

Bebauungsplan "Herzog-Wiesen"

Die Gemeinde Niederrieden erlässt aufgrund der §§ 2 Abs. 1, 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB), Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO), der Bauzonierungsverordnung (BauZV) sowie Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) den Bauungsplan

Herzog-Wiesen

als Satzung. Diese Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Für das Gebiet innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches gilt die von Kling Consult GmbH, Krumbach, ausgearbeitete Bebauungsplanung in der Fassung vom 10.02.2020 mit redaktionellen Änderungen/Ergänzungen vom 25.05.2020, die zusammen mit den nachstehenden Vorschriften und der Begründung den Bebauungsplan bildet.

ZEICHENERKLÄRUNG UND TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans
- Maßzahl in Metern
- WA1/2** Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO
 zulässig sind:
 - Wohngebäude
 - die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden
 - nicht störende Handwerksbetriebe
 - Betriebe des Beherbergungsgewerbes
 - sonstige nicht störende Gewerbebetriebe
 nicht zulässig sind:
 - Schank- und Speisewirtschaften
 - Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke
 - Anlagen für Verwaltungen
 - Gartenbaubetriebe
 - Tankstellen
- WA3** Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO
 zulässig sind:
 - Wohngebäude
 - die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden
 - nicht störende Handwerksbetriebe
 - Anlagen für soziale und gesundheitliche Zwecke
 - Betriebe des Beherbergungsgewerbes
 - sonstige nicht störende Gewerbebetriebe
 - Anlagen für kirchliche, kulturelle und sportliche Zwecke
 - Anlagen für Verwaltung
 nicht zulässig sind:
 - Schank- und Speisewirtschaften
 - Gartenbaubetriebe
 - Tankstellen

- Maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ) (siehe Planinschrieb)
- Maximal zulässige Geschößflächenzahl (GFZ) (siehe Planinschrieb)
- Baugrenze
 Es gelten die Abstandsflächenregelungen des Art. 6 Bayerische Bauordnung (BayBO)
 Abgrenzung von Bereichen unterschiedlicher Nutzung (Art der baulichen Nutzung und Maß der baulichen Nutzung)
- max. 2 Vollgeschosse
- mind. 2 und max. 3 Vollgeschosse
- Zulässige Dachform für Hauptgebäude bei zwei Vollgeschossen (siehe Planinschrieb)
 SD Satteldach
 PD Pultdach
 PDgl Pultdach gegenständig
 ZD Zeltdach
 WD Walmdach
 KWD Krüppelwalmdach
 FD Flachdach
- Zulässige Dachform für Hauptgebäude bei drei Vollgeschossen (siehe Planinschrieb)
 FD Flachdach
 PD Pultdach

- Zulässige Dachneigungen bei Dachformen für Hauptgebäude
 30° - 45° Zulässige Dachneigung (DN) bei Satteldächern
 5° - 15° Zulässige Dachneigung (DN) bei Pultdächern
 10° - 30° Zulässige Dachneigung (DN) bei gegenständig Pultdächern
 10° - 20° Zulässige Dachneigung (DN) bei Zeltdächern
 20° - 40° Zulässige Dachneigung (DN) bei Walm- und Krüppelwalmdächern
 2° - 4° Zulässige Dachneigung (DN) bei Flachdächern
- Eingangserbauerhöhen sind von diesen Einschränkungen freigestellt. Bei Doppelhaushälften sind die jeweiligen Dachflächen gleichförmig (Dachform und Dachneigung) herzustellen.
 Offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig
 Offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

- Zulässige Höhe des Erdgeschoss-Rohfußbodens:
 RFH_{max} 0,3 m Maximal zulässige Erdgeschoss-Rohfußbodenhöhe bergseitig über dem natürlichen Gelände
 Die Höhe des Erdgeschoss-Rohfußbodens wird in der Mitte der bergseitigen Hauptgebäudehälfte gemessen. Oberer Bezugspunkt ist der Erdgeschoss-Rohfußbodenhöhe. Unterer Bezugspunkt ist die vor der Abtragung und Aufschichtung vorhandene Höhe des natürlichen Geländes (KC Bestandvermessung vom 18.12.2018)
- Zulässige Gebäudehöhe in Verbindung mit der Dachform und Vollgeschosshöhe
 2 Vollgeschosse: GH_{max} = 9,0 m Die maximale Gebäudehöhe beträgt 9,0 m über der Erdgeschoss-Rohfußbodenhöhe, davon abweichend beträgt die maximale Gebäudehöhe für die Dachformen Pult- und Flachdach 8,0 m über dem natürlichen Gelände
 3 Vollgeschosse: GH_{max} PD, FD = 11,0 m Die maximale Gebäudehöhe für Gebäude mit 3 Vollgeschossen beträgt 11,0 m über der Erdgeschoss-Rohfußbodenhöhe.

- Oberer Bezugspunkt zur Ermittlung der Gebäudehöhe ist der höchste Punkt der Dachhaut. Bei Flachdächern ist die Oberkante Attika maßgebend. Unterer Bezugspunkt ist die Erdgeschoss-Rohfußbodenhöhe. Einzelne untergeordnete Gebäudeleiter, z. B. Antennen, Kaminen, Solar- und Photovoltaikanlagen, technische Aufbauten, etc. dürfen die maximale Gebäudehöhe geringfügig überschreiten.
- Je Doppelhaushälfte ist maximal 1 Wohnfläche (WF) zulässig, d. h. je 2 WF pro Doppelhaus. Je Einzelhaus ist die gemäß Planinschrieb eingetragene Anzahl an WF zulässig, in der Regel 2 WF pro Einzelhaus
- Widerkehr ist zulässig. Die Dachneigung (DN) des Widerkehrs muss der DN des Hauptgebäudes entsprechen. Widerkehr sind nur bei einer DN von 20° und mehr zulässig.
- Je Einzelhaus muss die zugehörige private Grundstücksfläche mind. 450 m² und je Doppelhaushälfte mind. 350 m² betragen.
- Zulässig sind Dachgauben mit einer maximalen Breite von 2,5 m, wobei die Länge aller Gauben ein Drittel der jeweiligen Hauslänge nicht überschreiten darf. Dachgauben sind nur bei einer DN von 20° und mehr zulässig.
- Sonnenkollektoren und Photovoltaikanlagen sind in der Dachfläche, neigungsparallel (zu selbiger) in einem Abstand von bis zu 0,3 m zur Oberfläche der Dachhaut zulässig. Ausnahmsweise sind abweichende Neigungen und Abstände zur Dachhaut zulässig.
- Zur Dachdeckerdeckung sind Dachziegel oder Dachsteine in ziegelroten bis rotbraunen, grauen und schwarzen Farbtönen zulässig. Flachdächer sind hiervon abweichend zwingend mit einer Dachbegrenzung zu versehen, wenn sie nicht zur Erzeugung regenerativer Energie genutzt werden. Für Flachdächer sind geeignete, trockenheitsverträgliche Pflanzen auszuwählen.
- Die Fassaden der Gebäude sind mit Putz, Beton oder Holzverschalung auszuführen. Auffallend umruhnte Putzstrukturen sind unzulässig. Großflächige Verkleidungen in Keramik, Kunststoff, Spatknitter, Waschbeton sowie grelle Farben und glänzende Oberflächen sind unzulässig.
- Werbeanlagen sind unzulässig. Ausnahmeweise können in Abstimmung mit der Gemeinde an der Stelle der Leistung Schilder zur Anzeige der Berufsausübung an den Hausangestellten bzw. Einfriedung zugelassen werden, wenn ein besonderes Informationsbedürfnis besteht und das Orts- und Straßenbild nicht gestört wird.
- Es sind mind. 2 Stellplätze für Kraftfahrzeuge je Wohnfläche auf den privaten Grundstücksflächen nachzuweisen.
- Stellplätze mit mehr als zehn Einsteleplätzen sind durch großkronige, naturnahe Laubbäume (Stammumfang 16-18 cm in 1 m Höhe über Wurzelhaube) gleichmäßig zu bepflanzeln. Es mindestens ein großkroniger Laubbaum je angelegte zehn Einsteleplätze bei Doppelpflanzung gemäß DIN 18916 anzupflanzen, dauerhaft zu unterhalten und nach Abgang zu ersetzen.
- Tiefgaragen sind im WA3 generell zulässig, im WA1 und WA2 nur ausnahmsweise. Sie sind als Sammelgarage mit einer Zu- und Abfahrt innerhalb der Baugrenzen - mit Ausnahme der Zu- und Abfahrt - zulässig. Sie sind nicht auf die Zahl zulässiger Vollgeschosse anzuordnen. Zur Realisierung einer Tiefgarage kann die festgesetzte GRZ bis zu einer GRZ von 0,8 erhöht werden, sofern oberirdisch mind. 30% der Grundstücksfläche als Grünfläche bergeseitig wird.
- Die Errichtung von Nebenanlagen, Garagen und überdachter Stellplätze ist nur innerhalb der durch Baugrenzen festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
- Zwischen Garage oder überdachtem Stellplatz (Carport) und der öffentlichen Straßenverkehrsfläche die zur Erschließung des Baugrundstückes dient, ist ein Abstand von mind. 6,0 m einzuhalten.
- Die Dachneigung der Nebenanlage oder Garage darf nicht steiler als die des Hauptgebäudes sein.
- Abtragungen sind bis zu einer Tiefe von max. 0,5 m unter dem natürlichen Gelände zulässig. (Ausnahme Zu- und Abfahrten von Tiefgaragen) Geländeaufüllungen sind bis max. auf die Höhe der Erdgeschoss-Rohfußbodenebene des Hauptgebäudes zulässig.
- Stützände sind mit einer maximalen Höhe von 0,5 m über und unter dem natürlichen Gelände zulässig.

- Einfriedungen auf den Baugrundstücken sind in einem Abstand von 0,5 m zu öffentlichen Verkehrsflächen (Straßenbegrenzungslinie) und mit einer maximalen Höhe von 1,2 m über Geländeoberkante zulässig. Mauern und Mauerwerk sind als Einfriedung von Baugrundstücken nicht zulässig. Die auflaufende Einfriedung liegenden Grundstücksflächen sind mit einem Landschaftsstraßen zu begrenzen. Zwischen Unterkante Zaun und Geländeoberkante ist ein Abstand von mind. 10 cm herzustellen und dauerhaft zu sichern.
- Die Wurzeln von den Garagen und Carports sowie Stellplätze auf privaten Grundstücken sind in wasserdruchlässiger Bauweise (z. B. Schotterstein, Stollenpflaster, Drainpfasterbelag, Rasensplittersteine) zu erstellen.

- Entwicklungsmaßnahmen:
 - ökologische Wasserrückhaltung (Regenrückhalteeinrichtung - Erbecken- und Versickerungseinrichtung),
 - Einsatz einer hochleistungsverträglichen dünnstämmigen Wiese, z.B. Fruchtweide 06 nach Rieger-Hofmann bzw. vergleichbare Arten mit 1-3 m tiefer Mahd-Jahr- und vollständiger Mahdgutabfuhr.
 Auf den verteilbaren Flächen:
 - Pflanzung hochstammiger Obstbäume altemähriger Lokalsorten in Abständen von 8 m bis 12 m
 - Sicherung des Bestands durch regelmäßiges Pflanzenpflegen in der ersten Pflanzperiode nach Ausfall
 - Entwicklung extensiver Wiesenflächen mit 2-maliger Mahd/Jahr und vollständiger Mahdgutabfuhr
 - organische Düngung mit Festmist in geringem Umfang
 - sonstige mineralische und organische Düngung (z. B. Gülle, Kompost) sowie der Einsatz von Pflanzenschutzmitteln (Pestiziden) ist nicht zulässig

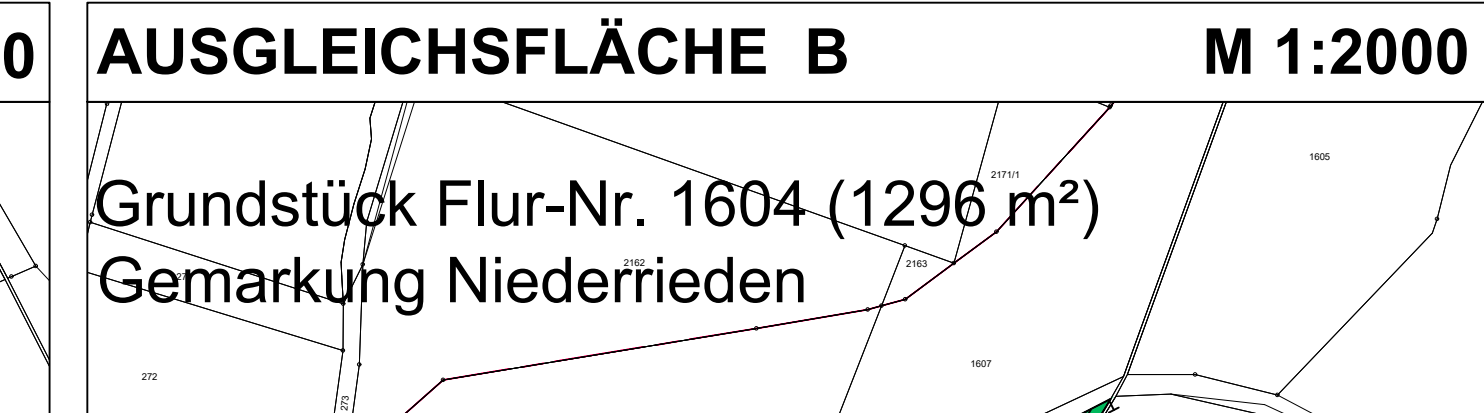
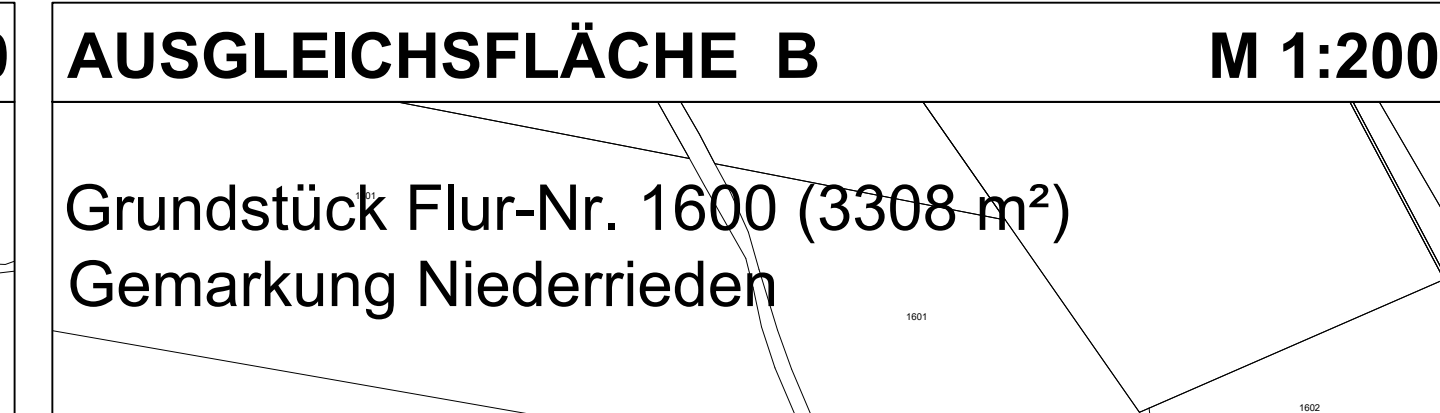
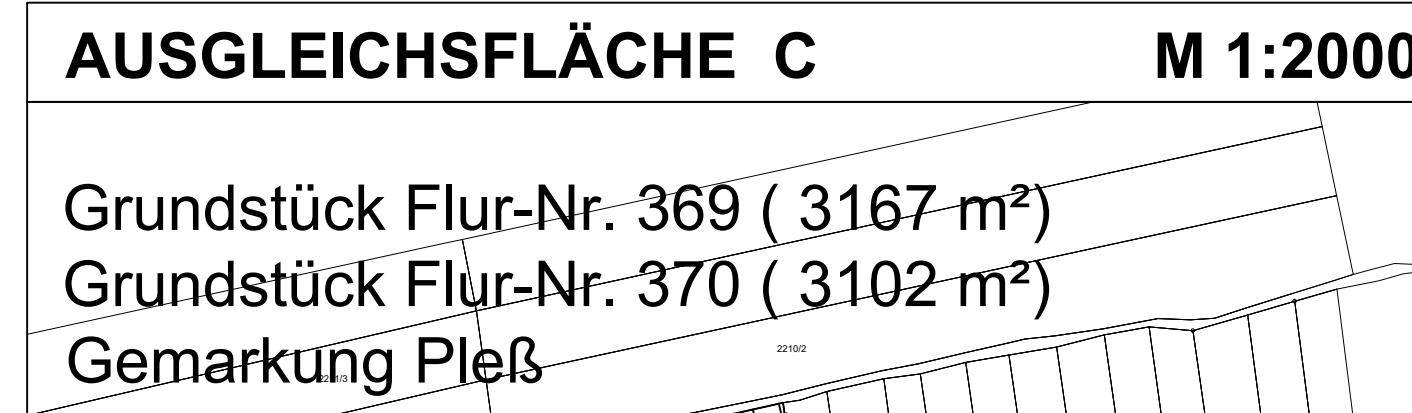
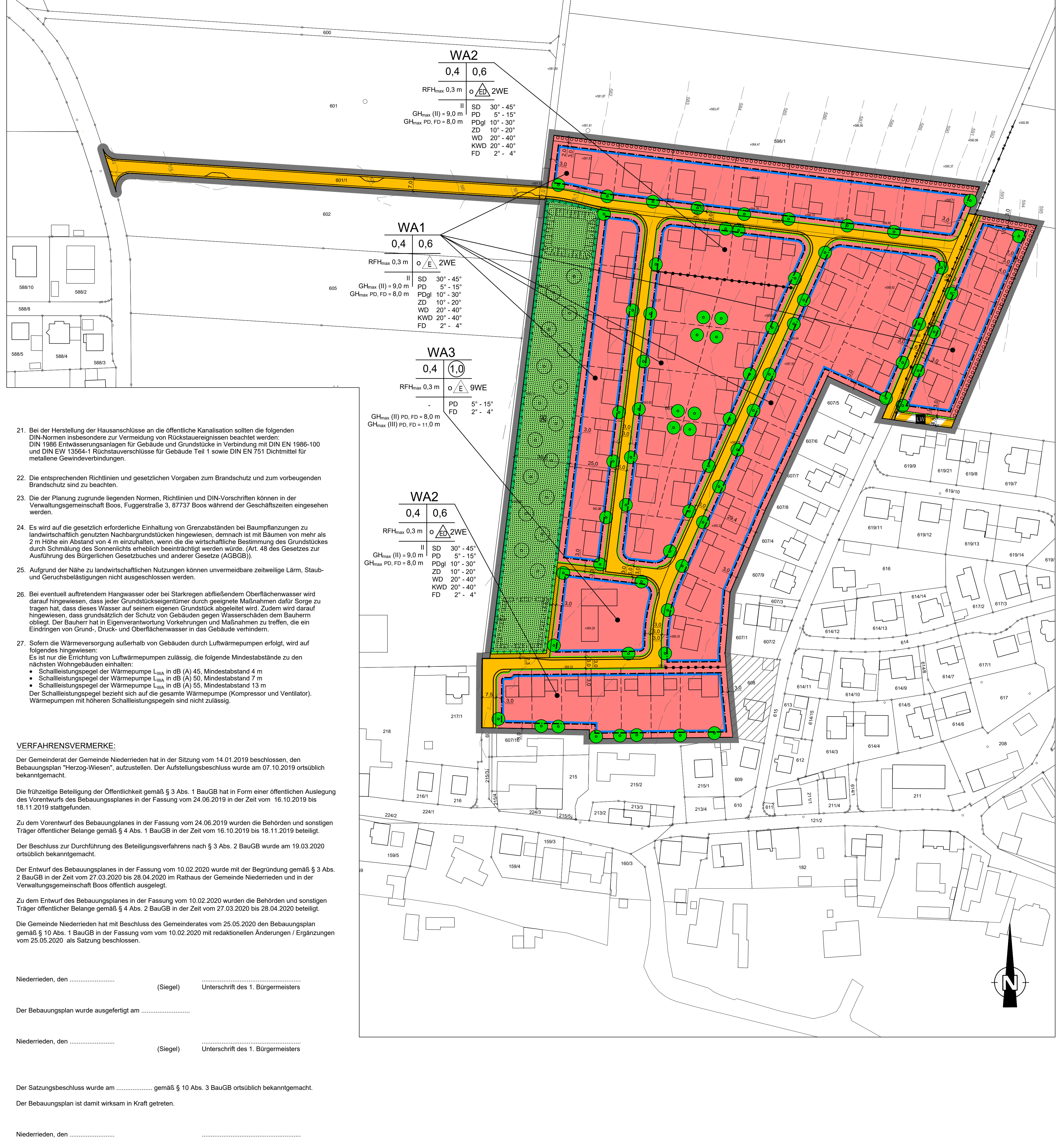
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB) - Ausgleichsfläche A
 Entwicklungsziel: ökologische Wasserrückhaltung und Straußensweise
 Entwicklungsmaßnahmen:
 - Renaturierung des Baches durch Bepflanzung und Errichtung von Störstellen.
 Die Ausgleichsfläche "A" (Flur-Nr. 271 und 270, Gemarkung Niederrieden) befindet sich teilweise im Schutzstreifen der 220kV-HV-Gemeinschaftsleitung Köpplingen-Füssen (West) (vgl. Begründung). Im Schutzstreifen der Leitung dürfen nur solche Anpflanzungen vorgenommen werden, die eine Endwuchshöhe von maximal 3 m erreichen (vgl. Begründung)
 - extensive Mahd ersatzf. des Pflanzstreifens jährlich nicht vor dem 15.06., Abtransport des Mähguts
 - Verzicht auf Düngemittel und Pestizideinsatz
 - Errichtung von Flachmulden (max. 30 cm tief)
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB) - Ausgleichsfläche B
 Der durch Eingriff in Natur und Landschaft verbleibende Ausgleichsflächenbedarf von 9.915 m² wird außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans der Ausgleichsflächen Grundstücke Flur-Nr. 369 (3.166 m²) und 370 (3.102 m²) zugeordnet.
 Grundstücke Flur-Nr. 1604 (1.296 m²), 1600 (3.308 m²), 271 (813 m²) und 270 (1.681 m²), Gemarkung Niederrieden.
 Entwicklungsziel: Renaturierung des Baches sowie Artenreiches Feuchtwiesenland
 Entwicklungsmaßnahmen:
 - Renaturierung des Baches durch Bepflanzung und Errichtung von Störstellen.
 Die Ausgleichsfläche "B" (Flur-Nr. 271 und 270, Gemarkung Niederrieden) befindet sich teilweise im Schutzstreifen der 220kV-HV-Gemeinschaftsleitung Köpplingen-Füssen (West) (vgl. Begründung). Im Schutzstreifen der Leitung dürfen nur solche Anpflanzungen vorgenommen werden, die eine Endwuchshöhe von maximal 3 m erreichen (vgl. Begründung)
 - extensive Mahd ersatzf. des Pflanzstreifens jährlich nicht vor dem 15.06., Abtransport des Mähguts
 - Verzicht auf Düngemittel und Pestizideinsatz
 - Errichtung von Flachmulden (max. 30 cm tief)

- Je Baugrundstück ist mindestens ein (siehe Pflanzzeichnis) mittel- oder kleinkroniger standortheimischer Baum aus der festgesetzten Pflanzliste zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Ein Verschieben der Baumstandorte innerhalb der jeweiligen Grundstücke ist unzulässig.
- Die entsprechenden Richtlinien und gesetzlichen Vorgaben zum Brandschutz und zum vorbeugenden Brandschutz sind zu beachten.
- Die Planung zugrunde liegenden Normen, Richtlinien und DIN-Vorschriften können in der Verwaltungsgemeinschaft Boos, Fuggerstraße 3, 87737 Boos während der Geschäftszeiten eingesehen werden.
- Es wird auf die gesetzlich erforderliche Einhaltung von Grenzabständen bei Baupflanzungen zu landwirtschaftlich genutzten Nachbargrundstücken hingewiesen, demnach ist mit Bäumen von mehr als 2 m Höhe ein Abstand von 4 m einzuhalten, wenn die die wirtshausliche Bestimmung des Grundstücks durch Schmutzung des Sonnenlichts erheblich beeinträchtigt werden würde. (Art. 48 des Gesetzes zur Ausführung des Bürgerlichen Gesetzbuches und anderer Gesetze (AGBGB)).
- Aufgrund der Nähe zu landwirtschaftlichen Nutzungen können unvermeidbare zeitweilige Lärm-, Staub- und Geruchsbelästigungen nicht ausgeschlossen werden.
- Bei eventuell auftretendem Hangwasser oder bei Starkregen abfließendem Oberflächenwasser wird darauf hingewiesen, dass jeder Grundstückseigentümer durch geeignete Maßnahmen dafür Sorge zu tragen hat, dass dieses Wasser auf seinem eigenen Grundstück abgeleitet wird. Zudem wird darauf hingewiesen, dass grundsätzlich der Schutz von Gebäuden gegen Wasserschäden dem Bauherrn obliegt. Der Bauherr hat zu Eigenverantwortung Vorkerkungen und Maßnahmen zu treffen, die ein Eindringen von Grund-, Druck- und Oberflächenwasser in das Gebäude verhindern.
- Sofern die Wärmeversorgung außerhalb von Gebäuden durch Luftwärmepumpen erfolgt, wird auf folgendes hingewiesen:
 Es ist bei der Errichtung von Luftwärmepumpen zulässig, die folgende Mindestabstände zu den nächsten Wohngebäuden einhalten:
 • Schalleitungspegel der Wärmepumpe L_{WA} in dB (A) ≤ 45, Mindestabstand 4 m
 • Schalleitungspegel der Wärmepumpe L_{WA} in dB (A) ≤ 50, Mindestabstand 7 m
 • Schalleitungspegel der Wärmepumpe L_{WA} in dB (A) ≤ 55, Mindestabstand 13 m
 Der Schalleitungspegel bezieht sich auf die gesamte Wärmepumpe (Kompressor und Ventilator). Wärmepumpen mit höheren Schalleitungspegeln sind nicht zulässig.

- Bei der Herstellung der Hausanschlüsse an die öffentliche Kanalisation sollten die folgenden DIN-Normen insbesondere zur Vermeidung von Rückstauerisippen beachtet werden:
 DIN 1986 Entwässerungsanlagen für Gebäude und Grundstücke in Verbindung mit DIN EN 12056-1 und DIN EN 13564-1 Rückstauerlösungen für Gebäude Teil 1 sowie DIN EN 751 Dichtmittel für metallene Gewindeverbindungen.
- Die entsprechenden Richtlinien und gesetzlichen Vorgaben zum Brandschutz und zum vorbeugenden Brandschutz sind zu beachten.
- Die Planung zugrunde liegenden Normen, Richtlinien und DIN-Vorschriften können in der Verwaltungsgemeinschaft Boos, Fuggerstraße 3, 87737 Boos während der Geschäftszeiten eingesehen werden.
- Es wird auf die gesetzlich erforderliche Einhaltung von Grenzabständen bei Baupflanzungen zu landwirtschaftlich genutzten Nachbargrundstücken hingewiesen, demnach ist mit Bäumen von mehr als 2 m Höhe ein Abstand von 4 m einzuhalten, wenn die die wirtshausliche Bestimmung des Grundstücks durch Schmutzung des Sonnenlichts erheblich beeinträchtigt werden würde. (Art. 48 des Gesetzes zur Ausführung des Bürgerlichen Gesetzbuches und anderer Gesetze (AGBGB)).
- Aufgrund der Nähe zu landwirtschaftlichen Nutzungen können unvermeidbare zeitweilige Lärm-, Staub- und Geruchsbelästigungen nicht ausgeschlossen werden.
- Bei eventuell auftretendem Hangwasser oder bei Starkregen abfließendem Oberflächenwasser wird darauf hingewiesen, dass jeder Grundstückseigentümer durch geeignete Maßnahmen dafür Sorge zu tragen hat, dass dieses Wasser auf seinem eigenen Grundstück abgeleitet wird. Zudem wird darauf hingewiesen, dass grundsätzlich der Schutz von Gebäuden gegen Wasserschäden dem Bauherrn obliegt. Der Bauherr hat zu Eigenverantwortung Vorkerkungen und Maßnahmen zu treffen, die ein Eindringen von Grund-, Druck- und Oberflächenwasser in das Gebäude verhindern.
- Sofern die Wärmeversorgung außerhalb von Gebäuden durch Luftwärmepumpen erfolgt, wird auf folgendes hingewiesen:
 Es ist bei der Errichtung von Luftwärmepumpen zulässig, die folgende Mindestabstände zu den nächsten Wohngebäuden einhalten:
 • Schalleitungspegel der Wärmepumpe L_{WA} in dB (A) ≤ 45, Mindestabstand 4 m
 • Schalleitungspegel der Wärmepumpe L_{WA} in dB (A) ≤ 50, Mindestabstand 7 m
 • Schalleitungspegel der Wärmepumpe L_{WA} in dB (A) ≤ 55, Mindestabstand 13 m
 Der Schalleitungspegel bezieht sich auf die gesamte Wärmepumpe (Kompressor und Ventilator). Wärmepumpen mit höheren Schalleitungspegeln sind nicht zulässig.

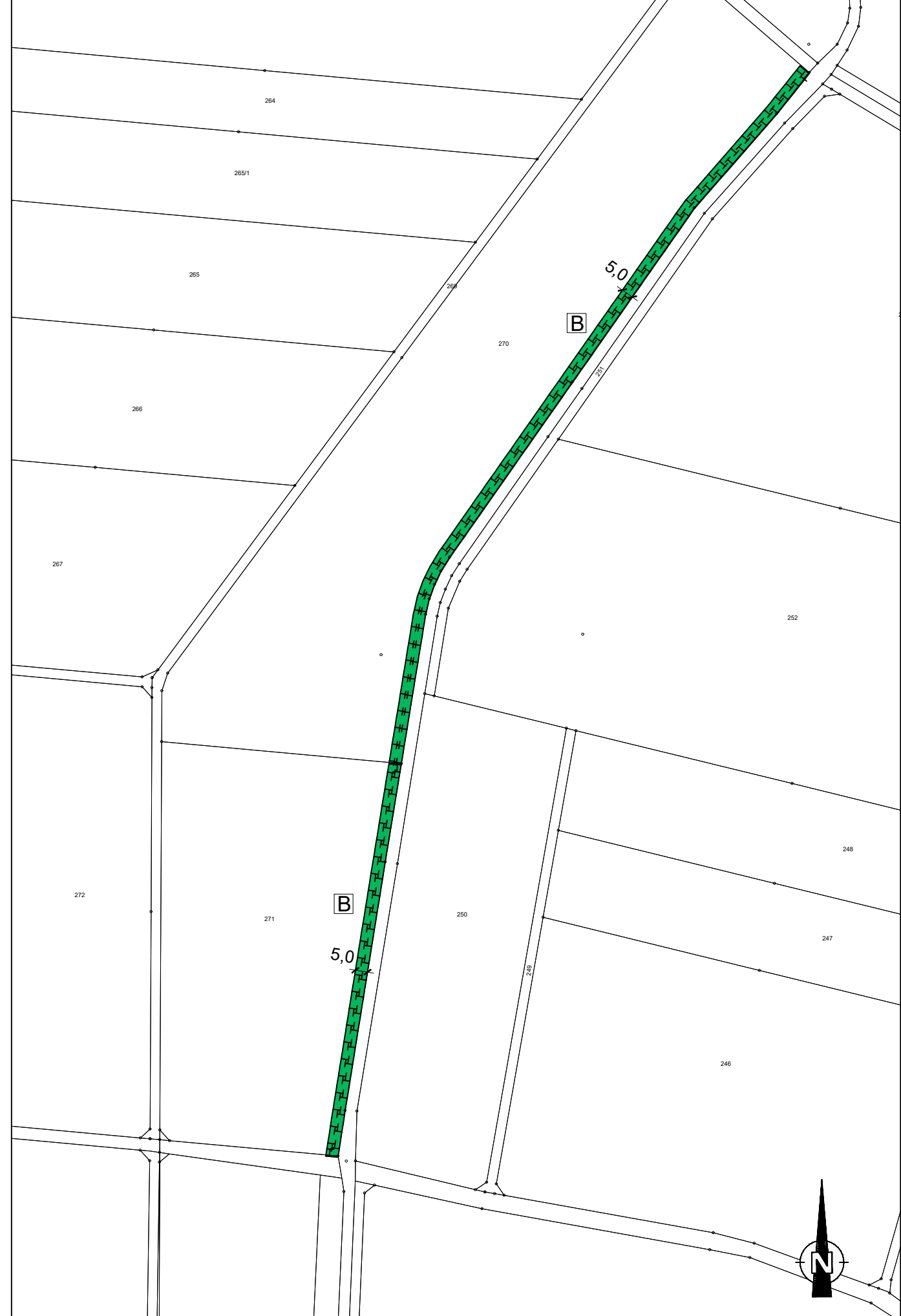
- Bei allen Pflanz- und Ansaafflächen ist standortheimisches, autochthones Pflanzmaterial zu verwenden.
- Anfällendes, nicht verschmutztes Niederschlagswasser muss soweit möglich auf den privaten Grundstücksflächen versickert werden (vgl. Baugrundgutachten als Anlage der Begründung). Ist eine Versickerung nicht möglich, soll mittels technischer Lösungen (z. B. Regenrückhaltebecken, Zisterne) eine geeignete Regenrückhaltung und zeitverzögerte Einleitung in den öffentlichen Kanal erfolgen. Die einschlägigen Regeln und Richtlinien sowie das Baugrundgutachten als Anlage der Begründung sind zu beachten.

- ### HINWEISE, EMPFEHLUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN
- Flurstücknummer
 - vorhandene Grundstücksgrenzen
 - vorgeschlagene Grundstücksgrenze
 - vorhandene Haupt- und Nebengebäude
 - vorgeschlagene Form der Baukörper
 - vorgeschlagene Aufteilung öffentliche Straßenverkehrsfläche - Straße, Gehweg / Fußweg
 - Empfohlener Standort zum Anpflanzen von Bäumen
 oberirdische Versorgungsleitungen - unterirdische Verlegung vorgesehen
 - Füllschema der Nutzungsschablone
 - Das Flurstück Nr. 608 ist mit Geh- und Fuß- und Leitungsrechten zugunsten Flurstück Nr. 607/14 zu belasten.
 - Regenwasser - Versickerungs-Rückhalteeinrichtung
 - Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB) - Ausgleichsfläche C
 Der durch Eingriff in Natur und Landschaft verbleibende Ausgleichsflächenbedarf von insgesamt 7.915 m² wird außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans die Ausgleichsflächen Grundstücke Flur-Nr. 369 (3.166 m²) und 370 (3.102 m²) zugeordnet. Planung 1:1 zugeordnet.
 Grundstücke Flur-Nr. 369 (3.166 m²) und 370 (3.102 m²), Gemarkung Pleß
 Entwicklungsziel: Renaturierung des Baches sowie Artenreiches Feuchtwiesenland
 Entwicklungsmaßnahmen
 - am Bach zur Renaturierung des Baches durch Bepflanzung und Errichtung von Störstellen
 - extensive Mahd jährlich nicht vor dem 15.06., Abtransport des Mähguts
 - Verzicht auf künstliche Düngemittel und Pestizideinsatz
 - Errichtung von Flachmulden (max. 30 cm tief)
 - Durch den der Ausgleichsflächen B und C zurechenbaren Eingriff in einer Größenordnung von ca. 7.915 m² verbleibt demnach ein Ausgleichspotential von ca. 5.451 m², das die Gemeinde Niederrieden dem Ökofachkatalast der Landesagentur für Umwelt für anderweitige Projekte meiden möchte.
 - Unnötige Bodenversiegelungen sind zu vermeiden
 - Es wird empfohlen, die Hausgärten naturnah zu gestalten und mit freiwachsenden, standortheimischen Sträuchern zu bepflanzen. Die Verwendung von Obstbäumen (Hochstämme, altweihäufige Sorten) wird empfohlen.
 - Es wird empfohlen, auf die Anpflanzung von gärtnerischen Ziergehölzen insbesondere bunt-, rotlaubige und gelbblühende Arten zu verzichten.
 - Wer Bodenverhältnisse aufweist ist verpflichtet, diese unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landratsamt anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, auf einer Arbeitsverhaltensbesitzung. Es wird durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit (Art. 6 Abs. 1 DSGH).
 Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher frei- gibt oder die Fortsetzung der Arbeit gestattet (Art. 8 Abs. 2 DSGH).

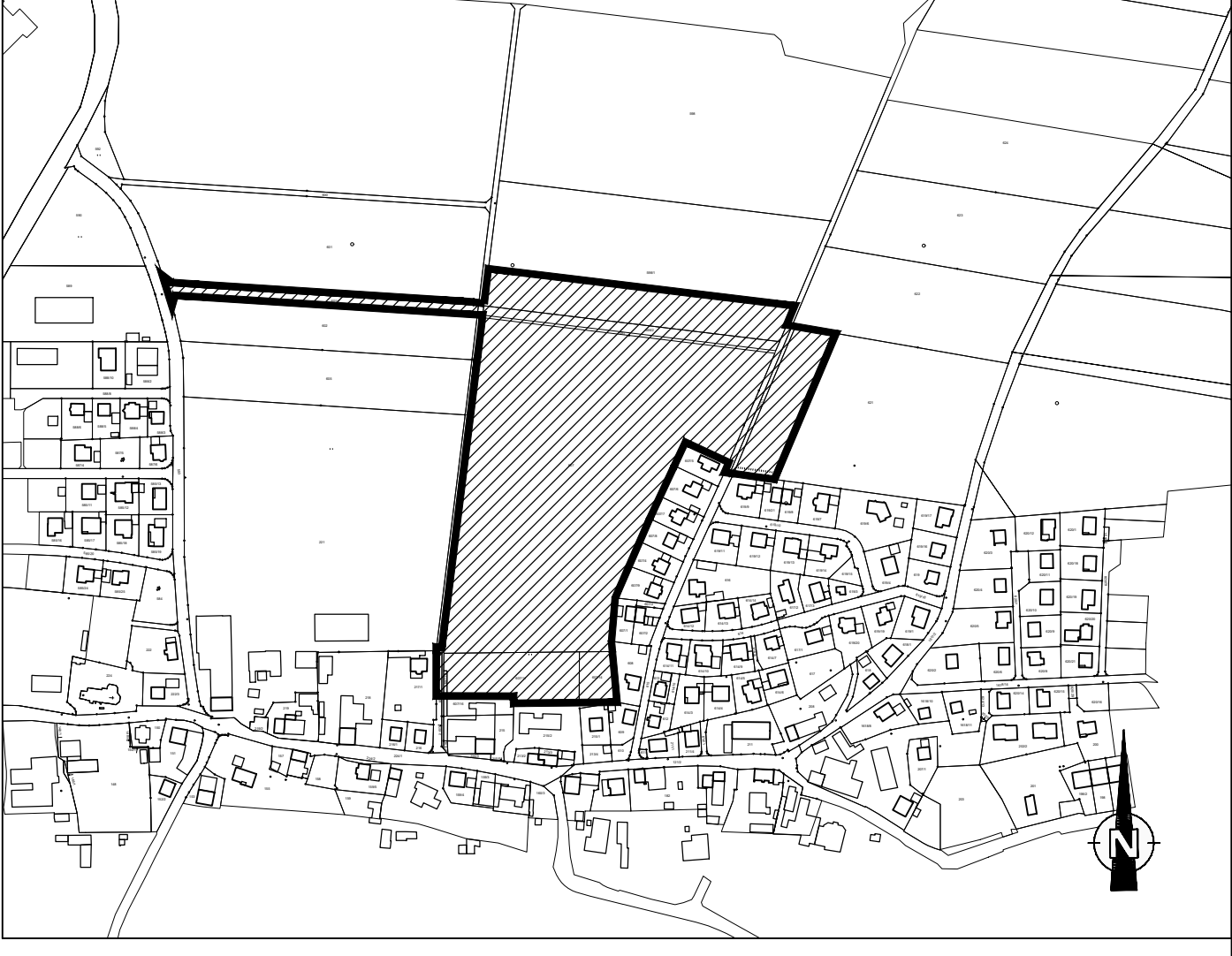


AUSGLEICHSFLÄCHE B M 1:2000

Grundstück Flur-Nr. 270 (1681 m²)
 Grundstück Flur-Nr. 271 (813 m²)
 Gemarkung Niederrieden



ÜBERSICHTSLAGEPLAN M 1:5000



Lagesystem: Gauß-Krüger - Koordinaten 4, Meridianstreifen
 Höhenystem: NN - Höhen Status 100

D	C	A	B
Nr. 40.41 + zeichnerische redaktionelle Anpassung an Erschließungsplanung			
INDEX		ANWANDUNG ALTERNATION	BRABERITEST GEPRÜFT DATUM
AUFTRAGSGEBER ORDERED BY:		Gemeinde Niederrieden	
PROJEKTTITEL PROJECT TITLE:		Bebauungsplan "Herzog-Wiesen" in Niederrieden	
PLANBEZICHTUNG DRAWING TITLE:			
PROJECT-NR. PROJECT NO.:	1757-405-KCK	MASSSTAB SCALE:	1:1000
BESAMTER PRINCIPAL:	SD	GEZEICHNET DRAWN BY:	THILFELIJE
GEPRÜFT CHECKED BY:		GEPRÜFT CHECKED BY:	
DATE DATE:		DATE DATE:	10.02.2020
DATE DATE:		DATE DATE:	10.02.2020
ZEEICHNUNG-NR. DRAWING NO.:			

KLING CONSULT
 PLANUNGS- UND INGENIEUR-
 GESELLSCHAFT FÜR BAUWESSEN UND
 BAUGRUNDUNSTUTZ NACH DIN 1054
 Kling Consult GmbH
 Postfach 60 350
 87742 Pleß
 Fax: 0 92 821 934 - 119 | k@klingconsult.de | www.klingconsult.de

© Kling Consult GmbH 2020. Alle Rechte vorbehalten. Dieses Dokument ist urheberrechtlich geschützt und darf ohne schriftliche Genehmigung nicht weitergegeben werden.