



Informationen
zum
Baugebiet
Gäßleinsau



Gemeinde Dörzbach
Claudia Konrad
Tel.: 07937/9119-12
Fax: 07937/9119-20
Mail: claudia.konrad@doerzbach.de
www.doerzbach.de



Ein **Haus** bauen.

Einen **Baum** pflanzen.

Glücklich sein.

Bei uns, in der
Kleinen Gemeinde.

 **Dörzbach**

Tel. 07937-9119-0, gemeinde@doerzbach.de, www.doerzbach.de

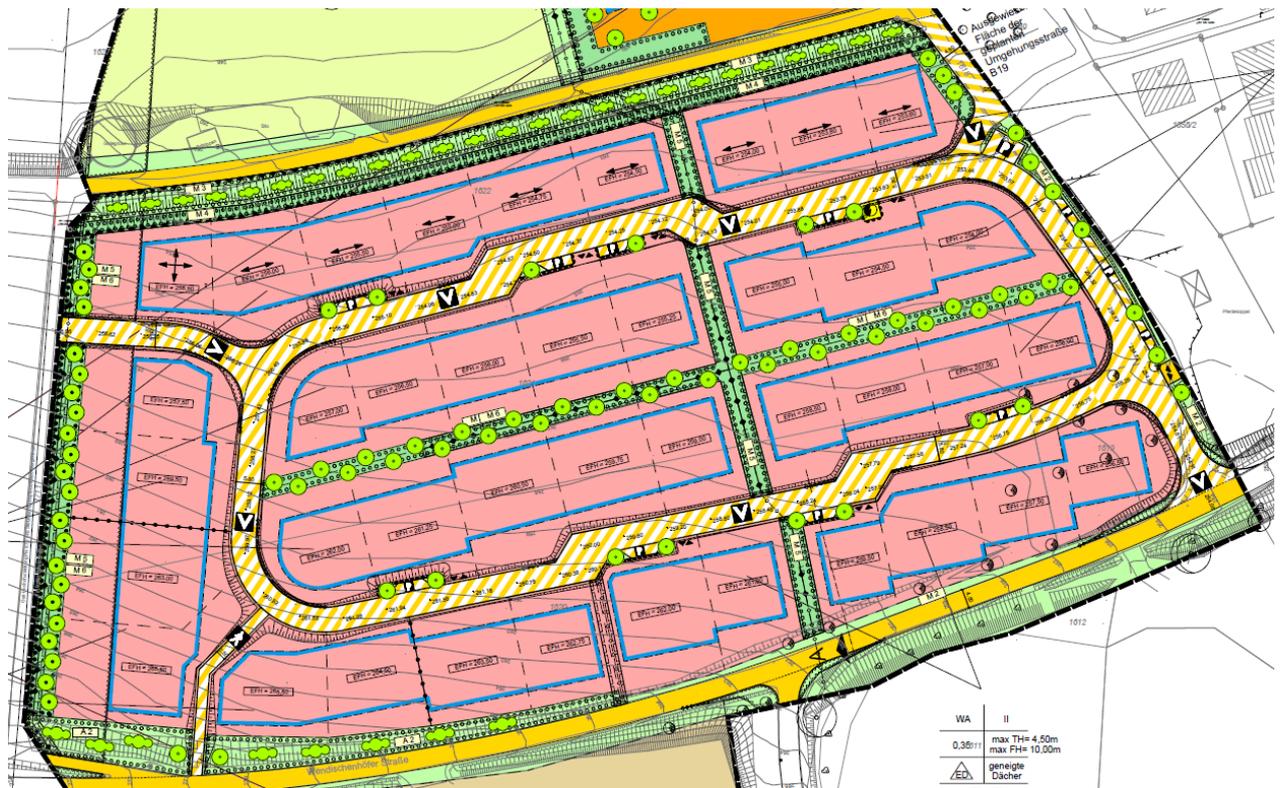
„Die kleine Gemeinde“ hat durchaus städtischen Charakter und präsentiert sich als zentraler Ort im Mittleren Jagsttal. Dörzbach mit den Ortsteilen Hohebach, Laibach und Meßbach zählt 2.500 Einwohner. Sympathisch, traditionsreich und naturnah ist die Gemeinde als attraktiver Wohnbaustandort mit vielen Kultur- und Freizeitangeboten.

Familienfreundlich sind wir deshalb, weil der Gemeinderat eine Ermäßigung beim Kauf von Bauplätzen beschlossen hat. Diese Ermäßigung gilt für Interessenten mit Kindern und beträgt pro Kind 2 Euro/qm. Das Angebot gilt in allen Teilorten.

In den Kindergärten Dörzbach und Hohebach gibt es alle Betreuungsformen und in der Grundschule ist eine verlässliche Ganztagesbetreuung möglich. Im Storchennest Dörzbach und bei den Piepmätzen in Hohebach sind die Kleinsten von 0-3 Jahren bestens aufgehoben.

Durch die Nähe zur schönen Jagst am unteren Hang gelegen, kann im Baugebiet Gäßleinsau jeder sein Glück finden. Besonders interessant für Familien: In Hohebach gibt es sowohl Krippe als auch Kindergarten direkt im Ort.

Derzeit sind 18 weitere Bauplätze erschlossen.



Der Preis pro m² beträgt 105,-- Euro.

Die Bauplätze haben eine Größe von 517 m² bis 1001 m².

Im Baugebiet Gäßleinsau ist Glasfaser durch die Netcom verfügbar.

Hausanschlusskosten für Wasser und Abwasser werden gesondert in Rechnung gestellt.

Gemeinde Dörzbach

Bebauungsplan mit Erlass von örtlichen Bauvorschriften "Gäbleinsau" im OT Hohebach

PLANZEICHENERKLÄRUNG UND TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

PLANZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG



Allgemeine Wohngebiete

§ 4 BauNVO



Dorfgebiete, eingeschränkt

§ 5 BauNVO



sonstige Sondergebiete, Zweckbestimmung Sportheim

§ 11 BauNVO

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG, HÖHENLAGE, HÖHE BAULICHER ANLAGEN

II

max. 2 Vollgeschosse

§ 20 BauNVO

0,3/0,4

Grundflächenzahl (GRZ), s. Planeintrag

§ 19 BauNVO

TH

Traufhöhe

§ 18 BauNVO

FH

Firsthöhe



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

§ 16 Abs.5 BauNVO

BAUWEISE, ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE, STELLUNG BAULICHER ANLAGEN

o

offene Bauweise

§ 22 Abs. 2 BauNVO



nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

§ 22 Abs. 2 BauNVO



Baugrenze

§ 23 BauNVO



Hauptfirstrichtung, zwingend festgesetzt

§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB

274.40

Höhe Erdgeschossfußboden Hauptgebäude

§ 18 Abs.1 BauNVO

x 225.00

Höhe OK Fahrbahn bei Straßenachse

Art der baulichen Nutzung	Anzahl Vollgeschosse	Füllschema der Nutzungsschablone
Grundflächenzahl	max TH max FH	
Hausart / Bauweise	Dachform	
Wohnungs- begrenzung	Dachneigung	

VERKEHRSFLÄCHEN

§ 9 Abs. 1 Nr.11 BauGB

	Straßenverkehrsflächen	
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	
	Verkehrsberuhigter Bereich	
	öffentliche Parkfläche	
	Fußweg	
	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt	§ 9 Abs. 1 Nr.4 u. 11 BauGB
	Ein- und Ausfahrt	§ 9 Abs. 1 Nr.4 u. 11 BauGB

FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN

§ 9 Abs. 1 Nr.12 BauGB

	Versorgungsanlagen
	Elektrizität

HAUPTABWASSERLEITUNGEN

§ 9 Abs. 1 Nr.13 BauGB

	Entwässerungsleitung / -graben oberirdisch
	Entwässerungsleitung / -graben unterirdisch

GRÜNFLÄCHEN

§ 9 Abs. 1 Nr.15 u. Abs. 6 BauGB

	öffentliche Grünfläche / Verkehrsgrün = Pflanzgebotfläche / -erhaltungsfläche bzw. Sportanlagen
	private Grünfläche
	Sportanlagen

FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT

§ 9 Abs. 1 Nr.18 BauGB

	Fläche für Landwirtschaft
	Acker- und Wiesenfläche

FLÄCHEN FÜR DAS ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN FÜR DIE BEPFLANZUNG

§ 9 Abs. 1 Nr.25 BauGB

	Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstige Bepflanzungen
	Bäume
	Sträucher
	Minderungsmaßnahme / Pflanzgebotfläche

FLÄCHEN FÜR DAS ERHALTEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN
UND FÜR BINDUNGEN VON BEPFLANZUNGEN

§ 9 Abs. 1 Nr.25 BauGB



Flächen für Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstige Bepflanzungen



Bäume



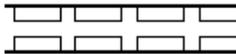
Sträucher



Minderungsmaßnahme / Pflanzbindungsfläche

MIT LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN

§ 9 Abs. 1 Nr.21 BauGB



Leitungsrecht zu Gunsten der Gemeinde

FLÄCHEN FÜR VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ
GEGEN SCHÄDLICHE UMWELTEINWIRKUNGEN

§ 9 Abs. 1 Nr.24 BauGB



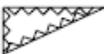
Lärmschutzwall

FLÄCHEN, DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND

§ 9 Abs. 1 Nr.10 BauGB



Sicherheitsabstand Gashochdruckleitung



Sichtwinkelflächen

FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN, ABGRABUNGEN UND STÜTZMAUER ZUR
HERSTELLUNG DES STRASSENKÖRPERS

§ 9 Abs. 1 Nr.26 BauGB



Flächen für Abgrabungen



Flächen für Aufschüttungen

RENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANES

§ 9 Abs. 7 BauGB



Grenze des Plangebietes

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

RECHTSGRUNDLAGEN:

1. BAUGESETZBUCH (BAUGB)
In der Fassung vom 27. August 1997 (BGBl. I S.2141),
zuletzt geändert durch das Gesetz vom 15.12.2001 (BGBl. I S.3762)
2. BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BAUNVO)
Vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), in der Fassung des Investitions-
erleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)
3. LANDESBAUORDNUNG BADEN - WÜRTTEMBERG (LBO)
In der Fassung vom 08. August 1995 (GBl. S. 617), zuletzt geändert 29.10.2003 (GBl.S.695)
4. PLANZEICHENVERORDNUNG (PLANZV 90)
vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 S. 58)
5. BUNDESIMMISSIONSSCHUTZGESETZ (BIMSCHG)
vom 15.03.1974 in der Neu Fassung vom 14.05.1990 (BGBl. S. 880) zuletzt
geändert vom 19.12.2000 (BGBl. S. 2048)
6. BUNDESNATURSCHUTZGESETZ (BNAT-SCHG)
vom 25. März 2002 (BGBl. I S. 1193)
7. GEMEINDEORDNUNG (Gemo)
in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581, ber. S. 698), zuletzt geändert
am 01.07.2004 (GBl. S. 469)

TEIL I: BEBAUUNGSVORSCHRIFTEN:

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 Absatz 1 Nr. 1 BauGB

- 1.1 Von den im WA-Gebiet ausnahmsweise zulässigen Nutzungen werden
Sonstige nicht störende Gewerbegebiete, Gartenbaubetriebe und
Tankstellen nicht Bestandteil dieses Bebauungsplanes.
§ 1 Abs.6 BauNVO

- 1.2 Zulässig sind im MD-Gebiet nur solche Wirtschaftsstellen landwirtschaftlicher
Betriebe, bei denen die Tierhaltung den Umfang von 20 GV ohne
Schweinehaltung nicht übersteigt, sowie die zugehörige Wohnungen und
Wohngebäude. Ausnahmsweise werden Betriebe zur Be- und Verarbeitung
und Sammlung landwirtschaftlicher Erzeugnisse, die weit überwiegend in
der Region erzeugt wurden und das Wohnen nicht wesentlich stören,
zugelassen.
§ 1 Abs.9 BauNVO

- 1.3 Im sonstigen Sondergebiet ist als bauliche Anlage nur ein
Sporthelm zulässig.
§ 11 Abs.2 BauNVO

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG, HÖHENLAGE, HÖHE BAULICHER ANLAGEN § 9 Absatz 1 Nr. 1 BauGB

- 2.1 Die Traufhöhe TH darf max. 4,50m oder 6,50m im WA bzw. 8,00m im MD/e
und SO betragen. Gemessen wird von der im Lageplan eingetragenen EFH bis
zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut. Die max. Traufhöhe muss
auf mind. 2/3 der jeweiligen Gebäudelänge eingehalten werden. Bei Pult-
dächer darf die TH max. 6,00m betragen.
Die Firsthöhe FH darf max. 10,00m oder 12,50m im WA bzw. 12,50m
im MD / E und SO betragen. Die Firsthöhe wird von der im Lageplan
eingetragenen EFH bis OK First bzw. bis zur höchsten Stelle des
Daches gemessen. Bei Pultdächer darf die FH max. 9,00m betragen.
Die Traufhöhe u. die Firsthöhe ergeben sich aus den Planeintragen.
Bezugspunkt ist die jeweilige Erdgeschossfertigfußbodenhöhe bezogen auf
Normalnull (N.N)
Von der im Lageplan eingetragenen Erdgeschossfertigfußbodenhöhe (EFH)
der Gebäude kann um 50cm nach oben
und um 50cm nach unten abgewichen werden.
§ 18 Abs. 1 BauNVO

- 2.2 Pro Wohngebäude sind max. 3 Wohnungen zulässig.
Doppelhaushälften zählen als ein Gebäude, in dem
max. 2 Wohnungen zulässig sind.
Im südwestlichen Plangebietsbereich sind max.
6 Wohnungen zulässig (siehe Planeintrag).
§ 9 Abs. 1 Nr.6 BauGB

3. BAUWEISE, ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE, STELLUNG BAULICHER ANLAGEN
§ 9 Absatz 1 Nr. 2 und Nr. 4 BauGB
- 3.1 Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen festgesetzt. § 23 BauNVO
- 3.2 Garagen und Nebenanlagen sind nur ausnahmsweise auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zugelassen. Der Abstand der Garagen (Zufahrt) zur öffentlichen Verkehrsfläche muß aus Sicherheitsgründen mind. 5,00m betragen. § 23 BauNVO
- 3.3 Überdachte Stellplätze sind allgemein auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, wenn der Abstand zwischen dem öffentlichen Verkehrsraum und der Dachkante mind. 1,50m bzw. dem Eckpfosten mind. 2,00m beträgt.
- 3.4 Nicht überdachte Stellplätze sind auch auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen, außerhalb der Pflanz- und Grünflächen zulässig.
- 3.5 Die Gebäude sind mit ihren Gebäudelängsachsen und Firstrichtungen parallel zu den Richtungspfeilen im Lageplan anzuordnen. Sofern keine zwingende Firstrichtung festgesetzt ist, sind die baulichen Anlagen parallel oder senkrecht zu den festgelegten Baugrenzen zulässig.
4. FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN
§ 9 Absatz 1 Nr. 4 BauGB
- 4.1 Die der Versorgung der Baugebiete mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser dienenden Nebenanlagen können als Ausnahme zugelassen werden, auch wenn für sie im Bebauungsplan keine Flächen festgesetzt sind. Dies gilt auch für fermeldetechnische Anlagen. § 14 BauNVO
5. FLÄCHEN DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND UND IHRE NUTZUNG
§ 9 Absatz 1 Nr. 10 BauGB
- 5.1 Die festgesetzten Sichtwinkelflächen sind von jeglicher Sichtbeeinträchtigung in einer Höhe von 0,70 m gemessen über der jeweils angrenzenden Fahrhahnoberkante freizuhalten.
6. VERKEHRSFLÄCHEN
§ 9 Absatz 1 Nr. 11 BauGB
- 6.1 Die Höhenlage der Straßenverkehrsflächen ist durch Höhenangaben der Fahrbahn bezogen auf Normalnull festgelegt. Die Angaben beziehen sich auf die Straßenachsen (siehe Planeintrag).
- 6.2 Notwendige Böschungen für die Herstellung der Verkehrsflächen sind auf dem Grundstück zu dulden.
- 6.3 Die Verkehrsflächen sind im Planteil nur nachrichtlich dargestellt. Die genaue Ausführung wird bei der Bauvergabe durch den Gemeinderat festgelegt.
7. HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN
§ 9 Absatz 1 Nr. 13 u. 14 BauGB
- 7.1 Mulden-/ Trapezgraben mit einer Sohlbreite von ca. 150 cm und Sohltiefe von ca. 50 cm zur Aufnahme des unbelasteten Oberflächenwassers, auch aus den Nachbargrundstücken.

8. FLÄCHEN FÜR DAS ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN
§ 9 Absatz 1 Nr. 25 BauGB
- 8.1 Grundsätzlich ist pro 400 m² Grundstücksfläche ein Laubbaum zu pflanzen und dauernd zu unterhalten.
- 8.2 In den Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern ist die Bepflanzung mit einheimischen Laubbäumen und Sträuchern in verschiedenen Arten nach beigefügter Pflanzliste spätestens 2 Jahre nach Fertigstellung der baul. Anlage durchzuführen.
- 8.3 **Minderungsmaßnahme M2:**
Die öffentlichen Grünflächen sind mit einer Gras - Kraut - Mischung einzusäen und als extensives Grünland zu pflegen.
- Minderungsmaßnahme M3:**
Die öffentliche Grünfläche (Böschungfläche) ist ca. alle 8,00 m mit je 5 Sträuchern zu bepflanzen und mit einer Gras - Kraut - Mischung einzusäen sowie 2-3 mal im Jahr zu mähen.
- Minderungsmaßnahme M4:**
In der privaten Grünfläche (Böschungfläche) sind je 50 m² zu bepflanzender Fläche mindestens 2 Sträucher und 1 hochstämmiger Laubbaum zu pflanzen sowie nicht bepflanzte Fläche mit einer Gras - Kraut - Mischung einzusäen und 2-3 mal im Jahr zu mähen.
- Minderungsmaßnahme M5:**
Die sonstigen privaten Grünflächen sind mit einheimischen Gehölzen zu bepflanzen. Je angefangene 50 m² Pflanzfläche sind mindestens 2 Sträucher und 1 hochstämmiger Laubbaum zu pflanzen sowie nicht bepflanzte Fläche mit einer Gras - Kraut - Mischung einzusäen und 2-3 mal im Jahr zu mähen.
- Der Entwässerungsgraben in privaten Grünflächen ist im lockeren Verband ca. alle 5,00 m mit 1-2 standortgerechten Sträuchern zu bepflanzen.
- Minderungsmaßnahme M6:**
In den Flächen der Pflanzbindung sind Einzelbäume als hochstämmige Laubbäume aus der Pflanzliste zu pflanzen, dauerhaft zu unterhalten und bei Abgang zu ersetzen.
- Minderungsmaßnahme M7:**
Die bestehende Streuobstwiese und die Bäume entlang der Straße sind dauerhaft zu erhalten und zu unterhalten. Abgehende Bäume und Sträucher sind adäquat zu ersetzen.
- Minderungsmaßnahme M8:**
Entlang des Entwässerungsgrabens ist eine lückige Feldhecke zweireihig aus standortgerechten Gehölzen anzulegen.
- Ausgleichsmaßnahme A2:**
Die öffentliche Grünfläche ist mit einer Gras - Kraut - Mischung einzusäen und als extensives Grünland mit 2-maliger Mahd zu pflegen. Das Mähgut ist zu entfernen.
- Zusätzlich sind 2 hochstämmige Obstbäume und 8 Strauchgruppen zu jeweils mind. 5 einheimischen standortgerechten Sträuchern zu pflanzen.
9. FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN, ABGRABUNGEN UND STÜTZMAUERN ZUR HERSTELLUNG DES STRASSENKÖRPERS
§ 9 Absatz 1 Nr. 26 BauGB und § 12 Absatz 5 StrG
- 9.1 **Hinweis:**
Die zur Herstellung des Straßenkörpers im Plan dargestellten Abgrabungen und Aufschüttungen werden im Rahmen der Erschließungsarbeiten auf den an die Straße angrenzenden Grundstücken hergestellt und verbleiben zur ordnungsgemäßen Nutzung im Privateigentum.
- 9.2 Zur Herstellung des Straßenkörpers sind in den an öffentlichen Verkehrsflächen angrenzenden Grundstücken unterirdische Stützbauwerke entlang den Grundstücksgrenzen auf einer Breite von ca. 25cm erforderlich und ohne Entschädigung zu dulden.
- 9.3 Verkehrszeichen und die Haltevorrichtungen für Straßenbeleuchtung einschl. Zubehör und erforderliche Leitungen sind bis zu 50cm hinter der öffentlichen Verkehrsfläche im Baugrundstück ohne Entschädigung zu dulden.

10. TECHNISCHE VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN
§ 9 Absatz 1 Nr. 20 BauGB

10.1 Im Plangebiet sind zur Straßenbeleuchtung/Außenbeleuchtung nur zielgerichtete Lampen (Planflächenstrahler) mit einem UV-armen, insektenfreundlichen und energiesparenden Lichtspektrum zulässig (Natriumdampf-Hochdrucklampen).

11. FLÄCHEN FÜR VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ GEGEN SCHÄDLICHE UMWELTEINWIRKUNGEN
§ 9 Absatz 1 Nr. 24 BauGB

11.1 Zum Schutz der Lärmimmissionen von der Sportanlage außerhalb des Plangebietes wird ein 2,00 m hoher Lärmschutzwall aus Bodenmaterial aufgeschüttet.

11.2 In der ersten Bauzeile auf der Nordseite des WA sind die Schlafräume auf der zur Sportanlage angewandten Gebäudeseite anzuordnen. Daneben sind in diesen Bauzeilen die Anforderungen an die Luftschalldämmung ($R'_{w, res}$) der Außenbauteile (Wände und Fenster) nach VDI 2719 durch den Bauherren zu erfüllen.

11.3 Lärmschutzwälle werden im Rahmen der Erschließungsarbeiten hergestellt.

TEIL II: ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN § 74 (LBO)

12. ÄUSSERE GESTALTUNG DER GEBÄUDE
§ 74 Absatz 1 Nr. 1 LBO

12.1 Die Verwendung leuchtender und reflektierender Materialien und Farben an Gebäuden und sonstigen baulichen Anlagen ist nicht zulässig, ausgenommen hiervon ist der Einbau von Anlagen der photovoltaischen und thermischer Solarnutzung.

13. GESTALTUNG UNBEBAUTER FLÄCHEN
§ 74 Absatz 1 Nr. 3 LBO

13.1 Die nicht überbauten Flächen der Grundstücke sind als Grünflächen oder gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten. Stellplätze, Zufahrten, Zugänge, Geh- und Fußwege dürfen nicht versiegelt werden. Eine flächenhafte Versickerung des Regenwassers ist zu gewährleisten.

a) Niederschlagswasserabfluß darf nicht in Schmutz- / Mischwasserkanalisation eingeleitet werden.

b) Unbelastete Dachflächenabwässer sollten nach Möglichkeit in Zisternen gesammelt und zur Bewässerung oder als Brauchwasser genutzt werden.

c) Im Untergrund auftretendes Grund-, Hang- oder Schichtenwasser darf nicht der Kanalisation zugeführt werden.

14. DACHFORM UND DACHNEIGUNG
§ 74 Absatz 1 Nr. 1 LBO

14.1 Es werden nur geneigte Dächer zugelassen. Die Dachneigung wird auf 15 - 45° festgesetzt (siehe Planeintrag). Ausnahmsweise werden für Niedrigenergiehäuser und Garagen geringere Dachneigungen ab 10° zugelassen. Höhenmäßig versetzte Dachflächen werden wie Satteldächer behandelt.

14.1.1 Garagen und Nebenanlagen werden nur mit geneigtem Dach oder begrüntem Flachdach zugelassen

14.2 Zur Dachdeckung bei geneigten Dächern dürfen nur rote bis rotbraune Dachdeckungsmaterialien verwendet werden. Ausgenommen ist die Verwendung von Solaranlagen. Unbeschichtete Metaldächer sind nicht zulässig.

15. NIEDERSPANNUNGSFREILEITUNGEN
§ 74 Absatz 1 Nr. 4 LBO
- 15.1 Niederspannungsfreileitungen im Baugebiet sind unzulässig.
16. EINFRIEDIGUNGEN
§ 74 Absatz 1 Nr. 4 LBO
- 16.1 Einfriedigungen einschl. Sockelmauern dürfen entlang von Verkehrsflächen eine Höhe von 1,00m über Straßenhöhen nicht überschreiten.
- 16.2 Natürliche Einfriedigungen werden auf max. 1,80m bis einem Mindestgrenzabstand von 0,50m zugelassen.
- 16.3 Entlang von öffentlichen Feldwegen und landwirtschaftlichen Flächen dürfen Einfriedigungen nur mit einem Abstand von mind. 0,50 m von der Grenze entfernt errichtet werden.
17. STÜTZMAUER
§ 74 Absatz 1 Nr. 3 LBO
- 17.1 Stützmauern sind bis zu einer Höhe von 1,00m allgemein zulässig.
18. STELLPLÄTZE
§ 74 Absatz 2 Nr. 2 LBO
- 18.1 Pro Wohneinheit sind mind. 2 Stellplätze oder Garagen auf dem betroffenen Grundstück anzulegen.
19. SONSTIGE NACHRICHTLICH ÜBERNOMMENE FESTSETZUNGEN
§ 9 Absatz 6 BauGB
- 19.1 Schutz des Mutterbodens
Mutterboden, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen anderen Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vermichtung oder Vergeudung zu schützen.
Boden darf nicht verdichtet werden. § 202 BauGB
- 19.2 Zufällige Funde
Wer Sachen, Sachgesamtheiten oder Teile von Sachen entdeckt, von denen anzunehmen ist, dass an ihrer Erhaltung aus wissenschaftlichen, künstlerischen oder heimatgeschichtlichen Gründen ein öffentliches Interesse besteht, hat dies unverzüglich einer Denkmalschutzbehörde oder der Gemeinde anzuzeigen. § 20 DSchG
- 19.3 Oberflächenentwässerung
Oberflächenwasser von oberhalb liegenden Grundstücken und aus dem betroffenen Grundstück wird teilweise über offene Gräben und Mulden dem unterhalb liegenden Grundstück zugeführt und über dieses abgeleitet.
Sofern ein offener Graben auf dem Grundstück dargestellt ist, ist dieser zu dulden und durch den Grundstücksbesitzer dauernd zu unterhalten.
Niederschlagswasserabfluß darf nicht in Schmutz- und Mischwasserkanalisation eingeleitet werden, sondern ist über die belebte Bodenschicht auf dem Grundstück zu versickern oder oberflächlich dem Vorfluter zuzuführen.
- 19.4 Unterirdische liegende Bauteile
Durch einen hohen Grundwasserspiegel sollten Bauteile die unterhalb der Geländeoberfläche liegen gegen Wasser geschützt werden.
Unterhalb liegende Kellerräume sollten als Wanne aus wasserundurchlässigem Beton ausgeführt werden.

Bauplatz 3782 Baugebiet Gäßleinsau

Grundstücksfläche: Flst. 3782 720 m²

Kaufpreis: 105,-- Euro pro Quadratmeter

Kostenzusammenstellung:

Bauplatz: 75.600,-- Euro

Gesamtpreis: 75.600,-- Euro

Hausanschlusskosten für Wasser und Abwasser werden gesondert in Rechnung gestellt.

