

Rechtsverbindlich  
seit 03.03.2006

## TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

zum Bebauungsplan

### „LACHEN“

Ortsteil Duchtlingen  
Gemarkung Hilzingen

#### INHALT :

- A. RECHTSGRUNDLAGEN
- B. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN
- C. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN
- D. HINWEISE

---

## **A. RECHTSGRUNDLAGEN**

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Neufassung vom 27.08.1997 (BGBl.I S. 2141) zuletzt geändert am 23.07.2002 (BGBl. I S. 2852).
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 – PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58).
- Gesetz zur Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung vom 15.09.2001.
- Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO 1996) i.d.F. vom 08.08.1995 (GBl. 1995 S. 617) zuletzt geändert durch Gesetz vom 19.12.2000 (GBl. S. 760).

## **B. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN**

### **1. Art der baulichen Nutzung** (§ 9, Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

- 1.1 Die für die Bebauung vorgesehenen Flächen westlich der Erschließungsstrasse werden als Gewerbegebiet (GE) gemäß § 8, Abs. 1 BauNVO festgesetzt. Zulässig sind die in § 4, Abs. 2 BauNVO genannten Nutzungen.
- 1.2 Die Baufläche östlich der Erschließungsstrasse wird als Mischgebiet (MI) gemäß § 6, Abs. 1 BauNVO festgesetzt. Zulässig sind die in § 6, Abs. 2 BauNVO genannten Nutzungen.

### **2. Maß der baulichen Nutzung** (§ 9, Abs, 1 Nr. 1 BauGB)

Das Maß der baulichen Nutzung wird festgesetzt durch:

- die Grundflächenzahl (GRZ)
- die Höhe der baulichen Anlagen (HW, HF)
- die Zahl der Vollgeschosse.

Dazu sind die nachfolgenden Festsetzungen und die Eintragungen in den Nutzungsschablonen des zeichnerischen Planteiles maßgebend.

**2.1 Grundflächenzahl  
(§ 19 BauNVO)**

Die Grundflächenzahl wird im gesamten Plangebiet auf 0,5 festgesetzt. Zur Ermittlung der zulässigen Grundfläche ist die Baulandfläche maßgebend. Die im Plan dargestellten Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (Retentionsaue und Ausgleichsflächen A1-A3) gelten nicht als Baulandflächen.

**2.2 Höhe der baulichen Anlagen  
(§ 18 BauNVO)**

Die zur Festsetzung baulicher Anlagen verwendeten Maße und Bezugspunkte werden wie folgt definiert:

**2.2.1 Erdgeschossfußbodenhöhe (EFH)**

Als Erdgeschossfußbodenhöhe gilt die Oberkante des Rohbodens im Erdgeschoss. Sie ist für die jeweiligen Bereiche des Plangebietes im Rechtsplan durch Festsetzung auf NN bestimmt.

**2.2.2 Wandhöhe (HW)**

Die Wandhöhe wird gemessen ab Oberkante Erdgeschossfußbodenhöhe (EFH) bis zum Schnittpunkt der Wandaußenfläche mit der Dachoberfläche. Sie ist mit max. 6,26 m festgelegt.

**2.2.3 Firsthöhe (HF)**

Die Firsthöhe wird gemessen ab Oberkante Erdgeschossfußbodenhöhe (EFH) bis zum First der Dachoberfläche. Sie ist mit max. 10,50 m festgelegt.

**2.3 Zahl der Vollgeschosse  
(§ 20 BauNVO)**

Es sind maximal 2 Vollgeschosse zulässig.

**3. Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen, Stellung baulicher Anlagen  
(§ 9, Abs. 1 Nr. 2 BauGB)**

3.1 Es gilt die offene Bauweise mit der Maßgabe, dass die Länge der Gebäudeformen höchstens 50 m betragen darf.

3.3 Die überbaubaren Grundstücksflächen sind im Plan durch Baugrenzen festgelegt.

3.4 Die vorgeschriebene Hauptfirstrichtung ist im Plan durch ein entsprechendes Planzeichen festgesetzt.

4. Nebenanlagen und Stellplätze  
(§ 9, Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

- 4.1 Nebenanlagen nach § 14 BauNVO können auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen im Zusammenhang mit Gebäuden zugelassen werden.
- 4.2 Stellplätze und Garagen können auf den überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen zugelassen werden.

5. Flächen mit Belastungen zugunsten der Allgemeinheit  
(§ 9, Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

- 5.1 Zur ordnungsgemäßen Ableitung des Schmutzwassers und zur Wasserversorgung des Plangebietes ist zugunsten der Allgemeinheit und der Versorgungsträger auf dem Grundstück Flst. Nr. 13601 ein Leitungsrecht entsprechend der Plandarstellung einzutragen.
- 5.2 Zur Ableitung des Regenwassers aus dem Bereich des Mischgebietes zur Retentionsaue ist auf dem Gewerbegebietsgrundstück Flst. Nr. 13595 im Bereich der Ausgleichsfläche A 2 ein Leitungsrecht gemäß der Plandarstellung einzutragen.
- 5.3 Auf den landwirtschaftlichen Grundstücken nördlich des Plangebietes befinden sich zahlreiche Drainageleitungen. Diese sind innerhalb der Ausgleichsfläche A1 aufzunehmen und über einen Sammelkanal der Retentionsaue zuzuführen.
- 5.4 Zur Regenwasserbehandlung aus dem gesamten Plangebiet ist am Westrand entsprechend dem Planeintrag eine Retentionsaue nach den Vorgaben des Grünordnungsplanes anzulegen, zu pflegen und in der Funktionsfähigkeit auf Dauer zu unterhalten.
- 5.5 Die Eigentümer der betroffenen Grundstücke sind verpflichtet, die in den Ziffern 5.1 bis 5.4 genannten Anlagen herzustellen, für die Nutzung durch Bebauung des Plangebietes bereitzustellen und auf Dauer zu unterhalten.
- 5.6 Bei möglicher Teilung der Baugrundstücke gelten die vorgenannten Bestimmungen auch für die jeweiligen neuen Eigentümer. Es ist in diesem Fall dafür zu sorgen, dass die Ver- und Entsorgung gesichert bleibt.

6. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft  
(§ 9, Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

6.1 Retentionsaue

Zum Ausgleich des Eingriffes in Natur und Landschaft wird am Westrand des Plangebietes eine Retentionsaue ausgewiesen. Die Wiesenfläche ist mit leichten Mulden und Riefen zu versehen, in welche die unbelasteten Oberflächenwässer und die das Plangebiet tangierenden vorhandenen Drainagen über offene Gräben

---

---

und Rohrleitungen einzuleiten sind. An der Südwestecke der Retentionsaue wird der Überlauf in den Mühlebach geführt. Bei der Anlage der Retentionsaue sind die Ausführungen des Grünordnungsplanes (Ziff. 12.4) zu beachten. Zur Ausgestaltung der Retentionsaue ist ein Pflanzgebot festgesetzt.

Die Wiesenfläche der Retentionsaue ist mit autochtonem Saatgut einzusäen und in extensiver Form, ohne Eintrag von Dünger zu pflegen. Eine Mahd ist ein-, maximal zweimal pro Jahr, möglichst im September vorzunehmen. Das Mähgut ist einige Tage am Rand der Mulden zu belassen und dann abzuräumen.

**6.2 Ausgleichsfläche A1**

Am nördlichen Rand des Plangebietes ist eine Wiesenfläche gemäß den Vorgaben des Grünordnungsplanes anzusäen. In dieser Fläche ist ein Sammelkanal zu verlegen, welcher die unbelasteten Oberflächenwässer aus dem Plangebiet der Retentionsaue zuführt. In diesen Sammelkanal sind auch die Drainagen aus dem Flst. Nr. 13595 und die das Plangebiet aus nördlicher Richtung tangierenden, vorhandenen Drainagen einzuleiten. Zur Ausgestaltung der Ausgleichsfläche sind Pflanzgebote festgesetzt.

**6.3 Ausgleichsfläche A2**

Entlang der südlichen Plangebietsgrenze ist eine extensiv zu pflegende Wiesenfläche entsprechend den Vorgaben des Grünordnungsplanes anzulegen. In dieser Grünfläche sollen die unbelasteten Oberflächenwässer aus dem Südteil des Plangebietes der Retentionsaue zugeführt werden. Aufgrund der Topographie und um die Dränagewässer fassen zu können, kann die Ableitung auch in Rohren geführt werden. Zur Bildung einer Allee entlang der Kreisstrasse und zur Ausgestaltung der Ausgleichsfläche sind Pflanzgebote festgesetzt.

**6.4 Ausgleichsfläche A3**

Zur südlichen Eingrünung des Mischgebiets wird diese Ausgleichsfläche angeordnet. Es gelten hier die zur Ausgleichsfläche A2 gemachten Ausführungen.

**6.5 Grünfläche G1**

In der Grünfläche G 1 sind Pflanzgebote und Pflanzbindungen entsprechend dem Planeintrag festgesetzt.

**7. Pflanzgebote**

(§9, Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

**7.1 Pflanzgebot 1 (PFG 1) Straßenbäume / Kreisstrasse K 6125:**

Innerhalb der Ausgleichsfläche A2 und A3 sind entsprechend dem Planeintrag 10 markante Straßenbäume in Form von standortgerechten, heimischen Hochstämmen zu pflanzen und zu unterhalten. Die Pflanzung wird nicht auf das flächenbezogene Pflanzgebot PFG 5 angerechnet. Die Auswahl ist der Pflanzliste des Grünordnungsplanes zu entnehmen. Bepflanzungen entlang der K 6125 dürfen die Sicht der Kraftfahrer nicht einschränken. Die Bäume (PFG 1) sind in einem Abstand von mind. 6 m vom Fahrbahnrand zu pflanzen.

- 
- 7.2 Pflanzgebot 2 (PFG 2) Straßenbäume / Erschließungsstrasse:  
Am Westrand der geplanten HAUPTERSCHLIEßUNGSSTRASSE sind entsprechend dem Planeintrag 5 klein- bis mittelkronige Bäume zweiter Ordnung als Straßenbäume zu pflanzen und zu unterhalten. Die Pflanzung wird nicht auf das flächenbezogene Pflanzgebot PFG 5 angerechnet. Die Auswahl ist der Pflanzliste des Grünordnungsplanes zu entnehmen.
- 7.3 Pflanzgebot 3 (PFG 3) Einzelbäume  
In der Retentionsaue am westlichen Rand des Plangebietes sind 15 Bäume und in der Ausgleichsfläche A1 7 Bäume gemäß Planeintrag zu pflanzen und zu unterhalten. Die Pflanzung wird nicht auf das flächenbezogene Pflanzgebot PFG 5 angerechnet. Die Auswahl ist der Pflanzliste des Grünordnungsplanes zu entnehmen.
- 7.4 Pflanzgebot 4 (PFG 4) Sträucher  
In den Ausgleichsflächen A1 und A2 sowie der Grünfläche G1 sind Gruppen aus kleinkronigen Bäumen und Sträuchern zu pflanzen und zu unterhalten. In der Ausgleichsfläche A1 10 Gruppen, in der Ausgleichsfläche A2 5 Gruppen und in der Grünfläche G1 3 Gruppen. Die Auswahl ist der Pflanzliste des Grünordnungsplanes zu entnehmen.
- 7.5 Pflanzgebot 5 (PFG 5) Baumzone  
Im Gewerbegebiet ist je 1.400 qm Bauland, im Mischgebiet je 400 qm Bauland mindestens ein standortgerechter heimischer klein- bis mittelkroniger Hochstamm innerhalb des Baulandes zu pflanzen und zu unterhalten. Die Auswahl ist der Pflanzliste des Grünordnungsplanes zu entnehmen.
- Das Bauland ist die für die Ermittlung der zulässigen Grundfläche maßgebliche Fläche des Baugrundstückes. Ausgewiesene Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (Retentionsaue und Ausgleichsflächen) gelten nicht als Bauland.
- 7.6 Pflanzgebot 6 (PFG 6) Fassadenbegrünung:  
Am nördlichen Abschluss des Gewerbegebietes sind die Fassaden von Gebäuden je 10 m Gebäudelänge mit 1 Kletterpflanze zu begrünen. Die Auswahl ist der Pflanzliste des Grünordnungsplanes zu entnehmen.
- 7.7 Pflanzbindung 1 und 2 (PFB 1 und 2) Bäume  
Die im Rechtsplan mit dem entsprechenden Planzeichen bezeichneten Bäume sind zu erhalten und nach ökologischen Gesichtspunkten zu pflegen. Den Baum schädigende Maßnahmen, wie Verdichtung oder Eintrag von Fremdstoffen im Wurzelbereich sind zu unterbinden.
- 7.8 Die Gemeinde überprüft nach Abschluss der Bauarbeiten die Pflanzgebote. Die Gemeinde kann den Grundstückseigentümer durch Bescheid dazu verpflichten, die Pflanzgebote innerhalb einer angemessenen Frist zu erfüllen.
-

**8. Kreisstrasse K 6125, Ein- und Ausfahrten**

- 8.1 Das Plangebiet grenzt im Süden an die bestehende Kreisstrasse K 6125. Der Straßenbaulastträger ist nicht zu Lärmschutzmaßnahmen verpflichtet.
- 8.2 Im Bereich des bisherigen Feldweges Flst.Nr. 13597 erhält das Plangebiet eine Zufahrt zur Kreisstrasse. Die Ein- und Ausfahrträder der 6 m breiten Erschließungsstrasse sind so auszubilden, dass sie der Schleppkurvenfahrt der LKW mit Anhänger genügen. Die Inanspruchnahme der Gegenfahrspur der Kreisstrasse ist zu vermeiden.
- 8.3 Mit Ausnahme der Erschließungsstrasse wird auf die ganze Länge der angrenzenden Kreisstrasse ein Ein- und Ausfahrtsverbot festgelegt.
- 8.4 An der Einmündung der Erschließungsstrasse in die Kreisstrasse sind Sichtfelder im Plan eingezeichnet. Die Sichtfelder sind von jeglicher Bebauung, Bepflanzung (mit Ausnahme der Hochstamm-Straßenbäume), Benützung und Einfriedigung ab einer Höhe von 0,60 m freizuhalten.
- 8.5 Nördlich der Kreisstrasse K 6125 ist eine von der Bebauung freizuhaltende Fläche (10-m-Bereich) festgesetzt. In diesem Bereich sind Garagen und Nebenanlagen nach § 14 BauNVO sowie Einzelwerbeanlagen nicht gestattet.

**9. Ausnahmen und Befreiungen**

Für Ausnahmen und Befreiungen von den Festsetzungen gilt § 31 BauGB.

**10. Ordnungswidrigkeiten**

Für Ordnungswidrigkeiten gilt § 213 BauGB.

**C. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN**

**1. Bodenfunde  
(§ 9, Abs. 6 BauGB)**

Da archäologische Bodenfunde nicht auszuschließen sind, ist der Beginn von Erdarbeiten mindestens 14 Tage vor Baubeginn dem Kreisarchäologen (Schlossstrasse 2, 78224 Singen, Tel.: 07731/61229 oder 0171/3661323) mitzuteilen. Gemäß § 20 Denkmalschutzgesetz sind etwaige Funde (Scherben, Knochen, Mauerreste, Metallgegenstände, Gräber, auffällige Bodenverfärbungen) umgehend dem Kreisarchäologen oder dem Landesdenkmalamt, Archäologische Denkmalpflege, Marienstrasse 10a, 79098 Freiburg, Tel.: 0761/20712-0) zu melden und bis zur sachgerechten Dokumentation und

Ausgrabung im Boden zu belassen. Mit Unterbrechung der Bauarbeiten ist zu rechnen und Zeit zur Fundbergung einzuräumen.

**D. HINWEISE**

**1. Geltungsbereich  
(§ 9, Abs. 7 BauGB)**

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ergibt sich aus dem Planeintrag der Grenze des räumlichen Geltungsbereiches.

**2. Örtliche Bauvorschriften  
(§ 74 LBO)**

Auf die nach getrennter Satzung erlassenen örtlichen Bauvorschriften „Lachen“ wird hingewiesen.

**3. Grünordnungsplan**

Auf den Grünordnungsplan vom Büro Beate Schirmer, Freiraumplanung, Hilzingen, mit der Anlage „Pflanzlisten“ wird hingewiesen.

Hilzingen, den 06.04.2004 (Satzungsbeschluss)

Der Bürgermeister :



Die Planer :

ARCHITEKTEN STADTPLANER INGENIEURE

**W I E S E R**

DIPL. ING.(FH) FR. ARCHITEKTEN  
ERWIN UND ANDREAS WIESER  
UNTERE GIESSWIESEN 16  
D-78247 HILZINGEN  
TELEFON 0 77 31 / 78 92-0  
TELEFAX 0 77 31 / 78 92-29  
E-MAIL: INFO@WIESER.AG



# **ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN**

zum Bebauungsplan

## **„LACHEN“**

Ortsteil Duchtlingen  
Gemarkung Hilzingen

### **INHALT :**

- A. RECHTSGRUNDLAGEN
- B. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN
- C. HINWEISE

## **A. RECHTSGRUNDLAGEN**

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Neufassung vom 27.08.1997 (BGBl.I S. 2141) zuletzt geändert am 23.07.2002 (BGBl. I S. 2852).
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 – PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58).
- Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO 1996) i.d.F. vom 08.08.1995 (GBl. 1995 S. 617) zuletzt geändert durch Gesetz vom 19.12.2000 (GBl. S. 760).

## **B. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (§ 74 LBO)**

### **1. Äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§ 74, Abs. 1 Nr. 1 LBO)**

#### **1.1 Dachneigung**

Die Dachneigung darf im Bereich des Gewerbegebietes (GE) 0 bis 25 Grad und im Bereich des Mischgebietes (MI) 28 bis 45 Grad betragen.

Die Firsthöhenbegrenzung ist jedoch vorrangig und lässt bei großen Gebäudetiefen die Ausnutzung der Höchstdachneigung nicht zu.

#### **1.2 Dachform**

Als Dachform sind Satteldächer festgesetzt. Im Bereich des Gewerbegebietes (GE) sind auch Flachdächer zulässig. Es wird empfohlen, Flachdächer zu begrünen. Der Grünordnungsplan zum Bebauungsplan macht dazu entsprechende Ausführungsvorschläge.

Die Oberfläche der Dachhaut darf nicht glänzend sein.

Dachgauben, Wiederkehrbauten und Dacheinschnitte sind zulässig.

Anlagen zur Energiegewinnung und Energieeinsparung sind auf den Dachflächen erwünscht und zulässig.

#### **1.3 Gebäudesockel**

Im Bereich des Gewerbegebietes darf der Gebäudesockel (Gründung oder Keller unter der festgesetzten Erdgeschossfußbodenhöhe) maximal 20 cm über das Gelände herausragen. Das anschließende Gelände ist entsprechend durch Anfüllungen anzugleichen.

**2. Unbebaute Flächen und Einfriedigungen**

(§ 74, Abs. 1 Nr. 3 LBO)

- 2.1 Im Mischgebiet sind als Einfriedigungen Hecken, einfache Holzzäune und Drahtzäune bei gleichzeitiger Hinterpflanzung zulässig. Die Höhe der Einfriedigungen richtet sich nach dem Nachbarrecht. Zur Strasse hin und auf die Tiefe von 5,50 m bei Grundstückszufahrten darf die Gesamthöhe der Einfriedigung das Maß von 1,00 m nicht übersteigen. Bei Zäunen kann ein Sockel aus Beton oder Mauerwerk bis 0,30 m Höhe über die Gehweg- oder Straßenkante ausgeführt werden.
- 2.2 Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft dürfen nicht eingezäunt werden.
- 2.3 Vor der Einfahrtsseite von PKW-Garagen ist ein Stauraum von mind. 5,50 m Tiefe anzulegen.

**3. Bodenaushub**

(§ 74, Abs. 3 Nr. 1 LBO)

- 3.1 Der natürliche Geländeverlauf darf im Bauland durch Aufschüttungen maximal bis zur Höhe der festgesetzten Erdgeschossfußbodenhöhe verändert werden.
- 3.2 Der Oberboden und der kulturfähige Unterboden sind bei Erdarbeiten gemäß DIN 18915, Blatt 2 getrennt auszubauen, zu sichern, sachgerecht zu lagern und soweit wie möglich nach Abschluss der Bauarbeiten wieder lagenweise direkt auf dem Baugrundstück aufzubringen.
- 3.3 Verdichtete Böden sind zu lockern, Materialreste des Bauvorganges zu beseitigen.

**4. Anlagen zum Sammeln, Verwenden und Versickern von Niederschlagswasser**

(§ 74, Abs. 3, Nr. 2)

- 4.1 Nicht oder nur leicht verunreinigte Oberflächenwässer (z.B. aus Dachflächen) sind der Retentionsaue am Westrand des Plangebietes zuzuleiten und dürfen nicht in den öffentlichen Kanal eingeleitet werden.

Die Ableitung der unbelasteten Wässer hat im Norden des Plangebietes über Rohrleitungen durch den Bereich der Ausgleichsfläche A1 zu erfolgen.

Am Südrand des Plangebietes sind die Wässer aus dem Mischgebiet und dem südlichen Teil des Gewerbegebietes durch die Ausgleichsflächen A2 und A3 über ein Rohrleitungssystem der Retentionsaue zuzuführen.

4.2 Es ist nicht gestattet Sickerschächanlagen zu installieren, welche Oberflächenwasser direkt dem Grundwasser zuführen. Versickerungen müssen über belebte Bodenschichten erfolgen. Die Anlage von Regenrückhaltespeichern (Zisternen) für die Bewässerung von Grünanlagen und zur Brauchwassernutzung wird empfohlen.

4.3 Private Hofflächen, PKW-Stellplätze und Garagenzufahrten sind mit wasserdurchlässigen Belägen auszuführen und dürfen nicht total versiegelt werden.

Bei privaten Verkehrsflächen ist – wenn technisch und nutzungsbedingt möglich - ebenfalls auf eine Totalversiegelung zu verzichten. Unbelastetes Oberflächenwasser ist in die angrenzenden Vegetationsflächen abzuleiten.

4.4 Es wird empfohlen, geeignete Dachflächen zur Regenwasserrückhaltung zu begrünen. Die Begrünung wirkt sich auch positiv auf die Lufttemperatur, Luftfeuchtigkeit, Strahlungsverhältnisse, Staubkonzentration und Wärmedämmung aus. Entsprechende Ausführungshinweise macht der Grünordnungsplan zum Bebauungsplan.

## 5. Ausnahmen und Befreiungen

Für Ausnahmen und Befreiungen von den Festsetzungen gilt § 56 LBO 1996.

## 6. Ordnungswidrigkeiten

Für Ordnungswidrigkeiten gilt § 75 LBO.

## C. HINWEISE

### 1. Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der Örtlichen Bauvorschriften ist identisch mit dem räumlichen Geltungsbereich des gleichnamigen Bebauungsplanes.

### 2. Bebauungsplan

Auf den Bebauungsplan „Lachen“ wird hingewiesen (Rechtsplan und Textliche Festsetzungen)

3. Grünordnungsplan

Auf den Grünordnungsplan vom Büro Beate Schirmer, Freiraumplanung, Hilzingen mit der Anlage „Pflanzlisten“ wird hingewiesen.

Hilzingen, den 06.04.2004 (Satzungsbeschluss)

Der Bürgermeister :



Die Planer :

ARCHITEKTEN STADTPLANER INGENIEURE

**W I E S E R**

DIPL. ING.(FH) FR. ARCHITEKTEN  
ERWIN UND ANDREAS WIESER  
UNTERE GIESSWIESEN 16  
D-78247 HILZINGEN  
TELEFON 0 77 31/ 78 92-0  
TELEFAX 0 77 31 / 78 92-29  
E-MAIL: INFO@WIESER.AG



