



Der Gemeinderat der Großen Kreisstadt Gaggeneu hat gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 01.04.1996 den Aufstellungsbeschluss gefasst. Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgt am 11.04.1996

Gaggeneu, den 30.04.1997

Müller
Leiter des Stadtplanungs- und Hochbauamtes

Die Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte durch

a) Erörterung am —
b) öffentliche Darlegung vom 12.04.1996 bis 26.04.1996

Gaggeneu, den 30.04.1997

Müller
Leiter des Stadtplanungs- und Hochbauamtes

Billigung des Bebauungsplanentwurfes durch den Gemeinderat am 26.11.1996

Gaggeneu, den 30.04.1997

Müller
Leiter des Stadtplanungs- und Hochbauamtes

Anzeigevermerk: AZ 22-25.M.3-8/16
Regierungspräsidium Karlsruhe
Nicht beanstandet
(§ 11 Abs. 3 Satz 2 BauGB)
Karlsruhe, den 18.07.1998
gez. Friede

Der Bebauungsplanentwurf hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB nach ortsüblicher Bekanntgabe am 19.12.1996 in der Zeit vom 02.01.1997 bis 03.02.1997 öffentlich ausliegen.

Gaggeneu, den 30.04.1997

Müller
Leiter des Stadtplanungs- und Hochbauamtes

Der Gemeinderat hat am 29.04.1997 gemäß § 10 BauGB den Bebauungsplan als Satzung beschlossen.

Gaggeneu, den 30.04.1997

Der Oberbürgermeister

Michael Schulz

Durch ortsübliche Bekanntmachung der Durchführung des Anzeigeverfahrens bzw. der Erteilung der Genehmigung gem. § 12 BauGB am 31.07.1997 ist der Bebauungsplan rechtsverbindlich geworden.

Gaggeneu, den 04.08.1997

Müller
Leiter des Stadtplanungs- und Hochbauamtes

- PLANZEICHEN § 2 (4) Planzeichenverordnung 1990
3. Grünflächen
(§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4; § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
- 06 Öffentliche Grünflächen
 - Spielplatz
15. Sonstige Planzeichen
- 15.13 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 3 Abs. 7 BauGB)

4. FERTIGUNG

GROSSE
KREISSTADT
GAGGENAU

BAUGEBIET: SOMMERHALDE II
2. ÄNDERUNG

BEBAUUNGSPLAN

STADTPLANUNGS- U. HOCHBAUAMT
GAGGENAU

DEZ. 1996

GEZEICHNET: Bo-Kr. M.1:1500

GEÄNDERT: PLAN NR. 1.28b.4

SCHRIFTLICHE FESTSETZUNGEN ZUM BEBAUUNGSPLAN "SOMMERHALDE 2"
DER GROSSEN KREISSTADT GAGGENAU

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

1. Planungsrechtliche Festsetzung

BBauG (§ 9 Abs. 1) und BauNVO

1.1 Bauliche Nutzung

1.1.1 Art der baulichen Nutzung (§§ 1-15 BauNVO) und
Maß der baulichen Nutzung (§§ 16-21a BauNVO)

Das Planungsgebiet wird festgesetzt als "Reines Wohngebiet" (WR) § 3 BauNVO.

1.1.2 Ausnahmen

Als Ausnahme wird bei allen Grundstücken, für die Gemeinschaftsstellplätze oder Gemeinschaftsgaragen ausgewiesen sind, nach § 21a Abs. 2 BauNVO der festgesetzte Gemeinschaftsstellplatz mit max. 45 qm der Grundstücksfläche im Sinne des § 19 Abs. 3 BauNVO hinzugerechnet.

1.1.3 Zahl der Vollgeschosse (§ 18 BauNVO)

Die Zahl der Vollgeschosse wird entsprechend den Einschrieben im Plan als Höchstgrenze oder zwingend festgesetzt.

1.2 Bauweise

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1b BBauG und § 22 BauNVO)

- offen gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO

Für die offene Bauweise, Hausgruppen, gelten die gleichen Festsetzungen wie bei der besonderen Bauweise b₃, nur beträgt die Länge der Gruppen weniger als 50 m.

- abweichende Bauweise gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO, d.h. besondere Bauweise

b₁ (halboffene Bauweise) mit einseitigem Grenzanbau

b₂ Bauweise mit 1-bzw. 2-seitiger Grenzanbaumöglichkeit, wobei der Abstand nach LBO auf öffentliche Grün- bzw. Wegeflächen angerechnet werden kann.

b₃ Hier ist wie in der geschlossenen Bauweise ohne Grenzabstand zu bauen, eine Staffelung der Baukörper in Grundriß und Höhe ist möglich bzw. nach den Festsetzungen des Planes vorgeschrieben.

1.3 Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1b BBauG)

Die durch Eintragung der Gebäudeumrisse im Plan festgesetzte Richtung der Hauptgebäudeaußenwände ist zwingend einzuhalten.

1.4 Nebenanlagen

(§ 14 BauNVO)

Nebenanlagen im Sinne § 14 Abs. 1 BauNVO sind in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen nicht zugelassen. Versorgungsanlagen im Sinne des § 14 Abs. 2 BauNVO werden zugelassen.

1.5 Stellplätze und Garagen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1e BBauG)

Garagen sind auf den dafür festgesetzten Flächen anzuordnen, oder, wo keine solchen Festsetzungen bestehen, innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen unterzubringen. Soweit Garagen in Gruppen zusammengefaßt sind, müssen sie als Einheit gestaltet werden. Stellplätze sind ausschließlich auf den dafür festgesetzten Flächen anzuordnen.

Zufahrten zu Stellplätzen und Garagen auf den Baugrundstücken sind nur an den im Plan bezeichneten Stellen zulässig.

1.6 Höhenlagen der baulichen Anlagen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1d BBauG)

Für die Höhenlage der baulichen Anlagen ist die anliegende Verkehrsfläche maßgebend. Die in den Schnittplänen festgesetzten Traufhöhen (bezogen auf das festgesetzte Gelände) sind Maximalwerte und müssen bezogen auf die ausgewiesenen Hausgruppen berücksichtigt werden.

Die Festsetzungen der Schnitte (Traufe, Geländeoberflächen) gelten sinngemäß für alle Häuser der Hausgruppe, der der Schnitt zugeordnet ist.

Die Oberkante Erdgeschoßfußboden (Sockelhöhe) soll möglichst tal- bzw. bergseitig in der Höhe der festgelegten Geländeoberkante liegen. Dies gilt nicht für die Bebauung entlang der inneren Fußwegerschließung, die zu diesem Fußweg hin entwässert wird. Hier wird eine Sockelhöhe von 50 cm über der angrenzenden Verkehrsfläche festgesetzt. Die festgesetzte Geländeoberfläche darf talseitig 75 cm aufgeschüttet oder abgegraben werden. Mit dem Baugesuch ist ein Höhenprofil einzureichen.

1.7 Leitungsrechte

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG)

Die mit Leitungsrechten zugunsten der Allgemeinheit oder eines beschränkten Personenkreises zu belastenden Flächen sind durch zeichnerische Eintragungen im Bebauungsplan folgendermaßen festgesetzt:

- L₁ Leitungsrecht zugunsten der Stadtwerke (Wasserleitung). Ein 3,00 m breiter Geländestreifen ist zugänglich zu halten, darf nicht überbaut werden und nicht mit tiefwurzelnden Bäumen bepflanzt werden.
- L₂ Leitungsrecht zugunsten der Stadtwerke wie oben, jedoch ist ein 5,00 m breiter Geländestreifen freizuhalten.

L₃ Leitungsrecht zugunsten der Stadtwerke (Wasser, Gas, 1 KV und Straßenbeleuchtung)

Ein 1,50 m breiter Geländestreifen ist zugänglich zu halten, darf nicht überbaut werden, auch nicht durch Umgrenzungsmauern oder Zäune; Einfriedigungen oder Hecken sind hinter dem Geländestreifen anzuordnen.

L₄ Leitungsrecht zugunsten der anliegenden Grundstücke bzw. der Stadt (siehe jeweil. Planeintrag); im übrigen wird auf die Hinweise unter 4.2 verwiesen.

1.8 Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 14, 16 BBauG)

Straßenräume, Gehwege und Stellplätze sowie die zugeordneten Freiflächen sind mit Einzelbäumen im Sinne der Pflanzeinzeichnung (Pflanzgebot für Einzelbäume) zu bepflanzen.

Die mit einem Pflanzgebot für Einzelbäume oder Baum- und Buschgruppen belegten privaten Grundstücksflächen sind nach der beiliegenden Pflanzliste zu bepflanzen und zu unterhalten. Darüberhinaus ist je Grundstück vom Eigentümer mindestens ein Solitär (Baum oder Großstrauch) nach der dem Freiflächengestaltungsplan beigefügten Pflanzliste zu pflanzen und zu unterhalten.

Für den als Grünfläche nach § 9 Abs. 1 Nr. 8 BBauG ausgewiesenen Waldrand wird gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 16 BBauG die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern sowie deren Nachpflanzung verbindlich festgesetzt. Entsprechendes gilt für die nach § 9 Abs. 1 Nr. 10 im BBauG festgesetzten Flächen für die Forstwirtschaft.

2. Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften

(§ 9 Abs. 2 BBauG in Verbindung mit § 111 LBO)

Die Planung von Wohn- und Garagengebäuden muß auf der Grundlage der Gestaltungsvorschriften unter 2.1 bis 2.7 den übrigen Gebäuden in der Hausgruppe angepaßt sein. Hierbei ist insbesondere eine Abstimmung erforderlich über

- Dachform
- Gebäudehöhen
- Sockel
- Traufhöhen
- äußere Gestaltung
- Einfriedigung
- private Grünflächen
- Anlagen zur Müllbeseitigung
- Aufschüttungen und
- Abgrabungen

2.1 Dachformen

2.1.1 Dachform für Wohngebäude

Im ganzen Baugebiet sind für die Wohngebäude geneigte Dächer vorgeschrieben. Firstrichtung und Dachneigung richten sich nach den zeichnerischen Festsetzungen des Bebauungsplanes.

Für die Gestaltung der Dachformen sind die im GM, Teil C, enthaltenen Angaben Anhalt und Beispiele. Innerhalb der Hausgruppen müssen die Dachneigungen und Dachformen aneinander angepaßt werden.

Die näheren Einzelheiten werden privatrechtlich beim Verkauf der Grundstücke im Einvernehmen zwischen dem Liegenschaftsamt und dem Stadtbauamt getroffen.

2.1.2 Dachform für Garagen

Die Dachform für Garagen sind bei Sammelgaragen, die getrennt von Wohngebäuden stehen, gruppeneinheitlich als geneigte oder flache Dächer zu gestalten.

Sind im Bebauungsplan ausgewiesene Garagen direkt dem Wohngebäude zugeordnet, so müssen sie ein geneigtes Dach erhalten, das der Dachform des jeweiligen Wohngebäudes in First- und Dachneigung entspricht.

Als Ausnahme wird zugelassen, daß Garagen unabhängig von der Dachform der jeweiligen Wohngebäude gruppeneinheitlich die gleiche Dachform erhalten können. Dabei sind auch Flachdächer zugelassen.

Sind Garagen in der überbaubaren Grundstücksfläche unterzubringen, die nicht gesondert im Bebauungsplan ausgewiesen sind, so müssen Garagen und Wohngebäude eine gestalterische und bauliche Einheit bilden.

Die näheren Einzelheiten werden privatrechtlich beim Verkauf der Grundstücke im Einvernehmen zwischen dem Liegenschaftsamt und dem Stadtbauamt getroffen.

2.2 Gebäudehöhen und Höhenlagen der baulichen Anlagen (§ 111 Abs. 1 Nr. 8 LBO und § 15 LBO)

2.2.1 Sockel

- A) Die Sockelhöhe der Häuser (= OK EG-Fußboden) soll talseitig und bergseitig möglichst auf die jeweilige Höhe der festgelegten Geländeoberfläche festgesetzt werden, wobei das festgesetzte Gelände talseitig 75 cm aufgeschüttet oder abgegraben werden darf.
- B) Ausnahmen davon gelten für die durch Wohnwege erschlossenen Hausgruppen für die dem Wohnweg zugewandte Seite des Hauses. Hier wird die Sockelhöhe auf 50 cm über der erschließenden Verkehrsfläche festgelegt. Für die anderen Hausseiten gilt das unter A) festgesetzte bzw. die in den Schnitten festgesetzten Höhen.
- C) Mit dem Baugesuch ist ein genaues Höhenprofil einzureichen, in das die Höhe der anliegenden Verkehrsfläche, die natürliche und die festgesetzte Geländeoberfläche eingezeichnet ist.

Die näheren Einzelheiten werden privatrechtlich beim Verkauf der Grundstücke im Einvernehmen zwischen dem Liegenschaftsamt und dem Stadtbauamt getroffen.

2.2.2 Traufhöhen

Die Traufhöhen dürfen die in den Schnitten festgelegten maximalen Höhen nicht überschreiten.

Die näheren Einzelheiten werden privatrechtlich beim Verkauf der Grundstücke im Einvernehmen zwischen dem Liegenschaftsamt und dem Stadtbauamt getroffen.

2.3 Äußere Gestaltung - Material, Gliederung, Farben (§ 16 LBO und § 111 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

2.3.1 A) Materialien der Außenwände

Die Auswahl und die Kombination der zu verwenden Außenwand-Baustoffe hat für die einzelnen Hausgruppen einheitlich aus der folgenden Auswahl zu erfolgen:

(Erläuterung siehe GM, A, 3.5.1 - 3.5.6)

1. Außenwände, Putz oder geschlämmtes Sichtmauerwerk, leichte Wellasbestzement-Dachkonstruktion, Schiefer, vorgeseztes Fassadengitter in Traufebene aus Holz-/ Stahlrohr.
2. Wandsockelzone, feiner Putz, hellfarbig. Verkleidung: Verschalung mit Holzbrettern senkrecht, gebeizt, keine Dachüberstände.
3. Klinker-Kalksandstein-Sichtmauerwerk, Holzverschalung / Asbestzementplatten.
4. Kalksandstein-Sichtmauerwerk, Sichtbetonsockel, Ortgang, Brüstungen und Stürze Sichtbeton.
5. Reine Putzbauweise, ohne Dachüberstände mit stark strukturierenden Fensterschlitzten, die konstruktiv in Wand- und Ortganggefüge eingreifen.
6. Natur-Klinker-Sichtmauerwerk ohne Betonteile, gemauerte Stürze, Dachkante ohne Überstand in Formziegeln.

Abweichungen davon sind möglich, wenn gruppen- einheitlich andere Lösungen vorgeschlagen werden, die den im GM, Teil A, dargestellten Grundsätzen zur Wirkung von Materialien und Farben entsprechen (GM, A, 3.4)

B) Dachmaterialien

Als Dachmaterialien können Ziegel, Betonpfannen oder Wellasbestzementedeckungen, Schiefer und Blech gewählt werden.

Die näheren Einzelheiten werden privatrechtlich beim Verkauf der Grundstücke im Einvernehmen zwischen dem Liegenschaftsamt und dem Stadtbauamt getroffen.

2.3.2 Farbwahl

Die natürlichen Materialfarben der Baustoffe müssen primär zur Wirkung kommen. Bei Baustoffen, die keine ausgesprochene Eigenfarbigkeit besitzen oder die aus Witterungsschutzgründen farblich behandelt werden müssen (Holz, Putz, Stahl), müssen Farbbehandlungen gewählt werden, die innerhalb einer Hausgruppe folgenden Grundsätzen entsprechen:

1a) Natürliche Materialfarben und künstliche Farb-
anstriche oder -lasuren müssen nach folgenden
Kriterien aufeinander abgestimmt sein:

- Veränderung der Farbtondistanz einer Farbe,
Aufbau eines harmonischen Farbkontrastes,
Differenzierung der Farbintensität

oder

1b) - müssen nach den Grundsätzen einer künstlerischen
Gestaltung aufgebaut sein.

2. Reinweiße Anstriche sind nicht zugelassen, dafür ist für die Grundfarben der Bebauung auf eine Farbtonpalette des Gelb-Grün-Braun-Bereiches (Erdfarben) zurückzugreifen, die als Farbmuster beim Stadtbauamt vorliegt.

Als farbliche Akzente sind Kontrastfarben zugelassen.

3. Die Dachflächen sind in dunklen Farben zu halten.
4. Mit jedem Baugesuch sind Farbproben einzureichen, die innerhalb der Hausgruppe abgestimmt werden.

Die näheren Einzelheiten werden privatrechtlich beim Verkauf der Grundstücke im Einvernehmen zwischen dem Liegenschaftsamt und dem Stadtbauamt getroffen.

2.3.3 Fassadengliederung

1. Fassadenversprünge, vertikal

Die den öffentlichen Verkehrsflächen zugewandten Hausfassaden zweigeschossiger Häuser müssen, wenn sie länger als 6 m sind, einen vertikalen Fassadenversprung erhalten, Fassaden eingeschossiger Häuser dürfen eine Länge von 9 m ohne Versprung nicht überschreiten. Die Fassadenversprünge sind mindestens 1 m tief zu halten.

Sind Reihenhäuser deutlich gestaffelt angeordnet (z.B. Gruppe 15, 31), so kann der Versprung entfallen, wenn die Fassadenlänge 7,50 m nicht überschreitet und wenn das Staffelungsmaß von Haus zu Haus mindestens 2 m beträgt.

Diese Ausnahme ist auch dann zugelassen, wenn Fassaden deutlich in der Fläche gegliedert sind (Hervortreten eines konstruktiven Raster-systems oder Vorziehen einer "zweiten Haut" in die Traufebene -s. GM, A, 3.5.1-). Die Lage der Fassadenversprünge soll sich nach den im GM, A, 3.3.6 dargestellten Grundsätzen orientieren.

2. Fassadenversprünge, horizontal

Horizontale Fassadenversprünge bei zweigeschossigen Häusern in Form von Auskragungen des Obergeschosses sind zulässig. Die Anwendung vertikaler und/oder horizontaler Versprünge soll sich in ihrer Anordnung nach den o.a. Grundsätzen richten.

Die näheren Einzelheiten werden privatrechtlich beim Verkauf der Grundstücke im Einvernehmen zwischen dem Liegenschaftsamt und dem Stadtbauamt getroffen.

2.4 Einfriedigungen

(§ 111, Abs. 1 Nr. 6 LBO)

Die Art der entlang der Straßen und öffentlichen Wege zulässigen Einfriedigungen sowie zwischen dem Nachbargrundstück ist im Freiflächengestaltungsplan festgesetzt. Innerhalb der freizuhaltenden Sichtbereiche an Straßeneinmündungen sind Bepflanzungen nur bis zu einer Höhe von maximal 50 cm über Straßenhöhe zulässig.

An den im Plan bezeichneten Stellen sind zur Sicherung der Nutzung der Grundstücke Stützmauern vorzusehen. Diese Mauern müssen sich in Abmessungen und Ausführungsvarianten an den im Bebauungsplan festgelegten Schnittdarstellungen orientieren.

Die näheren Einzelheiten werden privatrechtlich beim Verkauf der Grundstücke im Einvernehmen zwischen dem Liegenschaftsamt und dem Stadtbauamt getroffen.

2.5 Private Grünflächen

(§ 111, Abs. 1 Nr. 6 LBO)

Die privaten Grünflächen sind gegen die öffentlichen Verkehrsflächen als Ziergärten anzulegen und zu unterhalten. Die Art der festgesetzten Ausführung geht aus dem Freiflächengestaltungsplan hervor und muß im Baugesuch dargestellt werden. Die übrigen nicht überbauten

Flächen sind als Hausgärten bzw. Grünflächen gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten.

Zur Bepflanzung der Gartenflächen über die Festsetzungen nach 1.8 hinaus ist eine Auswahl aus der dem Freiflächengestaltungsplan beigefügten Pflanzliste zu treffen.

Die näheren Einzelheiten werden privatrechtlich beim Verkauf der Grundstücke im Einvernehmen zwischen dem Liegenschaftsamt und dem Stadtbauamt getroffen.

2.6 Anlagen zur Müllbeseitigung

Müllboxen sind in Verbindung mit Garagen, den Einfahrten, den Einfriedigungen oder anderen wesentlichen Gebäudeteilen zu erstellen.

Die Standorte für die Müllboxen der an Wohnwegen liegenden Häuser sind im Freiflächengestaltungsplan festgesetzt und müssen jeweils als Gesamtanlage einheitlich gestaltet werden.

Die näheren Einzelheiten werden privatrechtlich beim Verkauf der Grundstücke im Einvernehmen zwischen dem Liegenschaftsamt und dem Stadtbauamt getroffen.

2.7 Aufschüttungen oder Abgrabungen

(§ 111 Abs. 2 Ziff. 1 LBO)

Maßgebend für die Höhenlage der baulichen Anlagen und der unbebauten Flächen ist die in den Schnitten festgelegte Geländeoberfläche, die im Bereich der Baugrundstücke entsprechend herzustellen ist, ohne das Nachbargrundstück zu behindern.

Aufschüttungen oder Abgrabungen sind in dem dem Bauseuch beigegebenen Geländeprofil kenntlich zu machen, sie sind bei Abweichungen von mehr als 1 m von der festgesetzten Geländeoberfläche genehmigungspflichtig.

Die näheren Einzelheiten werden privatrechtlich beim Verkauf der Grundstücke im Einvernehmen zwischen dem Liegenschaftsamt und dem Stadtbauamt getroffen.

2.8 Werbeanlagen und Automaten (§ 111 Abs. 1 Ziff. 1 + 2 LBO)

Alle Werbeanlagen, Automaten usw. sind genehmigungspflichtig. Sie sind nur an der Stätte der eigenen Leistung zulässig.

3. Häuser mit besonderer Gestaltungsfreiheit

Durch Planeintrag im Bebauungsplan sind Häuser gekennzeichnet, die wegen ihrer Lagesituation einer besonderen Gestaltungsfreiheit unterliegen. Dies sind die Häuser 1, 9, 20, 25, 30, 35, 64, 96, 104, 105, 110 und 115. Diese Gestaltungsfreiheit bezieht sich auf folgende Punkte:

- die Zahl der Geschosse wird als Höchstgrenze angegeben
- die Richtung der Gebäudeaußenkante ist nicht festgesetzt
- die Firstrichtung ist frei wählbar
- bei der äußeren Gestaltung ist die gruppeneinheitliche Abstimmung für das betreffende Haus nur zur Vermeidung von Verunstaltung der gesamten Hausgruppe verbindlich.

4. Hinweise

4.1 Hinweis auf die Meldepflicht nach § 20 Denkmalschutzgesetz

Werden bei Erdarbeiten oder Bauarbeiten bisher unbekannte Funde oder Fundplätze entdeckt, so sind diese unverzüglich dem Landesdenkmalamt zu melden. Funde und Fundstellen sind bis zu 4 Werktagen nach der Meldung in unverändertem Zustand zu erhalten.

4.2 Zur Sicherung der Wasserförderleitung (L_1 und L_2) werden nachstehend aufgeführte Auflagen Bestandteil der Baugenehmigung:

1. Der Mindestabstand zwischen den Außenmauern und der Rohraußenkante von 1,50 m darf nicht überschritten werden.
2. Die Fundamentgründung in unmittelbarer Leitungsnähe muß bis unter die Leitungssohle durchgeführt werden, damit eine Druckbelastung der Leitung ausgeschlossen ist.
3. Beim Bauaushub dürfen die Leitungen nicht mehr als auf eine Länge von 6,00 m freigelegt werden.
4. Ein Überbauen der Leitungen bzw. ein Abstellen von Garagen und Schuppen oberhalb der Leitung ist zu untersagen.
5. Während der Bauzeit sollten keine Baukräne und Arbeitsmaschinen die Leitung überfahren. Erdarbeiten in unmittelbarer Leitungsnähe sind nur im Handschacht zu gestatten.
6. Erdarbeiten in unmittelbarer Leitungsnähe dürfen nur nach Verständigung der Stadtwerke aufgenommen werden.
7. Schieber, Hydranten und Leitungsschächte sind auch während der Bauzeit freizuhalten.
8. Die Grunddienstbarkeit für die Leitungen und das Steuerkabel sind anzuerkennen.

4.3. Während der Bauarbeiten soll der Mutterboden ca. 30 cm tief abgetragen, in Mieten gelagert und mit Lupinen eingesät werden, um die biologische Struktur des Bodens zu sichern.

4.4 Hausentwässerungsanlagen

Entwässerungsanlagen unterhalb der Straßenoberkante sind laut Ortssatzung vom 21.12.1970 und DIN 1986 Ziff. 14 gegen Rückstau zu sichern. Dieses trifft überwiegend für talseitige Bebauungen zu.

5. Ordnungswidrigkeiten

(§ 112 Abs. 2 Ziff. 2 LBO)

Ordnungswidrig im Sinne des § 112 LBO handelt, wer den aufgrund § 111 LBO durch diese Satzung erlassenen örtlichen Bauvorschriften zuwiderhandelt.