

Gemeinde Hallbergmoos
Bebauungsplan Nr. 89 "Wohnquartier Ludwigstraße"

1. Entwurf

Rechtsgrundlagen

Die Gemeinde Hallbergmoos erlässt aufgrund §§ 2 und 10 Baugesetzbuch (BauGB), Art. 81 Bayerische Bauordnung (BayBO) und der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der jeweils im Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses geltenden Fassung den folgenden Bebauungsplan als Satzung.

Bestandteile

Der Bebauungsplan besteht aus:
Teil A: Planisierung Festsetzungen durch Plänezeichnungen, nachrichtliche Übernahmen und Hinweise mit Pläneinzeichnungen
Teil B: Textliche Festsetzungen, nachrichtliche Übernahme und Hinweise
Teil C: Verfassungsvermerke
Teil D: Begründung mit Umweltbericht
Jeweils in der Fassung vom 15.09.2026.

Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes ergibt sich aus der Planzeichnung (Teil A).

Teil A
Planzeichnung

1. Festsetzungen durch Plänezeichnungen

Plänezeichnungen nach der PlanZ Nr. 90

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuchs BauGB, §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung BauNVO)

MU Urbane Gebiete gemäß § 9a BauNVO

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16-21 BauNVO)

GFZ Geschlossflächenzahl

GRZ Grundflächenzahl

IV Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

WH Wandhöhe in Metern über dem Höhenbezugspunkt als Höchstmaß

HA Höhenbezugspunkt mit Bezeichnung (n. u. NNH)

3. Bauweise, Bauführen, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

Baugrenze

4. Verkehrflächen (§ 9 Abs. 1 Nrn. 4 und 11 BauGB)

öffentliche Straßenverkehrsfläche

öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung; Verkehrsbenutzter Bereich

öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung; Verkehrsgrün

Straßenbegrenzungslinie

private Verkehrsfläche

Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt

5. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

Private Grünfläche

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

Umgrenzung der Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern

Bäume, Bestand zu erhalten

Sträucher, Bestand zu erhalten

Bäumen, neu zu pflanzen

Sträucher, neu zu pflanzen

7. Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 1a BauGB)

Umgrenzung der Fläche mit Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft; Ausgleichsfläche nach § 9 Abs. 1a BauGB mit Bezeichnung

Enthal der naturnahen Waldfläche

Entwicklung von artenreichen Extensivwiesen

8. Wasserflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 a) BauGB)

Wasserflächen; Fließgewässer

9. Bauliche Gestaltung (§ 9 Abs. 4 BauGB und Art. 81 BayBO)

Flachdach (Dachneigung unter 5°)

10. Sonstige Planzeichnungen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 1 BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z. B. von Baugeländen, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugeländes (§ 1 Abs. 4 § 16 Abs. 5 BauNVO)

Bauwert Gemeindeverwaltungsstraße (Art. 23 Abs. 4 BayStWG)

Überlagerung einer Vorbehaltfläche (vorbehaltend zum Zwecke von Baumaßnahmen in Anspruch zu nehmende Fläche) aus den Grundbesitzplan nach § 88. Änderungsantrag: stellungsbereich (§ 88 APB) zur Erweiterung des Flughafens München

III Hinweise durch Plänezeichnungen

Kennzeichnung der artschutzrechtlich erforderlichen Maßnahmen auf der Ausgleichsfläche 1A

Bestehende Gebäude

Maßstäbe in Metern (z. B. 5,0 m)

Gestaltungsrichtung

Bestehende Gebäude, entfallend

Mögliche Standorte für Trafostationen

Untersuchung Abstände/Abstände gemäß Festsetzung B.3.6

Baufeld mit Nummerierung, z. B. 1

Teil B:

Textliche Festsetzungen, nachrichtliche Übernahme und Hinweise

1. Textliche Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1-15 BauNVO)

Das Baugelände wird, gegliedert in die Baufenster MU 1 bis MU 4, als Urbanes Gebiet gemäß § 9a BauNVO festgesetzt.

Nutzungen und § 9a BauNVO werden nicht, auch nicht ausnahmsweise zugelassen.

Einzelhandelsbetriebe (S. 4 § 4 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO und gemäß § 1 Abs. 7 Nr. 1 BauNVO nur im Erdgeschoss und im 1. Obergeschoss zulässig.

Im Erdgeschoss zur Ludwigstrasse hin soll Wohnnutzung gemäß § 5a Abs. 4 Nr. 1 BauNVO nur ausnahmsweise zulässig.

Gemäß § 5a Abs. 4 Nr. 3 BauNVO sind mindestens 30% der in den Baufenstern MU 1 bis MU 4 jeweils zulässigen Geschossfläche als Wohnnutzung zu verwenden.

Gemäß § 5a Abs. 4 Nr. 4 BauNVO sind mindestens 15% der in den Baufenstern MU 1 bis MU 4 zulässigen Geschossfläche für gewerbliche Nutzungen nach § 5a Nr. 2 bis 4 BauNVO zu verwenden.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16-21a BauNVO)

Das Maß der baulichen Nutzung ergibt sich aus den in der Planzeichnung für die Baufenster MU 1 bis MU 4 festgesetzten maximal zulässigen Grundflächenzahl (GRZ), der maximal zulässigen Geschlossflächenzahl (GFZ) und den Festsetzungen zur Wandhöhe (WH) und Geschosszahl als Höchstmaß.

Ein- und Ausfahrten an den in der Planzeichnung gekennzeichneten Stellen sind mit Ausnahme von solchen für Rettungsfahrzeuge nicht zulässig. Diese Festsetzung ist bis zum 01.09.2029 befristet. Danach dürfen diese hergestellt werden.

2.2. Die Festsetzungen zur Wandhöhe der baulichen Anlagen beziehen sich auf die in der Planzeichnung festgelegten und jeweiligen Baufenster in der Planzeichnung wie folgt zugeordneten Höhenbezugspunkten:

Höhenbezugspunkt A (454,5 m): MU 1

Höhenbezugspunkt B (452,2 m): MU 2

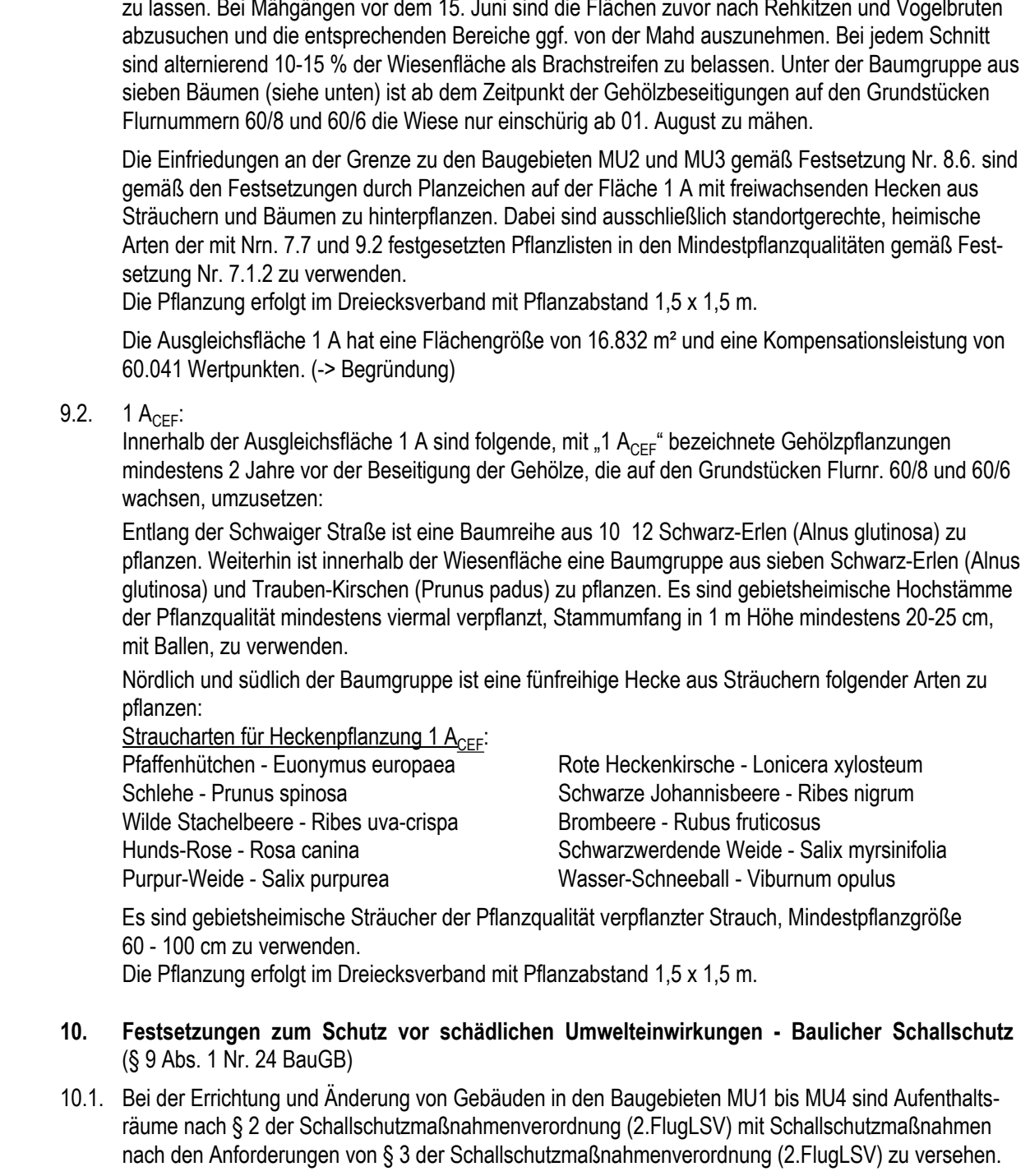
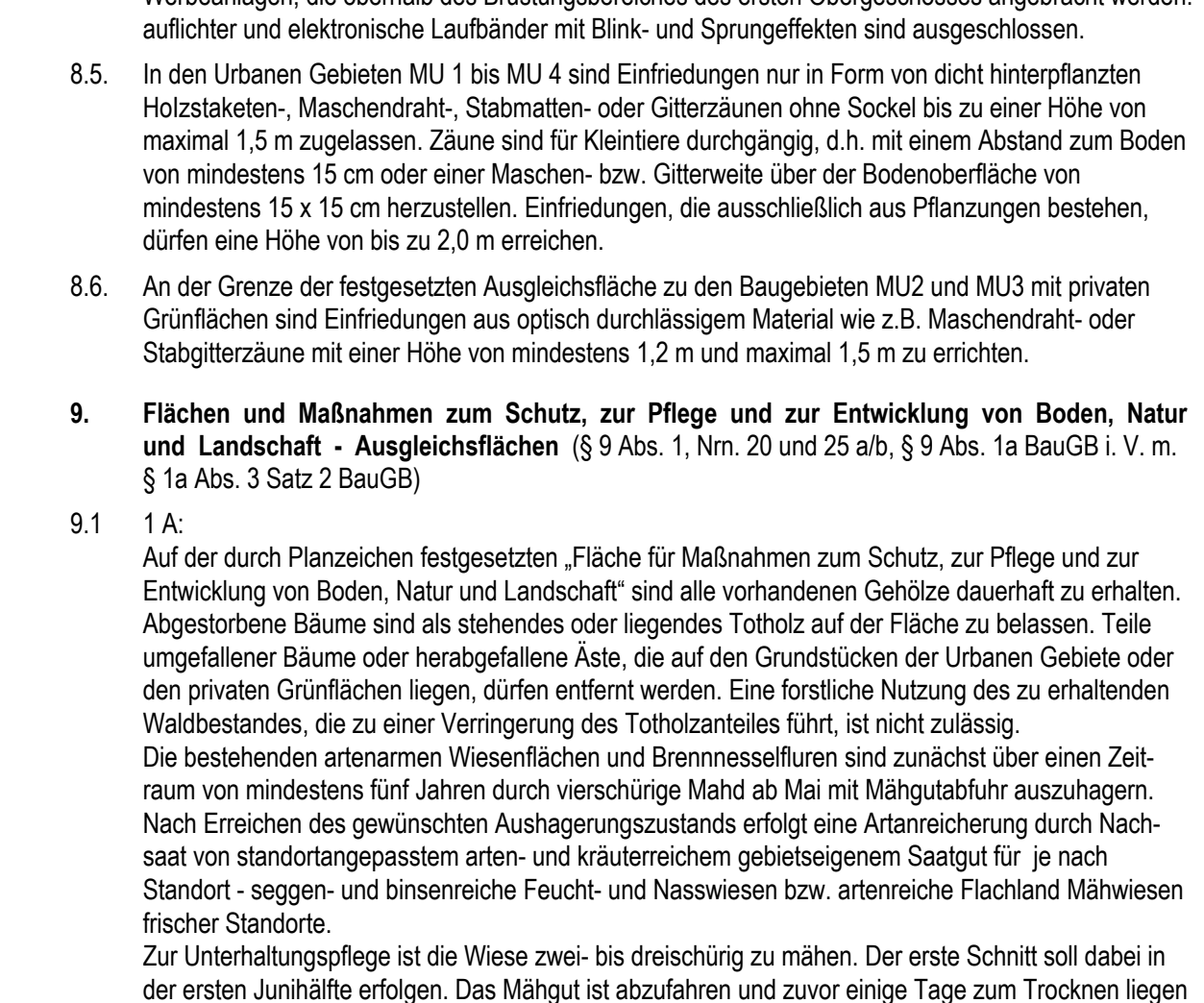
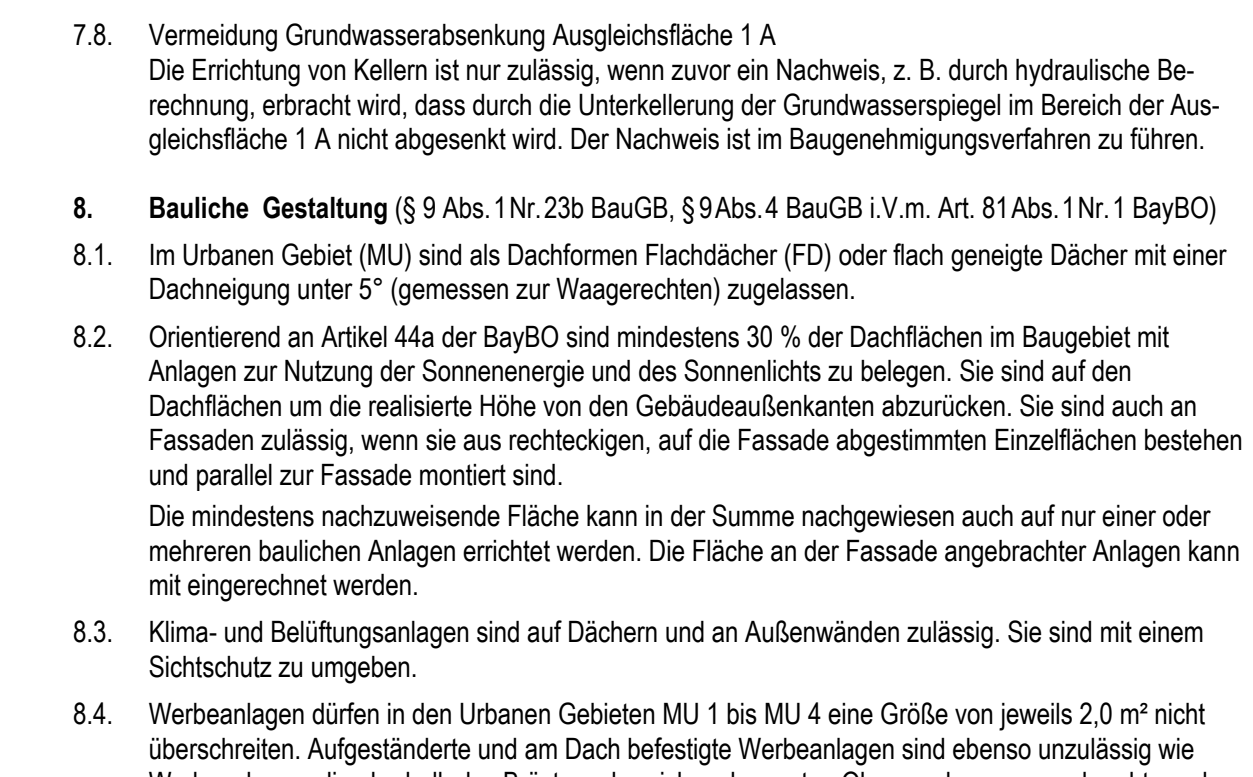
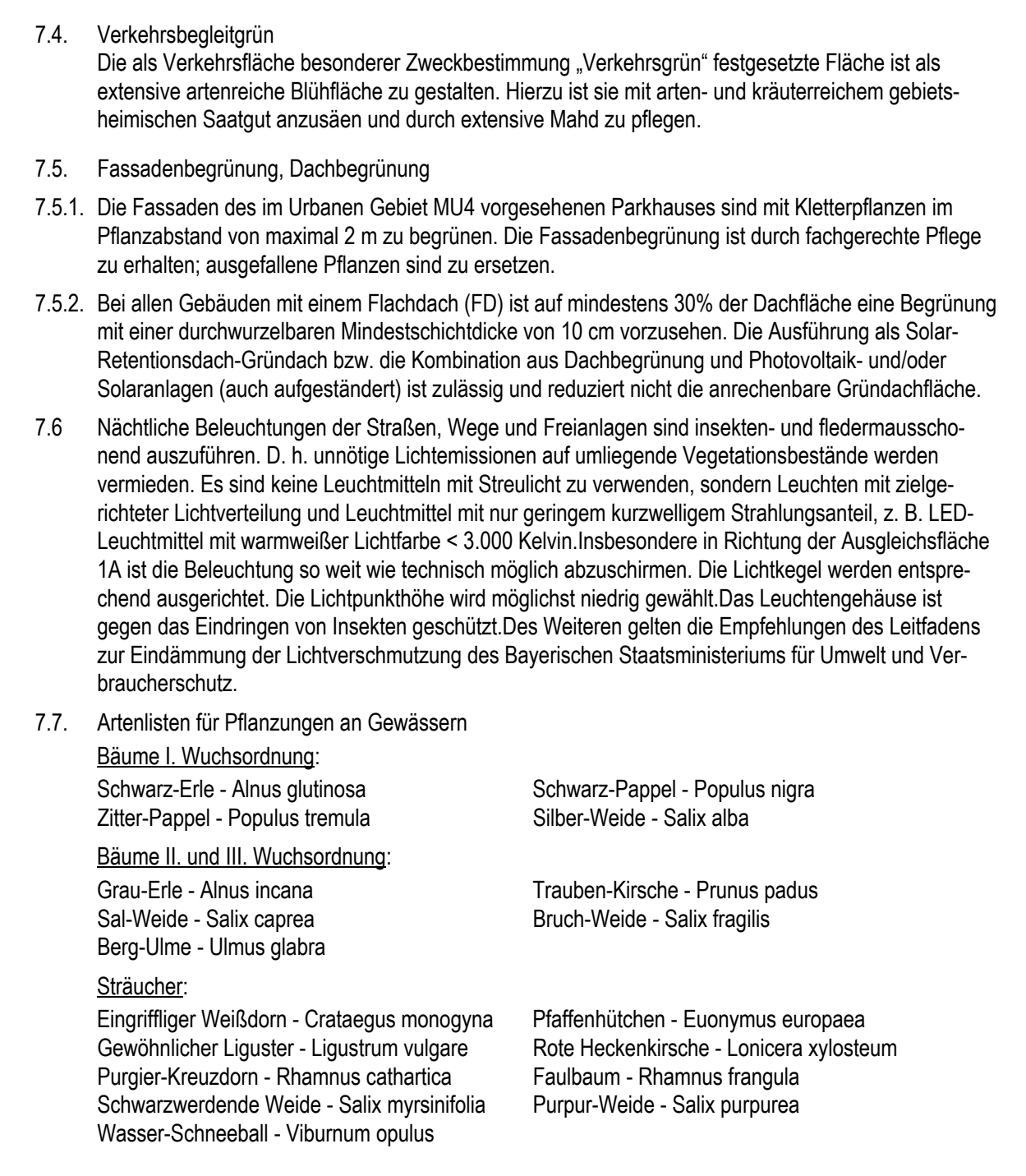
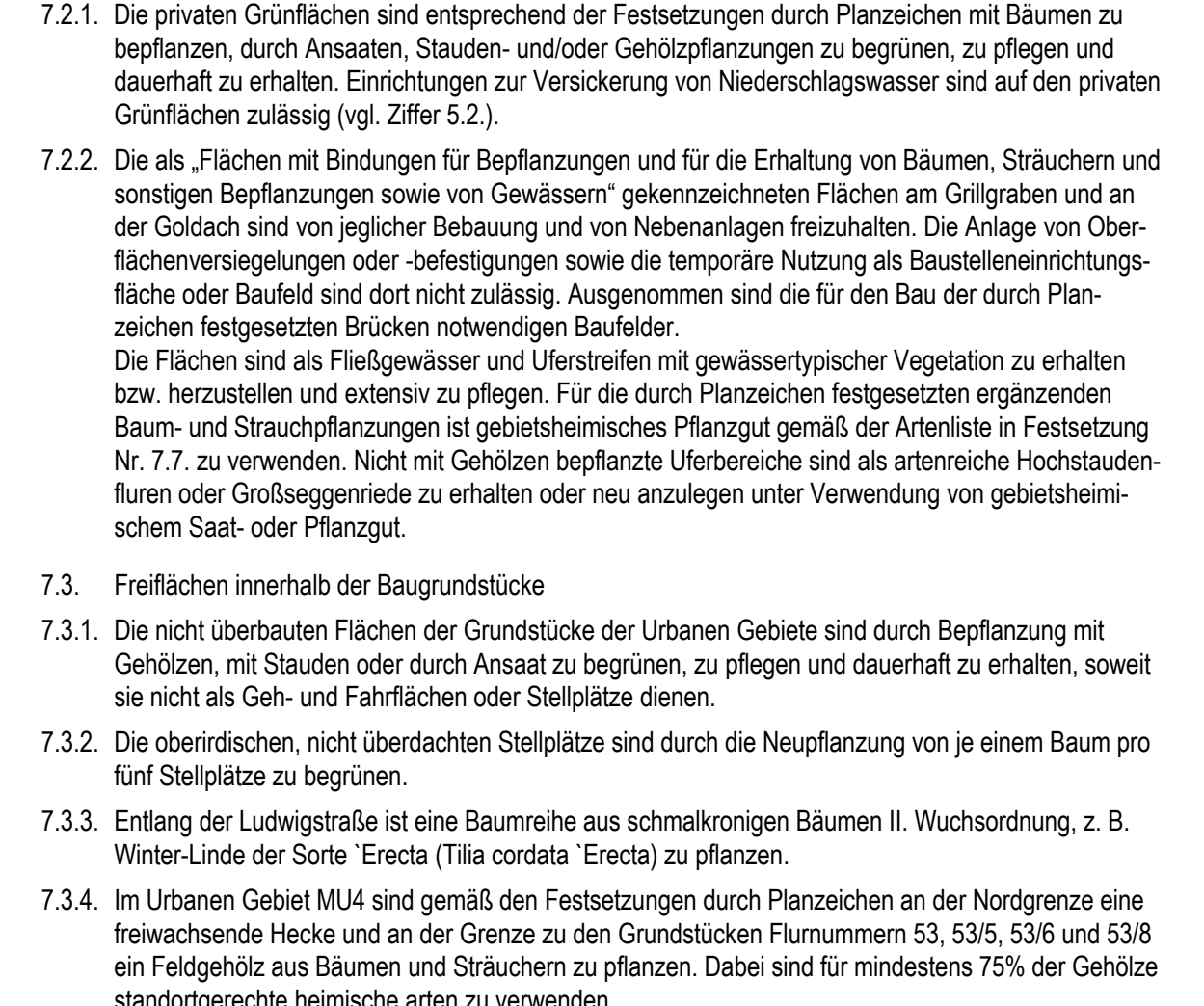
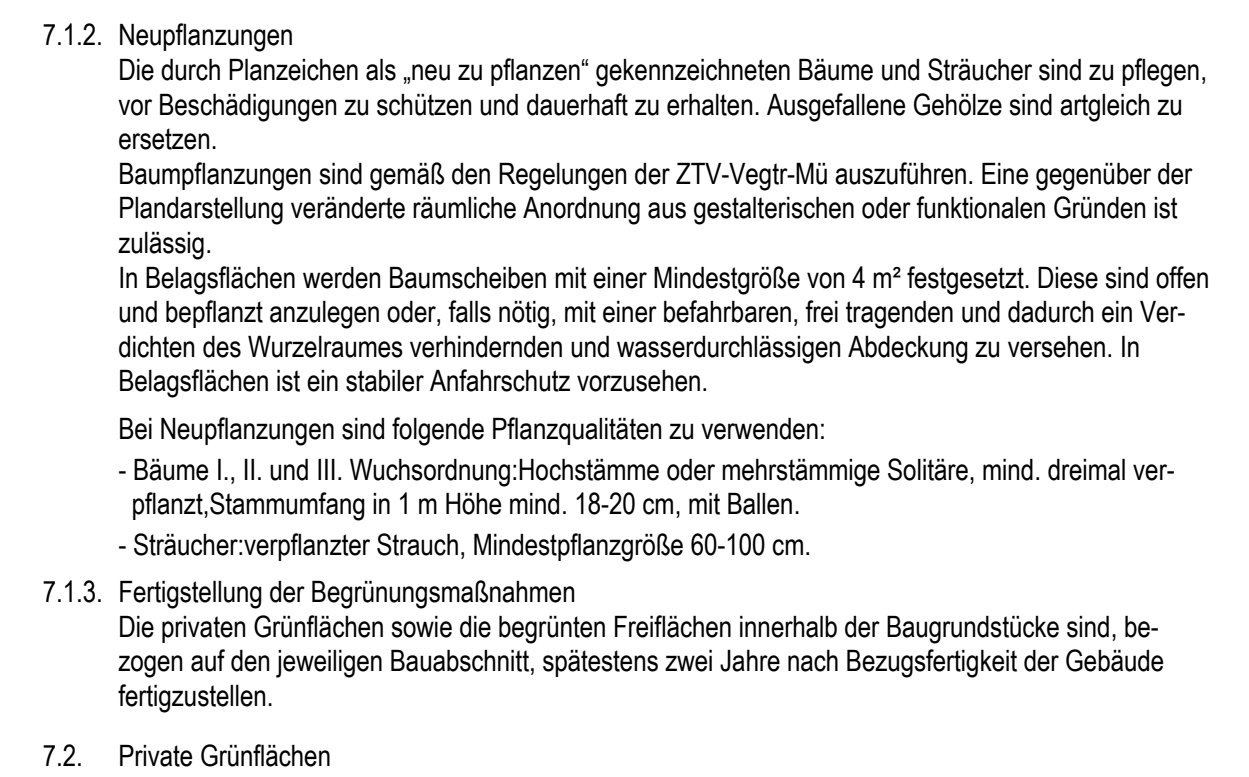
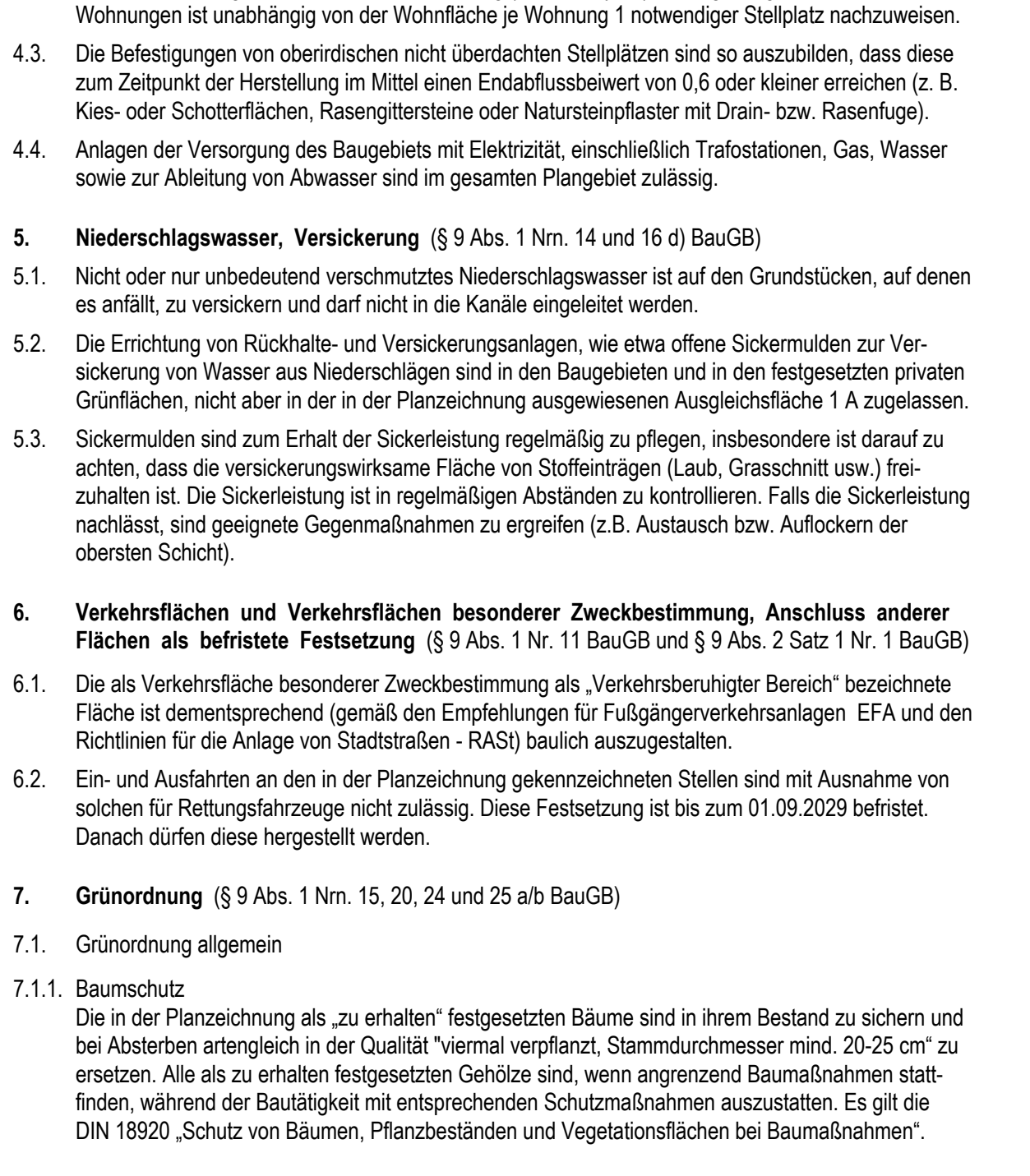
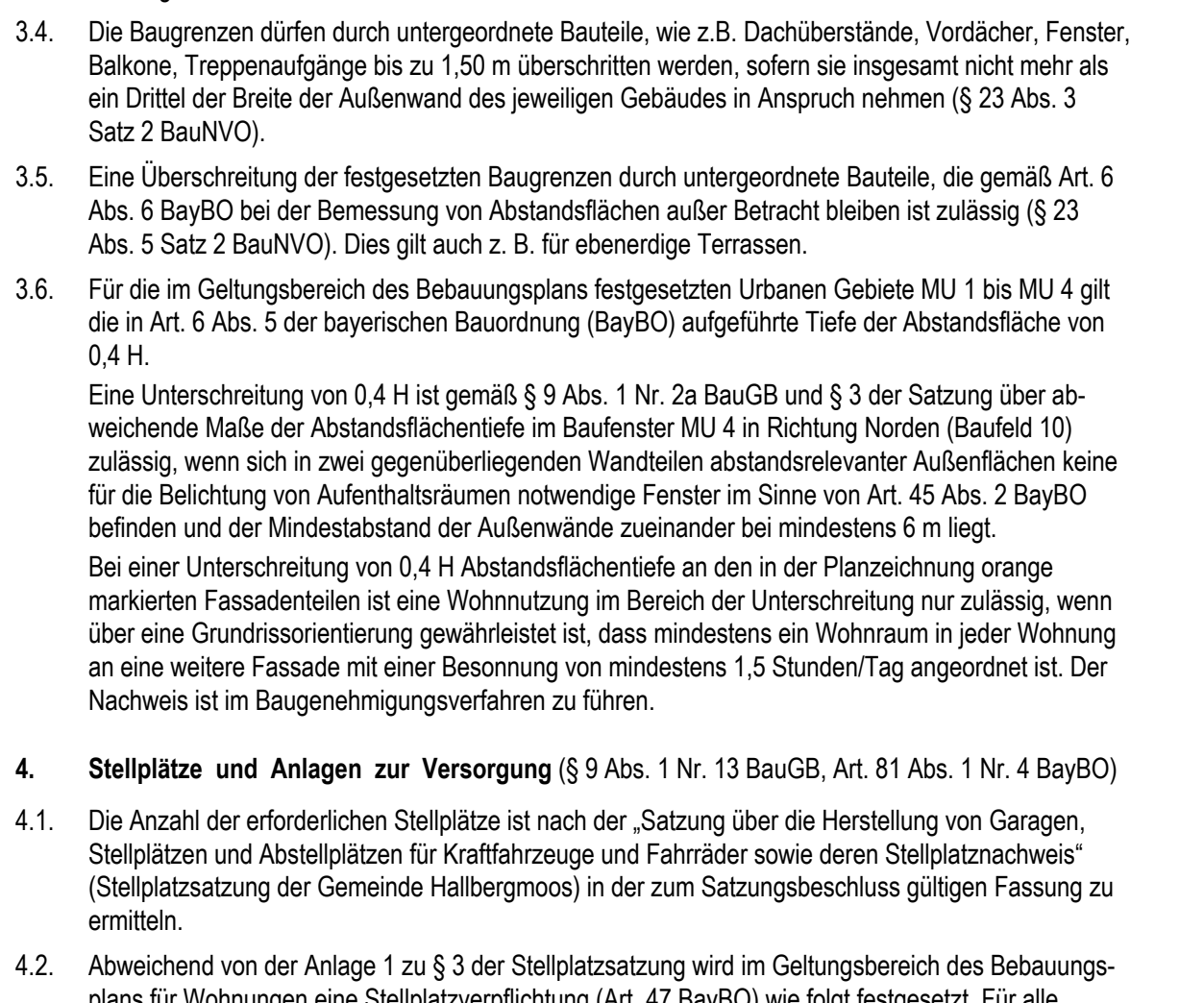
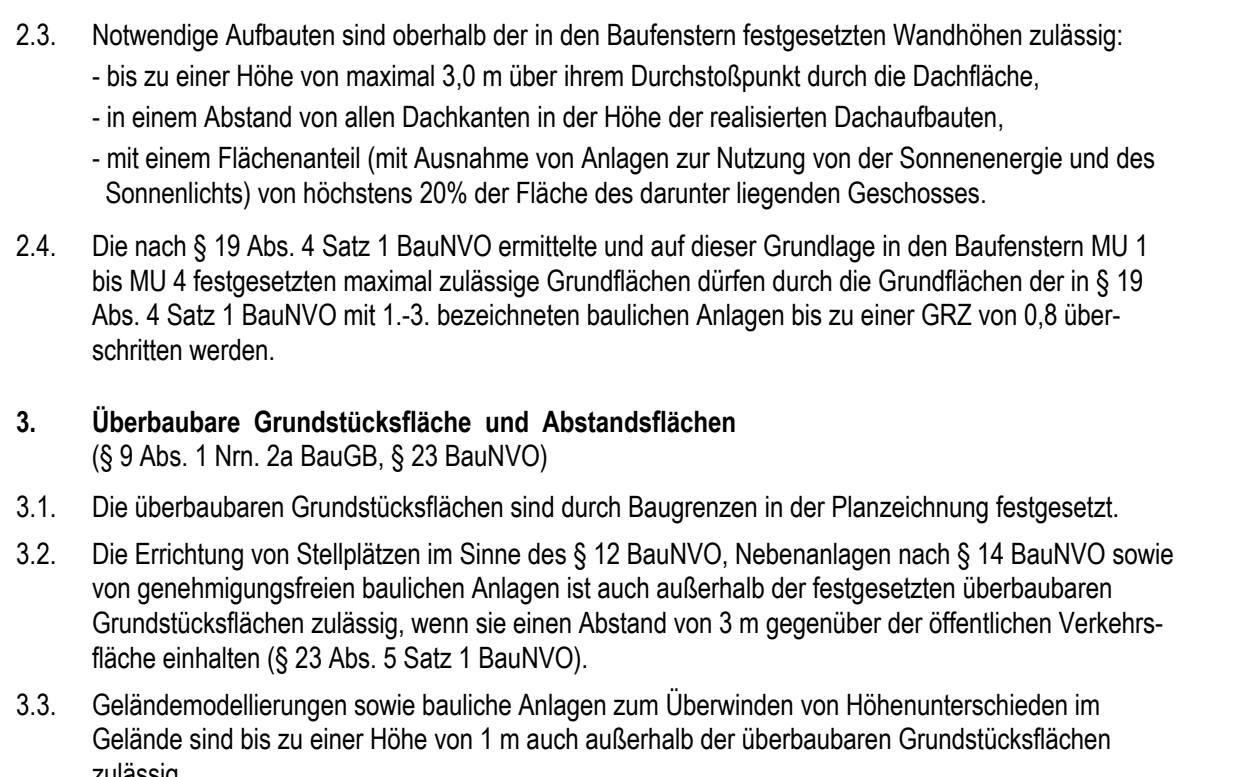
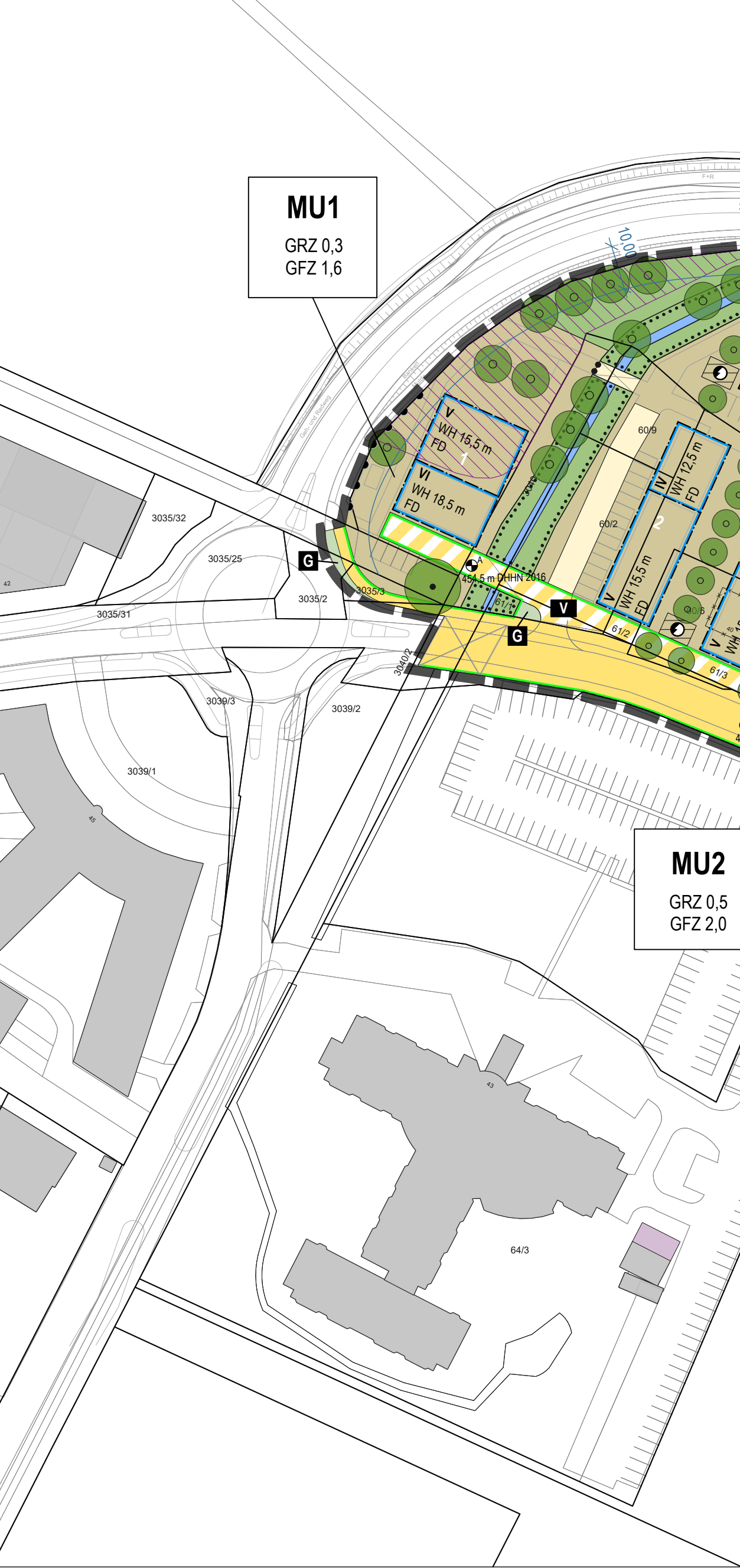
Höhenbezugspunkt C (454,8 m): MU 3

Höhenbezugspunkt D (458,8 m): MU 4

Die jeweils maximal zulässige Wandhöhe (WH) ist das Maß zwischen den Höhenbezugspunkten (n. u. NNH) und dem Schnittpunkt der Außenwand baulicher Anlagen mit der Oberkante der Dachhaut (bei geneigten Dächern) bzw. der Kante (bei Flachdächern bis 5° Dachneigung).

Erforderliche Abstützungen dürfen die Wandhöhe um bis zu 1,2 m überschreiten.

Teil A:
Planzeichnung



Soweit hinsichtlich derartiger Räume im Hinblick auf den Verkehrs- und Anlagenplan an die erforderlichen technischen Vorkehrungen nach Nr. 7, insbesondere Tabelle 7, der DIN 4109, Januar 2013, Schutzschall im Hochbau, in der zum Zeitpunkt der Errichtung bzw. Änderung des Gebäudes weitergehende Anforderungen aufzuleisten, sind diese Anforderungen maßgebend.

10.2. Innerhalb des Geltungsbereichs ist der Neubau oder die wesentliche Änderung von gewerblichen Betrieben und Anlagen nur zulässig, sofern im Rahmen der baulichen Ausführung nachgewiesen werden kann, dass die maßgeblichen Immissionswerte sowie das Schallpegelklima der TA Lärm innerhalb des Geltungsbereichs für Urbane Gebiete bzw. außerhalb des Geltungsbereichs entsprechend der benachbarten Gebiete, 0,5 m vor offenbaren Fenster Schutzschallkriterien Außenluftschallebene eingehalten werden können.

Schlafräume einschließlich Übernachtungs- und Bettenräume sollen hinter den in der Abbildung farblich gekennzeichneten Fassaden zur Ludwigstraße hin, sondern hinter der zur Ludwigstraße larmabgewandten Seite hin angeordnet werden. Ist dies nicht oder nur mit unverhältnismäßigem Aufwand möglich, ist die Anordnung derartiger Räume hinter den Fassaden zur Ludwigstraße unter folgenden Voraussetzungen zulässig:

- Durch spezielle bauliche, technische Schutzschallkonstruktionen bzw. durch nach DIN 4109 nicht schutzbedürftige Räume (Gebäudeabdeckung, Laubengänge, Kaskadenterrassen, verglaste Loggien, vorgehängte Fassaden etc.) ist zu gewährleisten, dass vor den lüftungstechnisch notwendigen Fenstern dieser Aufenthaltsräume ein Beurteilungswert nach Verkehrslärm von 64/54 dB(A) tags/nachts nicht überschritten wird. Die Schallschutzwand muss nicht schutzbedürftige Vorräume müssen hygienisch ausreichend belüftet sein. Bei offenbaren Vorhöfen darf die Schalldämmung des Vorbaus bei der Ermittlung des Schalldämm-Maßes der inneren Begrenzungsbauteile nicht berücksichtigt werden.

- Zudem ist mindestens die Hälfte der schutzbedürftigen Aufenthaltsräume von Wohnungen bzw. Betriebszweckräumen über ein Fenster an der dem Lärm abgewandten Fassade bzw. Gebäude-seite zu belüften (Grundorientierung). Sofern eine Belüftung der schutzbedürftigen Aufenthaltsräume nicht über ein Fenster an der dem Lärm abgewandten Fassade bzw. Gebäude-seite möglich ist, wird zusätzlich eine lüftungstechnische (mechanische) Belüftungseinrichtung erforderlich. Die gemäß der in Teil B Ziffer 10.2.1 festgesetzten Bereiche sind in nachfolgender Abbildung dargestellt.

- Zudem ist mindestens die Hälfte der schutzbedürftigen Aufenthaltsräume von Wohnungen bzw. Betriebszweckräumen über ein Fenster an der dem Lärm abgewandten Fassade bzw. Gebäude-seite zu belüften (Grundorientierung). Sofern eine Belüftung der schutzbedürftigen Aufenthaltsräume nicht über ein Fenster an der dem Lärm abgewandten Fassade bzw. Gebäude-seite möglich ist, wird zusätzlich eine lüftungstechnische (mechanische) Belüftungseinrichtung erforderlich. Die gemäß der in Teil B Ziffer 10.2.1 festgesetzten Bereiche sind in nachfolgender Abbildung dargestellt.

10.3. Zur erforderlichen Belüftung sind bei schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen, die Fenster aufweisen, an denen die folgenden Beurteilungswerte durch Verkehrslärm überschritten werden, schalltechnische Lüftungseinrichtungen oder andere technisch geeignete Maßnahmen zu berücksichtigen und können erfüllen, sofern der betroffene Aufenthaltsraum durch ein weiteres Fenster an einer larmabgewandten Gebäudesseite, an dem ein jeweiliger Beurteilungswert durch Verkehrslärm nicht überschritten wird, belüftet werden kann.

10.3.1. Schutzbedürftige Aufenthaltsräume von Wohnungen oder Betriebszweckräumen (Wohn-, Schlaf-, Kinderzimmer von Betriebsbetriebsräumen oder Betten-, Aufenthaltsräume etc.) im Sinne der DIN 4109, Januar 2013, bei Beurteilungswerten durch Verkehrslärm von mehr als 64/54 dB(A) tags/nachts.

10.3.2. Schutzbedürftige Aufenthaltsräume von Gewerbetrieben (Büro-, Verwaltungs-, Laborräume etc.) im Sinne der DIN 4109, Januar 2013, bei Beurteilungswerten durch Verkehrslärm von mehr als 64 dB(A) tags.

Die gemäß der in Teil B Ziffer 10.3.1 festgesetzten Bereiche sind in nachfolgender Abbildung dargestellt.

10.3.3. Schutzbedürftige Aufenthaltsräume von Wohnungen oder Betriebszweckräumen (Wohn-, Schlaf-, Kinderzimmer von Betriebsbetriebsräumen oder Betten-, Aufenthaltsräume etc.) im Sinne der DIN 4109, Januar 2013, bei Beurteilungswerten durch Verkehrslärm von mehr als 64/54 dB(A) tags/nachts.

10.3.4. Schutzbedürftige Aufenthaltsräume von Gewerbetrieben (Büro-, Verwaltungs-, Laborräume etc.) im Sinne der DIN 4109, Januar 2013, bei Beurteilungswerten durch Verkehrslärm von mehr als 64 dB(A) tags.

Die gemäß der in Teil B Ziffer 10.3.1 festgesetzten Bereiche sind in nachfolgender Abbildung dargestellt.

10.4. Die Anordnung von Außenwänden und schutzbedürftigen Freizeitebenen (Balkone, Loggien, Terrassen, Deckterrassen, o. Ä.) ist nur zulässig, wenn gewährleistet wird, dass auf den Außenwänden ein Beurteilungswert durch Verkehrslärm von maximal 64 dB(A) am Tag (Aufputzfläche zwei Meter über Oberkante Boden in der Mitte des jeweiligen Außenwandraumbereichs) eingehalten wird oder durch Schallschutzwandkonstruktionen (z.B. Wände, Wälle, Verglasungen, Geländebeeinträchtigungen usw.) nicht überschritten wird.

Die gemäß der in Teil B Ziffer 10.4 festgesetzten Bereiche sind in nachfolgender Abbildung dargestellt.

10.5. Der Immissionsbeitrag aus außenliegenden Klim- und Heizkörpern (z.B. Lüftungsanlagen) muss in der Nachbarschaft den Anforderungen der TA-Lärm mit mindestens 6 dB(A) unterschreiten und darf am Immissionsort nicht tonfällig sein. Hinsichtlich luftgetragener Geräusche ist die DIN 45680 zu beachten.

10.6. Überflutungsbedeckungen in den Tiefgaragenanlagen, zum Beispiel für eine Regenrinne, sind dem Stand der Lüftungstechnik entsprechend, mit verschränkten Abdeckungen oder technisch geeigneten, larmarm auszuführenden. Die Garagenzuführungen (Garagenrollen, Schränke, o. Ä.) sind dem Stand der Technik entsprechend zu errichten und zu betreiben. Der Lüftungsbetrieb der Lüftungstechnik Einrichtungen (Roller, Regenrinne usw.) darf die Geräuscharbeitung an den Tiefgaragenzuführungen durch die Kraftfahrzeugen nicht nennenswert (≥ 1 dB(A)) erhöhen.

10.7. Innerhalb der Ausgleichsfläche 1A sind folgende, mit „1A“ bezeichnete Gebäudeteile für mindestens 2 Jahre vor der Beauftragung der Gebäude, die auf den Grundflächen Plannr. 608 und 609 wachen, umzusetzen.

Entlang der Schweiger Straße ist eine Baumaße aus 10 x 12 Schwarzer-Erle (Aulus glaberrima) zu pflanzen. Weiterhin ist innerhalb der Wiesenfläche eine Baumaße aus sieben Schwarzer-Erle (Aulus glaberrima) und Trauben-Kirschen (Prunus padus) zu pflanzen. Es sind gebietsheimische Hochstämme der Planquartall mindestens viermal verpflanzt, Stammumfang 1 m Höhe mindestens 20-25 cm, mit Ballen, zu verwenden.

Nördlich und südlich der Baumaße ist eine fünfreihige Hecke aus Sträuchern folgender Arten zu pflanzen:

Sträucher:
Feld-Holunder - Fraxinus excelsior
Pfaffenhütchen - Eucyrtus europaea
Weidenhülse - Salix purpurea
Silber-Weide - Salix alba
Hunds-Rose - Rosa canina
Wolfschädel - Viburnum lantana
Schwarze Pappel - Populus nigra
Silber-Weide - Salix alba
Trauben-Kirsche - Prunus padus
Birn-Weide - Salix purpurea
Berg-Weide - Salix caprea
Berg-Weide - Salix purpurea

10.8. Die Errichtung und Änderung von Gebäuden in den Baufenstern MU 1 bis MU 4 sind auf Baufensterräumen nach § 2 der Schallschutzmaßnahmenverordnung (2. SchlusS) mit Schallschutzmaßnahmen nach den Anforderungen von § 3 der Schallschutzmaßnahmenverordnung (2. SchlusS) zu versehen.

10.9. Die Errichtung und Änderung von Gebäuden in den Baufenstern MU 1 bis MU 4 sind auf Baufensterräumen nach § 2 der Schallschutzmaßnahmenverordnung (2. SchlusS) mit Schallschutzmaßnahmen nach den Anforderungen von § 3 der Schallschutzmaßnahmenverordnung (2. SchlusS) zu versehen.

10.10. Die Errichtung und Änderung von Gebäuden in den Baufenstern MU 1 bis MU 4 sind auf Baufensterräumen nach § 2 der Schallschutzmaßnahmenverordnung (2. SchlusS) mit Schallschutzmaßnahmen nach den Anforderungen von § 3 der Schallschutzmaßnahmenverordnung (2. SchlusS) zu versehen.

10.11. Die Errichtung und Änderung von Gebäuden in den Baufenstern MU 1 bis MU 4 sind auf Baufensterräumen nach § 2 der Schallschutzmaßnahmenverordnung (2. SchlusS) mit Schallschutzmaßnahmen nach den Anforderungen von § 3 der Schallschutzmaßnahmenverordnung (2. SchlusS) zu versehen.

2.2. Sämtliche Leistungen zur Ableitung von Schmutzwasser der Bauarbeiten sind an die Orkanalisation vor Bezug anzuschließen. Zwischenweisungen werden den Zulieferern. Die Grundstücksentwässerungsanlage muss nach den anerkannten Regeln der Technik erstellt werden.

2.3. Als privaten Einfahrtsbereiche, Stellplätze, Vorgelände, etc. müssen bei Gefälle zur öffentlichen Straße hin mit entsprechenden Rinnen und Leitungen (angeschlossen an die privaten Oberflächen-Entwässerungsanlagen) ausgestattet sein.

3. Gründordnung

3.1. Für die durch Plänezeichnungen bzw. Text festgesetzten Neuanforderungen auf den Verkehrsflächenflächen:
Pflanzflächen - Eucyrtus europaea
Silber-Weide - Salix purpurea
Hunds-Rose - Rosa canina
Wolfschädel - Viburnum lantana
Schwarze Pappel - Populus nigra
Silber-Weide - Salix alba
Trauben-Kirsche - Prunus padus
Birn-Weide - Salix purpurea
Berg-Weide - Salix caprea
Berg-Weide - Salix purpurea

3.2. Sämtliche Leistungen zur Ableitung von Schmutzwasser der Bauarbeiten sind an die Orkanalisation vor Bezug anzuschließen. Zwischenweisungen werden den Zulieferern. Die Grundstücksentwässerungsanlage muss nach den anerkannten Regeln der Technik erstellt werden.

3.3. Als privaten Einfahrtsbereiche, Stellplätze, Vorgelände, etc. müssen bei Gefälle zur öffentlichen Straße hin mit entsprechenden Rinnen und Leitungen (angeschlossen an die privaten Oberflächen-Entwässerungsanlagen) ausgestattet sein.

3.4. Gründordnung

3.5. Für die durch Plänezeichnungen bzw. Text festgesetzten Neuanforderungen auf den Verkehrsflächenflächen:
Pflanzflächen - Eucyrtus europaea
Silber-Weide - Salix purpurea
Hunds-Rose - Rosa canina
Wolfschädel - Viburnum lantana
Schwarze Pappel - Populus nigra
Silber-Weide - Salix alba
Trauben-Kirsche - Prunus padus
Birn-Weide - Salix purpurea
Berg-Weide - Salix caprea
Berg-Weide - Salix purpurea

3.6. Sämtliche Leistungen zur Ableitung von Schmutzwasser der Bauarbeiten sind an die Orkanalisation vor Bezug anzuschließen. Zwischenweisungen werden den Zulieferern. Die Grundstücksentwässerungsanlage muss nach den anerkannten Regeln der Technik erstellt werden.

3.7. Als privaten Einfahrtsbereiche, Stellplätze, Vorgelände, etc. müssen bei Gefälle zur öffentlichen Straße hin mit entsprechenden Rinnen und Leitungen (angeschlossen an die privaten Oberflächen-Entwässerungsanlagen) ausgestattet sein.

3.8. Gründordnung

3.9. Für die durch Plänezeichnungen bzw. Text festgesetzten Neuanforderungen auf den Verkehrsflächenflächen:
Pflanzflächen - Eucyrtus europaea
Silber-Weide - Salix purpurea
Hunds-Rose - Rosa canina
Wolfschädel - Viburnum lantana
Schwarze Pappel - Populus nigra
Silber-Weide - Salix alba
Trauben-Kirsche - Prunus padus
Birn-Weide - Salix purpurea
Berg-Weide - Salix caprea
Berg-Weide - Salix purpurea

3.10. Sämtliche Leistungen zur Ableitung von Schmutzwasser der Bauarbeiten sind an die Orkanalisation vor Bezug anzuschließen. Zwischenweisungen werden den Zulieferern. Die Grundstücksentwässerungsanlage muss nach den anerkannten Regeln der Technik erstellt werden.

3.11. Als privaten Einfahrtsbereiche, Stellplätze, Vorgelände, etc. müssen bei Gefälle zur öffentlichen Straße hin mit entsprechenden Rinnen und Leitungen (angeschlossen an die privaten Oberflächen-Entwässerungsanlagen) ausgestattet sein.

3.12. Gründordnung

3.13. Für die durch Plänezeichnungen bzw. Text festgesetzten Neuanforderungen auf den Verkehrsflächenflächen:
Pflanzflächen - Eucyrtus europaea
Silber-Weide - Salix purpurea
Hunds-Rose - Rosa canina
Wolfschädel - Viburnum lantana
Schwarze Pappel - Populus nigra
Silber-Weide - Salix alba
Trauben-Kirsche - Prunus padus
Birn-Weide - Salix purpurea
Berg-Weide - Salix caprea
Berg-Weide - Salix purpurea

3.14. Sämtliche Leistungen zur Ableitung von Schmutzwasser der Bauarbeiten sind an die Orkanalisation vor Bezug anzuschließen. Zwischenweisungen werden den Zulieferern. Die Grundstücksentwässerungsanlage muss nach den anerkannten Regeln der Technik erstellt werden.

3.15. Als privaten Einfahrtsbereiche, Stellplätze, Vorgelände, etc. müssen bei Gefälle zur öffentlichen Straße hin mit entsprechenden Rinnen und Leitungen (angeschlossen an die privaten Oberflächen-Entwässerungsanlagen) ausgestattet sein.

3.16. Gründordnung

3.17. Für die durch Plänezeichnungen bzw. Text festgesetzten Neuanforderungen auf den Verkehrsflächenflächen:
Pflanzflächen - Eucyrtus europaea
Silber-Weide - Salix purpurea
Hunds-Rose - Rosa canina
Wolfschädel - Viburnum lantana
Schwarze Pappel - Populus nigra
Silber-Weide - Salix alba
Trauben-Kirsche - Prunus padus
Birn-Weide - Salix purpurea
Berg-Weide - Salix caprea
Berg-Weide - Salix purpurea

3.18. Sämtliche Leistungen zur Ableitung von Schmutzwasser der Bauarbeiten sind an die Orkanalisation vor Bezug anzuschließen. Zwischenweisungen werden den Zulieferern. Die Grundstücksentwässerungsanlage muss nach den anerkannten Regeln der Technik erstellt werden.

3.19. Als privaten Einfahrtsbereiche, Stellplätze, Vorgelände, etc. müssen bei Gefälle zur öffentlichen Straße hin mit entsprechenden Rinnen und Leitungen (angeschlossen an die privaten Oberflächen-Entwässerungsanlagen) ausgestattet sein.

3.20. Gründordnung

3.21. Für die durch Plänezeichnungen bzw. Text festgesetzten Neuanforderungen auf den Verkehrsflächenflächen:
Pflanzflächen - Eucyrtus europaea
Silber-Weide - Salix purpurea
Hunds-Rose - Rosa canina
Wolfschädel - Viburnum lantana
Schwarze Pappel - Populus nigra
Silber-Weide - Salix alba
Trauben-Kirsche - Prunus padus
Birn-Weide - Salix purpurea
Berg-Weide - Salix caprea
Berg-Weide - Salix purpurea

3.22. Sämtliche Leistungen zur Ableitung von Schmutzwasser der Bauarbeiten sind an die Orkanalisation vor Bezug anzuschließen. Zwischenweisungen werden den Zulieferern. Die Grundstücksentwässerungsanlage muss nach den anerkannten Regeln der Technik erstellt werden.

3.23. Als privaten Einfahrtsbereiche, Stellplätze, Vorgelände, etc. müssen bei Gefälle zur öffentlichen Straße hin mit entsprechenden Rinnen und Leitungen (angeschlossen an die privaten Oberflächen-Entwässerungsanlagen) ausgestattet sein.

3.24. Gründordnung

3.25. Für die durch Plänezeichnungen bzw. Text festgesetzten Neuanforderungen auf den Verkehrsflächenflächen:
Pflanzflächen - Eucyrtus europaea
Silber-Weide - Salix purpurea
Hunds-Rose - Rosa canina
Wolfschädel - Viburnum lantana
Schwarze Pappel - Populus nigra
Silber-Weide - Salix alba
Trauben-Kirsche - Prunus padus
Birn-Weide - Salix purpurea
Berg-Weide - Salix caprea
Berg-Weide - Salix purpurea

3.26. Sämtliche Leistungen zur Ableitung von Schmutzwasser der Bauarbeiten sind an die Orkanalisation vor Bezug anzuschließen. Zwischenweisungen werden den Zulieferern. Die Grundstücksentwässerungsanlage muss nach den anerkannten Regeln der Technik erstellt werden.

3.27. Als privaten Einfahrtsbereiche, Stellplätze, Vorgelände, etc. müssen bei Gefälle zur öffentlichen Straße hin mit entsprechenden Rinnen und Leitungen (angeschlossen an die privaten Oberflächen-Entwässerungsanlagen) ausgestattet sein.

3.28. Gründordnung

3.29. Für die durch Plänezeichnungen bzw. Text festgesetzten Neuanforderungen auf den Verkehrsflächenflächen:
Pflanzflächen - Eucyrtus europaea
Silber-Weide - Salix purpurea
Hunds-Rose - Rosa canina
Wolfschädel - Viburnum lantana
Schwarze Pappel - Populus nigra
Silber-Weide - Salix alba
Trauben-Kirsche - Prunus padus
Birn-Weide - Salix purpurea
Berg-Weide - Salix caprea
Berg-Weide - Salix purpurea

3.30. Sämtliche Leistungen zur Ableitung von Schmutzwasser der Bauarbeiten sind an die Orkanalisation vor Bezug anzuschließen. Zwischenweisungen werden den Zulieferern. Die Grundstücksentwässerungsanlage muss nach den anerkannten Regeln der Technik erstellt werden.

3.31. Als privaten Einfahrtsbereiche, Stellplätze, Vorgelände, etc. müssen bei Gefälle zur öffentlichen Straße hin mit entsprechenden Rinnen und Leitungen (angeschlossen an die privaten Oberflächen-Entwässerungsanlagen) ausgestattet sein.

3.32. Gründordnung

3.33. Für die durch Plänezeichnungen bzw. Text festgesetzten Neuanforderungen auf den Verkehrsflächenflächen:
Pflanzflächen - Eucyrtus europaea
Silber-Weide - Salix purpurea
Hunds-Rose - Rosa canina
Wolfschädel - Viburnum lantana
Schwarze Pappel - Populus nigra
Silber-Weide - Salix alba
Trauben-Kirsche - Prunus padus
Birn-Weide - Salix purpurea
Berg-Weide - Salix caprea
Berg-Weide - Salix purpurea

3.34. Sämtliche Leistungen zur Ableitung von Schmutzwasser der Bauarbeiten sind an die Orkanalisation vor Bezug anzuschließen. Zwischenweisungen werden den Zulieferern. Die Grundstücksentwässerungsanlage muss nach den anerkannten Regeln der Technik erstellt werden.

3.35. Als privaten Einfahrtsbereiche, Stellplätze, Vorgelände, etc. müssen bei Gefälle zur öffentlichen Straße hin mit entsprechenden Rinnen und Leitungen (angeschlossen an die privaten Oberflächen-Entwässerungsanlagen) ausgestattet sein.

3.36. Gründordnung

3.37. Für die durch Plänezeichnungen bzw. Text festgesetzten Neuanforderungen auf den Verkehrsflächenflächen:
Pflanzflächen - Eucyrtus europaea
Silber-Weide - Salix purpurea
Hunds-Rose - Rosa canina
Wolfschädel - Viburnum lantana
Schwarze Pappel - Populus nigra
Silber-Weide - Salix alba
Trauben-Kirsche - Prunus padus
Birn-Weide - Salix purpurea
Berg-Weide - Salix caprea
Berg-Weide - Salix purpurea

3.38. Sämtliche Leistungen zur Ableitung von Schmutzwasser der Bauarbeiten sind an die Orkanalisation vor Bezug anzuschließen. Zwischenweisungen werden den Zulieferern. Die Grundstücksentwässerungsanlage muss nach den anerkannten Regeln der Technik erstellt werden.

3.39. Als privaten Einfahrtsbereiche, Stellplätze, Vorgelände, etc. müssen bei Gefälle zur öffentlichen Straße hin mit entsprechenden Rinnen und Leitungen (angeschlossen an die privaten Oberflächen-Entwässerungsanlagen) ausgestattet sein.

3.40. Gründordnung

3.41. Für die durch Plänezeichnungen bzw. Text festgesetzten Neuanforderungen auf den Verkehrsflächenflächen:
Pflanzflächen - Eucyrtus europaea
Silber-Weide - Salix purpurea
Hunds-Rose - Rosa canina
Wolfschädel - Viburnum lantana
Schwarze Pappel - Populus nigra
Silber-Weide - Salix alba
Trauben-Kirsche - Prunus padus
Birn-Weide - Salix purpurea
Berg-Weide - Salix caprea
Berg-Weide - Salix purpurea

3.42. Sämtliche Leistungen zur Ableitung von Schmutzwasser der Bauarbeiten sind an die Orkanalisation vor Bezug anzuschließen. Zwischenweisungen werden den Zulieferern. Die Grundstücksentwässerungsanlage muss nach den anerkannten Regeln der Technik erstellt werden.

3.43. Als privaten Einfahrtsbereiche, Stellplätze, Vorgelände, etc. müssen bei Gefälle zur öffentlichen Straße hin mit entsprechenden Rinnen und Leitungen (angeschlossen an die privaten Oberflächen-Entwässerungsanlagen) ausgestattet sein.

3.44. Gründordnung

3.45. Für die durch Plänezeichnungen bzw. Text festgesetzten Neuanforderungen auf den Verkehrsflächenflächen:
Pflanzflächen - Eucyrtus europaea
Silber-Weide - Salix purpurea
Hunds-Rose - Rosa canina
Wolfschädel - Viburnum lantana
Schwarze Pappel - Populus nigra
Silber-Weide - Salix alba
Trauben-Kirsche - Prunus padus
Birn-Weide - Salix purpurea
Berg-Weide - Salix caprea
Berg-Weide - Salix purpurea

3.46. Sämtliche Leistungen zur Ableitung von Schmutzwasser der Bauarbeiten sind an die Orkanalisation vor Bezug anzuschließen. Zwischenweisungen werden den Zulieferern. Die Grundstücksentwässerungsanlage muss nach den anerkannten Regeln der Technik erstellt werden.

3.47. Als privaten Einfahrtsbereiche, Stellplätze, Vorgelände, etc. müssen bei Gefälle zur öffentlichen Straße hin mit entsprechenden Rinnen und Leitungen (angeschlossen an die privaten Oberflächen-Entwässerungsanlagen) ausgestattet sein.

3.48. Gründordnung

3.49. Für die durch Plänezeichnungen bzw. Text festgesetzten Neuanforderungen auf den Verkehrsflächenflächen:
Pflanzflächen - Eucyrtus europaea
Silber-Weide - Salix purpurea
Hunds-Rose - Rosa canina
Wolfschädel - Viburnum lantana
Schwarze Pappel - Populus nigra
Silber-Weide - Salix alba
Trauben-Kirsche - Prunus padus
Birn-Weide - Salix purpurea
Berg-Weide - Salix caprea
Berg-Weide - Salix purpurea

3.50. Sämtliche Leistungen zur Ableitung von Schmutzwasser der Bauarbeiten sind an die Orkanalisation vor Bezug anzuschließen. Zwischenweisungen werden den Zulieferern. Die Grundstücksentwässerungsanlage muss nach den anerkannten Regeln der Technik erstellt werden.

3.51. Als privaten Einfahrtsbereiche, Stellplätze, Vorgelände, etc. müssen bei Gefälle zur öffentlichen Straße hin mit entsprechenden Rinnen und Leitungen (angeschlossen an die privaten Oberflächen-Entwässerungsanlagen) ausgestattet sein.

3.52. Gründordnung

3.53. Für die durch Plänezeichnungen bzw. Text festgesetzten Neuanforderungen auf den Verkehrsflächenflächen:
Pflanzflächen - Eucyrtus europaea
Silber-Weide - Salix purpurea
Hunds-Rose - Rosa canina
Wolfschädel - Viburnum lantana
Schwarze Pappel - Populus nigra
Silber-Weide - Salix alba
Trauben-Kirsche - Prunus padus
Birn-Weide - Salix purpurea
Berg-Weide - Salix caprea
Berg-Weide - Salix purpurea

3.54. Sämtliche Leistungen zur Ableitung von Schmutzwasser der Bauarbeiten sind an die Orkanalisation vor Bezug anzuschließen. Zwischenweisungen werden den Zulieferern. Die Grundstücksentwässerungsanlage muss nach den anerkannten Regeln der Technik erstellt werden.

3.55. Als privaten Einfahrtsbereiche, Stellplätze, Vorgelände, etc. müssen bei Gefälle zur öffentlichen Straße hin mit entsprechenden Rinnen und Leitungen (angeschlossen an die privaten Oberflächen-Entwässerungsanlagen) ausgestattet sein.

3.56. Gründordnung

3.57. Für die durch Plänezeichnungen bzw. Text festgesetzten Neuanforderungen auf den Verkehrsflächenflächen:
Pflanzflächen - Eucyrtus europaea
Silber-Weide - Salix purpurea
Hunds-Rose - Rosa canina
Wolfschädel - Viburnum lantana
Schwarze Pappel - Populus nigra
Silber-Weide - Salix alba
Trauben-Kirsche - Prunus padus
Birn-Weide - Salix purpurea
Berg-Weide - Salix caprea
Berg-Weide - Salix purpurea

3.58. Sämtliche Leistungen zur Ableitung von Schmutzwasser der Bauarbeiten sind an die Orkanalisation vor Bezug anzuschließen. Zwischenweisungen werden den Zulieferern. Die Grundstücksentwässerungsanlage muss nach den anerkannten Regeln der Technik erstellt werden.

3.59. Als privaten Einfahrtsbereiche, Stellplätze, Vorgelände, etc. müssen bei Gefälle zur öffentlichen Straße hin mit entsprechenden Rinnen und Leitungen (angeschlossen an die privaten Oberflächen-Entwässerungsanlagen) ausgestattet sein.

3.60. Gründordnung

3.61. Für die durch Plänezeichnungen bzw. Text festgesetzten Neuanforderungen auf den Verkehrsflächenflächen:
Pflanzflächen - Eucyrtus europaea
Silber-Weide - Salix purpurea
Hunds-Rose - Rosa canina
Wolfschädel - Viburnum lantana
Schwarze Pappel - Populus nigra
Silber-Weide - Salix alba
Trauben-Kirsche - Prunus padus
Birn-Weide -