

Bebauungs- und Grünordnungsplan Nr. 611 A
"Oberhaunstadt - Am Kreuzäcker"



Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), das durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722) geändert worden ist.
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.2015 (BGBl. I S. 1548) geändert worden ist.
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauplanblätter und die Darstellung des Platinthabes (Planzeichnungsverordnung - PlanVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509).
- Bayerische Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588), zuletzt geändert durch Entsch. des BayVerfGH - VI. 14-VII-14; VI. 3-VIII-15; VI. 4-VIII-15 - vom 09.05.2016 (GVBl. S. 89)
- Bayerisches Naturschutzgesetz (BayNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.02.2011 (GVBl. S. 62), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.12.2015 (GVBl. S. 495).

I. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB

1. Art der baulichen Nutzung

SO

Sondergebiet nach § 11 BauNVO für großflächige Einzelhandelsbetriebe und Dienstleistungen

- Im SO sind zulässig:
- großflächige Einzelhandelsbetriebe mit Gütern des täglichen Bedarfs mit einer maximalen Gesamtverkaufsfläche von 1.200 qm. Dabei ist ein Lebensmittelmarkt mit den Sortimenten:
 - Nahrungsmittel und Genussmittel
 - Non-Food-Artikel, die keine Güter des täglichen Bedarfs sind, als Randsortimente bis max. 10 % der VKF zulässig.
 - die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Spielwirtschaften sowie nicht störende Handelsbetriebe
 - Anlagen für kulturelle, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke
 - Anlagen für Verwaltungen, Geschäfte und Büronutzung
- Dabei sind in diesem Bereich nur bauliche Anlagen zulässig, welche die Vorgaben für die Genehmigung zur Errichtung baulicher Anlagen innerhalb der weiteren Schutzzone einhalten oder für die eine Befreiung im Einzelfall von der Wasserschutzgebietsverordnung unter Einhaltung der entsprechenden Auflagen erteilt werden kann. Die dafür notwendigen Auflagen werden im Rahmen der Baugenehmigung konkretisiert.

WA

Wohngebiet nach § 4 BauNVO

- Im WA sind zulässig:
- Wohngebäude (§4 Abs.2 Nr.1 BauNVO)
 - die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Spielwirtschaften sowie nicht störende Handelsbetriebe (§4 Abs.2 Nr.2 BauNVO)
 - Anlagen für kulturelle, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke (§4 Abs.2 Nr.3 BauNVO)
- Nutzungen nach § 4 Abs.3 BauNVO sind nicht zulässig.

Im WA sind nur bauliche Anlagen zulässig, welche die Vorgaben für die Genehmigung zur Errichtung baulicher Anlagen innerhalb der weiteren Schutzzone einhalten oder für die eine Befreiung im Einzelfall von der Wasserschutzgebietsverordnung unter Einhaltung der entsprechenden Auflagen erteilt werden kann. Die dafür notwendigen Auflagen werden im Rahmen der Baugenehmigung konkretisiert.

2. Maß der baulichen Nutzung

Grundflächenzahl GRZ z.B. 0,4

Geschossflächenzahl GFZ z.B. 0,5

höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse z.B. II

Grundfläche des Hauptbaukörpers GR

Maximal zulässige Grundfläche der Wohngebiete in m²

Anliegender Gebiete zählen als eine GR.

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen (Art, Maß, Bauweise)

3. Bauweise

o offene Bauweise

a abweichende Bauweise

Zulässig sind Gebäude in offener Bauweise mit einer Länge von mehr als 50 m. Die Gebäude sind dabei mit seitlichem Grenzabstand zu errichten.

zulässig sind Einzel- und Doppelhäuser abhängig von der Grundstücksgröße

Mehrfamilienhäuser zulässig

4. Überbaubare Grundstücksflächen

Baugrenze

Die Abstandsflächen gemäß BayBO sind einzuhalten.

Im SO werden die zulässigen Abstandsflächen mit h/4 festgesetzt.

Der Bezugspunkt für die abstandsflächenrelevante Wandhöhe ist die mittlere Straßenhinterkante, sofern nicht anderweitig von der Baugenehmigungsbehörde festgelegt.

5. Mindestgrundstücksgröße

bei Einzelhäusern: mind. 500 m²
bei Doppelhäusern: mind. 300 m² pro Gebäude (Doppelhaushälfte)
bei Mehrfamilienhäusern: mind. 750 m²

6. Wohneinheiten

bei Einzelhäusern: max. 2 Wohneinheiten pro Gebäude, abhängig von der Grundstücksgröße
bei Doppelhäusern: bis 600 m² - zulässig sind 2 WE, davon 1 WE mit max. 40 m² Größe
mind. 600 m² - zulässig sind 2 WE

bei Doppelhäusern: max. 1 Wohneinheit pro Gebäude (Doppelhaushälfte)

bei Mehrfamilienhäusern: keine Beschränkung der Wohneinheiten

7. Wand-/ Firsthöhe

WH Wandhöhe, bei II max. 6,50 m
bei II+Stoffgeschoss max. 9,50 m
bei III max. 9,50 m

FH Firsthöhe, bei II max. 9,50 m

Im Bereich der Mehrfamilienhäuser ist bei II Vollgeschossen eine Stoffgeschoss zulässig, wenn die Stoffgeschossfläche unter 5 % des darunterliegenden Geschosses beträgt und die Außenwände allerseits mind. 30 cm zurück gesetzt werden. Die maximale zulässige GFZ ist einzuhalten.

Bezugspunkt für alle Höhen ist die mittlere Straßenhinterkante.

Als Wandhöhe gilt das Maß vom Bezugspunkt bis zum Schilfbund der aufstehenden Wand mit der Oberkante der Dachhaut bzw. beim Flachdach die Oberkante Attika.

Als Firsthöhe gilt das Maß vom Bezugspunkt bis Oberkante Dachhaut First bzw. beim Pultdach die Oberkante des ausragenden Daches.

Bei Flachdächern ist als Firsthöhe die jeweils zulässige Wandhöhe an der Oberkante der Attika anzusetzen.

8. Nebenanlagen, Garagen und Stellplätze

Garagen, Carports, Stellplätze und Nebenanlagen (im Sinne des § 14 BauNVO) sind auf dem gesamten Grundstück mit Ausnahme eines 1,5 m breiten Grundstücksstreifens entlang der öffentlichen Verkehrsfläche und eines 3 m breiten Grundstücksstreifens zur freien Landschaft zulässig. Dieser ist von jeglichen baulichen und sonstigen Anlagen freizuhalten und zu begrünen. Ausgenommen sind Einfriedungen, für die § 11 Nr. 3

Gefangene Stellplätze sind bei einem Stellplatznachweis von 2:1 (2 Stellplätze pro 1 Wohneinheit) grundsätzlich zulässig, wenn sie einen Abstand von 1,50 m zur straßenseitigen Grundstücksgränze einhalten und direkt von der Straße anfahrbar sind. Die Anordnung hinter der Garage ist nicht zulässig.

Die Anzahl der notwendigen Stellplätze ist nach der Stellplatzsatzung der Stadt Ingolstadt in der jeweils geltenden Fassung zum Zeitpunkt der Baugenehmigung nachzuweisen. Die Anzahl der notwendigen Stellplätze für Wohnungen im geförderten Wohnungsbau wird auf 1,2:1 (1,2 Stellplätze pro 1 Wohneinheit) festgesetzt.

9. Öffentliche Verkehrsflächen

Straßenverkehrsfläche, vorhanden

Straßenverkehrsfläche, geplant

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (verkehrsberuhigter Bereich)

Grünstellen mit Pflanzflächen und möglichen Baumstandorten

Fuß- und Radweg, geplant

Fußweg, geplant

Flurweg

Sichtdreieck

Der Bereich ist von jeglichen sich behindernden Elementen freizuhalten. Bewuchs zwischen 0,80 m bis 2,50 m ist zu entfernen.

Die Stellplätze im öffentlichen Straßenraum sind mit versickerungsfähigen Belägen zu gestalten.

10. Ein- und Ausfahrten

Ein- und Ausfahrten

Die Bestimmungen der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm) vom 26.08.1998 sind einzuhalten. Lärmempfindliche Einrichtungen wie Antenne, Lüftungsanlagen, Heizung, Kälteanlagen, Müllabfuhrung oder ähnliches sind an den vom WA abgewandten Seiten anzuordnen.

Die Wärmeeinleitung ist weniger als die Zeit von 06:00 bis 22:00 Uhr begrenzt. Konkrete Auflagen zu erforderlichen Schutzmaßnahmen werden im Rahmen der Baugenehmigung vom Umweltamt gestellt.

11. Flächen für Versorgungsanlagen

Trasfostation
Leitungsschutzstreifen mit Geh- und Leitungsweg
Breite 3,5 m zugunsten der Ingolstädter Kommunalbetriebe AG
Überflurhydrant, geplant

Die Verteilerschrank werden zur Gewährleistung der Verkehrssicherheit in Zäune bzw. Mauern integriert, d.h. auf Privatgrund erstellt.

Alle Leitungen sind in der Straße bzw. im Gehweg unterirdisch unterzubringen. Grünstellen sind von Leitungstrassen freizuhalten.

Das DVGW-Regelwerk GW 125 "Baumföhrungsanlagen im Bereich unterirdischer Versorgungsanlagen" sowie das Merkblatt über "Baumföhrungs- und unterirdische Ver- und Entsorgungsleitungen" des Arbeitsausschusses kommunaler Straßenbau sind zu berücksichtigen.

Für das Baugelbiet ist eine ausreichende öffentliche Löschwasser- und Entwässerungsversorgung sicherzustellen. Die Errichtung von Unter- sowie Überflurhydranten ist auf öffentlichen und privaten Flächen zulässig. Die Lage ist mit dem Stadtplanungsamt und dem Amt für Brand- und Katastrophenschutz abzusprechen.

Nöwendige Feuerwehru- und -umfahrungen sowie Aufstuf- und Bewegungsflächen für Feuerwehrfahrzeuge sind nach der Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr Fassung Juli 1998 vorzusehen und im Freiflächenplan einzutragen.

Notwendige Feuerwehru- und -umfahrungen sowie Aufstuf- und Bewegungsflächen für Feuerwehrfahrzeuge sind nach der Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr Fassung Juli 1998 vorzusehen und im Freiflächenplan einzutragen.

12. Grünordnung

Grünfläche, öffentlich

Grünfläche, privat

Straßenbegleitgrün

Bäume, Bestand

Bäume, Bestand (nicht vermessen)

Bäume, zu pflanzen

Gehölzpflanzung, Bestand

Bäume, zu entfernen

Kinderspielfläche

Ausgleichsflächen

Die notwendigen Ausgleichsflächen von 16.114 m² werden wie folgt nachgewiesen:

4.843 m² innerhalb des Bebauungsplangebietes

Gestaltungsbeschreibung : Extensivwiese sowie Pflanzung von einzelnen Gehölzgruppen und Bäumen der heimischen Laubgehölzvegetation, die aus autochthonem Pflanzmaterial bestehen

11.271 m² außerhalb des Bebauungsplangebietes

Gemarkung	Flur Nr.	Fläche	Gestaltungsziel - bereits umgesetzt
Wettsetten	2176	48.620 m²	Umwandlung von Fichtenwald in 100% standortgerechten Laubwald
Wettsetten	2177	1.640 m²	Umwandlung von Fichtenwald in 100% standortgerechten Laubwald
Wettsetten	2178	4.800 m²	Umwandlung von Fichtenwald in 100% standortgerechten Laubwald
Wettsetten	2180	5.754 m²	Umwandlung von Fichtenwald in 100% standortgerechten Laubwald
Neuhau	1290	14.024 m²	Umwandlung von Fichtenwald in 100% standortgerechten Laubwald

Der gesamte Ausgleichsflächenbedarf von 16.114 m² teilt sich wie folgt auf:

- Wohnbauflächen 13.549 m²

- Verkehrsflächen 2.565 m²

Werbeanlagen sind nur im SO auf Wandflächen unterhalb der festgesetzten Wandhöhe zulässig.

Funktionserfüllende Außenwerbung ist unzulässig.

Auf dem jeweiligen Grundstück ist pro 2000 m² Grundstücksfläche max. 1 freistehender Werbeflächer bis zu einer Höhe von 4,5 m zulässig. (die Hinweise Nr. 6, sind zu beachten)

Werbeanlagen sind nur im SO auf Wandflächen unterhalb der festgesetzten Wandhöhe zulässig.

Funktionserfüllende Außenwerbung ist unzulässig.

Auf dem jeweiligen Grundstück ist pro 2000 m² Grundstücksfläche max. 1 freistehender Werbeflächer bis zu einer Höhe von 4,5 m zulässig. (die Hinweise Nr. 6, sind zu beachten)

14. Immissionschutz

Zur Wärme- und Energieerzeugung sind Gasanlagen, Kesselanlagen, Heizungsanlagen und Feuerungsanlagen mit Holz erlaubt.

Die Verwendung des fossilen Brennstoffs Kohle ist nicht erlaubt.

15. Lärmschutz

Schallschutzmaßnahmen (aktiv oder passiv) an den Fassaden und zum Schutz der Freizeitecke ist weniger als 25 m von der Straßenseite entfernt liegen

16. Altlasten

Die Aushubarbeiten sind im Bereich des ehemaligen Bahndammes durch ein geeignetes Institut fachtechnisch zu begutachten.
Der Geländebau sowie der Unterbau sind separat auszuheben, in Hauswerken zu lagern und auf alle relevanten Schutzflächen (nach Abstimmung zwischen Umweltamt und WWA) zu untersuchen und anschließend ordnungsgemäß zu verwerten und zu entsorgen.
Die Kontaminationsfreiheit ist mittels Soil- und Flankenprobierung durch einen Gutachter zu belegen.

Alle Leitungen sind in der Straße bzw. im Gehweg unterirdisch unterzubringen. Grünstellen sind von Leitungstrassen freizuhalten.

Das DVGW-Regelwerk GW 125 "Baumföhrungsanlagen im Bereich unterirdischer Versorgungsanlagen" sowie das Merkblatt über "Baumföhrungs- und unterirdische Ver- und Entsorgungsleitungen" des Arbeitsausschusses kommunaler Straßenbau sind zu berücksichtigen.

Für das Baugelbiet ist eine ausreichende öffentliche Löschwasser- und Entwässerungsversorgung sicherzustellen. Die Errichtung von Unter- sowie Überflurhydranten ist auf öffentlichen und privaten Flächen zulässig. Die Lage ist mit dem Stadtplanungsamt und dem Amt für Brand- und Katastrophenschutz abzusprechen.

Nöwendige Feuerwehru- und -umfahrungen sowie Aufstuf- und Bewegungsflächen für Feuerwehrfahrzeuge sind nach der Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr Fassung Juli 1998 vorzusehen und im Freiflächenplan einzutragen.

Notwendige Feuerwehru- und -umfahrungen sowie Aufstuf- und Bewegungsflächen für Feuerwehrfahrzeuge sind nach der Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr Fassung Juli 1998 vorzusehen und im Freiflächenplan einzutragen.

18. Räumlicher Geltungsbereich

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

II. Baurechtsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB

1. Dachgestaltung

bei III nur Flachdach zulässig

im SO Pultdach oder Flachdach

Die Hauptföhrung der Hauptbaukörper darf nur in Gebäuderichtung ausgerichtet werden.

Dachaufbauten sind ab einer Dachneigung von 30° zulässig. Die Gesamthöhe der Dachaufbauten darf max. 30% der Gebäudelänge betragen.

Bei geneigten Dächern sind rote bis rotbraune und antraktfarbene bis graue Dachdeckungen zulässig.

Die Verwendung von Metallblech (z.B. Kupfer, Zink- oder Bleibeleadung) ist nicht zulässig. (Wasserschutzgebiet)

Dachschneitte sind unzulässig.

2. Schnittfestsetzung

Die notwendigen Ausgleichsflächen von 16.114 m² werden wie folgt nachgewiesen:

4.843 m² innerhalb des Bebauungsplangebietes

Gestaltungsbeschreibung : Extensivwiese sowie Pflanzung von einzelnen Gehölzgruppen und Bäumen der heimischen Laubgehölzvegetation, die aus autochthonem Pflanzmaterial bestehen

11.271 m² außerhalb des Bebauungsplangebietes

Der gesamte Ausgleichsflächenbedarf von 16.114 m² teilt sich wie folgt auf:

- Wohnbauflächen 13.549 m²

- Verkehrsflächen 2.565 m²

Werbeanlagen sind nur im SO auf Wandflächen unterhalb der festgesetzten Wandhöhe zulässig.

Funktionserfüllende Außenwerbung ist unzulässig.

Auf dem jeweiligen Grundstück ist pro 2000 m² Grundstücksfläche max. 1 freistehender Werbeflächer bis zu einer Höhe von 4,5 m zulässig. (die Hinweise Nr. 6, sind zu beachten)

Werbeanlagen sind nur im SO auf Wandflächen unterhalb der festgesetzten Wandhöhe zulässig.

Funktionserfüllende Außenwerbung ist unzulässig.

Auf dem jeweiligen Grundstück ist pro 2000 m² Grundstücksfläche max. 1 freistehender Werbeflächer bis zu einer Höhe von 4,5 m zulässig. (die Hinweise Nr. 6, sind zu beachten)

4. Werbeanlagen

Werbeanlagen sind nur im SO auf Wandflächen unterhalb der festgesetzten Wandhöhe zulässig.

Funktionserfüllende Außenwerbung ist unzulässig.

Auf dem jeweiligen Grundstück ist pro 2000 m² Grundstücksfläche max. 1 freistehender Werbeflächer bis zu einer Höhe von 4,5 m zulässig. (die Hinweise Nr. 6, sind zu beachten)

Werbeanlagen sind nur im SO auf Wandflächen unterhalb der festgesetzten Wandhöhe zulässig.

Funktionserfüllende Außenwerbung ist unzulässig.

Auf dem jeweiligen Grundstück ist pro 2000 m² Grundstücksfläche max. 1 freistehender Werbeflächer bis zu einer Höhe von 4,5 m zulässig. (die Hinweise Nr. 6, sind zu beachten)

5. Auffüllungen

Auffüllungen sind im Bereich der Baugrundstücke maximal bis zur Höhe der jeweiligen mittleren Straßenhinterkante zulässig.

Innerhalb der Baugrundstücke sind Auffüllungen zulässig. Als Auffüllmaterial darf nur ursprünglicher Erdhaushalt oder unbelastetes Material (z.B. Erdhaushalt, Sand, Kies usw.) verwendet werden. Die Wasserschutzgebietsverordnung ist zu beachten.

Sollen sich Niveauunterschiede zwischen benachbarten Grundstücken ergeben, sind diese innerhalb der Grundstücke auszugleichen. Dies gilt sowohl innerhalb des Bebauungsplangebietes als auch zu den angrenzenden, bebauten Flächen außerhalb des Geltungsbereiches.

Sollen in Einzelfällen Stützmauern oder Auffüllungen unumgänglich sein, können diese mit Zustimmung der Baugenehmigungsbehörde ausnahmsweise zugelassen werden.

6. Hydrologische Festsetzungen

Keller sind grundsätzlich wasserdicht auszubilden und Abdeckungen nach DIN 18195 oder Bauweisen in wasserundurchlässigem Beton erforderlich. Tief liegende Gebäudeteile (Keller) sind unter Berücksichtigung des höchsten zu erwartenden Grundwasserstandes (Bemessungswasserstand) mit druckwasserdichten Wänden bzw. gegen Auftrieb zu sichern.

Aufgrund der Bodenverhältnisse können im Einzelfall (je nach Einzelfall) besondere Gründungsmaßnahmen erforderlich sein. Ein Bodenaustausch kann unter Umständen erforderlich sein.

Aufgrund der angetroffenen Grundwasserstände ist eine Bauwasserentlastung erforderlich.

Die Ergebnisse des Baugrundgutachten der Firma IFUA sind bei der Bauausführung zu beachten. Das Gutachten ist beim Stadtplanungsamt der Stadt Ingolstadt einzuweisen.

Der Oberflächenabfluss darf nicht zu Ungunsten umliegender Grundstücke verlagert werden.

III. Hinweise

1. Wasserversorgung/Abwasserentsorgung

Alle Bauvorhaben sind vor Bezugsfertigkeit an die zentrale Wasserversorgungsanlage, sowie an die zentrale Abwasserbeseitigungsanlage anzuschließen. Zwischenleitungen sind nicht möglich.

Zwischenleitungen, Zisternenentleerung und Überläufe aus Sicheranlagen dürfen nicht an die öffentliche Kanalisation angeschlossen werden. Alle Entwässerungsgegenstände, die unterhalb der Rückstauebene liegen, sind vom Grundstückseigentümer gegen Rückstau aus dem öffentlichen Kanal zu sichern.

Die Grundstückseigentümer haben alle Maßnahmen zu unterlassen, die den Bestand, die Sicherheit, den Betrieb und die Unterhaltung der Grundstücksanlässe (Anschlusskanäle) für die Grundstücksentwässerung beeinträchtigen bzw. gefährden. Deshalb sind die Grundstückseigentümer für die Entwässerung (Leitungen einschließlich Anschlusskanal über dem öffentlichen Entwässerungskanal bis einschließlich des Kontrollschächtes) innerhalb einer Schutzzone mit einer Breite von 1,00 m bezogen auf die Außenkante des jeweiligen Baukörpers (Entwässerungskanal bzw. Schachtbauwerk) von jeglicher Bepflanzung und Befestigung mit Bäumen und teilverzweigten Sträuchern freizuhalten. Die Kontrollschächte dürfen nicht überdeckt werden.

Die Grundstückseigentümer haben alle Maßnahmen zu unterlassen, die den Bestand, die Sicherheit, den Betrieb und die Unterhaltung der Grundstücksanlässe (Anschlusskanäle) für die Grundstücksentwässerung beeinträchtigen bzw. gefährden. Deshalb sind die Grundstückseigentümer für die Entwässerung (Leitungen einschließlich Anschlusskanal über dem öffentlichen Entwässerungskanal bis einschließlich des Kontrollschächtes) innerhalb einer Schutzzone mit einer Breite von 1,00 m bezogen auf die Außenkante des jeweiligen Baukörpers (Entwässerungskanal bzw. Schachtbauwerk) von jeglicher Bepflanzung und Befestigung mit Bäumen und teilverzweigten Sträuchern freizuhalten. Die Kontrollschächte dürfen nicht überdeckt werden.

Die Grundstückseigentümer haben alle Maßnahmen zu unterlassen, die den Bestand, die Sicherheit, den Betrieb und die Unterhaltung der Grundstücksanlässe (Anschlusskanäle) für die Grundstücksentwässerung beeinträchtigen bzw. gefährden. Deshalb sind die Grundstückseigentümer für die Entwässerung (Leitungen einschließlich Anschlusskanal über dem öffentlichen Entwässerungskanal bis einschließlich des Kontrollschächtes) innerhalb einer Schutzzone mit einer Breite von 1,00 m bezogen auf die Außenkante des jeweiligen Baukörpers (Entwässerungskanal bzw. Schachtbauwerk) von jeglicher Bepflanzung und Befestigung mit Bäumen und teilverzweigten Sträuchern freizuhalten. Die Kontrollschächte dürfen nicht überdeckt werden.

Die Grundstückseigentümer haben alle Maßnahmen zu unterlassen, die den Bestand, die Sicherheit, den Betrieb und die Unterhaltung der Grundstücksanlässe (Anschlusskanäle) für die Grundstücksentwässerung beeinträchtigen bzw. gefährden. Deshalb sind die Grundstückseigentümer für die Entwässerung (Leitungen einschließlich Anschlusskanal über dem öffentlichen Entwässerungskanal bis einschließlich des Kontrollschächtes) innerhalb einer Schutzzone mit einer Breite von 1,00 m bezogen auf die Außenkante des jeweiligen Baukörpers (Entwässerungskanal bzw. Schachtbauwerk) von jeglicher Bepflanzung und Befestigung mit Bäumen und teilverzweigten Sträuchern freizuhalten. Die Kontrollschächte dürfen nicht überdeckt werden.

Die Grundstückseigentümer haben alle Maßnahmen zu unterlassen, die den Bestand, die Sicherheit, den Betrieb und die Unterhaltung der Grundstücksanlässe (Anschlusskanäle) für die Grundstücksentwässerung beeinträchtigen bzw. gefährden. Deshalb sind die Grundstückseigentümer für die Entwässerung (Leitungen einschließlich Anschlusskanal über dem öffentlichen Entwässerungskanal bis einschließlich des Kontrollschächtes) innerhalb einer Schutzzone mit einer Breite von 1,00 m bezogen auf die Außenkante des jeweiligen Baukörpers (Entwässerungskanal bzw. Schachtbauwerk) von jeglicher Bepflanzung und Befestigung mit Bäumen und teilverzweigten Sträuchern freizuhalten. Die Kontrollschächte dürfen nicht überdeckt werden.

Die Grundstückseigentümer haben alle Maßnahmen zu unterlassen, die den Bestand, die Sicherheit, den Betrieb und die Unterhaltung der Grundstücksanlässe (Anschlusskanäle) für die Grundstücksentwässerung beeinträchtigen bzw. gefährden. Deshalb sind die Grundstückseigentümer für die Entwässerung (Leitungen einschließlich Anschlusskanal über dem öffentlichen Entwässerungskanal bis einschließlich des Kontrollschächtes) innerhalb einer Schutzzone mit einer Breite von 1,00 m bezogen auf die Außenkante des jeweiligen Baukörpers (Entwässerungskanal bzw. Schachtbauwerk) von jeglicher Bepflanzung und Befestigung mit Bäumen und teilverzweigten Sträuchern freizuhalten. Die Kontrollschächte dürfen nicht überdeckt werden.

Die Grundstückseigentümer haben alle Maßnahmen zu unterlassen, die den Bestand, die Sicherheit, den Betrieb und die Unterhaltung der Grundstücksanlässe (Anschlusskanäle) für die Grundstücksentwässerung beeinträchtigen bzw. gefährden. Deshalb sind die Grundstückseigentümer für die Entwässerung (Leitungen einschließlich Anschlusskanal über dem öffentlichen Entwässerungskanal bis einschließlich des Kontrollschächtes) innerhalb einer Schutzzone mit einer Breite von 1,00 m bezogen auf die Außenkante des jeweiligen Baukörpers (Entwässerungskanal bzw. Schachtbauwerk) von jeglicher Bepflanzung und Befestigung mit Bäumen und teilverzweigten Sträuchern freizuhalten. Die Kontrollschächte dürfen nicht überdeckt werden.

Die Grundstückseigentümer haben alle Maßnahmen zu unterlassen, die den Bestand, die Sicherheit, den Betrieb und die Unterhaltung der Grundstücksanlässe (Anschlusskanäle) für die Grundstücksentwässerung beeinträchtigen bzw. gefährden. Deshalb sind die Grundstückseigentümer für die Entwässerung (Leitungen einschließlich Anschlusskanal über dem öffentlichen Entwässerungskanal bis einschließlich des Kontrollschächtes) innerhalb einer Schutzzone mit einer Breite von 1,00 m bezogen auf die Außenkante des jeweiligen Baukörpers (Entwässerungskanal bzw. Schachtbauwerk) von jeglicher Bepflanzung und Befestigung mit Bäumen und teilverzweigten Sträuchern freizuhalten. Die Kontrollschächte dürfen nicht überdeckt werden.

Die Grundstückseigentümer haben alle Maßnahmen zu unterlassen, die den Bestand, die Sicherheit, den Betrieb und die Unterhaltung der Grundstücksanlässe (Anschlusskanäle) für die Grundstücksentwässerung beeinträchtigen bzw. gefährden. Deshalb sind die Grundstückseigentümer für die Entwässerung (Leitungen einschließlich Anschlusskanal über dem öffentlichen Entwässerungskanal bis einschließlich des Kontrollschächtes) innerhalb einer Schutzzone mit einer Breite von 1,00 m bezogen auf die Außenkante des jeweiligen Baukörpers (Entwässerungskanal bzw. Schachtbauwerk) von jeglicher Bepflanzung und Befestigung mit Bäumen und teilverzweigten Sträuchern freizuhalten. Die Kontrollschächte dürfen nicht überdeckt werden.

Die Grundstückseigentümer haben alle Maßnahmen zu unterlassen, die den Bestand, die Sicherheit, den Betrieb und die Unterhaltung der Grundstücksanlässe (Anschlusskanäle) für die Grundstücksentwässerung beeinträchtigen bzw. gefährden. Deshalb sind die Grundstückseigentümer für die Entwässerung (Leitungen einschließlich Anschlusskanal über dem öffentlichen Entwässerungskanal bis einschließlich des Kontrollschächtes) innerhalb einer Schutzzone mit einer Breite von 1,00 m bezogen auf die Außenkante des jeweiligen Baukörpers (Entwässerungskanal bzw. Schachtbauwerk) von jeglicher Bepflanzung und Befestigung mit Bäumen und teilverzweigten Sträuchern freizuhalten. Die Kontrollschächte dürfen nicht überdeckt werden.

Die Grundstückseigentümer haben alle Maßnahmen zu unterlassen, die den Bestand, die Sicherheit, den Betrieb und die Unterhaltung der Grundstücksanlässe (Anschlusskanäle) für die Grundstücksentwässerung beeinträchtigen bzw. gefährden. Deshalb sind die Grundstückseigentümer für die Entwässerung (Leitungen einschließlich Anschlusskanal über dem öffentlichen Entwässerungskanal bis einschließlich des Kontrollschächtes) innerhalb einer Schutzzone mit einer Breite von 1,00 m bezogen auf die Außenkante des jeweiligen Baukörpers (Entwässerungskanal bzw. Schachtbauwerk)