

Bebauungsplan mit Grünordnungsplan

WA Espetfeld II

in Oberpiebing
Gemeinde Salching
Mitgliedsgemeinde der VG Aiterhofen
Landkreis Straubing – Bogen
Reg. Bezirk Niederbayern

aufgestellt am 4. August 1999
ergänzt am 15. November 1999
ergänzt am 3. Juli 2000
Deckblatt Nr. 1 vom 06.06.2002

Inhaltsverzeichnis

1. Übersichtsplan
2. Bauliche Festsetzungen
3. Grünordnerische Festsetzungen
4. Planliche Hinweise, Textliche Hinweise,
nachrichtliche Übernahme
5. Bebauungsplan

2. Bauliche Festsetzungen

2.1 Textliche Festsetzungen

2.1.1. **Art der baulichen Nutzung** Allgemeines Wohngebiet (WA) nach § 4 Bau N VO

2.1.2 **Maß der baulichen Nutzung**

* Grundflächenzahl: GRZ: 0,35
* Geschossflächenzahl: GFZ: 0,80

*Zahl der Vollgeschosse: max. 2 Vollgeschosse

2.1.3 **Haustypen**

Zugelassen sind:
Einzelhäuser mit max. 2 Wohnungen, und
Doppelhäuser mit max. 1 Wohnung je Doppelhaushälfte
je an den im Plan gekennzeichneten Grundstücken.

Reihenhäuser oder ähnliche Typen sind unzulässig.

2.1.4 **Bauweise**

offene Bauweise (§ 22 Bau N VO)

2.1.5. **Mindestgröße der Baugrundstücke**

Geplante Grundstücke:

Die Mindestgröße der Baugrundstücke beträgt
* bei Einzelhäusern 500 m²,
* bei Doppelhaushälften 250 m².

Ausnahmen:

Grundstücksparzelle Nr. 22 und Nr. 23, die als
Erweiterung der Gartenfläche für angrenzende
Baugrundstücke geplant werden.

2.1.6 **Niederschlagswasser**

Niederschlagswasser soll soweit wie möglich dem
natürlichen Wasserkreislauf zugeführt werden. d. h.
„versickern“
(siehe Merkblatt des Bayerischen Landesamt für Wasserwirtschaft)

Vorgeschrieben wird:

1.) Ungenutztes Niederschlagswasser muss eingeleitet
werden in Versickerungsanlagen mit Überlauf in
öffentliche Regenwasserableitungssysteme bei
folgenden Bauparzellen:
Nr. 1, Nr. 2, Nr.3, Nr.4, Nr.5, Nr.6, Nr.7, Nr. 8, Nr.9,
Nr.10, Nr.11, Nr.26, Nr. 27, Nr. 28, Nr. 29, Nr. 30

2.) Ungenutztes Niederschlagswasser muss eingeleitet
werden direkt
in die öffentlichen Regenwasserableitungssysteme
bei den restlichen Parzellen.

2.1.7 Baugestaltung der Gebäude

Dachform:

geändert durch
Deckblatt Nr. 1
(Änderung ist
bereits eingefügt)

- Satteldach
- gegeneinander stehende Pultdächer bei symmetrischer Dachneigung
- Pultdach für erdgeschossige Anbauten an das Hauptgebäude, bei denen die Dachfläche von der Hauptdachfläche abgesetzt ist.

Dachneigung: Hauptgebäude/Nebengebäude: 26 bis 35 ° DN
Anbauten mit Pultdach: 10° bis 35°

geändert durch
Deckblatt Nr. 1
(Änderung ist
bereits eingefügt)

Die Dachneigung ist anzugleichen bei:

- a.) Nebengebäude an Hauptgebäude
- b.) Doppelhaus an das jeweils früher beantragte Doppelhaus
- c.) Aneinander gebaute Garage an die jeweils früher beantragte Garage
- d.) Nebengebäude an Hauptgebäude
- e.) Doppelhaus an das jeweils früher beantragte Doppelhaus
- f.) Aneinander gebaute Garage an die jeweils früher beantragte Garage

Firstrichtung: Die einzuhaltende Firstrichtung verläuft parallel zum Zeichen für „Vorgeschriebene Hauptfirstrichtung“

Vordächer: Traufe/Ortgang: mind. 0,40 m bis höchstens 0,80 m
bei Balkonen und untergeordneten Bauteilen ab tragender Konstruktion bis höchstens 0,50 m

Dachdeckung: naturrote, erdfarbene, graue und schwarze kleinformatige Dachplatten

Dachgauben: Zulässig sind stehende Dachgauben mit einer Vorderansichtsfläche von max. 2,5 m². Zwerchgiebel sind zulässig, aber dem Hauptgebäude deutlich unterzuordnen und die Breite aller Dachaufbauten darf ein Drittel der Dachlänge nicht überschreiten.

Anlagen für Solar- und Photovoltaik: sind zulässig, wenn sie der Dachneigung angepasst werden.

Wandhöhe:

geändert durch
Deckblatt Nr. 1
(Änderung ist
bereits eingefügt)

Wohnhäuser:

An bergseitiger Traufe:	max. 4,50 m
An talseitiger Traufe:	max. 5,50 m
An Traufe quer zum Hang:	Werte sind zu interpolieren

Wohnhäuser bis 7 m
Gebäudebreite
(Hauptbaukörper ohne
erdgeschossige Anbauten):
bergseitige Wandhöhe
talseitige Wandhöhe

max. 5,00 m
keine Festsetzung

Garagen:

nach den Regeln der BayBO

Wandhöhe wird gemessen

ab Urgelände,
entsprechend dem Höheplan im Bebauungsplan,
bis Schnittpunkt Außenmauer mit Dach.
(Oberkante Dachhaut)

Im Bauantrag ist darzustellen: die Wandhöhe im Bezug zum Urgelände für alle Außenfassaden

Proportion

Die Baukörper sollen deutlich langgestreckt und rechteckig sein.

Seitenverhältnis: Breite / Länge = 1 / mind. 1,33

Garagen

Garagen sind in einem Abstand von maximal 12 m ab Grundstücksgrenze entlang der Erschließungsstraße zu errichten.

Sogenannte „Kellergaragen mit Abfahrtsrampen entgegen der natürlich verlaufenden Hangsituation sind nicht zugelassen

- Garagenvorplätze sind vor den Garagen auf eigenem Baugrund mit mindestens 5 m Tiefe nachzuweisen.
- Sie dürfen an der Erschließungsseite nicht abgezaunt oder abgeschlossen werden
- Niederschlagswasser befestigter Flächen und der Garagenvorplätze darf nicht auf öffentlichen und nicht auf benachbarten Grund abgeleitet werden, es ist eigenverantwortlich kontrolliert abzuleiten.

- Garagenvorplätze sind mit wassergebundenen Decken oder mit Stein-/Betonpflaster zu befestigen.
Asphaltierte Zufahrten sind unzulässig.
Soweit der Untergrund nach Gutachten, siehe 2.1.6, versickerungsfähig ist, sind Garagenvorplätze mit versickerungsfähigen Belägen zu befestigen, z. B. mit Fugenpflaster.

- Breite der Grundstückszufahrt ist begrenzt auf max. 4,50 m

2.1.8 Gestaltung der Einfriedungen und Mauern

- Die Höhe von Zäunen ist auf max. 1,20 m beschränkt. Höhere Einfriedungen sind nur in Form von frei wachsenden Hecken zulässig.
- Zäune an öffentlichen Verkehrsflächen sind als Holzstaketenzaun ohne Sockel auszuführen.
 - Zäune an seitlichen Grundstücksgrenzen sind entweder als Holzzaun ohne Sockel oder als Maschendrahtzaun ohne Sockel mit beidseitiger Hinterpflanzung herzustellen.
 - Zaunfundamente sollen nicht sichtbar sein.
 - Mauern als Einfriedung sind unzulässig.
 - Stützmauern aus Betonformsteinen sind unzulässig.
 - Stützmauern aus Beton sind nur bis zu einer Höhe von 0,80 m zulässig. Zäune auf diesen Mauern sind mind. 0,50 m zurückzusetzen und zu begrünen. Hier dürfen statt Holzzäunen auch Zäune aus Pfosten und Spanndrähten errichtet werden. Terrassierungen sind möglich. Trockenmauern aus Naturstein sind erwünscht.

2.1.9 Hinweise:

Fassadenbegrünung:

Garagen und Nebengebäude sollen an fensterlosen Fassadenflächen mit Rank- oder Kletterpflanzen zur Fassadenbegrünung bepflanzt werden.

Abgrenzung zum öffentlichen Raum V. a.

bei Häusern, die nahe an der Straße stehen, oder bei Grundstücksgrenzen, die auf der Hangkante liegen, sollte auf die Einzäunung verzichtet werden.

Niederschlagswasser

Niederschlagswasser soll soweit wie möglich dem natürlichen Wasserkreislauf zugeführt werden. d. h. „versickern“.

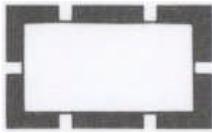
(siehe Merkblatt des Bayerischen Landesamtes für Wasserwirtschaft)

Empfohlen wird:

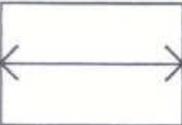
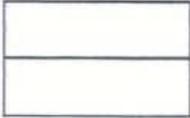
Regenwasser (Dachablaufwasser) soll in Regentonnen/Zisternen/Regenwasserspeicher gesammelt und für die Gartenbewässerung oder in einem zweiten Wasserkreislauf, entsprechend den einschlägigen Vorschriften, für die Toilettenspülung genutzt werden.

(Regenwassernutzung)

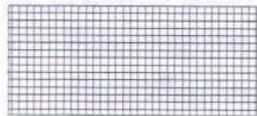
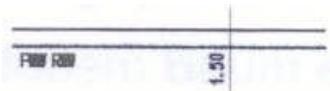
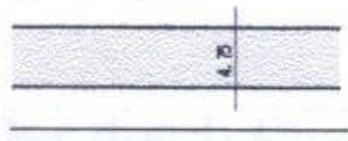
2.2. Planliche Festsetzungen



WA



II



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

Allgemeines Wohngebiet

Baugrenze

Vorgeschlagene Hauptfirstrichtung

Vorgeschriebene Hauptfirstrichtung

als Höchstgrenze 2 Vollgeschosse

Einzelhäuser und Doppelhäuser zulässig

öffentliche Verkehrsfläche
-geplante Breite-

Straßenbegrenzungslinie
-grün-

Fußweg/Radweg (FW/RW)
-geplante Breite-

Fußweg, wassergebundene Decke
-geplante Breite variabel-

Belagswechsel

öffentlich nutzbare Stellplätze

Ein-/ Ausfahrt anderer Flächen
an die Verkehrsfläche

Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt

Sichtdreiecke für die Anfahrsicht

Flächen für Spielanlagen/Spielplatz

3. Grünordnerische Festsetzungen

3.1 Erhalt und Schutz des vorhandenen Baumbestandes

Die durch Planzeichen festgelegten Gehölze sind zu erhalten.

3.2 Schutz und Pflege des vorhandenen Baumbestandes

Der durch Planzeichen festgelegte Gehölzbestand und die Neupflanzungen sind zu pflegen und vor Beschädigungen zu schützen. Insbesondere ist/sind:

- a) Jedem Baum ein belüfteter Wurzelraum (Baumscheibe) zu belassen, dessen Durchmesser dem fünffachen Stammdurchmesser entsprechen soll, mindestens jedoch 2 m betragen muss.
Diese Baumscheibe sollte nach Möglichkeit nicht befestigt, sondern bepflanzt oder angesägt werden. Ist dies nicht möglich, können folgende, nach abnehmender Eignung geordnete Materialien zur Abdeckung der Baumscheibe verwendet werden:
 - Baumscheiben aus Stahlrosten oder Stein.
 - Auspflasterung der Baumscheibe mit Großsteinpflaster. Die ca. 2 cm breiten Fugen sind mit Splitt zu verfüllen. Die Steine dürfen nur mit leichtem Gerät gerüttelt werden.
- b) Durch Bauarbeiten gefährdete Bäume sind mit standfesten Zäunen einzufrieden. Mindestgröße der eingezäunten Fläche entsprechend Punkt a).
- c) Innerhalb eines Umkreises von 10 m vom Stamm sind keine pflanzenschädigende Stoffe zu lagern, keine Feuer zu entzünden und das Befahren mit schweren Fahrzeugen ist zu vermeiden.
- d) Einfüllungen und Abgrabungen im Bereich der Kronentraufe sind zu unterlassen. Ist dies nicht möglich, sind bei Auffüllungen Maßnahmen zur dauerhaften Belüftung von Stamm und Hauptwurzeln zu ergreifen.
- e) Grabarbeiten in der Nähe großer Bäume sind von Hand auszuführen. Wurzeln unter 5 cm Durchmesser sind zu unterfahren. Ist dies technisch nicht möglich, sind sie sauber abzuschneiden, mit Wundbalsam zu behandeln und vor Austrocknung zu schützen.

3.3 Abstandszonen zu Erdkabeln

Bei Baumpflanzungen ist eine Abstandszone von je 2,50 m beiderseits von Erdkabeln einzuhalten. Die Planung des Kabelnetzes und die Einhaltung geeigneter Schutzmaßnahmen in der Nähe von Bäumen hat unter Berücksichtigung der im Bebauungsplan festgelegten Baumstandorte zu erfolgen.

3.4 Bepflanzung an Straßen, Wegen und Plätzen

Für die Bepflanzung an Straßen, Wegen und Plätzen sind nachfolgend aufgeführte Gehölze entsprechend den Festsetzungen durch Planzeichen zu verwenden. Für jeden Bereich sind andere Leitbaumarten schwerpunktmäßig zu verwenden.

- 3.4.1 Groß- und mittelkronige Bäume:
A – Acer platanoides – Spitz-Ahorn

R – *Acer pseudoplatanus* – Berg-Ahorn

S – *Aesculus hippocastanum* – Roßkastanie

F – *Fraxinus excelsior* – Gemeine Esche

G – *Prunus avium* „Plena“ – Gefülltblühende Vogelkirsche

T – *Tilia cordata* – Winter-Linde

3.4.2 Kleinkronige Bäume:

C – *Acer campestre* – Feld-Ahorn

H – *Corylus colurna* – Baum-Hassel

P – *Pyrus calleryana* “Chanticleer” – Stadt-Birne

O – Obstbaum-Hochstämme

3.4.3 Mindestpflanzgröße:

Alle Gehölze haben der Güterklasse A des Bundes deutscher Baumschulen zu entsprechen.

- Großkronige Bäume: 3xv, mB, STU 18-20, Kronensatz in mind. 4,50 m Höhe oder in 2,50 m Höhe. In letzterem Fall sind die Bäume im Laufe des Wachstums auf 4,5 m Lichtraumprofil aufzuasten.

- Kleinkronige Bäume: 3xv, mB, STU 16-18, Kronensatz in mind. 4,50 m Höhe oder in 2,50 m Höhe. In letzterem Fall sind die Bäume im Laufe des Wachstums auf 4,50 m Lichtraumprofil aufzuasten.

Obstbaum-Hochstämme: Stammumfang (STU) mind. 7 cm.

3.5 **Eingrünung des Ortsrandes**

Für die Eingrünung des Ortsrandes sind mindestens zweireihige Schutz- und Deckpflanzungen entsprechend den Festsetzungen durch Planzeichen zu verwenden.

3.5.1 Großkronige Bäume:

A – *Acer platanoides* – Spitz-Ahorn

R – *Acer pseudoplatanus* – Berg-Ahorn

F – *Fraxinus excelsior* – Gemeine Esche

V – *Prunus avium* – Vogel-Kirsche

Q – *Quercus robur* – Stiel-Eiche

T – *Tilia cordata* – Winter-Linde

3.5.2 Kleinkronige Bäume:

C – *Acer campestre* – Feld-Ahorn

E – *Alnus glutinosa* – Schwarz-Erle

B – *Carpinus betulus* – Hainbuche

3.5.3 Sträucher

Cornus sanguinea – Roter Hartriegel

Corylus avellana – Haselstrauch

Crataegus monogyna – Eingriffeliger Weiß-Dorn

Crataegus oxyacantha – Weiß-Dorn

Euonymus europeaeus – Pfaffenhütchen

Ligustrum vulgare – Rainweide, Liguster
Lonicere xylosteum – Heckenkirsche
Prunus spinosa – Schlehe, Schwarzdorn
Rhamnus frangula – Faulbaum
Rosa canina – Hundsrose
Sambucus nigra – Schwarzer Holunder
Viburnum lantana – Wolliger Schneeball
Viburnum opulus – Wasser-Schneeball

In die Schutz- und Deckpflanzung sind mindestens 10 % Heister der vorgenannten Baumarten zu mischen.

3.5.4 Mindestpflanzgröße:

Alle Gehölze haben der Güterklasse A des Bundes deutscher Baumschulen zu entsprechen.

Hochstämme: Großkronige Bäume:	30 %: 3xv, mB, 10-12
	50 %: 3xv, mB, 12-14
	20 %: 3xv, mB, 14-16
Kleinkronige Bäume:	2xv, mB, 10-12
Stammbüsche:	3xv, 250-300
Heister:	2xv, 200-250
Sträucher:	2xv, 60-100

3.6 Bepflanzung privater Grünflächen

Die unter 3.3 „Abstandszonen zu Erdkabeln“ getroffenen Festsetzungen sind zu beachten.

Je Parzelle ist mindestens ein Laubbaum nachzuweisen. Je 200 m² Gartenfläche ist ein Laubbaum zu pflanzen. Hochstämmige Obstbäume sowie die durch Planzeichen festgesetzte Pflanzung von Bäumen in der Parzelle sind auf die Festsetzung aus Satz 1 und 2 anzurechnen. Die Negativliste ist zu beachten.

3.7 Negativliste

Nachfolgend aufgeführte Gehölze dürfen nicht gepflanzt werden: Einfassungshecken aus Chamaecyparis – Scheinzypresse,
Picea – Fichte,
Thuja – Lebensbaum
Nadelhölzer, ausgenommen Pinus sylvestris (Wald Kiefer), soweit sie eine Höhe von mehr als 1,50 m erreichen.

3.8 Zeitpunkt der Pflanzungen

Die Pflanzungen im öffentlichen Bereich müssen unabhängig vom Stand der Bebauung des Wohngebietes spätestens ein Jahr nach der Fertigstellung der Straßen und Wege erfolgen.

Die Pflanzungen im privaten Bereich müssen in der Pflanzperiode nach Fertigstellung der Bauarbeiten (Bezugsfertigkeit der Gebäude) erfolgen.

Jedem Bauwerber wird von der Gemeinde die Broschüre des Landkreises Straubing – Bogen mit Gestaltungshinweisen für Privatgärten ausgehändigt.

3.9 **Sicherstellung des Oberbodens und des Pflanzraumes**

(Oberbodenbedarf – Pflanzgruben)

Pflanzgruben sind in nachfolgenden Größen auszuheben und mit Oberboden, bzw. Oberboden – Kies – Gemisch, zu verfüllen:

	<u>Grubendurchmesser</u>	<u>Grubentiefe</u>
Großkronige Bäume	2,00 m	0,60 m
Kleinkronige Bäume	1,50 m	0,50 m

Vegetationsflächen: Gehölz-, Stauden- und Rasenflächen sind mit Oberboden in nachfolgende Stärken einzudecken:

Gehölzflächen	0,40 m
Staudenflächen	0,30 m
Rasenflächen	0,20 m
Extensiv gepflegte Wiesen	bis 0,10 m

3.10 **Textliche Hinweise**

3.10.1 Niederschlagswasser

Die Entwässerung des öffentlichen, wie des privaten Bereiches (siehe 2.1.6) erfolgt über das Regenwasserableitungssystem in die noch anzulegende bepflanzte Mulde der öffentlichen Grünanlage entlang des Niederpiebinger Grabens, bzw. in die dort geplante Regenrückhaltebecken.

Der Regenwasserkanal mündet an drei Stellen in die Sickermulde der öffentlichen Grünanlage. Das Überlaufwasser des zweiten Regenrückhaltebeckens mündet in den Niederpiebinger Graben.

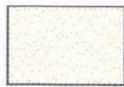
3.10.2 Pflegevorgabe für öffentliche und private Grünfläche.

Keine Anwendung von Herbiziden und Pestiziden auf öffentlichen und privaten Grünflächen.

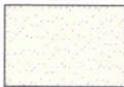
3.10.3 Unterschreitung des Grenzabstandes

Bei durch Planzeichen festgesetzten Bäumen gilt der nach AGBGB gesetzlich festgelegte Grenzabstand für Bäume nicht.

3.12 Planliche Festsetzung, Zeichenerklärung



Parkstreifen, Breite 2 m,
Rasenfugenpflaster, Rasengittersteine oder Schotterrasen



Öffentliche nutzbare Stellplätze
Rasenfugenpflaster, Rasengittersteine oder Schotterrasen



Grünstreifen, Breite ca. 1 m
Rasen oder Pflanzfläche

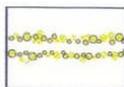


Grünstreifen mit Bäumen, Breite 2 m,
Rasen oder Schotterrasen

Hier dürfen keine Kabel verlegt werden, Querungen von Versorgungsleitungen sind nur an Stellen zulässig wo kein Baum vorgesehen ist.



Öffentliche Grünfläche



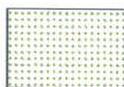
Öffentlicher Fußweg
wassergebundene Decke



Retentionsteich
Wasserfläche



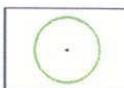
Graben,
Mulde für Oberflächenwasser



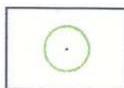
Private Grünfläche,
Garten



Private Fläche,
Oberfläche wasserdurchlässig, (Garanzufahrten)



Groß- oder mittelkroniger Baum
zu pflanzen



Kleinkroniger Baum
zu pflanzen



Groß-, mittel- oder kleinkroniger Baum
auf Privatgrund zu pflanzen



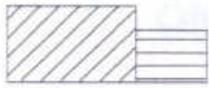
Schutz- und Deckpflanzung

A - A

Schnittführung, siehe Detailplan

4. Planliche Hinweise, Textliche Hinweise, nachrichtliche Übernahme

4.1 Planzeichen/Legende



Gebäudebestand

232

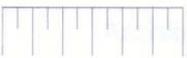
Flurstücksnummern



Flurstücksgrenzen mit Grenzstein

375. 000

Höhenlinien (m. ü. NN)



Böschungen (z. T. mit Bepflanzungen)

12

Parzellennummer

Nutzungsschablone:

Art der baul. Nutzung mit Beschränkung der Wohnungszahl/Gebäude	Bauweise offen
GRZ 0,35	GFZ 0,80
Dachform Sattel	DN 26 ° - 35 °

4.2 Textliche Hinweise

Bauschuttgranulat:

Für den Unterbau der Zufahrten, Höfe und Stellplätze soll anstelle von Kies/Schotter überwiegend Bauschuttgranulat aus dem Bauschuttrecycling eingesetzt werden.

Ökologische Baustoffe

Informationen dazu gibt es im Baustoffhandel und bei Umwelt- und Naturschutzverbänden.

Nutzung der Solarenergie

Informationen dazu gibt es im Baustoffhandel und bei Umwelt- und Naturschutzverbänden. z. B. „Wir bauen auf Natur“

Benachbarte Landwirtschaftliche Flächen und Betriebe	Den Landwirten wird die uneingeschränkte Bewirtschaftung ihrer Betriebe und Flächen und die nötige Entfaltungsmöglichkeit, unter Einhaltung der immissions- und emissionsrechtlichen Bestimmungen, zugesichert. Der Bauwerber im ländlichen Raum muss zeitweilig von landwirtschaftlichen Hofstellen ausgehende Geruchs-, Staub- oder Geräusentwicklung tolerieren.
Archäologie	Bei Bodenfunden ist umgehend die Untere Denkmalschutzbehörde (Landratsamt Straubing-Bogen) zu verständigen.
Abfallbehälter	Abfallbehälter müssen an den Abfuhrtagen an der befahrbaren Route der Müllfahrzeuge, z. B. an den Wendepunkten, bereitgestellt werden. Abfallbehälter in sogenannten „Müllboxen“ werden nur entnommen und wieder zurückgestellt, wenn diese unmittelbar an der Straßenbegrenzungslinie angeordnet und wenn deren Türen zur Straße hin zu öffnen sind. Bei anderweitiger Anordnung hat der Anschlussnehmer seine Müllgefäße zur Entleerung bereitzustellen.
ÖPNV	Das Baugebiet ist über die Bushaltestelle im Dorfplatz an den Öffentlichen – Personen – Nah – Verkehr angebunden. Die Bushaltestelle ist „fußläufig“ im Mittel ungefähr 300 m, erreichbar.
OBAG Elektro – Hausanschluss	Die Anschlüsse der einzelnen Gebäude erfolgen mit Erdkabel. Bei allen mit Erdarbeiten verbundenen Vorhaben innerhalb des Baugebietes bitten wir Sie, das OBAG Regionalzentrum Bogen, Agendorfer Str. 19, 94327 Bogen, Tel. 09422/8250, zu verständigen. Um Unfälle und Kabelschäden zu vermeiden, müssen die Kabelstrassen örtlich genau bestimmt und die erforderlichen Sicherheitsvorkehrungen festgelegt werden. Bereits eine Annäherung an elektrische Anlagen ist mit Lebensgefahr verbunden. Wir bitten die Bauwilligen deshalb, die Unfallverhütungsvorschriften der Berufsgenossenschaft und die darin aufgeführten VDE – Bestimmungen zu beachten.
Wasserundurchlässige Keller	Den Festsetzungen des Bebauungsplanes liegen die Messergebnisse der Baugrunduntersuchung zu Grunde. Grundwasserstand und Kenngrößen für statische Berechnungen sind jeweils individuell zu ermitteln. Gegebenenfalls werden „wasserundurchlässige Keller“ empfohlen.

Bebauungs- und Grünordnungsplan "Espetfeld II"

