

Textteil

**Bebauungsplan Nr. 40 „Kreuzäcker“
Gemeinde Gessertshausen**

Städtebau - Architektur

Stefan Quarg
Dipl.-Ing. Architekt

Bismarckstr. 7 1/2
86159 Augsburg



Augsburg, den 29.05.2000
geändert am 09.10.2000
Fassung vom 27.11.2000

Grünplanung

Julia Zimmer
Dipl.Ing. Landschaftsarchitektin

Rottenhammerstr. 17
86150 Augsburg



Die Gemeinde Gessertshausen erläßt aufgrund § 2 Abs. 1, Satz 1, § 9 und § 10 des Baugesetzbuches – BauGB - in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I Seite 2141), des Art. 91 der Bayer. Bauordnung – BayBO - 04.08.1997 und des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern – GO - (BayRS 2020-1-1-I) folgenden Bebauungsplan in der Fassung vom 27.11.2000 als Satzung:

Bestandteil des Bebauungsplanes Nr. 41 "Kreuzäcker"

Für das Gebiet südlich der B 300 und nördlich der Lärchenstraße mit den FlNr. 36/21, 46, 47, 49, 49/2, 49/3, 49/4, 233/2, 241, 241/2 Tfl., 242/1 Tfl. innerörtlich Gessertshausens, gilt die von dem Architekten Quarg und der Landschaftsarchitektin Zimmer ausgearbeitete Bebauungsplanzeichnung vom 29.05.2000, in der Fassung vom 27.11.2000 (bestehend aus dem qualifizierten B-Plan-Teil - Fläche A - und einfacher B-Plan-Teil - Fläche B-), die zusammen mit den nachstehenden textlichen Festsetzungen in der Fassung vom 27.11.2000 und der Begründung je vom 09.10.2000 den Bebauungsplan bildet.

Die schalltechnische Untersuchung der Fa UTP vom 29.09.2000 (Auftragsnr. AI 1364N1/2000 – RK) ist Bestandteil dieses Bebauungsplans.

1. Allgemeines Wohngebiet (WA) Fläche "A"

1.1 Art der baulichen Nutzung

Der südliche und östliche Geltungsbereich des B-Planes wird als
Allgemeines Wohngebiet (WA) im Sinne des § 4 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Neufassung vom 27.01.90 (BGBl. I. S. 133) festgesetzt. Ausnahmen gemäß § 4 Absatz 3 BauNVO sind ausgeschlossen.

1.2. Maß der baulichen Nutzung

Im Geltungsbereich sind die angegebenen überbaubaren Flächen für die Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstgrenze zulässig, soweit sich nicht aufgrund der überbaubaren Fläche eine geringere Nutzung ergibt.

Flächen von Aufenthaltsräumen in anderen Geschossen als Vollgeschossen sind der GFZ anzurechnen.

1.3. Festsetzungen zu den Gebäuden

- 1.3.1 E + D** - Erdgeschoß mit Dachgeschoß
Ein zweites Vollgeschoß ist im Dachgeschoß zulässig!
Das Souterraingeschoß darf nicht als Vollgeschoß ausgebildet werden.

- Dachneigung	38°-48°
- Traufhöhe	max. 3,70m
- Firsthöhe	max. 9,20m
- Kniestock	max. 0,80m

1.3.2 Fixierung der Höhenlage der Gebäude

verwendete Abkürzungen:

OK	Oberkante
VK	Vorderkante
FFB	Fertigfußboden
EG	Erdgeschoß
DG	Dachgeschoß
Souterrain	freigelegtes Kellergeschoß

Traufhöhe:	ab OK FFB EG bis OK Bedachung, gemessen an VK Außenwand Traufe
Firsthöhe:	ab OK FFB EG bis OK Bedachung, gemessen an VK Außenwand des Giebels
Kniestock:	Höhe ab OK Rohdecke DG bis OK Sparren, gemessen an VK Außenwand Traufe.
OK FFB EG:	30 cm über dem gewachsenen Gelände, hangseitig in Gebäudemitte.

FFB EG ist in jeder Baueingabe mit Meter über NN anzugeben. Das natürliche Gelände ist nachzuweisen!

Aufschüttungen und Abgrabungen sind bei allen Häusern zum Angleichen der Gebäude an den gewachsenen Grund, nur in baulich notwendigem Umfang zulässig.
"Split level" ist zulässig.

1.3.3 Äußere Gestaltung der Gebäude

1.3.3.1 Auf ein und demselben Gebäude ist eine einheitliche Dachdeckung vorzusehen.

Für die Dacheindeckung sind Dachziegel bzw. Dachsteineindeckungen zulässig. Bei Wintergärten sind auch Glasdächer zulässig. Die in der B-Planzeichnung eingetragene Firstrichtung ist einzuhalten.

1.3.3.2 Materialien wie Metall, Kunststoff oder Spaltklinker sowie Holzblockhäuser aus Rundlingen sind unzulässig.

1.3.4 Dächer

1.3.4.1 Bei allen Gebäuden ist traufseitig ein Dachüberstand von 50 cm und giebelseitig von 30cm zulässig. Wird das überstehende Dach durch Stützen getragen, wird der Dachüberstand ab Vorderkante Stütze gemessen.

1.3.4.2 Bei allen Gebäuden sind symmetrische Satteldächer zulässig.

1.3.4.3 Dacheinschnitte sind unzulässig. Quergiebel sind bis zu 2,0 m Vorsprung möglich, wobei der First des Quergiebels mind. 1,0 m niedriger sein muß als der First des Haupthauses.

1.3.4.4 Gauben sind als stehende Gauben, ab einer Dachneigung von 45° auch als Schleppgauben zulässig. Verschieden große Gauben auf einer Dachhälfte sind unzulässig. Die Summe der Breite dieser Gauben darf max. 1/3 der davorliegenden Trauflänge betragen.

1.3.4.5 Zusammenzubauende Gebäude (Doppelhäuser, Hausgruppen) sind in Bezug auf Außengestaltung, Farbgebung, Dachneigung, Material etc. aufeinander abzustimmen.

2. Festsetzungen für das Mischgebiet (MI) Fläche "A"

2.1 Art der baulichen Nutzung

Der nordwestliche und nordöstliche Geltungsbereich des B-Planes wird als Mischgebiet (MI) im Sinne des § 6 der BauNVO definiert.
Ausnahmen nach § 6 Abs. 3 BauNVO werden generell nicht zugelassen.

2.2 Maß der baulichen Nutzung

2.2.1 Die für die Grundflächenzahl (GRZ) und die Geschößflächenzahl (GFZ) angegebenen Werte sind als Höchstgrenze zulässig, soweit sich nicht aufgrund der überbaubaren Fläche eine geringere Nutzung ergibt.

Flächen von Aufenthaltsräumen in anderen Geschossen als Vollgeschossen sind bei der Geschößflächenzahl hinzurechnen (§ 20 Abs. 3 BauNVO).

2.2.2 Die ausgewiesene Mischbaufläche hat bis zu 50 % Wohn- bzw. gewerbliche Nutzung aufzuweisen. Eventuelle Wohnnutzungen innerhalb des Mischgebietes haben eine brauerei- und bundesstraßenabgewandte Grundrißorientierung nachzuweisen (Aufenthaltsräume)

Richtung Süden oder Osten bzw. Südosten).

2.3 Dächer

- 2.3.1 Bei allen Gebäuden ist an den Traufseiten ein max. Dachüberstand von max. 50 cm und an den Giebelseiten (Ortgang) von max. 30 cm zulässig.

Wird das überstehende Dach durch Stützen getragen, wird der Dachüberstand ab Vorderkante Stütze gemessen.

- 2.3.2 Bei allen Hauptgebäuden sind nur gleichgeneigte Satteldächer mit kleinformatigen Plattendeckungen sowie einer Dachneigung von 38° - 48° zulässig.
Ausnahmsweise sind auch Pultdächer oder Walmdächer (WD) zulässig.

- 2.3.3 Für Anbauten und untergeordnete Bauteile sind auch andere Dachformen und -deckungen zulässig.
Für Wintergärten sind Glasdächer zulässig.

- 2.3.4 Garagen, die an einer seitlichen Grundstücksgrenze aneinandergebaut werden, sind in Dachform und Dachmaterial anzugleichen.

- 2.3.5 Dacheinschnitte sind unzulässig. Dachgauben sind ausschließlich als stehende Gauben zulässig. Nebengiebel sind bis 2.0 m über der VK Haupthaus und mit dem First mind. 1.0 m unter dem First des Haupthauses auszubilden.

- 2.3.6 Die Breite der Aufbauten darf max. 1/3 der davorliegenden Trauflänge betragen.

2.4 Höhenlage der Gebäude

- 2.4.1 Hauptgebäude - Erdgeschoß mit Dachgeschoß
I + D (ein zweites Vollgeschoß im Dachraum ist zulässig)
Ein Vollgeschoß im Souterrain ist unzulässig.

- Dachneigung	38° - 48°
- Traufhöhe max.	3,80 m (gemessen ab OK FFB EG)
- Firsthöhe max.	9,50 m (gemessen ab OK FFB EG)
- Kniestock max.	0,80 m

- 2.4.2 Fixierung der Höhenlage der Gebäude: s. Ziff. 1.3.2.

2.5 Äußere Gestaltung der Gebäude

- 2.5.1 Auf ein und demselben Gebäude ist eine einheitliche Dachdeckung vorzusehen.
- 2.5.2 Bei allen Gebäuden muß der First über der Längsrichtung verlaufen. Die in der Planzeichnung eingetragene Firstrichtung ist einzuhalten.
- 2.5.3 Außenwände sind gestalterisch und farblich ruhig zu gestalten.
- 2.5.4 Zusammenzubauende Nebengebäude sind in Gestaltung, Dachform und -neigung etc. aufeinander abzustimmen.

3. Einfacher Bebauungsplan (Brauerei Schimpfle / Gebäude entlang der B 300) Fläche "B"

Alle Flächen im Geltungsbereich des festgelegten einfachen Bebauungsplanes im nördlichen Geltungsbereich des B-Planes Nr. 41 "Kreuzäcker" werden als Mischgebiet gem. § 6 BauNVO festgelegt. Ausnahmen gem. § 6 Abs. 3 BauNVO sind unzulässig.
Sonstige Festlegungen nur gem. Planeinschrieb (Immissionsschutzwerte / Grünfestlegung)

4. Garagen und Stellplätze

- 4.0 Garagen dürfen nur an Grundstücksgrenzen gem BayBO oder innerhalb der Baugrenzen ausgewiesen werden. In allen Fällen ist hierbei die BayBO mit Auflagen für Grenzgaragen einzuhalten.
- 4.1 Offene Stellplätze ("Carports") sind zulässig. Pro Wohnung sind 2,0 Stellplätze vorzusehen, wobei vor der Garage kein Stellplatz liegen darf. Vor den Garagen ist ein Stauraum von mind. 5,0m einzuhalten.
- 4.2 Grenzgaragen, die traufständig zum Nachbargrundstück stehen, dürfen eine max. Dachneigung von 45° aufweisen.
- 4.3 Garagen, die an einer seitlichen Grundstücksgrenze aneinandergebaut werden, sind in der Dachform einheitlich zu gestalten.
- 4.4 Sonstige Nebengebäude sind nur in baulichem Zusammenhang mit der Garage zulässig, auch außerhalb der Baugrenzen.

5. Sichtdreiecke

Die Sichtdreiecke mit Seitenlängen von 5/70 m, im Einmündungsbereich der neuen Erschließungsstraße in die B 300, sind von sichtbehindernden Gegenständen aller Art, auch Anpflanzungen mit einer Höhe von mehr als 0,80 m über dem angrenzenden Fahrbahnrand ständig freizuhalten. Eine Ausnahme bilden hochstämmige Bäume mit einem Astansatz über 2,70m, wenn die Baumreihe gestaffelt angeordnet und der Baumabstand nicht kleiner als 10,0 m ist.

6. Baugrenzen und Abstandsflächen

- 6.1 Für die Abstandsflächen gilt in jedem Fall Art. 6 Abs. 4 und 5 der Bayerischen Bauordnung (BayBO).
- 6.2 Die Baugrenzen dürfen in folgenden Fällen überschritten werden:
- a) Für eine offene Überdachung eines Kfz-Stellplatzes zur Straße hin bis zu einer Grundfläche von max. 18m².
Ein Mindestabstand von 1,0m zwischen Straßenbegrenzungslinie und Dach muß eingehalten werden.
 - b) Bei allen Häusern dürfen Wintergärten bis 15m² um 2,5m über die Baugrenzen errichtet werden.

7. Zahl der Wohnungen und Grundstücksgrößen

Im gesamten Geltungsbereich des qualifizierten B-Planes der Mischbaufläche sind pro Wohngebäude (Einzelhaus) max. 2 Wohnungen und pro Doppelhaushälfte max. 1 Wohnung zulässig.

Es gelten folgende Mindestgrundstücksgrößen:

Freistehendes Einzelhaus	mind. 500 m ²
Doppelhaushälfte:	mind. 350 m ²

8. Grünordnerische Festsetzungen

8.1 Festsetzungen zu den ausgewiesenen Grünflächen

- 8.1.1 Flächen zum Anpflanzen von Gehölzen
- Flächen 1 und 2, entlang Hofzufahrt Gewerbehalle.

Die Bepflanzung der Flächen 1 und 2 dient der Böschungssicherung, der Einbindung einer evtl. Brauereierweiterung, dem Sicht- und dem Lärmschutz für die angrenzende Wohnbebauung. Sie ist zu 100 % mit Großbäumen, Sträuchern und Heistern der Artenliste zu bepflanzen, wobei der Anteil der Bäume mind. 40 % der Pflanzfläche betragen muß.

- Fläche 3, öffentliche Grünfläche im Wohngebiet.

Die Bepflanzung der Fläche 3 erfolgt auf insgesamt 30 % der Fläche mit Großbäumen, Heistern und Strüchern der Artenliste. Dabei ist pro 100 m² Pflanzfläche mind. ein Großbaum zu setzen. Die restlichen Bereiche werden als extensive Wiesenflächen angelegt und entwickelt. Die Fläche wird von einem Fußweg gequert und in Teilbereichen als Spielplatz ausgebaut.

8.1.2 Grünflächen mit Einzelbaumfestsetzung

Als straßenbegleitendes öffentliches Grün werden in den ausgewiesenen Bereichen in einem extensiv gepflegten Wiesenstreifen jeweils Baumreihen mit Gehölzen der gleichen Art im Abstand von 10-15 m gesetzt.

8.2 Festsetzungen zur Wohnbebauung

8.2.1 Private Gärten

Im Bereich der privaten Gärten ist über die bereits beschriebenen Festsetzungen hinaus je angefangene 500 m² ein Großbaum oder ein Obstgehölz zu pflanzen. Die in der Planzeichnung dargestellten Bäume gelten als Standortvorschlag.

8.2.2 Befestigte Flächen im privaten Bereich

Für Zufahrten, Stellplätze und Wegeflächen sind nur wasserdurchlässige Beläge zulässig (Kiesbelag, Schotterrasen, Rasenpflaster, Pflaster). Abfließendes Oberflächenwasser ist soweit möglich in angrenzenden Grünflächen breitflächig zu versickern oder in Sickerschächten abzuführen.

8.3 Durchführung

8.3.1 Pflanzdichten und Zusammensetzung in geschlossenen Gehölzpflanzungen.

Für die Anpflanzungen gem. Artenliste 1 und 2 beträgt die Pflanzdichte mind. 1,5 x 1,5 m.

8.3.2 Anlage extensiver Wiesenflächen und Saumbereiche

Extensive Wiesenflächen werden durch Ansaat standortgerechter Saatmischungen angelegt. Zur Entwicklung von Saumbereichen erfolgt entlang von Gehölzflächen auf einer Breite von 1-2 m die Mahd nur alle 2-3 Jahre in abwechselndem Turnus.

8.4 Gehölzarten

8.4.1 Artenliste 1, Bäume 1. und 2. Wuchsklasse

Mindestqualität:

Hochstamm, 3 x verpflanzt, Stammumfang 16-18 cm bzw.

Solitär, 3 x verpflanzt, Höhe 250 - 300 cm.

Acer campestre	Feldahorn
Acer platanoides	Spitzahorn
Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Betula pendula*	Sandbirke*
Carpinus betulus	Hainbuche
Fagus sylvatica*	Rotbuche*
Fraxinus exelsior	Esche
Malus sylvestris	Holzapfel
Prunus avium	Vogelkirsche
Prunus padus	Traubenkirsche

Quercus robur*	Stieleiche*
Sorbus aucuparia*	Eberesche*
Tilia cordata	Winterlinde
Tilia platyphyllos	Sommerlinde
Obstgehölze	

8.4.2 Artenliste 2, Heister und Sträucher

Mindestqualität:

Heister, 2 x verpflanzt, Höhe 175 - 200 cm

Sträucher, 2 x verpflanzt, Höhe 60 - 80 cm.

Acer campestre	Feldahorn
Cornus mas	Kornelkirsche
Cornus sanguinea*	Roter Hartriegel*
Corylus avellana*	Haselnuß*
Crataegus monogyna*	Weißdorn*
Crataegus oxyantha	Zweiggriffliger Weißdorn
Euonymus europaeus*	Pfaffenhütchen*
Lonicera xylosteum*	Heckenkirsche*
Malus sylvestris	Holzapfel
Prunus padus	Traubenkirsche
Prunus spinosa*	Schlehe*
Rhamnus cathartica	Kreuzdorn
Rhamnus frangula*	Faulbaum*
Ribes alpinum	Alpen-Johannisbeere
Ribes nigrum	Schwarze Johannisbeere
Rosa arvensis	Kriechende Rose
Rosa canina	Hundsrose
Salix caprea*	Salweide*
Salix purpurea	Purpurweide
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Sambucus racemosa*	Traubenholunder*
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball
Viburnum opulus	Gewöhnlicher Schneeball
Beerensträucher	
Ziersträucher	

Im öffentlichen Bereich dürfen ausschließlich die mit * bezeichneten Gehölze gepflanzt werden.

8.5 Durchgängigkeit / Fußwegeverbindung

Die dargestellten Gehwege sind straßenbegleitend als Niederbordgehweg und im Gelände unbefestigt (wasserdurchlässig) herzustellen. Allgemeine Breite: 1,5 m.

9. Immissionsschutz

9.1 Allgemeines

Für die Bebauungsplansatzung werden folgende Festsetzungen getroffen:

- Auf den gewerblichen Flächen des Mischgebietes (einfacher B-Plan) sind nur solche Betriebe zulässig, deren immissionswirksames, flächenhaftes Emissionsverhalten, die in der nachfolgenden Tabelle angegebenen, immissionswirksamen, flächenbezogenen Schalleistungspegel L_{WA} nicht überschreiten:

Tabelle: Immissionswirksame, flächenbezogene Schallleistungspegel der Teilflächen (ohne Grünflächen)

alle Pegel in dB(A)		<u>L_{WA}" in dB(A)/m²</u>
Grundstücksfläche		
	Tagsüber	Nachts
Fläche 1	61	46
Fläche 2	60	45

Fläche 1: Bereits genutzte Fläche der Brauerei Schimpfle und mögliche Erweiterungsfläche innerhalb des einfachen Bebauungsplanes, Fläche „B“.
 Fläche 2: Grundstücksbereiche Flur-Nrn. 49, 49/3, 49/4, 49/2 und 233/2 innerhalb des einfachen Bebauungsplanes, Fläche „B“.

- Anhand schalltechnischer Gutachten ist beim Genehmigungsantrag von jedem anzusiedelnden Betrieb bzw. bei Änderungsgenehmigungsanträgen von bestehenden Betrieben auf der Grundlage der Beurteilungsvorschrift „Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm“ (TA Lärm) vom 26.08.1998 nachzuweisen, daß die Immissionsrichtwertanteile nicht überschritten werden, die sich aus den festgesetzten immissionswirksamen, flächenbezogenen Schallleistungspegeln unter Anwendung der DIN ISO 9613-2 „Dämpfung des Schalls bei der Ausbreitung im Freien, Teil 2: Allgemeines Berechnungsverfahren“, Entwurf September 1997 ergeben. Als Höhe der Flächenschallquellen sind 2,0 m über Geländeoberkante anzusetzen. Die Gutachten sind zusammen mit dem Bauantrag unaufgefordert vorzulegen.
- Die schutzbedürftigen Räume der beiden Gebäude (Nr. 5 und Nr. 6) innerhalb des einfachen Bebauungsplanes sind durch bauliche Schallschutzmaßnahmen zu schützen. Mindestens ein Fenster von Schlaf-, Kinder- und Ruhezimmern sind zur Belüftung auf die Südseite (straßenabgewandte Seite) hin zu orientieren. Fenster zur Belüftung von Wohnräumen dieser beiden Gebäude dürfen nicht auf die Nordseite eingebaut werden.
- An den Fenstern, an denen die schallschutztechnische Untersuchung AI 1364N1/2000-RK der Firma UTP Umwelt-Technik und Planungs GmbH, Überschreitungen der Orientierungswerte nach der Norm DIN 18005 feststellt, ist das Maß der vorzunehmenden Schalldämmung anhand der Norm DIN 4109 unaufgefordert im Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen. Generell bei der Errichtung von schutzwürdigen Einrichtungen und bei der Sanierung bzw. dem Ersatz der Bausubstanz im Einwirkungsbereich dieses Verkehrsweges (B 300) gilt es daher vor allem zu beachten, bei der jeweiligen Detailplanung die straßenverkehrsspezifischen Einwirkungen zu würdigen und insbesondere für einen ausreichenden Schallschutz zu sorgen. Neben einer straßenabgewandten Orientierung von Schlaf- und Ruheräumen ist hierbei vor allem eine Bauausführung entsprechend den ergänzenden Bestimmungen zu Din 4109 vorzusehen.

10. Ver- und Entsorgung

- 10.1 Oberirdische bauliche Anlagen (Masten u. Unterstützungen), die für Fernspreitleitungen und für Leitungen zur Versorgung dieses Gebiets mit Elektrizität bestimmt sind, sind unzulässig.
- 10.2 Ist aus versorgungstechnischen Gründen der Einbau von Kabelverteilerschränken erforderlich (Abmessungen: l/b/h ca. 60/35/120cm), so sind diese so an den Grundstücksgrenzen einzurichten, daß die Schrankvorderseiten mit den Begrenzungslinien der Verkehrsflächen übereinstimmen. Die Verteilerschränke sind auf Privatflächen somit uneingeschränkt zu dulden.
- 10.3 Unverschmutztes Oberflächenwasser (Dachflächen) ist auf den Privatgrundstücken zu versickern. Die Regenwassernutzung über Zisternen wird empfohlen.
- 10.4 Müllbehälter von an Privatwegen liegenden Grundstücken sind zur Leerung an der öffentlichen Erschließungsstraße aufzustellen.

11. Bewehrungsvorschrift

- 11.1 Mit Geldbuße bis zu DM 1.000.000, kann belegt werden, wer vorsätzlich oder fahrlässig einer im Bebauungsplan enthaltenen örtlichen Bauvorschrift zuwiderhandelt (Art. 89/1 Nr.10 BayBO)

- 11.2 Mit Geldbuße bis zu DM 20.000.-- kann belegt werden, wer vorsätzlich oder fahrlässig nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes gepflanzte und zu erhaltende Bäume beseitigt, wesentlich beeinträchtigt oder zerstört (§ 213 Abs.1, 1/3 BauGB).

12. Inkrafttreten

Der Bebauungsplan ist mit der Bekanntmachung gemäß §10 BauGB rechtsverbindlich.

Gessertshausen, den 10. 12. 2002

1. Bürgermeister Mayer



-Siegel-

Hinweise allgemein:

Archäologische Funde sind meldepflichtig!

Während des Baus kann Schichtenwasser bzw. Stauwasser auftreten. Die schadlose Ableitung während des Baugrubenaushubs ist sicherzustellen. Eine Einleitung in den Schmutz- oder Oberflächenwasserkanal darf nicht erfolgen.

Sämtliche Gebäude sind gegen Schichtenwasser bzw. drückende Hangwässer zu sichern (wasserdicht ausbilden).

Die statischen Belange von "drückendem Erdreich" sind fach- und sachgerecht bei jedem Gebäude zu berücksichtigen.

Die Gebäude sind so zu konzipieren, daß Hangoberflächenwasser von den Gebäuden ferngehalten wird.

Bei Abweichungen vom B-Plan sind sämtliche Nachbarunterschriften zu den Bauvorhaben eigenverantwortlich einzuholen und der Gemeinde nachzuweisen.

Bauvorhaben sind durch einen qualifizierten Entwurfsverfasser sach- und fachgerecht gemäß der B-Plan-Festsetzungen bei der Gemeinde einzureichen.

Gem. Baustellenverordnung (BauStV) ist ein SiGe-Koordinator zu bestellen.