

- 1.1 Baugesetzbuch** (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548)
- 1.2 Baunutzungsverordnung** (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548)
- 1.3 Planzeichenverordnung** (PlanZV) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509); die im nachfolgenden Text zitierten Nummern beziehen sich auf den Anhang zur PlanZV
- 1.4 Landesbauordnung für Baden-Württemberg** (LBO) in der Fassung vom 05.03.2010 (GBl. S. 358, ber. 416), zuletzt geändert durch Verordnung vom 25.01.2012 (GBl. S. 65)
- 1.5 Gemeindeordnung für Baden-Württemberg** (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. BW S. 581, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Gesetz vom 16.04.2013 (GBl. S. 55)
- 1.6 Bundesnaturschutzgesetz** (BNatSchG) in der Fassung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Gesetz vom 06.06.2013 (BGBl. I S. 1482)
- 1.7 Naturschutzgesetz Baden-Württemberg** (NatSchG Baden-Württemberg) vom 13.12.2005 (GBl. S. 745, ber. 2006 S. 319), zuletzt geändert durch Gesetz vom 17.12.2009 (GBl. S. 809)
- 1.8 Bundes-Immissionsschutzgesetz** (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274)

Planungsrechtliche Festsetzungen (mit Angabe der Rechtsgrundlage auf Grund von § 9 BauGB und der BauNVO) sowie andere Bestimmungen zur Zulässigkeit der Vorhaben (auf Grund von § 12 Abs. 3 Satz 2 BauGB ohne Angabe der Rechtsgrundlage)

2.1

Staatlich
anerkannte
Schule

"Für die Bebauung vorgesehene Fläche und deren Art der baulichen Nutzung" (siehe Planzeichnung); der gekennzeichnete Bereich dient der Unterbringung von Gebäuden und Anlagen ausschließlich zum Betrieb einer staatlich anerkannten Schule.

Zulässig ist ein Schulgebäude und die mit der Nutzung in Verbindungen stehenden und ihr untergeordneten Anlagen und Nebengebäude (z.B. Fahrradständer, Technikräume, möblierter Schulhof).

Ausnahmsweise kann eine Wohnung für Bereitschaftspersonen (z.B. Hausmeister) zugelassen werden, sofern sie der staatlich anerkannten Schule eindeutig zugeordnet und eine maximale Grundfläche von 100 m² aufweist.

2.2

GRm²

Zulässige Grundfläche als Höchstmaß bezogen auf die jeweilige überbaubare Grundstücksfläche sowie den jeweiligen Gesamtbaukörper (Hauptgebäude)

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 16 Abs. 2 Nr. 1 und § 19 Abs. 2 BauNVO; Nr. 2.6. PlanZV; siehe Planzeichnung)

2.3

Überschreitung der
Grundfläche

Die zulässige Grundfläche darf neben der in § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO getroffenen Vorschrift durch nicht vollflächig versiegelte

- Hofflächen,
- Stellplätze und
- Zufahrten zu Stellplätzen

um weitere 1.000 m² überschritten werden.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 19 Abs. 4 BauNVO)

- 2.4** **Z** **Zahl der Vollgeschoße** als Höchstmaß
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 16 Abs. 2 Nr. 3 u. § 20 Abs. 1 BauNVO; Nr. 2.7. PlanZV; siehe Planzeichnung)
- 2.5** **H m ü. NN** **Höhe (Gesamthöhe) des Hauptgebäudes über NN** als Höchstmaß; die Höhe sämtlicher Bauteile des Hauptgebäudes (mit Ausnahme von untergeordneten Bauteilen wie z.B. Antennen, Schornsteinen, Aufzugsaufbauten, etc.) darf an keiner Stelle den festgesetzten Wert überschreiten.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 16 Abs. 2 Nr. 4 u. § 18 Abs. 1 BauNVO; Nr. 2.8. PlanZV; siehe Planzeichnung)
- 2.6** **Maximale Gesamthöhe von Nebengebäuden** Die maximale Gesamthöhe (jegliche Gebäudeoberkanten) von Nebengebäuden gegenüber dem darunter liegenden natürlichen Gelände wird auf 3,00 m beschränkt.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 16 Abs. 2 Nr. 4 u. § 18 Abs. 1 BauNVO; Nr. 2.8. PlanZV)
- 2.7**  **Baugrenze**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB; § 23 Abs. 1 u. 3 BauNVO; Nr. 3.5. PlanZV; siehe Planzeichnung)
- 2.8** **Nebenanlagen und sonstige bauliche Anlagen außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche** Auf der für die Bebauung vorgesehenen Fläche sind außer den unter "Für die Bebauung vorgesehene Fläche und deren Art der baulichen Nutzung" genannten Nutzungen auch untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen, die dem Nutzungszweck des Vorhabens dienen und die seiner Eigenart nicht widersprechen, zulässig (z.B. Spielgeräte oder Fahrradstellplätze). Diese Anlagen sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB; §§ 12, 14 u. 23 BauNVO)
- 2.9**  **Verkehrsfläche;** auf der Seite des bestehenden Freibads ist die Verkehrsfläche mit einem Hochbord auszubilden. Die Querneigung der Verkehrsfläche ist mit Gefälle in Richtung der staatlich aner-

kannten Schule auszubilden.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 u. 16 BauGB; Nr. 6.1. PlanZV; siehe Planzeichnung)

2.10



Straßenbegrenzungslinie; äußere Umgrenzung aller Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB; Nr. 6.2. PlanZV; siehe Planzeichnung)

2.11

Unterirdische Bauweise von Niederspannungsleitungen

Niederspannungsleitungen sind ausschließlich in unterirdischer Bauweise zulässig.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

2.12

Versickerung von Niederschlagswasser auf den für die Bebauung vorgesehenen Flächen

Auf den für die Bebauung vorgesehenen Flächen ist Niederschlagswasser, das über die Dachflächen anfällt, soweit dies auf Grund der Bodenbeschaffenheit möglich ist, auf dem Grundstück über die belebte Bodenzone (z.B. Muldenversickerung, Flächenversickerung) in den Untergrund zu versickern. Die Versickerung von Niederschlagswasser über Sickerschächte ist nicht zulässig. Die Ableitung in das Kanalnetz ist auf das unumgängliche Maß zu beschränken.

Für alle baukonstruktiven Elemente, die großflächig mit Niederschlagswasser in Berührung kommen (z.B. Dachdeckungen, jedoch nicht Rinnen, Fallrohre, Geländer etc.) sind Oberflächen aus Zink, Titan-Zink, Kupfer oder Blei unzulässig, sofern diese Oberflächen nicht mit geeigneten anderen Materialien (z.B. Kunststoff-Beschichtung) dauerhaft abgeschirmt werden.

(§ 9 Abs. 1 Nrn. 14 u. 20 BauGB)

2.13



Hochwasserschutzwall; als Objektschutzmaßnahme gegen Hochwasserschäden. Ein durchgehender Erdwall ist auszubilden. Der Wall ist so zu errichten, dass dieser so weit geführt wird, bis der Fuß des Walls in Relation zum ursprünglichen Gelände sicher unter der Rohfußbodenhöhe liegt. Der Wall ist stand- und erosionsfest auszubilden. Auf der Seite der staatlich anerkannten Schule ist am Fuß des Walls eine Entwässerungsmulde zu errichten.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

2.14 Bodenbeläge auf den für die Bebauung vorgesehenen Flächen

Auf den für die Bebauung vorgesehenen Flächen sind für

- Stellplätze,
- Hofflächen,
- Zufahrten und andere untergeordnete Wege

geschlossene Asphalt- und Betonbeläge ohne Fugen nicht zulässig.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

2.15



Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft; Ausgleichsfläche Schwarze Mörtelbiene (Megachile parietina)

Folgende Maßnahmen sind auf der Ausgleichsfläche umzusetzen:

- Anlage einer Trockenmauer (Granit oder Basalt) ohne Verfü- gung als Habitat für die Schwarze Mörtelbiene
- Anlage eines Halbtrockenrasens mit typischen Futterpflanzen für die Schwarze Mörtelbiene
- Aufbringen einer Sand-Kies-Mischung im südlichen Bereich der Mauern als Nistmaterial
- Dichte Pflanzung von Sträuchern, es sind lediglich Arten aus der Pflanzliste "Pflanzungen im Geltungsbereich des Vorha- ben- und Erschließungsplanes" zu verwenden

Die konkrete Beschreibung der Maßnahmen mit Maßnahmenskiz- ze ist in der Begründung zu finden.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB in Verbindung mit § 9 Abs. 1a Satz 1 BauGB; Nr. 13.1. PlanZV; siehe Planzeichnung)

2.16



Retentionsbereich

In dem Bereich ist Regenwasser zurück zu halten und soweit dies die Bodenbeschaffenheit zulässt über die belebte Bodenzone zu versickern. Der Bereich ist als naturnaher Retentionsteich mit na- türlichen Böschungswinkeln anzulegen. Ein Dauerstau ist nicht zu-

lössig.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB; Nr. 10.2. PlanZV; siehe Planzeichnung)

2.17



Private Grünfläche 1 zur Eingrünung des Schulgebäudes ohne bauliche Anlagen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB; Nr. 9. PlanZV; siehe Planzeichnung)

2.18



Private Grünfläche 2 als Aufenthaltsbereich Schule

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB; Nr. 9. PlanZV; siehe Planzeichnung)

2.19



Private Grünfläche 3 als Ausgleichsfläche ohne bauliche Anlagen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB; Nr. 9. PlanZV; siehe Planzeichnung)

2.20



Zu pflanzender Baum 1. Wuchsklasse als Baum über 15 m Höhe, variabler Standort; es sind ausschließlich Gehölze aus der Pflanzliste zu "Pflanzungen im Geltungsbereich des Vorhaben- und Erschließungsplanes" zu verwenden.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB; Nr. 13.2. PlanZV; siehe Planzeichnung)

2.21



Zu pflanzender Baum 2. Wuchsklasse als Baum bis 15 m Höhe, variabler Standort; es sind ausschließlich Gehölze aus der Pflanzliste zu "Pflanzungen im Geltungsbereich des Vorhaben- und Erschließungsplanes" zu verwenden.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB; Nr. 13.2. PlanZV; siehe Planzeichnung)

2.22



Zu pflanzende Sträucher, variabler Standort; es sind ausschließlich Gehölze aus der Pflanzliste zu verwenden.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB; Nr. 13.2. PlanZV; siehe Planzeichnung)

2.23 Pflanzungen im Geltungsbereich des Vorhaben- und Erschließungsplanes

Pflanzungen:

- Für die Pflanzungen im Geltungsbereich des Vorhaben- und Erschließungsplanes sind ausschließlich heimische Bäume mit einem Stamm-Umfang von 12-14 cm sowie Sträucher aus der u. g. Pflanzliste zu verwenden.
- Auf max. 5 % der Grundstücksfläche sind auch Sträucher, die nicht in der u. g. Pflanzliste festgesetzt sind, zulässig (z.B. Ziersträucher, Rosen-Züchtungen).
- Insgesamt sind im Geltungsbereich mindestens 15 Bäume zu pflanzen.
- Im Übergangsbereich zur freien Landschaft und in Bereichen, die an öffentliche Flächen angrenzen, sind Hecken aus Nadelgehölzen unzulässig.
- Die privaten Grünflächen 1 zur Eingrünung des Schulgebäudes sind als Extensivgrünland anzulegen und bei Verzicht auf Düngung zweischürig zu mähen (1. Schnitt im Juni, 2. Schnitt Anfang September).
- Die Flachdachfläche des Schulgebäudes ist mit einer extensiven Dachbegrünung zu versehen

Festgesetzte Pflanzliste:

Bäume 1. Wuchsklasse

Spitz-Ahorn	<i>Acer platanoides</i>
Berg-Ahorn	<i>Acer pseudoplatanus</i>
Esche	<i>Fraxinus excelsior</i>
Walnussbaum	<i>Juglans regia</i>
Zitter-Pappel	<i>Populus tremula</i>
Stiel-Eiche	<i>Quercus robur</i>
Winter-Linde	<i>Tilia cordata</i>
Sommer-Linde	<i>Tilia platyphyllos</i>

Bäume 2. Wuchsklasse

Obsthochstämme	
Feld-Ahorn	<i>Acer campestre</i>
Hainbuche	<i>Carpinus betulus</i>
Vogel-Kirsche	<i>Prunus avium</i>

Sträucher

Berberitze
Kornelkirsche
Roter Hartriegel
Gewöhnlicher Hasel
Eingriffeliger Weißdorn
Pfaffenhütchen
Gewöhnlicher Liguster
Heckenkirsche
Schlehe
Echter Kreuzdorn
Hunds-Rose
Silber-Weide
Purpur-Weide
Fahl-Weide
Schwarzer Holunder
Wolliger Schneeball

Berberis vulgaris
Cornus mas
Cornus sanguinea
Corylus avellana
Crataegus monogyna
Euonymus europaeus
Ligustrum vulgare
Lonicera xylosteum
Prunus spinosa
Rhamnus cathartica
Rosa canina
Salix alba
Salix purpurea
Salix rubens
Sambucus nigra
Viburnum lantana

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

2.24 EFH m ü. NN

Erdgeschoß-Fußbodenhöhe über NN als Mindestwert, gemessen an der Oberkante des Erdgeschoß-Roh-Fußbodens in den maßgeblichen Teilen des Grundrisses.

Technische Anlagenteile, die unterhalb der Rohfußbodenhöhe liegen (Heizungsrohre etc.) müssen unter diesem Niveau so ausgeführt werden, dass kein Wasser eindringen kann.

(§ 9 Abs. 3 BauGB; siehe Planzeichnung)

2.25



Bereich des Vorhaben- und Erschließungsplanes

Grenze des **räumlichen Geltungsbereiches** des Vorhaben- und Erschließungsplanes.

(§ 9 Abs. 7 BauGB; siehe Planzeichnung)

2.26



Grenze des **räumlichen Geltungsbereiches** des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Christliche Schule im Hegau"

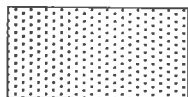
(§ 9 Abs. 7 BauGB; Nr. 15.13. PlanZV; siehe Planzeichnung)

3.1 Hochwasserrisiko

Im aktuellen Entwurf der Hochwasserrisikokarte (HWRK) Baden-Württemberg (Fassung vom 23.10.2012) ist fast das komplette Plangebiet als **Überschwemmungskernbereich HQ₁₀** dargestellt. Im zentralen Plangebiet ist ein Teilbereich als **Überschwemmungsgebiet HQ₁₀₀** dargestellt.

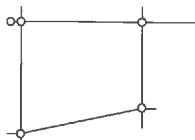
(§ 9 Abs. 5 BauGB; siehe Planzeichnung)

4.1



Bestehendes Gebäude zur Zeit der Planaufstellung (siehe Planzeichnung)

4.2



Bestehende Grundstücksgrenzen zur Zeit der Planaufstellung (siehe Planzeichnung)

4.3

14117

Bestehende Flurstücksnummer (beispielhaft aus der Planzeichnung)

4.4

× 463,60 × 463,22
 × 462,90

Vorhandenes (natürliches) Gelände; Darstellung der Höhenpunkte (beispielhaft aus der Planzeichnung, siehe Planzeichnung);

4.5

Grundwasserdicke Untergeschoße

Auf Grund der umzusetzenden Versickerungssysteme in Verbindung mit der Bodenbeschaffenheit in bestimmten Teilbereichen ist auf den für die Bebauung vorgesehenen Flächen mit einem Vernässen des Arbeitsraumes zu rechnen. Die Gebäude sollten daher mit einem grundwasserdichten Untergeschoß ausgeführt werden.

4.6

Niederschlagswasserbeseitigung

Das Niederschlagswasser wird in einem im westlichen Grundstück befindlichen Teich gesammelt und gepuffert in die Mischwasserkanalisation abgegeben. Sollte deren Kapazität erschöpft sein, wird das überschüssige Regenwasser über einen Notüberlauf auf die westlich angrenzende Ackerfläche geleitet.

4.7

Versickerungsanlagen für Niederschlagswasser und Bodenschutz

Sofern im Rahmen der Bauausführung dennoch innerhalb des Plangebietes Versickerungsanlagen umgesetzt werden sollen, sind die üblichen Vorgaben zur Bemessung, Planung und (konstruktiver) Ausführung von Sickeranlagen sind u.a. dem Arbeitsblatt DWA-A 138 (4/2005) und dem Leitfaden "Naturverträgliche Regenwasserbewirtschaftung" des Landes Baden-Württemberg zu

entnehmen.

Bemessung und konstruktive Ausführung der Versickerungsanlagen für Niederschlagswasser sind regelmäßig im bauaufsichtlichen Verfahren nachzuweisen (Darstellung im Baugesuch). Dabei sollten u.a. folgende Maßgaben Beachtung finden:

- Mindestgröße 15 % der anzuschließenden versiegelten Fläche
- Tiefe mind. 0,30 m, max. 0,50 m
- Überlastungshäufigkeit max. 0,2 (d.h. im Durchschnitt max. 1 mal in 5 Jahren)
- Ausbildung als Einzelmulde oder vernetzte Mulden
- Lage und Gebäudeabstand nach den Vorgaben des ATV-DVWK-A 138, Ziff. 3.2.2
- Zufluss zur Versickerungsanlage für Niederschlagswasser möglichst oberflächlich über bewachsenen Oberboden, Rinnen aus verfugten Pflastersteinen, o.ä.
- Bei unzureichend versickerungsfähigem Untergrund sind so genannte Mulden-Rigolen-Elemente nach ATV-DVWK-A 138, Ziff. 3.3.3 sinnvoll.
- Der Einbau einer Zisterne entbindet nicht vom Bau einer Versickerungsanlage für Niederschlagswasser.
- Notüberläufe der privaten Sickeranlagen müssen an das öffentliche Notüberlaufsystem angeschlossen werden (technische Informationen sind über die kommunale Bauverwaltung erhältlich).

Während der Bauzeit sollten die für die Versickerung vorgesehenen Flächen wie folgt vor Verdichtung geschützt werden:

- keine Lagerung von Baumaterialien und Bodenaushub
- kein Befahren
- keine Nutzung als Waschplatz jeglicher Art

Zur Vermeidung einer Verunreinigung des Niederschlagswassers sollte auf Tätigkeiten wie z.B. Autowäsche, andere Reinigungsarbeiten, Be- und Entladungsarbeiten gefährlicher Stoffe etc. verzichtet werden.

Auch für die nicht großflächigen baukonstruktiven Elemente sollte auf die Verwendung von Oberflächen aus Zink, Titan-Zink, Kupfer oder Blei verzichtet werden. Als Alternativen für Rinnen und Fallrohre stehen Chrom-Nickel-Stähle (Edelstahl), Aluminium, Kunststoffe oder entsprechende Beschichtungen zur Verfügung.

Zum Schutz des Bodens ist bei Abtrag eine getrennte Behandlung des Oberbodens und des kulturfähigen Unterbodens erforderlich. Zum fachgerechten und schonenden Umgang mit Boden gehört es, humosen Oberboden nicht über eine Höhe von max. 1,50 m zu lagern, bei längerer Lagerung Mieten anzulegen, Verdichtung zu vermeiden und losen Boden nicht mit Radfahrzeugen zu befahren. Der Arbeitsbereich bei den Erschließungsarbeiten ist örtlich abzugrenzen. Das Landratsamt Konstanz sollte 2 Wochen vor Baubeginn über die Erschließungsarbeiten informiert werden. Die Abfuhr von Boden aus dem Gebiet hat in Absprache mit der Unteren Bodenschutzbehörde zu erfolgen.

Die DIN 19731 ("Bodenbeschaffenheit – Verwertung von Bodenmaterial") und DIN 18915 ("Vegetationstechnik im Landschaftsbau – Bodenarbeiten") sind bei der Bauausführung einzuhalten.

Es wird empfohlen, ein Bodenverwertungskonzept zu erstellen und die Bauausführung bodenkundlich begleiten zu lassen.

Zur fachgerechten Planung und Bauüberwachung der Versickerungsanlagen für Niederschlagswasser ist das Hinzuziehen eines Fach-Ingenieurs sinnvoll.

4.8 Brandschutz

Für die Zufahrten gilt die "Verwaltungsvorschrift über Flächen für Rettungsgeräte der Feuerwehr auf Grundstücken" in der jeweils aktuellen Fassung (VwV Feuerwehrflächen).

Für die Ermittlung der Löschwasserversorgung gilt das Regelwerk der DVGW Arbeitsblatt W 405.

Als Hydranten sollten Überflurhydranten DN 100 vorgesehen werden. Die Abstände der Hydranten zueinander sollten 100-200 m nicht überschreiten.

Gewerbebetriebe, die auf Grund der Brandlasten die Löschwasserversorgung aus der öffentlichen Wasserversorgung überschreiten, sollten für den Objektschutz selbstständig genügend Löschwasser

(z.B. Zisterne) vorhalten.

4.9 Ergänzende Hinweise

Auf Grund der Beschaffenheit des Baugrundes der näheren Umgebung kann von einer Bebaubarkeit im überplanten Bereich ausgegangen werden. Den Bauherren wird darüber hinaus empfohlen, im Rahmen der Bauvorbereitungen eigene Erhebungen durchzuführen (z.B. Schürfgruben, Bohrungen).

Da möglicherweise mit archäologischen Funden gerechnet werden muss, ist der Beginn von Erdarbeiten frühzeitig dem Kreisarchäologen (Am Schlossgarten 2, 78224 Singen, 07731/61229 oder 0171/3661323) mitzuteilen. Hierzu zählen auch alle Erschließungsmaßnahmen sowie bodenkundliche bzw. geologische Untersuchungen. Der Abtrag des Oberbodens hat mit einem Bagger mit Humuslöffel unter Aufsicht der Kreisarchäologie zu erfolgen. Gemäß § 20 Denkmalschutzgesetz sind etwaige Funde (Scherben, Knochen, Mauerreste, Metallgegenstände, Gräber, auffällige Bodenverfärbungen) umgehend dem Kreisarchäologen oder dem Regierungspräsidium Freiburg, Ref. 26, Denkmalpflege (79083 Freiburg, 0761/2083570) zu melden und bis zur sachgerechten Dokumentation und Ausgrabung im Boden zu belassen. Mit Unterbrechung der Bauarbeiten ist gegebenenfalls zu rechnen und Zeit zur Fundbergung einzuräumen.

Das Versickern von Niederschlagswasser stellt eine Gewässernutzung dar, die grundsätzlich einer rechtlichen Erlaubnis durch das zuständige Landratsamt bedarf. Inwiefern im Einzelfall eine erlaubnisfreie Versickerung durchgeführt werden kann (Niederschlagswasserfreistellungsverordnung) sollte von der Bauherrschaft bei dem zuständigen Landratsamt in Erfahrung gebracht werden.

Die angrenzenden Grundstücke werden landwirtschaftlich genutzt. Die unter Einhaltung guter fachlicher Praxis durch die landwirtschaftliche Bewirtschaftung der angrenzenden Flächen entstehenden Emission (z.B. Staub, Gerüche, Lärm) sind im ortsüblichen und zumutbaren Maß zu dulden.

4.10 Plangenaugigkeit

Obwohl die Planzeichnung auf einer digitalen (CAD) Grundlage erstellt ist (hohe Genauigkeit), können sich im Rahmen der Ausführungs-Planung und/oder der späteren Einmessung Abweichungen

ergeben (z.B. unterschiedliche Ausformung der Verkehrsflächen, unterschiedliche Grundstücksgößen etc.). Weder die Gemeinde Hilzingen noch die Planungsbüros übernehmen hierfür die Gewähr.