsbereich der Örtlichen Bauvorschriften „Nagelsee – 1. Änderung“ entspricht in seiner Abgrenzung den Örtlichen Bauvorschriften zum Ursprungsbebauungsplan „Nagelsee“ mit Rechtskraft vom 14.12.2007. Mit Inkrafttreten der Örtlichen Bauvorschriften „Nagelsee – 1. Änderung“ wird die Satzung über die Örtlichen Bauvorschriften „Nagelsee“ außer Kraft gesetzt und durch die neue Norm ersetzt.

Rechtsgrundlagen

Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000, zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 2. Dezember 2020 (GBl. S. 1095, 1098).

Landesbauordnung Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom 05.03.2010 (GBl. S. 357, ber. S. 416) zuletzt geändert durch Gesetz vom 18. Juli 2019 (GBl. S. 313).

1 ÄUSSERE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN

(§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

Dachformen und Dachneigungen sind freibleibend.

Dacheindeckungen dürfen nur in nicht glänzender und gedeckter Farbtönung ausgeführt werden.

Solar- und /oder Photovoltaikanlagen sind zulässig, sofern sie in Dachflächen und/oder Wandflächen bzw. parallel hierzu angeordnet werden.

2 BEGRÜNUNG DER NICHT ÜBERBAUTEN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN

(§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

Die nicht überbauten Flächen der Grundstücke sind, mit Ausnahmen der betrieblich erforderlichen, befestigten Nutzflächen, gärtnerisch als Grün- oder Pflanzflächen anzulegen. Eine Gestaltung als Schottergärten ist ausgeschlossen.

3 WERBEANLAGEN

(§ 74 Abs. 1 Nr. 2 LBO)

Werbeanlagen und Beschriftungen sind bis zur Dachkante der Gebäude zulässig.

Lauf-, Wechsel- und/oder Blinklichtanlagen sind nicht zulässig. Von Werbeanlagen darf keine Blendwirkung auf die Kreisstraße K 5910 ausgehen.

4 VERSORGUNGSLEITUNGEN

§ 74 Abs. 1 Nr. 5 LBO

Strom- und Fernmeldefreileitungen sind nicht zulässig.

5 EINFRIEDUNGEN

§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO

Zur Einfriedung der Baugrundstücke sind Metallzäune sowie Maschendrahtzäune mit Heckenhinterpflanzung bis zu einer maximalen Bauhöhe von 2,00 m zulässig.

Überschreitungen können ausnahmsweise zugelassen werden, wenn sicherheitstechnische Belange dies erfordern.

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN; ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

Die Zäune müssen einen Bodenabstand von mindestens 0,15 m einhalten, um die Durchlässigkeit für Kleintiere zu gewährleisten.

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN; ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

C HINWEISE / EMPFEHLUNGEN / NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

1 KANALHAUSANSCHLÜSSE

Die örtliche Kanalisation ist so projektiert, dass für Unterkellerungen keine Entwässerungen im Freispiegelgefälle möglich sind.

2 DRAINAGEN

Bei Anschnitt von Drainagen, Grund- und Quellwasser im Zuge von Erdarbeiten ist deren Vorflut zu sichern. Bei der Planung von privaten Drainageeinrichtungen ist ein möglicher Rückstau aus Regenwasserrückhaltebecken zu berücksichtigen. Die Abwassersatzung der Gemeinde Aldingen ist zu beachten. Grund- und/oder Schichtwasser, das beim Bau von Gebäuden und sonstigen Erschließungsmaßnahmen angetroffen wird, darf ohne wasserrechtliche Genehmigung nicht abgeleitet werden, sondern muss wieder zur Versickerung gebracht werden. Sollte dies in schwer durchlässigem Untergrund nicht möglich sein, muss das Untergeschoss von baulichen Anlagen durch eine "weiße Wanne" gesichert und somit wasserundurchlässig ausgebildet werden.

3 PRIVATE WASSERDRUCKERHÖHUNGSANLAGEN

Zur Sicherstellung des Wasserbedarfes empfiehlt die Gemeinde privaten Bauherren in ihren Gebäuden und auf deren Kosten private Druckerhöhungsanlagen mit einem am jeweiligen Eigenbedarf angepassten Druckwindkessel einzurichten.

4 HOCHWASSERSCHUTZ

Zur Vermeidung von schädlichem Rückstau infolge anhaltendem Starkregen sind Gebäude und Außenanlagen entsprechend der Abwassersatzungen der Gemeinde Aldingen und den einschlägigen Normen (DIN EN 12056-4 und DIN 1986-100) von den privaten Bauherren und auf deren Kosten zu schützen.

Für Eingänge, Einfahrten, Lichtschächte sowie bodennahe Gebäudeöffnungen sind ebenfalls entsprechende Vorkehrungen zu treffen (Schwellen o.ä.).

5 ARCHÄOLOGISCHE DENKMALPFLEGE

Sollten bei der Durchführung der Maßnahme archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, sind gemäß § 20 DSchG Denkmalbehörde(n) oder Gemeinde umgehend zu benachrichtigen. Archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen, etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten, bzw. auffällige Erdverfärbungen) sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde oder das Regierungspräsidium Stuttgart, Referat 84 - Archäologische Denkmalpflege (E-Mail: abteilung8@rps.bwl.de) mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten gem. § 27 DSchG wird hingewiesen. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen.

6 GASHOCHDRUCKLEITUNG (TERRANETS BW GMBH)

Im südlichen Teil des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes verläuft die Erdgashochdruckleitung Bodensee-Leitung BOD DN 300 MOP 67,5 bar sowie parallel dazu verlegte Telekommunikationskabel der terranets bw GmbH.

Die Gasfernleitung und die Kabel sind gemäß der Vorschriften über Gashochdruckleitungen zur Sicherung ihres Bestandes, des Betriebes und der Instandhaltung sowie gegen Einwirkungen von außen in einem Schutzstreifen verlegt.

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN; ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

Der Schutzstreifen hat eine Breite von 8 m (je 4 m beiderseits der Rohrachse) und ist durch die Eintragung einer beschränkt persönlichen Dienstbarkeit im Grundbuch dinglich gesichert.

In dem Schutzstreifen dürfen für die Dauer des Bestehens der Gasfernleitung und Kabel keine Gebäude oder baulichen Anlagen errichtet werden. Auch Dachvorsprünge, Schachtbauwerke oder sonstige An- und Aufbauten dürfen nicht in den Schutzstreifen und dessen Lichtraum hineinragen.

Darüber hinaus dürfen keine sonstigen Einwirkungen vorgenommen werden, die den Bestand und den Betrieb der Gashochdruckanlagen beeinträchtigen oder gefährden.

So sind unter anderem das Einrichten von Dauerstellplätzen (z.B. für Container, Wohnwagen usw.), das Lagern von schwer zu transportierenden Materialien und Silage sowie das Anpflanzen von Bäumen und tiefwurzelnden Sträuchern im Schutzstreifenbereich nicht zulässig.

Jegliche Inanspruchnahme des Schutzstreifens bedarf im Vorfeld der schriftlichen Gestattung durch die terranets bw GmbH.

Bei der Neuaufteilung von Grundstücken ist darauf zu achten, dass vorhandene Dienstbarkeiten auf die neu entstehenden Flurstücke übertragen werden.

Vor der Durchführung von Maßnahmen, die Auswirkungen auf die Gashochdruckanlagen haben können, ist die terranets bw GmbH Betriebsanlage Süd/Deißlingen terranets bw GmbH Betriebsanlage Süd/Deißlingen, Auf Mittelhardt 4, 78652 Deißlingen, Telefon 07425 3398-0, Telefax 07425 3398-2509 zu verständigen, damit notwendige Sicherheitsabstände/Schutzmaßnahmen abgestimmt werden können.

Maßgeblich für die exakte Lage der Gasfernleitungen und der Telekommunikationskabel ist grundsätzlich deren Ausweisung durch unsere Betriebsbeauftragten, da die an der Geländeoberfläche befindlichen Leitungseinrichtungen nicht unbedingt den exakten Leitungsverlauf wiedergeben.

7 BODENSEE-WASSERVERSORGUNG

Die im Schutzstreifen geltenden Nutzungseinschränkungen sind den aktuellen Schutz- und Sicherheitshinweisen des Zweckverbands Bodensee-Wasserversorgung zu entnehmen.

Unter anderem sind der BWV nachfolgend aufgeführte Maßnahmen bzw. Planungen rechtzeitig vorab schriftlich zur Freigabe vorzulegen:

- Baumaßnahmen auf Flurstücken mit Versorgungsanlagen der BWV (Gebäude, Wege-Gewässerausbau usw.)
- Geländeänderungen (Abtragung, Aufschüttung, Befestigung etc.)
- Querungen von Ver- und Entsorgungsleitungen (Kanal, Wasser etc.)
- Maßnahmen außerhalb des Schutzstreifens, mit nachteiligen Beeinträchtigungen auf BWV-Anlagen (Gründungen, Hangabtragungen u. ä.).
- Die Detailplanung für die Straßenbaumaßnahme

Zum sicheren Betrieb und zur Reduzierung von späteren Folgeaufwendungen sind die nachgenannten Punkte im Zusammenhang weiterer Planungen einzubeziehen:

- Bündelung von kreuzenden Ver- und Entsorgungsleitungen im Bereich von BWV-Trassen.
- Gewährleistung des uneingeschränkten Zugangs zu den BWV-Anlagen durch Ausweisung von öffentlichen Flächen im Bereich des Schutzstreifens wie bspw. Grünflächen, Wege etc.

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN; ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

- Beim Durchfahren von Privatflächen ist mindestens alle 20 m eine direkte Zufahrtsmöglichkeit zu den Versorgungsanlagen der BWV über öffentliche Flächen oder ausgewiesene Zufahrtswege zu gewährleisten. Dies gilt z. B. bei gebäuderückseitiger Lage der Versorgungsanlagen mit Angrenzung an weitere private oder schwer zugängliche Grundstücke.
- Übertrag der bestehenden Leitungsrechte der BWV auf neu ausgewiesene Grundstücke im Rahmen der Baulandumlegung, Flurbereinigung etc. Dies gilt auch für öffentliche Flächen wie Straßen, Wege usw.
- Verbot von Pflanzen von Bäumen und tiefwurzelndem Gehölz.

8 BODENSCHUTZ

(Hinweise des Wasserwirtschaftsamtes)

In der Planungsphase sowie bei Umsetzung der Baumaßnahmen sind die Belange des Bodenschutzes, insbesondere der sorgsame, haushälterische und schonende Umgang mit Boden sowie die nachhaltige Sicherung oder Wiederherstellung der Bodenfunktionen, zu berücksichtigen.

- Auf die Minimierung der Bodenversiegelung ist zu achten (z.B. flächensparende Planentwürfe, mehrgeschossige Bauweise, möglichst kurze Zufahrten, nach Möglichkeit Einbeziehung von Garagen in das Gebäude, Anlegung von Parkdecks, geländeangepasste Bauweise).
- Auf die Minimierung des Versiegelungsgrades ist zu achten (z.B. Verzicht auf Schottergärten, Verwendung wasserdurchlässiger Beläge für Zuwegungen, Zufahrten, Pkw-Stellplätze und Lagerplätze, wenn Belange des Grundwasserschutzes dem nicht entgegenstehen).
- Die Erdbewegungen sind auf ein unumgängliches Maß zu beschränken, wobei insbesondere die sinnvolle Wiederverwendung des anfallenden unbelasteten Bodenmaterials (z.B. Massenausgleich auf dem Grundstück,) anzustreben ist. Dies ist bereits in der Planungsphase für Erschließungs- und Baumaßnahmen zu berücksichtigen. Die Aufstellung eines Bodenschutzkonzepts, Verwertungs- bzw. Beseitigungskonzepts für den anfallenden Bodenaushub, wird empfohlen.
- Bei einer Flächenneuinanspruchnahme durch einen Vorhabenträger von über 0,5 ha (5.000 m²) ist der Bodenschutzbehörde gemäß § 2 Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetzes (LBodSchAG, m.W. v. 17.12.2020) ein Bodenschutzkonzept vorzulegen. Übersteigt die Flächeninanspruchnahme einen Hektar (10.000 m²) ist zusätzlich eine bodenkundliche Baubegleitung (BBB) zu beauftragen.
- Bei einem verfahrenspflichtigen Bauvorhaben mit einem zu erwartenden Bodenaushubanfall von mehr als 500 m³ ist der Baurechtsbehörde ein Abfallverwertungskonzept vorzulegen, das durch die Abfallrechtsbehörde geprüft wird.
- Eine Verwertung von Erdmaterial hat auf Grundlage der VwV Bodenmaterial zu erfolgen. Die Verwertung ist der Bodenschutzbehörde nachzuweisen.
- Anfallendes überschüssiges und unbelastetes Erdmaterial, das frei von bodenfremden Beimengungen ist und nicht verwertbar ist, ist ordnungsgemäß zu entsorgen. Die Beseitigung hat auf Basis der Deponieverordnung (DepV) zu erfolgen.
- Bei geogen bedingt erhöhten Arsengehalte in den (Ober-) Böden auf Gemarkung Aldingen ist bei einer etwaigen Wiederverwendung oder Beseitigung von Erdmaterial außerhalb der Gemarkung Aldingen mit dem Landratsamt, Wasserwirtschaftsamtes, Kontakt aufzunehmen.
- Die Verwendung von Bauschutt (z.B. für evtl. Auffüllvorhaben im Bereich des Baugeländes, zum Verfüllen von Baugruben, zum Anlegen von Wegen, o.ä.) wird ausdrücklich untersagt.

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN; ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

- Wird auf dem Baugrundstück zusätzliches Material angefahren, dann darf entweder nur unbelastetes Erdmaterial, welches die Zuordnungswerte Z 0 der VwV Bodenmaterial einhält, oder qualifiziertes Recyclingmaterial, welches mit Ausnahme der baustoffspezifischen Parameter die Zuordnungswerte Z 1.1 der VwV Bodenmaterial einhält, verwendet werden. Qualifiziertes Recyclingmaterial muss gebrochen, analytisch untersucht und bekannter Herkunft sein.

Für die evtl. Verwendung von qualifiziertem Recyclingmaterial ist die schriftliche Zustimmung des Landratsamtes, Wasserwirtschaftsamt einzuholen.

Bei den Bodenarbeiten sind die Vorgaben der DIN 18915 und der DIN 19731 einzuhalten sowie die Rechtsvorschrift § 12 BBodSchV ist zu beachten.

Darüber hinaus wird auf die Fachliteratur (Heft 10, Erhaltung fruchtbaren und kulturfähigen Bodens bei Flächeninanspruchnahmen) und ergänzend auf das Erdaushubmerkblatt des Landratsamtes Tuttlingen, das auf der Homepage des Landratsamtes bei der Volltextsuche unter Erdaushub einzusehen ist, verwiesen.

9 RODUNGSZEITRÄUME VON BÄUMEN UND GEHÖLZEN (ARTENSCHUTZ)

Notwendige Gehölzrodungen sind ausschließlich außerhalb der Brutzeit, also nur im Zeitraum von Anfang Oktober bis Ende Februar zulässig.

Auf die geltenden gesetzlichen Bestimmungen nach § 39 Abs. 5 S. 1 Nr. 2 Bundesnaturschutzgesetz wird diesbezüglich verwiesen:

Es ist verboten, Bäume, (...) Hecken, lebende Zäune, Gebüsche und andere Gehölze in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September abzuschneiden, auf den Stock zu setzen oder zu beseitigen; zulässig sind schonende Form- und Pflegeschnitte zur Beseitigung des Zuwachses der Pflanzen oder zur Gesunderhaltung von Bäumen.

10 PFLANZENLISTEN

Im Plangebiet sollen heimische und standortgerechte Gehölze, ausgehend von der potenziellen natürlichen Vegetation, dazu typische eingebürgerte Arten, gepflanzt werden. Bei extremen Standorten, z. B. im Falle einer Straßenraumbepflanzung, kann auch auf Sortenzüchtungen zurückgegriffen werden.

Pflanzenliste A Großkronige Bäume 1. Ordnung	
Acer pseudoplatanus	- Bergahorn
Fagus sylvatica	- Rotbuche
Fraxinus excelsior	- Gemeine Esche
Quercus robur	- Stieleiche
Tilia cordata	- Winterlinde
Ulmus glabra	- Bergulme

Pflanzenliste B Mittel- bis kleinkronige Bäume 2. Ordnung	
Acer campestre	- Feldahorn
Alnus glutinosa	- Roterle
Betula pendula	- Sandbirke
Sorbus aucuparia	- Eberesche

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN; ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

Pflanzenliste C Sträucher			
Cornus sanguinea	- Hartriegel	Lonicera xylosteum	- Rote Heckenkirsche
Corylus avellana	- Haselnuss	Prunus spinosa	- Schlehe
Crataegus monogyna	- Eingrifflicher Weißdorn	Rhamnus catharticus	- Kreuzdorn
Crataegus laevigata	- Zweigriffliger Weißdorn	Rosa vosaica	- Blaugrüne Rose
Lonicera alpigena	- Alpen-Heckenkirsche	Sambucus racemosa	- Roter Holunder
Lonicera nigra	- Schwarze Heckenkirsche	Viburnum lantana	- Wolliger Schneeball

11 GEOTECHNIK

Hinweise des Landesamts für Geologie, Rohstoffe und Bergbau

Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Ausstrichbereich der Gesteine der Jurensismergel-Formation (Unterjura) sowie der Opalinuston-Formation (Mitteljura), welche stellenweise von quartären Verwitterungs-/Umlagerungsbildungen mit im Detail nicht bekannter Mächtigkeit überlagert werden.

Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind sowie mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens ist zu rechnen.

Bei den Gesteinen der Jurensismergel-Formation ist mit Ölschiefergesteinen zu rechnen. Auf die bekannte Gefahr möglicher Baugrundhebungen nach Austrocknung bzw. Überbauen von Ölschiefergesteinen durch Sulfatneubildung aus Pyrit wird hingewiesen. Die Ölschiefer können betonangreifendes, sulfathaltiges Grund- bzw. Schichtwasser führen. Eine ingenieurgeologische Beratung durch ein in der Ölschieferthematik erfahrenes privates Ingenieurbüro wird empfohlen.

Die anstehenden Gesteine der Opalinuston-Formation neigen in Hanglage bzw. im Bereich von Baugrubenböschungen /-wänden zu Rutschungen.

Sollte eine Versickerung der anfallenden Oberflächenwässer geplant bzw. wasserwirtschaftlich zulässig sein, wird auf das Arbeitsblatt DWA-A 138 (2005) verwiesen und im Einzelfall die Erstellung eines entsprechenden hydrologischen Versickerungsgutachtens empfohlen. Wegen der Gefahr einer Verschlechterung der Baugrundeigenschaften sollte von der Errichtung technischer Versickerungsanlagen (z. B. Sickerschächte, Sickerbecken, Mulden-Rigolen-Systeme zur Versickerung) Abstand genommen werden.

Darüber hinaus werden auch bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizontes, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung) objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.

12 BAUGRUNDUNTERSUCHUNG

Im Hinblick auf die geologische Situation wird auf die Vorgaben der Baugrundvoruntersuchung der Arbeitsgemeinschaft Boden- und Grundwasserschutz, Allensbach, vom 03.07.2007 verwiesen (einzusehen bei der Gemeindeverwaltung Aldingen).

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN; ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

13 DIN-VORSCHRIFTEN

DIN-Vorschriften, auf die in Bebauungsplan und Örtlichen Bauvorschriften Bezug genommen wird, können bei der Verwaltungsstelle, bei der der Bebauungsplan zur Einsichtnahme bereit liegt, eingesehen werden.