

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

B-Plan Holmt

①

1. Planungsbereich

1 PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

§ 9 BauGB und BauNVO

1.1 Art der baulichen Nutzung

§ 9 (1) Nr. 1 BauGB

1.1.1 Allgemeines Wohngebiet WA

Ausnahmen

gemäß den Festsetzungen des § 4 BauNVO

Die im § 4 (3) Nr. 3 bis 5 BauNVO aufgeführten Ausnahmen (Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe, Tankstellen) sind gem. § 1 (6) BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und somit nicht zulässig.

1.1.2 Sondergebiet SO

Festsetzung der Nutzung

gem. den Festsetzungen des § 11 BauNVO

Für den Bereich zwischen Hokkenheimer Straße, Nachtwaidgraben und Planstraße "E" wird für das Sondergebiet die Nutzung "Vogel- und Kleintierpark einschließlich Vereinsgaststätte mit Nebenräumen und Nebenanlagen" festgesetzt.

Zulässige Gebäude und Anlagen

Zulässig sind Gebäude und Anlagen für die artgerechte Unterbringung von Vögeln und Kleintieren; weiterhin eine Unterstellmöglichkeit für Tier- oder Materialtransportwagen und ein Lagerraum für Futter und Geräte bis zu einer Größe von 20 m^3 umbauten Raumes. Ebenfalls zulässig sind Anlagen zur ordnungsgemäßen Ver- und Entsorgung der zulässigen baulichen Anlagen sowie eine Wohnung für Verwaltungs- oder Betriebspersonal.

1.2 Maß der baulichen Nutzung

§ 9 (1) Nr. 1 BauGB

1.2.1 Allgemeines Wohngebiet

Gemäß den Regelungen des § 17 (1) BauNVO wird das zulässige Maß der baulichen Nutzung mit den entsprechenden Werten festgesetzt.

- 1.2.2 Sondergebiet "Vogel- und Kleintierpark" Das zulässige Maß der baulichen Nutzung wird gemäß § 17 (1) BauNVO wie folgt festgelegt: Grundflächenzahl (GRZ): 0, 2 Geschoßflächenzahl (GFZ): 0, 2
- 1.2.3 Zahl der Vollgeschosse Die Zahl der Vollgeschosse im Sinne des § 2 (5) LBO wird gemäß Planeinschrieb als Höchstgrenze festgesetzt. In den gekennzeichneten Bereichen ist das oberste Vollgeschoß im Dachraum unterzubringen. Die Hinzuziehung des über dem obersten Vollgeschoß gelegenen Dachraumes zu Wohnzwecken ist gestattet.
- 1.3 Bauweise, die überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen sowie die Stellung der baulichen Anlagen § 9 (1) Nr. 2 BauGB**
- 1.3.1 Offene Bauweise
- Doppelhäuser Entsprechend dem Planeinschrieb sind in den näher bezeichneten Gebieten gem. § 22 (2) BauNVO nur Doppelhäuser mit seitlichem Grenzabstand in offener Bauweise zulässig.
- Ausnahmen Einzelhäuser sind nur ausnahmsweise auf den Eckgrundstücken der Bauzeilen zulässig, soweit dort eine Doppelhausbebauung nicht möglich ist.
- Einzel- und Doppelhäuser Im Erweiterungsbereich des Bebauungsplanes sind entsprechend dem Planeinschrieb Einzel- und Doppelhäuser bzw. nur Einzelhäuser zulässig.
- 1.3.2 Abweichende Bauweise Entsprechend dem Planeinschrieb ist in dem näher bezeichneten Gebiet gem. § 22 (4) BauNVO eine von § 22 (1) abweichende Bauweise vorgeschrieben.
- abweichende Bauweise a: einseitige Grenzbebauung auf der Südwestgrenze der Grundstücke

- 1.3.4 Baulinie gemäß den Festsetzungen des § 23 (2) BauNVO
- 1.3.5 Baugrenze
Ausnahmen gemäß den Festsetzungen des § 23 (3) BauNVO
Als Ausnahmen können zur Verbesserung der Grundrißgestaltung die Baugrenzen max. auf die Hälfte der Gebäudebreiten durch einzelne Gebäudeteile bis zu einer Tiefe von max. 1,0 m überschritten werden, wenn keine Abstandsvorschriften verletzt werden.
- 1.3.6 Stellung der baulichen Anlagen Die im Bebauungsplan eingezeichneten Firstrichtungen sind einzuhalten. Ausnahmen sind zulässig für Gebäudeteile, soweit sie sich der Hauptdachfläche unterordnen (z. B. Dachgaupen).
- 1.4 Flächen für Stellplätze und Garagen sowie ihre Einfahrten auf den Grundstücken**
§ 9 (1) Nr. 4 BauGB
- 1.4.1 Stellplätze und Garagen gemäß den Festsetzungen des § 12 (1), (2) und (3) BauNVO.
Im Allgemeinen Wohngebiet sind Stellplätze und Garagen nur in den bezeichneten Flächen zulässig. Sind keine Flächen für Stellplätze und Garagen ausgewiesen, so sind Stellplätze und Garagen nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen, Stellplätze zusätzlich zwischen der Bebauung und dem öffentlichen Verkehrsraum zulässig. Die Garagen sind baulich mit dem Hauptgebäude zu verbinden.
- Ausnahme Als Ausnahme können im Plan getrennt vom Hauptgebäude vorgesehene Garagen ohne bauliche Verbindung zugelassen werden.
- 1.5 Grundstücke, die von der Bebauung freizuhalten sind und ihre Nutzung**
§ 9 (1) Nr. 10 BauGB
- Sichtwinkel Die Sichtwinkel an den Straßeneinmündungen sind von jeder sichthindernden Nutzung und Bepflanzung freizuhalten. Sträucher, Hecken und Einfriedungen dürfen eine Höhe von 0,7 m über Fahrbahnoberkante nicht überschreiten.

- 1.6 Verkehrsflächen**
§ 9 (1) Nr. 11 BauGB
- 1.6.1 Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
Verkehrsberuhigter Bereich
Für die Erschließungsstraßen (Planstraße A bis D und F) wird eine Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung als Mischverkehrsfläche festgesetzt. Auf eine niveaumäßige Trennung von Geh- und Fahrfläche ist zu verzichten.
- 1.6.2 Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
Öffentliche Parkfläche
Als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung werden die öffentlichen Parkplätze gem. Einschrieb im Plan festgesetzt.
- 1.6.3 Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
Fuß-, Rad- und landwirtschaftlicher Weg
Für den Erschließungsweg entlang der Hockenheimer Straße nördlich der Wohnsammelstraße wird eine Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung als Fuß-, Rad- und landwirtschaftlicher Weg festgesetzt.
- 1.6.4 Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
Fuß- und Radwege
Die Planwege A bis G und der Erschließungsweg entlang der Hockenheimer Straße südlich der Wohnsammelstraße werden als Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung "Fuß- und Radwege" gem. der Darstellung im Plan festgesetzt.
- 1.7 Versorgungsfläche**
§ 9 (1) Nr. 12 BauGB
Für die Versorgung mit Elektrizität werden drei Versorgungsflächen als Standorte für die Umspannstationen gem. Planeinschrieb festgesetzt.
- 1.8 Grünflächen**
§ 9 (1) Nr. 15 BauGB
Detaillierte Hinweise bezüglich der Grünflächen sind dem Grünordnungsplan (Beigabe zum Bebauungsplan) zu entnehmen.
- 1.8.1 Öffentliche Grünflächen
Verkehrsbegleitgrün
An den Hupterschließungsstraßen (Hockenheimer Straße nördlich der Wohnsammelstraße, Alter Rottweg und Wohnsammelstraße) werden als Trennung von Fahrbahn und Fuß- und Radweg öffentliche Grünflächen als Verkehrsbegleitgrün angeordnet.

An den öffentlichen Parkflächen, der Hockenheimer Straße südlich der Wohnsammelstraße und den Planstraßen A, E, F werden zur Beschattung und Begrenzung öffentliche Grünflächen als Verkehrsbegleitgrün angeordnet. An den im Plan gekennzeichneten Stellen sind Baum- und Strauchpflanzungen gem. der Pflanzliste des Grünordnungsplanes zulässig.

1.8.2 Öffentliche Grünflächen,
Lärmschutzwall

Als zusätzliche Abstandsfläche zwischen dem Sondergebiet "Vogel- und Kleintierpark" und der nördlich davon gelegenen Wohnbaufläche wird ein Streifen in einer Breite von 5,0 m als Lärmschutzwall festgesetzt. Eine Bepflanzung mit Bäumen und Sträuchern gem. der Pflanzliste des Gründungsplanes ist durchzuführen und zu unterhalten.

1.8.3 Private Grünflächen

Gemäß § 9 (1) Nr. 15 BauGB werden private Grünflächen festgesetzt. Auf diesen Flächen ist die Errichtung von baulichen Anlagen unzulässig.

1.9 **Zu treffende Vorkehrungen zur
Vermeidung oder Verminderung
schädlicher Umwelteinwirkungen**
§ 9 (1) 24 BauGB

1.9.1 Schallschutz durch Schall-
dämmung von Außenbauteilen

In den im Plan dargestellten Bauflächen sind folgende Schallschutzmaßnahmen in den entsprechenden Pegelbereichen gem. DIN 4109 Fassung 1989 am Objekt vor Aufenthaltsräumen zu treffen.

Spalte 1:
Lärmpegelbereich

Spalte 2:
Maßgeblicher Außenlärmpegel
tagsüber in dB (A)

Spalte 3:
Raumarten
A Aufenthaltsräume in Wohnun-
gen, Übernachtungsräume in
Beherbergungsstätten, Unter-
richtsräume
B Büroräume

Spalte 4:
Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen

1	2	3	4
	(db(A))		R _w in dB
I	-55	A	30
		B	30
II	56-60	A	35
		B	30
III	61-65	A	40
		B	30
IV	61-65	A	40
		B	35

erf. Schall- dämm-Maße (erf. R _w , res)	Schalldämm-Maße für Wand/Fenster in ..dB/..dB bei folgenden Fensterflächenanteilen in %					
	10 %	20 %	30 %	40 %	50 %	60 %
30	30/25	30/25	35/25	35/25	50/25	30/30
35	35/30 40/25	35/30	35/32 40/30	40/30	40/32 50/30	45/32
40	40/32 45/30	40/35	45/35	40/35	40/37 60/35	40/37

1.9.2 Schallschutz durch
Lärmschutzwand

Entlang der Hockenheimer Straße (L 599) ist entsprechend den Einzeichnungen im Plan eine Lärmschutzwand mit einer Höhe von 2,50 m ± 10 cm über GOK zu errichten. Die Lärmschutzwand darf innerhalb des ausgewiesenen Standstreifens um jeweils 25 cm von dessen Mittelachse vor- und zurückspringen.

1.10 **Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Erhaltung
der Landschaft § 9 (1) Nr. 25 BauGB**

1.10.1 Pflanzgebot für Bäume und
Sträucher

Aus landespflegerischen Gründen sind auf den im Plan näher gekennzeichneten Bereichen gem. § 9 (1) Nr. 25 BauGB Bäume und Sträucher anzupflanzen. Weitere Regelungen über Art und Umfang der Pflanzmaßnahmen sind im Grünordnungsplan getroffen.

Zur Hockenheimer Straße und zum Alten Rottweg ist auf den Baugrundstücken gem. Plandarstellung eine 3,0 - 5,0 m tiefe, dichte Schutzhecke anzupflanzen.

Die Grundstücke an der westlichen und südlichen Plangebietsgrenze zur Landschaft und zum Nachtwaidgebiet hin sind mit mehreren mittel- bis großkronigen Bäumen sowie mit licht wachsenden Büschen mit einem Pflanzabstand von ca. 2,0 m und einer lockeren Gruppierung von ca. 3 - 5 Sträuchern einzugrünen.

1.10.2 Bodenschutzmaßnahmen

Bei allen Baumaßnahmen sind Mutterboden (Oberboden) und Unterboden getrennt auszubauen, vorrangig einer Wiederverwertung zuzuführen und bis dahin getrennt zu lagern. Mutterboden darf nicht mit Unterboden überdeckt werden.

1.11 Höhenlage baulicher Anlagen
§ 9 (2) BauGB

1.11.1 Festgelegte Bezugshöhe

Die festgelegte Bezugshöhe gem. § 11 (2) LBO ist die Straßenoberkante/Deckel Kanalschacht Nr. 14 an der Einmündung des Nachtwaidweges in die Wohnsammelstraße mit einer Höhe von 102,20 m ü. N. N.

1.11.2 Sockelhöhe

Zur Sicherung einer möglichen grundwasserfreien Gründung wird die Sockelhöhe der Gebäude (Erdgeschoß Fußboden) auf max. 1,30 m über Straßenoberkante festgesetzt. Zur Prüfung bzw. Festlegung der Sockelhöhe sind dem Baugesuch Höhenschnitte beizufügen.

1.11.3 Traufhöhe

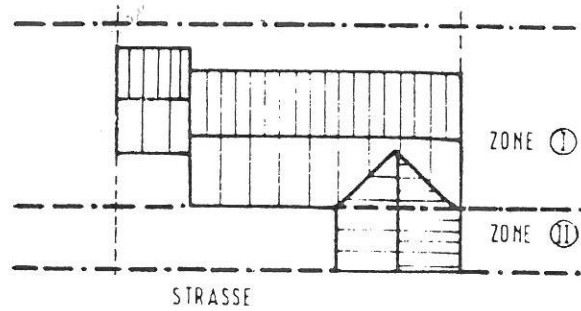
Die Traufhöhe für 1-geschossige Gebäude wird auf max. 5,30 m über Geländeoberkante festgesetzt. Die Traufhöhe für 2-geschossige Gebäude wird auf max. 7,30 m über Geländeoberkante festgesetzt. Der Schnittpunkt der Außenwand mit der Sparrenunterkante wird als Bezugshöhe festgesetzt.

1.11.4 Firsthöhe

Die Firsthöhe für 1-geschossige Gebäude wird auf max. 10,50 m über Geländeoberkante festgesetzt. Die Firsthöhe für 2-geschossige Gebäude wird auf max. 12,50 m über Geländeroberkante festgesetzt.

**1.12 Besondere Festsetzungen
I und II für Teile baulicher
Anlagen**
§ 9 (3) BauGB

In den im Plan näher gekenn-
zeichneten Bauzonen I sind die
Hauptbaukörper unterzubringen.
In den im Plan näher gekenn-
zeichneten Bauzonen II sind
giebelständig zur Straße und
rechtwinklig an den Hauptbau-
körper angebaut untergeordnete
Bauteile gem. nachfolgender
Systemskizze möglich.



2 BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

§§ 73 und 74 LBO

2.1 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen

§ 73 (1) Nr. 1. 1 LBO

2.1.1 Dachformen

In Anlehnung an die Bebauung im Ortskern sind bei neu zu errichtenden Gebäuden nur Satteldächer und Krüppelwalmdächer zulässig. In allen Gebieten ist die im Plan dargestellte Hauptfirstrichtung einzuhalten.

2.1.2 Dachform der Nebengebäude und Garagen

Nebengebäude, überdachte Stellplätze und Garagen sind freistehend nur mit Satteldach zulässig, und an das Hauptgebäude angebaut nur mit Satteldach oder einem vom Hauptdach abgeschleppten Pultdach (Prinzip der gebrochenen Dachfläche) zulässig. Bei Satteldächern ist die Hauptfirstrichtung der Wohngebäude einzuhalten.

Ausnahmen

Abweichungen von der Hauptfirstrichtung sind gem. Plan-einschrieb in Einzelfällen möglich.

2.1.3 Dachneigungen der Haupt- und Nebengebäude

Um die Neubebauung an den Ortskern anzugliedern, wird für das Plangebiet eine Dachneigung von 38 - 45° festgesetzt. Geringere Dachneigungen sind zur Abwehr von Verunstaltungen nicht zulässig. Flachdächer sind, auch für untergeordnete Dachflächen (z. B. Vordächer), im gesamten Planungsgebiet nicht zulässig.

- Dachneigung der Garagen
- Die Dachneigung der Garagen wird im gesamten Plangebiet auf 15 - 45 Grad festgesetzt. In unmittelbarer Nachbarschaft zu Hauptgebäuden mit steileren Dächern sind Dachneigungen bis 60 Grad als Ausnahme zulässig.
- 2.1.4 Materialien am Dach
- Als Dacheindeckung sind rote, rotbraune und lehmfarbene Ton- oder Betondachziegel zu verwenden; ausgeschlossen sind glasierte, schwarze und graue Dacheindeckungen sowie Schiefer- und Metaldächer und Eindeckungen mit Wellmaterial.
- 2.1.5 Kniestock
- Zur besseren Ausnutzung des Dachraumes ist ein Kniestock von max. 1,0 m zulässig. Unbeschadet dessen sind die festgelegten Höhenlagen gem. Ziffer 1.11 zu beachten.
- 2.1.6 Belichtung des Dachraumes
- Zur Belichtung des Dachraumes sind Gauben mit Sattel-, Schlepp- oder Walmdach sowie Dachflächenfenster zulässig. Dacheinschnitte (z. B. Loggien) sind als Ausnahme zulässig. Die Einzelgauben müssen eine Vertikalausrichtung aufweisen mit einem Verhältnis von Breite zu Höhe wie ca. 1 : 1,5. Bei mehreren Einzelgauben sind diese in gleicher Höhe anzuordnen und dürfen in ihrer Gesamtheit die Breite von max. 50 % der Trauflänge nicht überschreiten. Die Dachgauben sind in den Achsen der Fenster des darunterliegenden Geschosses anzuordnen (Fensterachsen).
- Dachaufbauten (Gauben) müssen einen seitlichen Abstand vom Ortgang von mind. 1,5 m einhalten.
- 2.1.7 Fassaden
- Die straßenzugewandte Fassade soll in Anlehnung an die Bebauung im Altort vertikal gegliederte, kleinteilige Fassadenelemente (Fenster und Türen) aufweisen. Bei Fenstern sind

hochstehende Formate in einem Verhältnis von Breite zu Höhe wie ca. 1 : 1,3 zu verwenden. Sie müssen mind. jeweils eine Vertikal- und Horizontalteilung aufweisen (z. B. konstruktive Sprossen). Zur horizontalen Fassadengliederung sind die Fenster eines Geschosses auf gleicher Höhe anzuordnen (Fensterbänder). Bei mehrgeschossigen Gebäuden sind die Fenster in Achsen übereinander anzuordnen (Fensterachsen) bzw. in Symmetrie zur Fassadenmittellinie einzubauen. Gleiches gilt für die sichtbaren Giebelwände.

Im Erdgeschoß ist eine Unterbrechung des Fensterbandes bzw. der Fassadensymmetrie durch Eingangs- und Terrassentüren, im Obergeschoß (Dachgeschoß) durch Balkone zulässig.

Vordächer sind nur in massiver Ausführung (Holz-Ziegel-Konstruktion) zulässig.

2.1.8 Materialien der Fassade

Die Fassaden und Außenwände sind zu verputzen. Es sind Glatt- und Rauhpütze zu verwenden; grob strukturierte Putze sind nicht zulässig.

Alternativ sind Holzverschalungen und ortstypische Sichtmauerwerke (Backstein, Klinker usw.) zulässig.

Verkleidungen mit Kalksteinen oder Marmorplatten, Spaltriemen, Kunststeinen, Keramikplatten oder ähnlichen Materialien, das Anbringen von Fassadenplatten (Asbestzement oder andere Werkstoffe) sowie die Verwendung von Glasbausteinen sind unzulässig.

Fenster, Türen und Tore sind in Holz oder Kunststoff auszuführen; ausgeschlossen sind metallisch glänzende sowie silber- oder goldfarbene Materialien.

2.1.9 Farben

Farben sind so zu wählen, daß unabhängig vom Buntton die Sättigungsstufen 1 bis 4 und die Dunkelstufen 1 bis 3 gem. DIN

5033 und DIN 6164 eingehalten werden. Farben mit höherer Sättigungsstufe (5 und mehr) oder Dunkelstufe (4 und mehr) und ungebrochenes Weiß sind unzulässig.

Als Fassadenfarben sind erd- und lehmfarbene Anstriche (Buntton) oder Farben des Gelb- Rot- oder Grünspektrums zu verwenden.

2.2 Gestaltung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke

§ 73 (1) Nr. 5 LBO

2.2.1 Geländegestaltung

Aufschüttungen für Gebäude- und Hofflächen sind bis auf Höhe der angrenzenden Verkehrsflächen zulässig, soweit Nachbargrundstücke unberührt bleiben.

2.2.2 Außenanlagen

Die unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke sind gärtnerisch anzulegen. Hiervon ausgenommen sind Zugangs- und Zufahrtsflächen. Die Vorgärten sind auf das Niveau der Gehwege zu bringen.

Auf den Baugrundstücken ist je 100 m² nicht überbauter Grundstücksfläche ein mittel- bis großkroniger Laubbaum anzupflanzen und zu unterhalten.

Stellplätze und Zufahrten zu Stellplätzen und Garagen

Stellplätze für Kraftfahrzeuge und Zufahrten zu Stellplätzen und Garagen sollten mit großen Fugen, Rasengittersteinen, Schotterrasen oder Feinschotter ausgeführt werden. Alternativ können Garagenzufahrten als Fahrstreifen in einer Breite bis zu 0,6 m ausgepflastert oder ausgelegt werden.

2.2.3 Einfriedungen
Einfriedungen entlang der
Straßenverkehrsflächen

Entlang der Straßenverkehrsflächen sind Einfriedungen bis zur Höhe von max. 1,5 m Gesamthöhe bei einem Sockel bis 0,20 m zulässig. Zu verwenden sind offene Einfriedungen (Perforationsanteil bzw. Zwischenraum bei den einzelnen Holzplatten usw. mind. 50 %), wie Holzlattenzäune, Büsche und Sträucher (Lebendiger Zaun) und geschlossene Einfriedungen, wie verputzte Mauern und Mauerscheiben. Unzulässig ist Maschendraht.

Einfriedungen entlang der Grundstücksgrenzen und verkehrsberuhigten Bereiche

An Grundstücksgrenzen und zu verkehrsberuhigten Bereichen sind Einfriedungen, auch in geschlossener Art bis zu einer Höhe von 1,5 m zulässig. Unzulässig ist Maschendraht sowie Einfriedungen aus Aluminium, Kunststoffglas und sonstigen Kunststoffverkleidungen und ähnlichen Materialien.

Einfriedungen des Sondergebietes "Vogel- und Kleintierpark"

Die Einfriedungen des Sondergebietes sind als Halbrundholzzaun (Rundholzpfähle mit vertikalen Halbrundhölzern), Rundholzzaun (dto., jedoch mit vertikalen Rundhölzern) oder Bretterzaun (Kant- oder Rundholzpfosten mit vertikalen, unbesäumten Brettern) auszuführen. Ausnahmsweise sind als tragende Konstruktion Stahlpfähle mit Betonfundament zulässig. Die Höhe dieser Einfriedungen wird auf max. 2,0 m festgesetzt.

2.3 Ordnungswidrigkeiten
§ 74 LBO

Ordnungswidrig im Sinne des § 74 LBO handelt, wer den Festsetzungen der hiermit nach § 73 LBO erlassenen örtlichen Bauvorschriften zuwiderhandelt.

Hinweise

Baugrund

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes wurden Baugrunderkundungen vom Ing.-Büro für Bauphysik Dipl.Ing. Schumacher am 5.3.1990 sowie am 12.8.1992 durchgeführt. Diese Gutachten sind dem Textteil des Bebauungsplanes beigelegt und enthalten Aussagen über die im Gebiet vorkommenden Grundwasserstände sowie Anforderungen an grundwasserfreie Gründungen.

Die Anforderungen der DIN 1054 an den Baugrund sind zu beachten. Im Einzelfall können spezielle Baugrunduntersuchungen erforderlich werden.

Lärmimmissionen

Die auf das Gebiet einwirkenden Lärmimmissionen wurden durch das schalltechnische Gutachten Nr. 890405 des Ing.-Büros für Bauphysik Wille, Mannheim vom 10.10.1989 und der schalltechnischen Untersuchung des Kreisplanungsamtes Rhein-Neckar-Kreis vom 19.7.1993 ermittelt. Die Gutachten sind dem Textteil des Bebauungsplanes beigelegt.

Auszug aus der Satzung über die öffentliche Abwasserbeseitigung vom 13.01.1992 der Gemeinde Reilingen.

§ 17 Inbetriebsetzung der Anlage

Abs. 2: Die Gemeinde kann vom Eigentümer im Einzelfall den Einbau und den Betrieb einer Abwasserhebeanlage verlangen, wenn dies für die Ableitung des Abwassers notwendig ist; § 15 bleibt unberührt.

§ 19 Sicherung gegen Rückstau
Aborte mit Wasserspülung, Bodenabläufe, Ausgüsse, Spülen, Waschbecken und dgl. die tiefer als die Straßenoberfläche an der Anschlußstelle der Grundstückentwässerung (Rückstau-ebene) liegen, müssen vom Grundstückeigentümer auf seine Kosten gegen Rückstau gesichert werden.

Im übrigen hat der Grundstückseigentümer für rückstaufreien Abfluß des Abwassers zu sorgen.

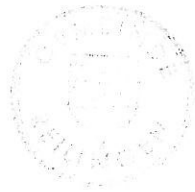
Altlasten

Falls bei der Durchführung von Bodenarbeiten geruchliche und/oder sichtbare Veränderungen bemerkt werden, die auf Bodenverunreinigungen hinweisen, ist das Umweltschutzamt beim Rhein-Neckar-Kreis unverzüglich zu verständigen.

Schutz des Bodens

In den nicht zur Bebauung vorgesehenen Bereichen sind Bodenverdichtungen zu vermeiden, um die natürliche Bodenstruktur vor erheblichen und nachteiligen Veränderungen zu schützen.

Reilingen 07 Feb. 1994

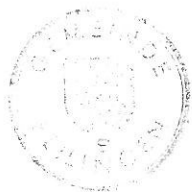


Keine Beanstandungen
gemäß § 11 Abs. 3 BauGB/
§ 73 Abs. 3 und 6 LBO
Heidelberg, den 18. April 1994
Landratsamt
- Baurechtsamt -

Ausgefertigt:

Reilingen, den 25. April 1994

Der Bürgermeister:



Müller