
STADT LAUINGEN



Landkreis Dillingen an der Donau

1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS „Am Torweg West“

OT Faimingen

B) TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Vereinfachtes Verfahren gem. § 13 BauGB
ohne Durchführung der frühzeitigen Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB so-
wie einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB

Auftraggeber: Stadt Lauingen

Fassung vom 28.07.2020

OPLA

BÜROGEMEINSCHAFT
FÜR ORTSPLANUNG
UND STADTENTWICKLUNG

Architekten und Stadtplaner
Otto-Lindenmeyer-Str. 15
86153 Augsburg

Tel: 0821 / 508 93 78 0
Fax: 0821 / 508 93 78 52
Mail: info@opla-augsburg.de
I-net: www.opla-d.de

Projektnummer: 20023

Bearbeitung: Marlene Theiner, M. Eng.

INHALTSVERZEICHNIS

B) TEXTLICHE FESTSETZUNGEN	4
§ 1 Art der baulichen Nutzung	4
§ 2 Maß der baulichen Nutzung	4
§ 3 Bauweise, Grenzabstände	5
§ 4 Verkehrsflächen	6
§ 5 Ver- und Entsorgung	6
§ 6 Öffentliche und private Grünflächen	7
§ 7 Bodenschutz	7
§ 8 Ausgleichsmaßnahmen	8
§ 9 Immissionsschutz	8
§ 10 Gestaltungsfestsetzungen	8
§ 11 Bußgeldvorschrift	9
§ 12 Inkrafttreten	9
TEXTLICHE HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN	11
1. Niederschlagswasser	11
2. Immissionsschutz	12
3. Denkmalschutz	12
4. Altlasten und vorsorgender Bodenschutz	13
5. Abfallwirtschaft	13
6. Bepflanzung	13
7. Grundwasser	14

PRÄAMBEL

Die Stadt Lauingen erlässt aufgrund der §§ 2, 9, 10 und 13 des Baugesetzbuches (BauGB), des Art. 81 der Bayerischen Bauordnung, des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern sowie der Baunutzungsverordnung (BauNVO) und der Planzeichenverordnung (PlanZV) – in der jeweils zum Zeitpunkt des Inkrafttretens dieser Satzung gültigen Fassung – folgende

1. Änderung des Bebauungsplans „Am Torweg West“

als Satzung.

Hinweis: Die Änderung betrifft lediglich die Textlichen Festsetzungen unter § 2 (1) 3, § 7 (1) und § 5 (2) 2. a) und sind redaktioneller Art. Die zeichnerischen Festsetzungen der Planzeichnung i. d. F. v. 24.09.2019 wurden an die Änderung der Textlichen Festsetzungen unter § 2 (1) 3 (GFZ) angepasst. Es erfolgten keine weiteren Änderungen der Planzeichnung.

Die 1. Änderung des Bebauungsplans besteht aus:

A) Planzeichnung in der Fassung vom 28.07.2020 mit:

- Geltungsbereich, M 1 : 1.000
- Festsetzungen durch Planzeichen
- Hinweise durch Planzeichen
- Verfahrensvermerken

B) Textliche Festsetzungen in der Fassung vom 28.07.2020 mit:

- Textliche Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

Beigefügt ist:

- C) Begründung in der Fassung vom 28.07.2020

B) TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

§ 1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

Allgemeines Wohngebiet (WA)

1. Der in der Planzeichnung mit WA gekennzeichnete Bereich wird als Allgemeines Wohngebiet im Sinne des § 4 BauNVO festgesetzt.
2. Zulässig sind:
 - a) Wohngebäude
 - b) die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften,
 - c) Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke
3. Nicht zugelassen werden
 - a) nicht störende Handwerksbetriebe
 - b) Betriebe des Beherbergungsgewerbes
 - c) sonstige nicht störende Gewerbebetriebe
 - d) Anlagen für Verwaltungen
 - e) Gartenbaubetriebe
 - f) Tankstellen

§ 2 MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

(1) Grundflächenzahl (GRZ), Geschossflächenzahl (GFZ)

gem. §§ 16, 17, 19 und 20 BauNVO

1. Die maximale Grundflächenzahl (GRZ) beträgt 0,3.
2. Die maximal zulässige GRZ darf gem. § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO durch die Grundflächen der in § 19 Abs. 4 Nr. 1 - 3 BauNVO bezeichneten Anlagen um bis zu 50 % überschritten werden.
3. Die maximal zulässige Geschossflächenzahl (GFZ) beträgt 0,6.

(2) Höhe der baulichen Anlagen und Höhenbezugspunkte

gem. § 18 BauNVO

1. Die Wandhöhe (WH) wird gemessen an der Oberkante des Rohfußbodens im Erdgeschoss bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Außenfläche der Dachhaut. Die Gesamthöhe (GH) wird gemessen an der Oberkante des Rohfußbodens im Erdgeschoss bis zum höchsten Punkt des Gebäudes.
2. Die Wandhöhe (WH) darf bei den jeweiligen Gebäudetypen folgende Maximalhöhen betragen:

DN	WH
36° - 48°	4,25 m
20° - 35°	6,60 m

3. Die maximal zulässige Gesamthöhe (GH) der Gebäude nach Typ 1 sowie Typ 2 liegt bei 8,75m.
4. Die Oberkante des Erdgeschossrohfußbodens (OK EG RFB) (Bezugspunkt für Gebäude- und Wandhöhen) darf max. ± 0,30 m über Oberkante anliegender Erschließungsstraße liegen, gemessen von Gebäudemitte im Lot auf die Mitte der Fahrbahn.

(3) Vollgeschosse

gem. § 20 BauNVO

1. Es sind maximal zwei Vollgeschosse zulässig.
2. Bei Gebäuden vom Typ 1 muss das zweite Vollgeschoss im Dachgeschoss liegen.

§ 3 BAUWEISE, GRENZABSTÄNDE

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

(1) Bauweise

gem. § 22 BauNVO

Es gilt die offene Bauweise.

(2) Überbaubare Grundstücksflächen

gem. § 23 BauNVO

1. Haupt- und Nebengebäude sowie Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind ausschließlich innerhalb der in der Planzeichnung eingetragenen Baugrenzen zulässig.
2. Maximal ein Nebengebäude ist außerhalb der Baugrenzen – aber nicht innerhalb der festgesetzten privaten Grünflächen – zulässig, wenn folgende Maße nicht überschritten werden:

- Grundfläche max. 15 m²
- Länge max. 5,0 m
- Traufhöhe max. 2,5 m
- Gesamthöhe max. 3,5 m über vorhandenem Gelände
- Grenzabstand min. 1,0 m

(3) **Abstandsflächen, Abstandsregelung**

gem. § 9 Abs. 2 Nr. 2a BauGB

Es gilt die Abstandsflächenregelung gemäß Art. 6 BayBO in der jeweils aktuellen Fassung.

Abweichend hiervon bezieht sich für Garagen das für die Abstandsflächen relevante Gelände auf die Straßenhöhen der angrenzenden Erschließungsstraße (Torweg).

§ 4 VERKEHRSFLÄCHEN

§ 9 Abs. 1 Nr. 11

Die Haupteinschließung des Baugebietes erfolgt von Osten über den Torweg.

§ 5 VER- UND ENTSORGUNG

(1) **Ver- und Entsorgungsleitungen**

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB

Sämtliche Ver- und Entsorgungsanlagen, einschließlich Strom- und Telefonleitungen, sind - vorbehaltlich anderer gesetzlicher Regelungen - unterirdisch zu führen.

(2) **Abwasserbeseitigung**

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB

1. **Häusliches Schmutzwasser**

Häusliches Schmutzwasser ist in den öffentlichen Schmutzwasserkanal einzuleiten.

2. **Niederschlagswasser**

a) **Nicht verschmutztes Niederschlagswasser**

Das auf den einzelnen privaten Grundstücksflächen anfallende, nicht verschmutzte Niederschlagswasser von Dach- und Belagsflächen ist vorrangig auf dem jeweiligen Grundstück zu versickern. Ist eine direkte Versickerung auf den Grundstücken auf Grund der Bodenbeschaffenheit nicht möglich, sind für nicht verschmutztes Niederschlagswasser Rückhaltemaßnahmen (z. B. in Form von Zisternen) vorzusehen.

b) **Verschmutztes Niederschlagswasser**

Verschmutztes Niederschlagswasser ist zu sammeln und schadlos durch Ableiten in die Schmutzwasserkanalisation zu beseitigen.

§ 6 ÖFFENTLICHE UND PRIVATE GRÜNFLÄCHEN

gem. § 9 Abs.1 Nr. 15

- (1) Innerhalb des Bebauungsplanes sind standortgerechte Gehölzarten zu pflanzen.
- (2) Jegliche Begrünung ist fach- und standortgerecht durchzuführen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.
- (3) Durchführung der grünordnerischen Maßnahmen
Die Pflanzungen sind in der auf die Fertigstellung der Baumaßnahme folgenden Pflanzperiode durchzuführen.
- (4) Öffentliche Grünfläche
 1. Es sind mind. 2/3 der Flächen zu bepflanzen, wobei aufgelockerte Gehölzpflanzungen aus gebietsheimischen Sträuchern und Bäumen der I. oder II. Wuchsordnung durchzuführen sind.
 2. Pflanzqualität: mind. StU 12-14 cm
- (5) Private Grünfläche, Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
§ 9 Abs. 1 Nr. 25
 1. Es sind mind. 1/3 der Flächen zu bepflanzen, wobei aufgelockerte Gehölzpflanzungen aus gebietsheimischen Sträuchern und Bäumen der I. oder II. Wuchsordnung durchzuführen sind. Die Verwendung von buntlaubigen und immergrünen Bäumen und Formhecken aus Nadelgehölzen ist an der Grenze zur freien Landschaft nicht zulässig.
 2. Je angefangene 500 m² Grundstücksgröße ist ein heimischer Obst- oder Laubbaum zu pflanzen.
 3. Pflanzqualität: mind. StU 12-14 cm
 4. Es ist ein Abstand von 3 m zur angrenzenden Landwirtschaft von Bäumen und Sträuchern freizuhalten.

§ 7 BODENSCHUTZ

gem. § 1a Abs. 2 BauGB und § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

- (1) Unverschmutztes Niederschlagswasser muss auf den Baugrundstücken flächenmäßig versickert oder zurückgehalten werden (z. Bsp. durch ökologisch gestaltete Rückhalteteiche, Regenwasserzisternen) (s. § 5).

- (2) Private Hof-, Lager- und Verkehrsflächen sind bei geringer Belastungsintensität mit wasserdurchlässigen Materialien auszubilden. Flächen von mehr als 15 m² sind naturnah zu gestalten (z. B. Schotterrasen, Rasenpflaster, Rasensteine).

§ 8 AUSGLEICHSMABNAHMEN

§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

Entsprechend der Vorgaben des beschleunigten Verfahrens sind Ausgleichsmaßnahmen gem. §§ 13b i. V. m. 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB nicht erforderlich.

§ 9 IMMISSIONSSCHUTZ

§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

Es ist nur die Errichtung von Luftwärmepumpen zulässig, die folgende Anforderungen erfüllen:

- Die Aufstellung von Luftwärmepumpen ist nur in allseitig umschlossenen Räumen zulässig.
- An sämtlichen Durchbrüchen und Öffnungen vom Aufstellraum ins Freie ist durch bauliche und/oder technische Vorkehrungen sicher zu stellen, dass ein Schalldruckpegel von 30 db(A), gemessen in 1 m Entfernung vom Durchbruch bzw. von der Öffnung, nicht überschritten wird.
- Bei Dimensionierung und Ausführung von Schalldämmkulissen und Schalldämpfern ist grundsätzlich sicherzustellen, dass die Geräusche nach Schalldämpfer keine Tonhaltigkeit aufweisen und die eingebauten technischen Einrichtungen insbesondere auch im tieffrequenten Bereich unter 90 Hz ausreichend schalldämpfende Eigenschaften aufweisen.

§ 10 GESTALTUNGSFESTSETZUNGEN

gem. § 9 Abs. 4 BauGB, Art. 81 BayBO

- (1) Dachformen, Dachneigungen

Es sind ausschließlich Satteldächer mit folgenden Dachneigungen zulässig.

DN	WH
36° - 48°	4,25 m
20° - 35°	6,60 m

- (2) Kniestock

Bei Gebäuden des Typs 1 darf der Kniestock max. 0,65 m ab Oberkante Rohbodendecke über Erdgeschoss bis Unterkante Sparren betragen.

(3) Firstrichtung

Die Gebäude sind parallel zur Straßenbegrenzungslinie zu errichten. Abweichungen von bis zu 3° sind zulässig.

(4) Fassadengestaltung, Dacheindeckung

1. Grelle und leuchtende Farben, die RAL-Farben 1016, 1026, 2005, 2007, 3024 und 3026, 4000, 6032, 6037, 6038 sowie dauerhaft reflektierende Materialien sind für Dacheindeckungen und Außenwände nicht zulässig.
2. Außenwände sind verputzt, in hellen Farbtönen, unter Ausschluss künstlich stark gemusterter Putzarten, oder als Bretterschalung in Holz auszuführen. Die Verwendung von Sichtbeton, vollflächigen Fassadenverkleidungen aus Metall oder Kunststoffen ist unzulässig.
3. Nebengebäude und Garagen sind hinsichtlich ihrer äußeren Gestaltung dem Hauptgebäude auf dem Grundstück anzupassen.
4. Bei Wintergärten und Anbauten (z. B. Erker) sind auch Glasdächer und -wände zulässig.

(5) Einfriedungen

1. Einfriedungen dürfen maximal 1,50 m hoch, bezogen auf die Oberkante natürlichen Geländes errichtet werden. Flächenhafte Einfriedungen (z. Bsp. Betonmauerwerk, Alupaneele, Gabionen etc.) sind nicht zulässig. Zwischen Unterkante Zaun und Geländeoberkante ist ein Abstand von mind. 10 cm einzuhalten.
2. Zaunsockel sind an der Grenze zur freien Landschaft, zu privaten Grundstücksgrenzen und zu Grünflächen unzulässig. Zur angrenzenden Straßenverkehrsfläche sind sie bis zu einer Höhe von 15 cm zulässig.

§ 11 BUßGELDVORSCHRIFT

gem. Art. 79 Abs. 1 Nr. 1 BayBO

Mit Geldbuße bis zu 500.000 Euro kann belegt werden, wer vorsätzlich oder fahrlässig einer im Bebauungsplan enthaltenen örtlichen Bauvorschrift zuwiderhandelt.

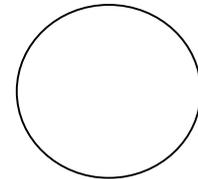
§ 12 INKRAFTTRETEN

- (1) Die 1. Änderung des Bebauungsplans tritt mit der Bekanntmachung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

- (2) Mit Inkrafttreten der 1. Änderung des Bebauungsplanes werden die textlichen Festsetzungen sowie die zeichnerischen Festsetzungen (Planzeichnung i. d. F. v. 24.09.2019) der Ursprungsfassung (i. d. F. v. 24.09.2019) vollständig ersetzt.

Ausgefertigt
Stadt Lauingen, den

.....
Katja Müller, 1. Bürgermeisterin



Siegel

TEXTLICHE HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

1. NIEDERSCHLAGSWASSER

1.1 Unverschmutztes Niederschlagswasser

Die Zwischenspeicherung von unverschmutztem Niederschlagswasser in Zisternen zur Ermöglichung der Brauchwassernutzung und zur Reduzierung des Frischwasserverbrauchs wird empfohlen.

Die Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV), die Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser (TRENGW), das DWA-Arbeitsblatt A 138 „Bau und Bemessung von Anlagen zur dezentralen Versickerung von nicht schädlich verunreinigtem Niederschlagswasser“ sowie das DWA-Merkblatt M 153 „Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser“ sind zu beachten.

Die Versickerung von unverschmutztem, gesammeltem Niederschlagswasser von Dachflächen und sonstigen Flächen ist erlaubnisfrei, wenn die Anforderungen der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV) sowie die Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser (TRENGW) eingehalten werden.

Die punktuelle Versickerung von Regenwasser über einen Sickerschacht ist nur anzuwenden, wenn zwingende Gründe eine flächenhafte (z. B. Versickerungsmulden) bzw. linienförmige Versickerung (z. B. Rigolen oder Sickerrohre) ausschließen.

Die Eignung der Bodenverhältnisse im Bereich dieses Bauleitplanes für eine Versickerung sollte vor der Planung der Entwässerungsanlagen durch geeignete Sachverständige überprüft werden.

Ist die NWFreiV nicht anwendbar, ist ein wasserrechtliches Verfahren durchzuführen. Die Unterlagen sind bei der Kreisverwaltungsbehörde einzureichen.

1.2 Verschmutztes Niederschlagswasser

Zu Klärung der Behandlungsbedürftigkeit des Niederschlagswassers, also der Feststellung, ob verschmutztes oder unverschmutztes Niederschlagswasser vorliegt, wird die Anwendung des Merkblattes ATV-DVWK-M153 Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser“ der Deutschen Vereinigung für Wasserwirtschaft, Abwasser und Abfall (ATV-DVWK) empfohlen.

Aus Gründen des Gewässerschutzes ist verschmutztes Niederschlagswasser zu sammeln und schadlos durch Ableiten in die Misch- bzw. Schmutzwasserkanalisation zu beseitigen (dies gilt auch für Bereiche, die im Trennsystem entwässert werden).

2. IMMISSIONSSCHUTZ

2.1 Landwirtschaft

Durch die angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen, sowie durch landwirtschaftliche Hofstellen im Umfeld mit ihren Stallungen, Fahrsiloplanlagen und betrieblichen Einrichtungen, können Immissionen wie Geruch, Lärm und Staub tagsüber, jedoch auch während der Nachtzeit und an Sonn- und Feiertagen auftreten. Diese von der Landwirtschaft ausgehenden Immissionen sind dauerhaft und entschädigungslos zu dulden.

2.2 Wärmepumpen-Systeme

Ob sich der Baugrund bzw. das Grundwasser im Baugebiet für einen Einsatz von Grundwasser-Wärmepumpen eignet, ist im Einzelfall zu prüfen. Im Rahmen des Verfahrens für die Erteilung der benötigten wasserrechtlichen Erlaubnis durch das Landratsamt ist die fachliche Begutachtung für Anlagen bis zu einer Leistung von 50 kJ/s durch einen Privaten Sachverständigen in der Wasserwirtschaft (PSW) nötig (https://www.lfu.bayern.de/wasser/sachverstaendige_wasserrecht/psw/index.htm).

Anhand der Übersichtskarte im Energie-Atlas Bayern kann der Bau einer Erdwärmesondenanlage nach hydrogeologischen und geologischen Bedingungen geprüft werden: <https://www.energieatlas.bayern.de>

Alternativ können u. U. Erdwärmekollektoren-, Erdwärmekörbe- oder Luftwärmepumpen-Systeme realisiert werden.

3. DENKMALSCHUTZ

Gemäß Information des Bayer. Landesamtes für Denkmalpflege (BLfD) befindet sich innerhalb des Planungsgebietes das Bodendenkmal "Siedlung des Neolithikums, der Hallstatt- und der Latènezeit, Vicus und Brandgräber der römischen Kaiserzeit" mit der Aktennummer D-7-7428-0185.

Gemäß Art. 7 (1) BayDSchG bedürfen Bodeneingriffe aller Art, auch in jenen Bereichen einer denkmalrechtlichen Erlaubnis, in denen Bodendenkmäler vermutet oder den Umständen nach angenommen werden müssen. Diese Erlaubnis ist in einem eigenständigen Verfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen.

Gemäß Stellungnahme des Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege vom 24.06.2019, kann auf Grund des überregional bedeutenden Denkmalwertes des im Geltungsbereich befindlichen Bodendenkmals eine Zustimmung zu Anträgen auf größere Bodeneingriffe nach Art. 7 BayDSchG aus Sicht der Denkmalfachbehörde nicht pauschal in Aussicht gestellt werden. Es wird daher dringend empfohlen, den Umfang der geplanten Bodeneingriffe vorab mit der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege abzustimmen und Bodeneingriffe auf das unabwendbare Mindestmaß zu reduzieren.

Art. 7 Abs. 1 BayDSchG:

Wer auf einem Grundstück nach Bodendenkmälern graben oder zu einem anderen Zweck Erdarbeiten auf einem Grundstück vornehmen will, obwohl er weiß oder vermutet oder den Umständen nach annehmen muss, dass sich dort Bodendenkmäler befinden, bedarf der Erlaubnis. Die Erlaubnis kann versagt werden, soweit dies zum Schutz eines Bodendenkmals erforderlich ist.

4. ALTLASTEN UND VORSORGENDER BODENSCHUTZ

4.1 Erdarbeiten

Bei Erdarbeiten ist generell darauf zu achten, ob evtl. künstliche Auffüllungen, Altablagerungen o.Ä. angetroffen werden. In diesem Fall ist umgehend das Landratsamt einzuschalten, das alle weiteren erforderlichen Schritte in die Wege leitet.

4.2 Bodenbelastungen

Es kann auch nicht ausgeschlossen werden, dass Böden mit von Natur aus erhöhten Schadstoffgehalten (geogene Bodenbelastungen) vorliegen, welche zu zusätzlichen Kosten bei der Verwertung/Entsorgung führen können. Es wird daher empfohlen, vorsorglich Bodenuntersuchungen durchzuführen. Das Landratsamt ist von festgestellten geogenen Bodenbelastungen in Kenntnis zu setzen.

5. ABFALLWIRTSCHAFT

Die Abfallsammelgefäße (Restmülltonne, Biotonne, Papiertonne, gelbe Tonne) der Parzellen 3 und 4 sind durch die Bewohner zur nächsten für das dreiaxlige Entsorgungsfahrzeug befahrbaren Straße zu bringen (§ 15 Abs. 7 Satz 3 der Abfallwirtschaftssatzung des Abfallwirtschaftsverbandes Nordschwaben). Hierauf wird beim Grundstücksverkauf hingewiesen.

6. BEPFLANZUNG

Durch die unmittelbare Nachbarschaft zu landwirtschaftlich genutzten Flächen im Norden und Westen des Plangebietes, wird darauf hingewiesen, dass mit Bäumen von mehr als 2 m Höhe ein Abstand von 4 m zur angrenzenden Landwirtschaft freizuhalten ist (vgl. Art. 48 AG BGB).

Es muss sichergestellt werden, dass überhängende Zweige und Äste die Bewirtschaftung der angrenzenden Grundstücke nicht beeinträchtigen. Soweit die landwirtschaftlichen Flächen für die Pflege und den Rückschnitt beansprucht werden, muss

dies mit dem Bewirtschafter rechtzeitig abgestimmt werden. Kommt es bei den Maßnahmen zu Schädigungen an den landwirtschaftlichen Kulturen, sind diese zu ersetzen.

7. GRUNDWASSER

Über die Grundwasserverhältnisse im geplanten Baugebiet sind am Wasserwirtschaftsamt keine Beobachtungsergebnisse vorhanden.

Durch Anlage von Schürfgruben oder Bohrungen sollte die genaue Lage des Grundwasserspiegels ermittelt werden.

Erforderliche Grundwasserabsenkungen zur Bauwasserhaltung bedürfen der wasserrechtlichen Erlaubnis. Anträge dazu sind bei der Kreisverwaltungsbehörde rechtzeitig vor Baubeginn einzureichen. Grundsätzlich ist eine Versickerung des geförderten Grundwassers vorzusehen. Eine Grundwasserabsenkung über den Bauzustand hinaus ist nicht zulässig.

Bei der Errichtung von Hausdrainagen ist darauf zu achten, dass diese nicht an den Schmutz-/Mischwasserkanal angeschlossen werden.