

A BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN GEMÄß BAUGESETZBUCH (BAUGB) UND VERORDNUNG ÜBER DIE BAULICHE NUTZUNG DER GRUNDSTÜCKE (BAUNVO)

1	ART UND MAß DER BAULICHEN NUTZUNG NACH § 9 (1) NR.1 BAUGB.....	4
1.1	ALLGEMEINES WOHNGEBIET.....	4
1.2	SONDERGEBIET SO ① 'FACHSCHULE FÜR SOZIALPÄDAGOGIK UND JUGENDAMT SOZIALER DIENST'.....	4
1.3	ZULÄSSIGE GRUNDFLÄCHE IM ALLGEMEINEN WOHNGEBIET.....	5
2	BAUWEISE SOWIE ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN NACH § 9 (1) NR.2 BAUGB.....	5
2.1	EINZELHÄUSER IM ALLGEMEINEN WOHNGEBIET.....	5
2.2	EINZELHÄUSER UND DOPPELHÄUSER IM ALLGEMEINEN WOHNGEBIET.....	5
3	FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN, DIE AUFGRUND ANDERER VORSCHRIFTEN FÜR DIE NUTZUNG VON GRUNDSTÜCKEN ERFORDERLICH SIND WIE SPIEL-, FREIZEIT- UND ERHOLUNGSFLÄCHEN SOWIE DIE FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE UND GARAGEN MIT IHREN EINFARTEN NACH § 9 (1) NR.4 BAUGB.....	5
4	HÖCHSTZULÄSSIGE ZAHL DER WOHNUNGEN IN WOHNGEBÄUDEN NACH § 9 (1) NR.6 BAUGB.....	6
4.1	ZAHL DER ZULÄSSIGEN WOHNUNGEN IM ALLGEMEINEN WOHNGEBIET.....	6
4.2	AUSNAHMSWEISE ZULÄSSIGKEIT VON EINER GRÖßEREN ANZAHL AN WOHNUNGEN.....	6
5	FLÄCHEN FÜR DEN WALD NACH § 9 (1) NR.18B BAUGB I.V.M. § 9 (1) NR.25 B BAUGB.....	6
6	FLÄCHEN MIT BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN SOWIE VON GEWÄSSERN NACH § 9 (1) NR.25 B BAUGB.....	6
6.1	ERHALT VON EINZELBÄUMEN.....	6
6.2	PFLANZBINDUNGEN.....	6
6.3	ERHALT VON GEWÄSSERN UND UFERSAUMSTREIFEN.....	6
7	HÖHENLAGE BAULICHER ANLAGEN NACH §9(2) BAUGB.....	7
8	DIE FLÄCHEN FÜR DIE ABWASSERBESEITIGUNG EINSCHLIEßLICH DER RÜCKHALTUNG UND VERSICKERUNG VON NIEDERSCHLAGSWASSER § 9 (1) NR. 14 BAUGB I.V.M. § 9 (1) NR. 20 BAUGB.....	8
9	NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN UND HINWEISE.....	8
9.1	LANDSCHAFTSSCHUTZGEBIET - RVO.....	8
9.2	BAULICHER SCHALLSCHUTZ.....	8

B BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN NACH LBO BADEN-WÜRTTEMBERG

1	DACHGESTALTUNG NACH § 74 (1) NR.1 LBO.....	9
1.1	DACHEINDECKUNG.....	9
1.2	DACHAUFBAUTEN, DACHFLÄCHENFENSTER.....	9
1.3	DACHÜBERSTÄNDE.....	9
1.4	GESTALTUNG VON DOPPELHÄUSERN.....	9
1.5	AUSNAHMEN BEI DER DACHGESTALTUNG.....	9
2	FASSADENVERKLEIDUNG UND SOCKEL § 74 (1) NR.1 LBO.....	10
2.1	UNZULÄSSIGE FASSADENVERKLEIDUNGEN.....	10
2.2	SOCKELFLÄCHEN DER BAULICHEN UND SONSTIGEN ANLAGEN.....	10
3	EINFRIEDUNGEN NACH § 74 (1) NR.3 LBO.....	10
4	ANFORDERUNGEN AN DIE GESTALTUNG UND NUTZUNG DER UNBEBAUTEN FLÄCHEN DER BEBAUTEN GRUNDSTÜCKE NACH § 74 (1) NR.3 LBO I.V.M. § 9 (1) NR.1 LBO.....	10

Präambel und Textfestsetzungen:

Präambel

Aufgrund des § 4 der Gemeindeordnung Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 03.10.83 (GBl. S. 578, ber. S.720) zuletzt geändert durch Gesetz vom 19.07.99 (GBl. S. 292) i.V.m. §§ 2 und 9 des Baugesetzbuches (BauGB) in seiner aufgrund Art. 10 (1) des Bau- und Raumordnungsgesetzes vom 18.08.1997 (BGBl. I S. 2081) bekanntgemachten Neufassung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141), diese in der Fassung der Berichtigung der Bekanntmachung der Neufassung des Baugesetzbuchs vom 16.01.1998 (BGBl. I S. 137) sowie der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) zuletzt geändert durch Art. 3 des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466) sowie der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58) sowie der §§ 74 und 75 Landesbauordnung Baden-Württemberg (LBO) vom 08.08.1995 (GBl. S. 617) hat die Stadt Neckargemünd am diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.

Die Begründung zum Bebauungsplan wurde gebilligt.

Textfestsetzungen:

A Bauplanungsrechtliche Festsetzungen gemäß Baugesetzbuch (BauGB) und Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO)

1 Art und Maß der baulichen Nutzung nach § 9 (1) Nr.1 BauGB

1.1 Allgemeines Wohngebiet

Gemäß § 1 (6) Nr.1 BauNVO sind die unter § 4 (3) Nr. 1 und Nr. 5 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen in den Allgemeinen Wohngebieten WA②; WA③; WA④; WA⑤; WA⑥ und WA⑦ nicht zulässig und damit nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

1.2 Sondergebiet SO① 'Fachschule für Sozialpädagogik und Jugendamt sozialer Dienst'

Gemäß §11(1) BauNVO wird Flurstück Nr. 801 als Sondergebiet 'Fachschule für Sozialpädagogik und Jugendamt sozialer Dienst' ausgewiesen. Das Sondergebiet dient der Unterbringung einer Fachschule für Sozialpädagogik und eines Jugendamtes. Es dient auch der Unterbringung von Anlagen im Sinne der Ziffern 1.2.1 und 1.2.2

1.2.1 Zulässig sind:

1. Eine Fachschule für Sozialpädagogik
2. Ein Jugendamt
3. Büro- und Verwaltungsgebäude

1.2.2 Ausnahmsweise können zugelassen werden:

1. Sonstige Aus- und Fortbildungseinrichtungen, deren Betriebsabläufe den Störgrad nicht störender Handwerks- und Gewerbebetriebe nicht überschreiten.
2. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonal, welche den zulässigen Nutzungen zugeordnet und quantitativ untergeordnet sind.

1.3 Zulässige Grundfläche im Allgemeinen Wohngebiet

Entsprechend § 19 (4) BauNVO sind die Grundflächen der in Satz 1 unter den Nummern 1.; 2. und 3. genannten Anlagen bei der Ermittlung der zulässigen Grundfläche mitzurechnen.

Die zulässige Grundfläche darf entsprechend § 19 (4) S.2 BauNVO durch die Grundflächen der in Satz 1 bezeichneten Anlagen um insgesamt bis zu 40 vom Hundert überschritten werden.

Im Allgemeinen Wohngebiet WA② ist, abweichend von den Festsetzungen in Satz 2, ein Überschreiten der zulässigen Grundfläche durch die Grundflächen der in Satz 1 bezeichneten Anlagen um insgesamt bis zu 30 vom Hundert möglich.

2 Bauweise sowie überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen nach § 9 (1) Nr.2 BauGB

2.1 Einzelhäuser im Allgemeinen Wohngebiet

Im Bebauungsplan sind für die Flächen mit der Festsetzung Allgemeines Wohngebiet WA②, WA③, WA④, WA⑤ und WA⑥ gemäß § 22 (2) BauNVO entsprechend zugeordnetem Einzeleintrag in der Plankarte ausschließlich Einzelhäuser zulässig.

2.2 Einzelhäuser und Doppelhäuser im Allgemeinen Wohngebiet

Im Bebauungsplan sind für die Flächen mit der Festsetzung Allgemeines Wohngebiet WA⑦ gemäß § 22 (2) BauNVO entsprechend zugeordnetem Einzeleintrag in der Plankarte ausschließlich Einzelhäuser und Doppelhäuser zulässig.

3 Flächen für Nebenanlagen, die aufgrund anderer Vorschriften für die Nutzung von Grundstücken erforderlich sind wie Spiel-, Freizeit- und Erholungsflächen sowie die Flächen für Stellplätze und Garagen mit ihren Einfahrten nach § 9 (1) Nr.4 BauGB

In den festgesetzten Allgemeinen Wohngebieten WA②, WA③, WA④, WA⑤, WA⑥ und WA⑦ und im Sondergebiet SO① ist § 23 (5) BauNVO Bestandteil des Bebauungsplans.

Voraussetzung für die Zulässigkeit von Stellplätzen, Car-Ports und Garagen ist jedoch, daß die Straßenraumkanten sowie der Ausbau der öffentlichen Straßenverkehrsflächen nicht beeinträchtigt werden. Die Störung der Straßenraumkanten ist regelmäßig dann nicht anzunehmen, wenn die baulichen Anlagen offene Stirn- und Seitenflächen aufweisen oder wenn die festgesetzten Baugrenzen nicht in Richtung der Straßenverkehrsfläche überschritten werden.

4 Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden nach § 9 (1) Nr.6 BauGB

4.1 Zahl der zulässigen Wohnungen im Allgemeinen Wohngebiet

In den Allgemeinen Wohngebieten WA②, WA③, WA④, WA⑤, WA⑥ und WA⑦ sind generell nur maximal 2 Wohnungen je Wohngebäude zulässig.

4.2 Ausnahmsweise Zulässigkeit von einer größeren Anzahl an Wohnungen

Auf den Flurstücken Nr. 777/20; 777/15; 801/1; 791/12; 791/13 und 809 ist ausnahmsweise, abweichend von den Festsetzungen unter Punkt 4.1, entsprechend dem jetzigen Bestand eine höhere Anzahl, nämlich von maximal 3 Wohnungen je Wohngebäude zulässig.

Auf den Flurstücken 812/25 und 809/2 ist ausnahmsweise, abweichend von den Festsetzungen unter Punkt 4.1, entsprechend dem jetzigen Bestand eine höhere Anzahl, nämlich von maximal 4 Wohnungen je Wohngebäude, zulässig.

5 Flächen für den Wald nach § 9 (1) Nr.18b BauGB i.V.m. § 9 (1) Nr.25 b BauGB

Auf den Flächen, welche für die Nutzung Wald gekennzeichnet sind, ist der vorhandene Baum- und Gehölzbestand zu erhalten und zu pflegen, entsprechend den Grundsätzen einer nachhaltigen Forstwirtschaft.

6 Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern nach § 9 (1) Nr.25 b BauGB

6.1 Erhalt von Einzelbäumen

Innerhalb der Flächen, die mit dem Planzeichen für die Erhaltung von Einzelbäumen belegt sind, ist nach § 9 (1) Nr. 25b BauGB der vorhandene Baumbestand zu erhalten. Ausfälle sind gleichwertig zu ersetzen. Beim Ersetzen bestehender Bäume durch Neupflanzungen kann der Standort der Bäume entsprechend den gärtnerischen Anforderungen variieren.

6.2 Pflanzbindungen

Auf den Flächen, die nach § 9 (1) Nr. 25b BauGB mit einer Pflanzbindung belegt sind, sind ausschließlich einheimische, standortgerechte Bäume, Gehölze und sonstige Bepflanzungen zulässig.

Dies gilt auch für alle unbebauten öffentlichen und privaten Flächen im Bereich des ausgewiesenen forstlichen Schutzabstandstreifens unterhalb des Wirtschaftsweges.

6.3 Erhalt von Gewässern und Ufersaumstreifen

Entlang des Kümmeibaches ist beidseits des Bachbettes ein Ufersaumstreifen zu erhalten. Die Breite des Ufersaumstreifens muß mindestens 6,00 m, gemessen senkrecht zur Fließrichtung des Wasserlaufes, von der jeweiligen Böschungsoberkante betragen oder eine Mindestbreite von 8,00 m aufweisen, gemessen von der Mitte des Bachbettes senkrecht zur Fließrichtung des Wasserlaufes.

Für die Bemessung ist jeweils der Wert anzulegen, der das größere Gesamtmaß zwischen den beiden äußeren Ufersaumstreifenrändern ergibt.

In dem Ufersaumstreifen sind ausschließlich einheimische und standortgerechte Bäume, Sträucher und sonstige Bepflanzungen zulässig.

Unzulässig sind insbesondere bauliche und sonstige Anlagen mit Ausnahme des bestehenden privaten Fußweges im unteren Bereich des Kümmeibaches und des bestehenden Brückenbauwerkes für die Zufahrt zu Flurstück Nr. 4850.

6a Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft nach § 9 (1) Nr. 20 i.V.m. §§ 1a (1) und 202 BauGB

1. In den nicht zur Bebauung vorgesehenen Bereichen sind Bodenverdichtungen zu vermeiden, um die natürliche Bodenstruktur vor einer erheblichen und nachhaltigen Veränderung zu schützen.
2. Bei allen Baumaßnahmen ist humoser Oberboden (Mutterboden) und Unterboden getrennt auszubauen, vorrangig einer Wiederverwertung zuzuführen und bis dahin getrennt zu lagern.
3. Als Lager sind Mieten vorzusehen, die den Erhalt der Bodenfunktionen nach § 1 BodSchG gewährleisten (Schütthöhe maximal 2 m, Schutz vor Vernässung).
4. Falls bei der Durchführung von Bodenarbeiten geruchliche und / oder sichtbare Auffälligkeiten bemerkt werden, die auf Bodenverunreinigungen hinweisen, ist das Wasserrechtsamt beim Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis unverzüglich zu verständigen.

6b Die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastenden Flächen § 9 (1) Nr. 21 BauGB

Flurstück-Nr. 4854 ist mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Betreiber der nördlich des Flurstücks gelegenen Bahnstrecke zu belasten, um den Zugang zu den entlang der Flurstücksgrenze befindlichen Oberleitungsmasten für Reparatur und Wartungsarbeiten zu gewährleisten. Es ist jeweils ein Arbeitsraum von 1,50 m im Bereich rund um die Masten freizuhalten.

Flurstück-Nr. 812/32 ist im entsprechend gekennzeichneten Bereich mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der jeweiligen Eigentümer von Flurstück-Nr. 812/31 und Flurstück 812/34 zu belasten. Das Flurstück-Nr. 812/31 ist mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der jeweiligen Eigentümer von Flurstück 812/34 zu belasten.

7 Höhenlage baulicher Anlagen nach §9(2) BauGB

Soweit in den Nutzungsschablonen der einzelnen Baugebiete keine Bezugspunkte zur Ermittlung der Maße angegeben sind, gilt als Definition der im Bebauungsplan angegebenen zulässigen Firsthöhen das Maß zwischen dem, an der niedrigsten Stelle an die bauliche Anlage angrenzenden natürlichen bzw. vorhandenen Gelände, und dem Schnittpunkt zwischen aufgehendem Außenwandmauerwerk und Unterkante Firstpfette.

Als Definition der zulässigen Traufhöhe gilt das Maß zwischen dem, an der niedrigsten Stelle an die bauliche Anlage angrenzenden natürlichen bzw. vorhandenen Gelände und dem Schnittpunkt zwischen aufgehendem Außenwandmauerwerk und Unterkante Sparren.

8 Die Flächen für die Abwasserbeseitigung einschließlich der Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser § 9 (1) Nr. 14 BauGB i.V.m. § 9 (1) Nr. 20 BauGB

Unbelastetes Dachflächenwasser kann über ausreichend dimensionierte Versickerungsmulden mit einer mindestens 30 cm starken belebten (z.B. mit Rasen begrünt) Bodenschicht versickert werden. Ein Notüberlauf in die öffentliche Kanalisation ist vorzusehen. Um mögliche Vernässungen zu vermeiden, ist auf einen ausreichenden Abstand zu unterkellerten Gebäuden zu achten. Eine Versickerung über Sickerschächte, Sickerbrunnen o.ä. ist nicht zulässig. Um die Unterlieger zu schützen wird bei der Versickerung von Niederschlägen über Sickermulden ein bodenkundliches Gutachten empfohlen.

Wenn die örtlichen Bodenverhältnisse nicht für eine Versickerung geeignet sind, kann nicht schädlich verunreinigtes Niederschlagswasser von den Dachflächen über geeignete Retentionsflächen dem Vorfluter zugeleitet werden.

9 Nachrichtliche Übernahmen und Hinweise

9.1 Landschaftsschutzgebiet - RVO

Das Landschaftsschutzgebiet im Bereich Kümmeibacherhof / Schneckenbuckel wird nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen und ist in der Plankarte entsprechend gekennzeichnet. Es gelten unberührt von den schriftlichen Festsetzungen unter A und B die Inhalte und Bestimmungen der Rechtsverordnung zum Landschaftsschutzgebiet.

9.2 Baulicher Schallschutz

Im Bebauungsplangebiet sind die Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen gemäß DIN 4109 zu berücksichtigen.

B Bauordnungsrechtliche Festsetzungen nach LBO

1 Dachgestaltung nach § 74 (1) Nr.1 LBO

1.1 Dacheindeckung

Als Material für die Dacheindeckung ist nur eine Ziegeldeckung oder Deckung mit Betondachsteinen in Form von Biberschwanz oder Falzziegel, sowie Schieferdeckung zulässig. Zulässig ist zudem nur Eindeckungsmaterial in dunklen, matten Farbtönen. Dacheindeckungsmaterialien mit stark reflektierenden oder glänzenden Oberflächen sind nicht zulässig. Solche unzulässigen Materialien sind glasierte Dachsteine, polierte Metall-Dachdeckungsmaterialien, und einseitig oder beidseitig verspiegelte Gläser und Kunststoffe.

1.2 Dachaufbauten, Dachflächenfenster

Dachgauben sind nur zulässig mit einer maximalen Höhe von 1,50 m.

Die Dachaufbauten müssen mindestens einen Abstand von 1,00 m unterhalb des Dachfirstes, gemessen senkrecht zum First im Verlauf der Dachfläche, einhalten.

Eine Gesamtlänge der Gauben von maximal 1/3 der jeweiligen darunter liegenden Fassadenlänge des Gebäudes darf nicht überschritten werden.

Von Giebeln, Graten, Kehlen und benachbarten Gauben ist ein Mindestabstand von 1,00 m einzuhalten.

Die Ausführung der Gaubeneindeckung muß in Material und Farbe den in Punkt 1.1 formulierten Anforderungen für das Hauptdach entsprechen.

Dachflächenfenster sind bis zu einer Größe von 1,00 m² zulässig.

Die Summe der Dachflächenfenster darf 1/3 der Gebäudefenster nicht überschreiten. Auf jedes Dachflächenfenster muß beidseits eine geschlossene Dachfläche von mindestens der gleichen Breite folgen.

1.3 Dachüberstände

Der Dachüberstand am Ortgang darf höchstens 0,30 m an der Traufe höchstens 0,50 m betragen.

1.4 Gestaltung von Doppelhäusern

Bei Doppelhäusern sind auf den beiden Doppelhaushälften jeweils nur gleichartige und gleichförmige Dachaufbauten zulässig.

Für die Dachflächen der beiden Doppelhaushälften ist ausschließlich Dachdeckungsmaterial mit einheitlicher Farbgebung zulässig.

Für das Dachdeckungsmaterial der Dachaufbauten gelten die Anforderungen in Satz 2 entsprechend.

1.5 Ausnahmen bei der Dachgestaltung

Anlagen zur Nutzung regenerativer Energien, wie insbesondere Photovoltaikanlagen zur Stromerzeugung oder Sonnenkollektoren zur Wassererwärmung, sind unberührt von den Festsetzungen zur Dachgestalt in Punkt 1.1 und 1.2 auf den Dachflächen baulicher Anlagen zulässig. Sonstige Vorschriften zur Zulässigkeit und Ausgestaltung der in Satz 1 genannten Anlagen gelten hiervon unberührt. Als Dachdeckungsmaterial für Garagen und Carports mit flach geneigten Dächern sind Bitumenbahnen und bewitterungsfähige Metaldachdeckungen zulässig. Auch zulässig ist grundsätzlich die Begrünung von Dachflächen.

2 Fassadenverkleidung und Sockel § 74 (1) Nr.1 LBO

2.1 Unzulässige Fassadenverkleidungen

Fassadenverkleidungen aus Kunststoff, glasierten Keramikplatten und Klinkerplatten sind nicht zulässig.

2.2 Sockelflächen der baulichen und sonstigen Anlagen

Die Sockelflächen sind, soweit sie nicht aus Sandsteinsichtmauerwerk oder Ziegelmauerwerk bestehen, mit Rauhputz zu versehen.

3 Einfriedungen nach § 74 (1) Nr.3 LBO

Einfriedungen und Tore von Grundstückszufahrten sind aus Holz bzw. Metall in handwerksgerechter Ausführung zu erstellen. Die maximale Höhe wird auf 1,20 m über der Oberkante der nächsten angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche in ihrem endgültigen Ausbauzustand festgesetzt. Ausgenommen hiervon sind Einfriedungen zur Abstützung des natürlichen bzw. vorhandenen Geländes an den Hangseiten der öffentlichen Verkehrsflächen.

Geschlossene Einfriedungen sind an den Talseiten der öffentlichen Verkehrsflächen, abgesehen vom Sockelbereich nicht zulässig.

4 Anforderungen an die Gestaltung und Nutzung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke nach § 74 (1) Nr.3 LBO i.V.m. § 9 (1) Nr.1 LBO

Die nicht überbauten Grundstücksflächen bebauter Grundstücke sind entsprechend § 9 (1) Nr.1 LBO als Grünflächen auszugestalten. Zum Erhalt und zur Pflege des Straßen- und Ortsbildes sind die vorhandenen einheimischen und standortgerechten Gehölze und Bäume zu erhalten.

5 Anforderungen an die Gestaltung und Nutzung der Nebenanlagen nach § 74 (1) Nr.1 LBO

Die Flächen für Nebenanlagen wie Stellplätze, Zufahrten, Terrassen, Wege und sonstige befestigte Flächen sind ausschließlich mit wasserdurchlässigen Materialien wie geeignetem ggf. begrünbarem Pflaster, Kiesschüttung, Schotterrasen oder ähnlichem zu versehen. Hierbei ist ein Fugenanteil an der Pflasterfläche von mindestens 10% zu gewährleisten und ein für die Versickerung von Niederschlagswasser geeigneter Unterbau vorzusehen.

Stadtverwaltung

Planverfasser

.....
(Bürgermeister)

.....
Dipl.-Ing. K. P. Fritz
freier Architekt und
freier Städteplaner