



3 Festsetzungen und Hinweise durch Planzeichen

Festsetzungen durch Planzeichen

Nutzungsschablone (Ä 16.19.20 BauNVO, Ä 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Art der baulichen Nutzung	max. Zahl der Vollgeschosse / Bauypen
max. zul ^{ss} ige Grundst ^{ck} chenzahl	max. zul ^{ss} ige Geschossh ^{he} chenzahl
Bauweise	zul ^{ss} ige Haustypen

Art der baulichen Nutzung:

WA:	Allgemeines Wohngebiet
MDW:	D ^{oppel} liches Wohngebiet

Zahl der Vollgeschosse: II: 2 Vollgeschosse

zugelassene Bautypen: E+D: Erdgeschoss und Dachgeschoss als Vollgeschoss
E+H: Erdgeschoss und Obergeschoss als Vollgeschoss

max Grundst^{ck}chenzahl (GRZ): 0,4

max Geschossh^{he} chenzahl (GFZ): 0,6 im WA
0,7 im MDW

zul^{ss}ige Haustypen: Einzel- und Doppelhausbebauung (E / D)

zugelassene Bauweise: offene Bauweise (o)

Grenze des ^{um}lichen Geltungsbereiches (Ä 9 Abs. 7 BauGB)

	Nutzungsabgrenzung
	Baugrenzen Hauptgeb ^{ude} (Abstand zur Grundst ^{ck} sgrenze entspricht 3 m)
	Anbauverbotszone (15 m St 2336)
	Stra ^{en} verkehrs ^{tr} iche (*f ^{ent} lich)
	Verkehrs ^{tr} iche besonderer Zweckbestimmung
	Gehweg
	Gr nd st ^{ck} chen (*f ^{ent} lich)
	Ortsrandeinge ^{ung} - Heckenpflanzung 1-2-reihig, aus heimischen und standortgerechten Gr nd st ^{ck} chen (Vorkommensgebiet 5.2)
	Erhalt von bestehenden B ^u men
	Spielanlagen

 Grenze des ^{um}lichen Geltungsbereiches (Bebauungs- und Grndordnungsplan entspricht Geltungsbereich 1) Umgrenzung von Fl^uchen f^{ur} Ma^unahme zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft, entspricht Geltungsbereich 2

Planliche Hinweise

Grundst^{ck}sgrenzen

Parzellennummer mit Angabe der Parzellenl^uge

Bebauung, Bestehende Geb^{ude} mit Hausnummern

Flurst^{ck}sgrenzen mit Flurnummern

Geltungsbereich urspr^unglicher Bebauungspl^{ane} im Planungsgebiet

Ehemals g^ultige BPP ne

Transformatorstation (Elektrizit^{at})

Zweckbestimmung: ^uf^{ent}liche Parkl^uche

Zweckbestimmung: Verkehrsberuhigter Bereich

Ma^uzentnahme: Planzeichnung zur Ma^uzentnahme nur bedingt geeignet, keine Gew^uhr f^{ur} Ma^uqualit^{at}. Bei Vermessungen sind etwaige Differenzen auszugleichen

1 Verfahrensvermerke

- Der Gemeinderat von Hitzhofen hat in der Sitzung vom 26.07.2022 gem^u C^Ä 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungs- und Grndordnungsplans Nr. 32 "Hofstetten Nordwest" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 10.08.2022 ortsb^undlich bekannt gemacht.
- Die fr^uhzeitige ^uf^{ent}lichkeitsbeteiligung gem^u C^Ä 3 Abs. 1 BauGB mit ^uf^{ent}licher Darlegung und Anh^ung f^{ur} den Vorentwurf des Bebauungs- und Grndordnungsplans Nr. 32 "Hofstetten Nordwest" in der Fassung vom hat in der Zeit vom bis stattgefunden.
- Die fr^uhzeitige Beteiligung der Beh^urd^{en} und sonstigen Tr^uger ^uf^{ent}licher Belange gem^u C^Ä 4 Abs. 1 BauGB f^{ur} den Vorentwurf des Bebauungs- und Grndordnungsplans Nr. 32 "Hofstetten Nordwest" in der Fassung vom hat in der Zeit vom bis stattgefunden.
- Zu dem Entwurf des Bebauungs- und Grndordnungsplans Nr. 32 "Hofstetten Nordwest" in der Fassung vom wurden die Beh^urd^{en} und sonstigen Tr^uger ^uf^{ent}licher Belange gem^u C^Ä 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis beteiligt.
- Der Entwurf des Bebauungs- und Grndordnungsplans Nr. 32 "Hofstetten Nordwest" in der Fassung vom wurde mit der Begr^undung gem^u C^Ä 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis ^uf^{ent}lich ausgelegt.
- Die Gemeinde Hitzhofen hat mit Beschluss des Gemeinderats vom den Bebauungs- und Grndordnungsplan Nr. 32 "Hofstetten Nordwest" gem. Ä 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom als Satzung beschlossen.

Hitzhofen, den (Siegel)

1. B^urgemeister, Roland Samml^{er}

7. Ausgefertigt

Hitzhofen, den (Siegel)

1. B^urgemeister, Roland Samml^{er}

- Der Satzungsbeschluss zu der ^underung des Bebauungs- und Grndordnungsplans Nr. 32 "Hofstetten Nordwest" wurde am gem^u C^Ä 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsb^undlich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begr^undung wird seit diesem Tag zu den ^ubl^uchen Dienststunden in der Gemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und ^uber Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des Ä 4 Abs. 3 S. 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die ÄÄ 214 und 215 BauGB wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.

Hitzhofen, den (Siegel)

1. B^urgemeister, Roland Samml^{er}

Pr^uambel

Die Gemeinde Hitzhofen im Landkreis Eichst^{adt} erh^usst auf Grund

- der Ä 2 Abs. 1, 9 und 10 Baugesetzbuch (BauGB)
- des Art. 23 der Gemeindeordnung (GO)
- des Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO)
- der Verordnung ^uber die bauliche Nutzung der Grundst^{ck}e (BauNVO)
- der Planzeichenverordnung (PlanZV)

in der jeweils zum Zeitpunkt dieses Beschlusses g^ultigen Fassung den Bebauungs- und Grndordnungsplan Nr. 32 "Hofstetten Nordwest" in Hitzhofen als Satzung, Bestandteile der Satzung:

1	Verfahrensvermerke	05.11.2024
2	Bebauungs- und Gr nd ordnungsplan	05.11.2024
3	Festsetzungen und Hinweise durch Planzeichen	05.11.2024
4	Textliche Festsetzungen und Hinweise	05.11.2024
5	bersichtskarte	05.11.2024

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) vom 03.11.2017, zuletzt ge^undert am 20.12.2023
- BauNutzungsverordnung (BauNVO) vom 21.11.2017, zuletzt ge^undert am 03.07.2023
- Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18.12.1990, zuletzt ge^undert am 23.06.2021
- Bayerische Bauordnung (BayBO) vom 14.08.2007, zuletzt ge^undert zum 23.07.2024

4 Textliche Festsetzungen und Hinweise

I. Festsetzungen

- Art der baulichen Nutzung**
Im Geltungsbereich werden Fl^uchen als Allgemeines Wohngebiet (WA) nach Ä 4 BauNVO und als D^{oppel}liches Wohngebiet (MDW) nach Ä 5a BauNVO festgesetzt.
- Ma^u der baulichen Nutzung**
Im WA:
GRZ: max. 0,4 (Ä 16 Abs. 2 S. 1 BauNVO)
GFZ: max. 0,6 (Ä 16 Abs. 2 S. 2 BauNVO)
Im MDW:
GRZ: max. 0,4 (Ä 16 Abs. 2 S. 1 BauNVO)
GFZ: max. 0,7 (Ä 16 Abs. 2 S. 2 BauNVO)
- Zul^{ss}ige Anzahl der Wohneinheiten:**
Je Wohngeb^{ude} bzw. Geb^{ude}z^ue, welches ^uberwiegend zu Wohnzwecken genutzt wird, d^urfen insgesamt max. 4 WE (Wohneinheiten) errichtet werden. Je einer Wohneinheit bis 50 m² sind mind. 150 m² Grundst^{ck}st^{ck}che notwendig. Je einer Wohneinheit ^uber 50 m² sind mind. 250 m² Grundst^{ck}st^{ck}che notwendig.
- Bauweise**
Im gesamten Geltungsbereich wird die ^uffene Bauweise gem^u C^Ä 22 Abs. 2 BauNVO festgesetzt. Es sind nur Einzel^user und Doppel^user zul^{ss}ig.
- Teilung von Grundst^{ck}chen**
Durch die Teilung eines Grundst^{ck}es im Geltungsbereich eines Bebauungsplans d^urfen keine Verh^ultnisse entstehen, die den Festsetzungen des Bebauungsplans widersprechen. Bei Grundst^{ck}steilungen muss die Mindestgr^ue jeder Parzelle mindestens 300 qm betragen.
- berbaubare Grundst^{ck}st^{ck}che**
Zur Bebauung stehen f^{ur} Hauptgeb^{ude}z^ue die Fl^uchen innerhalb der Baugrenzen zur Verf^ugung. Die gesetzlich vorgeschriebenen Abstandsfl^uchen nach Art. 6 BayBO sind sicherzustellen und haben bei den Hauptgeb^{ude}z^uen Vorrang gegen^uber den dargestellten Baugrenzen.
- Garagen, offen ^uberdachte Stellp^latze (Carports), Stellp^latze und Nebenanlagen werden auch au^uerhalb der Baugrenzen zugelassen, sofern die Regelungen der Stellplatz- und Gestaltungsatzung in der aktuell g^ultigen Fassung beachtet werden. Bei ^underungen der Gestaltungsatzung tritt die jeweilige Fassung als Festsetzung in Kraft.
- Vorg^urt^{en} sind in Kraft der Stra^ez^ue bis zu einer Tiefe von 3,00 m von jeglicher Bebauung freizuhalten.
- H^uhenlage der Geb^{ude}z^ue**
Die max. Wandh^uhe wird gemessen von der RFOK-EG (d.h. der Bodenoberkante Rohfu^uodens des jeweiligen Erdgeschosses) bis zum Schnittpunkt Wand / Dachga^ufenl^uche bzw. der Attika bei Flachd^uchen. Die Oberkante des Erdgeschossrohf^uodens darf max. 0,50 m ^uber dem Bezugspunkt liegen. Ausnahmen sind zul^{ss}ig, wenn das bestehende Geb^{ude} im Mittel ^uber der Schwankungsbreite von 0,50 m ^uber dem Bezugspunkt liegt.
Bezugspunkt f^{ur} alle H^uhen ist in Normalh^uhen Null (NHN), jener welcher, der an der Erschlie^ungsstra^e / Gehweg der jeweiligen Parzelle im arithmetischen Mittel zwischen dem H^uchsten und niedrigsten Punkt liegt. In die Bauunterlagen ist dieser Bezugspunkt ma^uchlin einzutragen. Dieser Punkt ist auch als nat^urliches Geb^{ude}z^ue bei der Ermittlung der Abstandsfl^uchen zu Grunde zu legen.
- Wandh^uhen:** I + D: max. 5,00 m
II: max. 6,50 m
- Dachgestaltung**
Bei den Haupt- und Nebengeb^{ude}z^uen sind nur D^ucher mit gleichwinkligen Dachseiten m^uglich, ausgenommen davon sind einseitig geneigte D^ucher. Der First muss ^uber die L^ungsrichtung des Hauptgeb^{ude}z^ues verlaufen.
Dachneigung: Hauptgeb^{ude}z^ue E+D: Satteldach, (Kr^uppel-) Walmdach: max. 20A- 42A
Hauptgeb^{ude}z^ue E+H: Satteldach, (Kr^uppel-) Walmdach: max. 20A- 30A
Zeltdach: max. 20A
Pultdach (gegengeneigt): max. 10A- 20A
Flachdach: max. 0A- 7A

7.2 a) Bei E + D

Es wird darauf hingewiesen, dass evtl. zu Tage tretende Bodendenkm^uler der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt f^{ur} Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbeh^urd^e gem^u C^Ä Art. 8 Abs. 1 - 2 BayDSchG unterliegen.

b) Bei E + I sind Gauen nicht zul^{ss}ig.

7.3 F^uz Nebengeb^{ude}z^ue sind die gleichen Dachformen wie f^{ur} Hauptgeb^{ude}z^ue zul^{ss}ig.

7.4 Zusammengebauete Nachbargaragen sind in Trauf- und Firsth^uhe sowie Dachneigung aufeinander abzustimmen.

Gel^undemodellierungen

Ver^underungen des nat^urlichen Gel^undes sind auf ein Mindestma^u zu begrenzen. Abgrabungen und Aufsch^uttungen sind bis zu 0,50 m zul^{ss}ig. Gem^u C^Ä 37 WHG sind Abgrabungen und Aufsch^uttungen so auszuf^uhren, dass die Ver^underung geologisch nicht ablesbar bleibt. Ablesbar ist die nachteilige Wirkung der Ver^underung auf die Landschaft, die Detailsch^uttung, ohne dass hierdurch angrenzende Fl^uchen negativ beeinfl^uusst werden, zu regeln.

u^ure Gestaltung

Zusammengebauete Geb^{ude}z^ue sind in Gestaltung, Dachneigung, Material und dgl. aufeinander abzustimmen. Die Fassade darf nur verputzt oder mit Holz verkleidet werden.

Garagen, Nebengeb^{ude}z^ue und Stellp^latze

Die aktuelle Fassung der Satzung der Gemeinde Hitzhofen ^uber die Zahl und Herstellung von Garagen und Stellp^latzen ist zu beachten.

Entw^usserung

Soweit die Bodenverh^ultnisse es zulassen, ist das Niederschlagswasser auf dem Grundst^{ck} zu versickern. Die Vorgaben der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFrei) und den dazugeh^urigen technischen Regeln (TRENGV) sind dabei eigenverantwortlich vom Bauherren und dessen Planer zu beachten. (Hinweis: Hofstetten befindet sich im wassersensiblen Kartgebiet). Regenwasser und sonstiges Abwasser darf nicht auf Stra^{en}Grundgrund abgeleitet werden.

11.2 Alle Bauvorhaben sind an die Wasserver- und Abwasserentsorgung anzuschlie^uen. Zwischenfl^ungen zur Abwasserbeseitigung sind nicht zul^{ss}ig. Da innerhalb des Geltungsbereichs sowohl Misch- als auch Trennkana^lisationen vorhanden sind, m^ussen vor Nachverdichtungen genauere Informationen bei der Gemeinde Hitzhofen eingeholt werden.

11.3 Hausdra^ungen d^urfen nicht errichtet und an die Kanalisation angeschlossen werden.

Einfriedung

Einfriedungen sind bis zu einer H^uhe von 1,20 m ^uber OK Gel^unde zur Stra^ez^ueite zul^{ss}ig, wobei der befestigte Sockel eine maximale H^uhe von 0,50 m aufweisen darf. Es wird empfohlen auf Sockel m^uglich zu verzichten, um die Durchf^uhrigkeit f^{ur} Kleinbewesen (z.B. Igel) zu gew^uhrleisten. Bei den ^ubrigen Grundst^{ck}sseiten gelten die Vorgaben der BayBO.

Pflanzgebiete und Bindungen f^{ur} Bepflanzungen und f^{ur} die Erhaltung von B^umen, Str^uuchern und sonstigen Bepflanzungen

13.1 Der vorhandene Baumbestand und die Bepflanzungen sind so weit als m^uglich zu erhalten. Pro 300 qm Bauparzellenl^uge ist mind. 1 Baum in standortgerechter Art zu pflanzen. Die Anpflanzung von Nadelgeh^ulzen im priv. Hausgartenbereich darf max. 20% der durchgef^uhrten Bepflanzung betragen.

13.2 Auf Teilen der ^uf^{ent}lichen Grndst^{ck}chen ist zur Einbindung des Baugebiets in die Umgebung, eine 1-2-reihige Hecke aus heimischen standortgerechten Arten zu pflanzen (Ortsrandeinge^{ung}). Hierf^ur werden gem^u C^Ä der Pflanzstellung Pflanzfl^uchen festgesetzt.

13.3 Geh^ulzauswahlliste
F^uz die Neupflanzung der Ortsrandeinge^{ung} auf den ^uf^{ent}lichen Grndst^{ck}chen sind Geh^ulze der folgenden Pflanzliste zu verwenden:
Berberis vulgaris
Berberis
Corylus avellana
Haseln^uss
Crataegus monogyna
Eingetragener Wei^uddorn
Ligustrum vulgare
Gemeiner Liguster
Euonymus europaeus
Pfaffenh^uchen
Lonicera xylosteum
Rote Heckenkirsche
Rhamnus catharticus
Kreuzdorn
Rosa canina
Hunds-Rose
Sambucus nigra
Schwarzer Holunder
Viburnum lantana
Wolliger Schneeball

13.4 Mindestpflanzqualit^{at}ten:
Str^ucher: mind. 2x verpflanzt, mind. 60/100 cm H^uhe

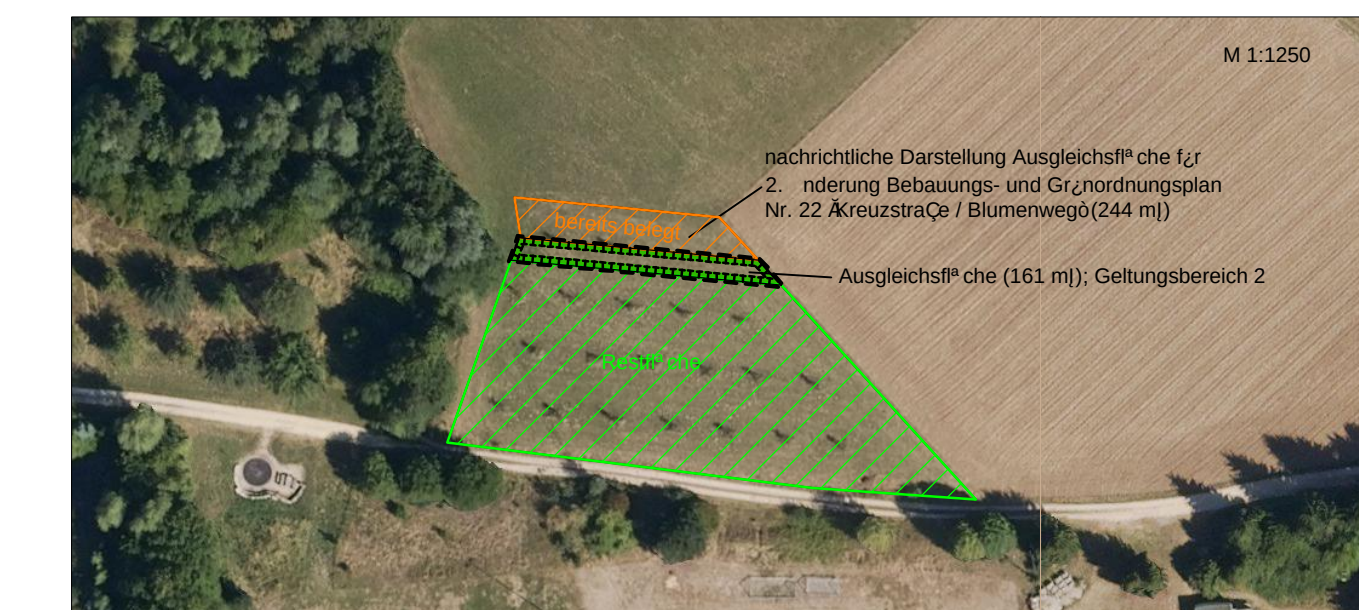
Regenerative Energien und W^urmepumpen

Die Nutzung von regenerativen Energien (z. B. Solarenergie, Erdw^urmepumpe) ist anzustreben. Anlagen f^{ur} Luftw^urmepumpen sowie Kraft-W^urmepumpen-Kopplungsanlagen sind nur innerhalb der ^uberbaubaren Grundst^{ck}st^{ck}chen (jedoch mit mind. 3 m Grenzabstand) oder im Geb^{ude}z^ue zul^{ss}ig. Der Betreiber der jeweiligen Anlage muss einen Nachweis erbringen, dass die Anlage im Vollbetrieb den jeweils relevanten Wert aus der nachfolgenden Tabelle an der ^uchst geeigneten Wohnlage bzw. an der Baugrenze des Nachbargrundst^{ck}es nicht ^uberschreitet. Der Nachweis kann durch eine Herstellerbescheinigung erfolgen. Weitere Informationen sind der Informationsbrosch^ure "L^umschutz bei Luftw^urmepumpen" des Bayerischen Landesamt f^{ur} Umwelt (LfU) zu entnehmen.

Gebietskategorie	Immissionsrichtwert Tags (6:00 bis 22:00 Uhr)	Immissionsrichtwert Nachts (22:00 bis 6:00 Uhr)
Allgemeines Wohngebiet	55 dB(A)	40 dB(A)
D ^{oppel} liches Wohngebiet	60 dB(A)	45 dB(A)

Ausgleichs- und Vermeidungsma^unahmen

- Der Zeitraum f^{ur} die Rodung von Geh^ulzen wird auf den Zeitraum au^uerhalb der Vogelbrutzeit von 01. Oktober bis 28. Februar begrenzt.
- F^uz den erforderlichen Ausgleichsbedarf wird ein Teil einer Ausgleichsfl^uche aus dem ^ukokonto der Gemeinde Hitzhofen entnommen, die bereits im Jahr 2021 umgesetzt wurde.
Ausgleichsfl^uche: Flurnummer 80, Gemeinde Hitzhofen, Gemarkung Oberzell (Entwicklungsziel: B441-GU651E Streuobstbest^unde im Komplex mit artenreichem Extensivgr^undland 12 WP/m²), davon als Ausgleichsfl^uche verwendet: 161 m².



II. Hinweise

Denkmalschutz

Es wird darauf hingewiesen, dass evtl. zu Tage tretende Bodendenkm^uler der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt f^{ur} Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbeh^urd^e gem^u C^Ä Art. 8 Abs. 1 - 2 BayDSchG unterliegen.

Entw^usserung und Bauauf^uhrung

2.1 Es d^urften auf keinen Fall wassergef^uhrende Stoffe in den Untergrund gelangen. Dies ist besonders in der Bauphase zu beachten.

2.2 Die Keller sollen wasserundurchd^ussig ausgef^uhrt werden. Heizl^ubleh^ulter sollen gegen Auftrieb gesichert werden.

2.3 Jeder Grundst^{ck}seigent^umer hat sich selbst gegen die R^uckst^uau aus dem Kanalnetz zu sichern. R^uckst^uauene ist die Stra^ez^uenoberkante. Schutzma^unahmen ergeben sich aus den einsch^ugigen Vorschriften (u.a. DIN 1988) sowie der gemeindlichen Entw^usserungsatzung. R^uckst^uaukappen sind nur bedingt zielf^uhrend. Abfl^ussse in Keller^umen die dauernd in Betrieb sind (Waschmaschine, Dusche, WC, usw.) sollen zwingend ^uber eine Hebeanlage (Pumpe) entw^ussert werden. Die Abw^usser sind mit der Deklination ^uber die R^uckst^uauene zu heben. Empfehlenswert ist eine zusammenfassende Ableitung des fl^usslichen Schmutzwassers von Erd- und Obergeschoss unmittelbar unter der Kellerdecke zum Revisionschacht au^uerhalb des Geb^{ude}z^ues auf dem Grundst^{ck}. Nur f^uz die im Keller anfallenden Schmutzwassermengen ist dann eine Hebeanlage vorzusehen.

2.4 M^ugliche Schutzma^unahmen bei Starkregenniedersch^ugen sind die ^uffnungen von Kellerl^uschichten und Eing^ungen ^uber das Gel^undniveau des Grundst^{ck}es bzw. der angrenzenden Stra^ez^uenoberkante zu legen.

2.5 Zisternen zur Speicherung von Niederschlagswasser und zur anschlie^uenden Verwendung zur Gartenbew^usserung, bzw. f^{ur} die h^ussliche Toiletensp^uelung werden ausd^ucklich empfohlen.

2.6 Der Anschluss von Grundwasser muss wasserrechtlich behandelt werden. Auf die Anzeigepflicht gem^u C^Ä 49 WHG i.V.m. Art. 30 BayWHG bei der Freilegung von Grundwasser (mindestens einen Monat vor Beginn der Arbeiten beim Landratsamt Eichst^{adt}) und die Erlaubnispflicht ^uber den Bauwasserhaltungen gem^u C^Ä 48 i.V.m. Ä 9 WHG wird hingewiesen.

Gr^undrechtliche Hinweise

3.1 Grenzabst^unde von Geh^ulzpflanzungen: Bei allen Pflanzungen von B^umen, Str^uuchern und Hecken sind die geltenden Regelungen des Bay. Ausf^uhrungsgesetzes zum B^urglichen Gesetzbuch, Art. 47-50, zu beachten.

3.2 B^ume der 1. und 2. Wachstumsstufe sind in einem Abstand von mindestens 2,50 m zu unterirdischen Leitungen zu pflanzen. Bei Str^uuchern betr^ugt der Mindestabstand 1,50 m. Nachtm^uglich verlegte Leitungen sind in den genannten Abst^unden an Anpflanzungen vorbeizuf^uhren.

Bei Unterschreitungen sind entsprechende Schutzma^unahmen vom Verantwortlichen vorzusehen. Hinsichtlich geplanter Baupflanzungen sind das Merkblatt ^uber Baumbestand und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen der Forschungsgesellschaft f^{ur} Stra^{en}- und Verkehrsplanung, aktuelle Ausgabe, und das DVWG Regelwerk, Arbeitsblatt GW 125 ^uber Baumpflanzungen im Bereich unterirdischer Versorgungsleitungen zu beachten.

3.3 Mutterboden ist gem^u C^Ä 202 BauGB in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung und Vergeudung zu sch^utzten. Er soll im Gebiet verbleiben und f^{ur} notwendige Erdarbeiten verwendet werden. Bei Ver^underungen des Gel^undes ist der Oberboden so zu sichern, dass er jederzeit zur Gartenanlage oder zu sonstigen Kulturzwecken wiederverwendet werden kann. Zum Schutz des Bodens ist vor Beginn der baulichen Arbeiten der Oberboden auf der ^uberbaubaren Grundst^{ck}st^{ck}che abzutragen und als Baustellenertriebes getrennt zu lagern. Er darf nicht durch Baumaaschinen verdichtet, mit Unterboden vermisch oder ^uberlagert oder verunreinigt werden. Er ist in Mieten (maximal 3,00 m Basisbreite, 1,00 m Kronenbreite, 2,00 m H^uhe, bei Fl^uchenlage 1,00 m) zu lagern. Die Oberbodeneinlager sind bei einer Lagerdauer von ^uber 6 Monaten mit teichw^ussenden, winterharten und starkwurzeltoleranten Pflanzen (z.B. Luzerne, Wildstaude, Roggen, ^uf^{ent}lich, Lupine) als Gr^undpflanzung anzusetzen. Die Vorgaben der DIN 19733 sind einzuhalten.

Brandschutz

Auf die Beachtung der Brandschutzvorschriften bei der Ausf^uhrung der Geb^{ude}z^ue wird hingewiesen.

Landwirtschaft und Gewerbebetriebe

Von den umliegenden landwirtschaftlich genutzten Fl^uchen und Hofstellen k^unnen, selbst bei ordnungs- gem^u C^Ä Bewirtschaftung, L^urm-, Geruchs- und Staubemissionen ausgehen, die von den Bewohnern zu w