

BEBAUUNGSPLAN „Nördliche Gartenstraße“

TEXTTEIL (Teil B)

I. BEBAUUNGSPLAN

II. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

Entwurf vom 06.12.2022

Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB

Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB: 27.07.2021

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB: 21.02.2022 bis 25.03.2022

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB mit Schreiben vom: 21.02.2022

Feststellung des Entwurfs und Auslegungsbeschluss:

Öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB: bis

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB mit Schreiben vom:

Satzungsbeschluss gem. § 10 (1) BauGB:

Ausgefertigt:

Der textliche und zeichnerische Inhalt des Bebauungsplanes stimmt mit dem Satzungsbeschluss überein. Die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften wurden beachtet.

Owen, den

.....
Verena Grötzingler
(Bürgermeisterin)

Durch ortsübliche Bekanntmachung am:
ist der Bebauungsplan gem. § 10 BauGB in Kraft getreten.

Plandatum: 06.12.2022

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Bebauungsplan „Nördliche Gartenstraße“ (nach § 9 BauGB)

Rechtsgrundlagen:

- **Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 11 des Gesetzes vom 8. Oktober 2022 (BGBl. I S. 1726).
- **Baunutzungsverordnung (BauNVO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).
- **Planzeichenverordnung (PlanzV)** vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).
- **Gemeindeordnung Baden-Württemberg (GemO)** in der Fassung vom 24. Juli 2000 (GBl. 2000, 581, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 02. Dezember 2020 (GBl. S. 1095, 1098).

1. Art der baulichen Nutzung

(§ 9 (1) 1 BauGB, i.V.m. § 1-15 BauNVO)

WA	<p>Allgemeines Wohngebiet (WA) Siehe Plandarstellung/ Nutzungsschablone</p> <p><u>zulässig sind:</u></p> <ol style="list-style-type: none"> (1) Wohngebäude (2) die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe, (3) Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke, <p><u>Ausnahmsweise zulässig sind:</u></p> <ol style="list-style-type: none"> (1) Betriebe des Beherbergungsgewerbes (2) sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, (3) Anlagen für Verwaltungen, <p>Die in § 4 (3) Nr. 4 und 5 BauNVO sonstigen genannten ausnahmsweise zulässige Nutzungen sind <u>nicht</u> zulässig.</p>
-----------	--

2. Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 (1) 1 BauGB, i.V.m. § 16-21a BauNVO)

z.B. 0,4	<p>Grundflächenzahl (GRZ) Siehe Nutzungsschablone</p>
----------	---

	<p>Höhe der baulichen Anlage Siehe Nutzungsschablone/Planeinschrieb</p> <p>Die Höhenfestsetzungen (maximale Trauf- und Firsthöhen) sind bezogen auf die Bezugshöhe.</p> <p>Die Bezugshöhe (BH) ist innerhalb der Nutzungsschablonen 1 und 3 für jedes Gebäude und innerhalb der Nutzungsschablone 7 für jedes Gebäudeteil individuell festgesetzt. Die im zeichnerischen Teil enthaltenen Planeinschriebe beschreiben dabei lediglich die Höhenlage des Gesamtgebäudes über Normal Null (NN) und sind nicht mit der Erdgeschossfußbodenhöhe (EFH) zu verwechseln.</p> <p>Für alle anderen Nutzungsschablonen gilt als Bezugshöhe die bestehende Straßenhöhe (Fahrbahnoberkante) am Übergang zum Baugrundstück in der Mitte des geplanten Gebäudes.</p> <p>Die Firsthöhe (FH max.) ist als höchster Punkt des Gebäudes definiert. Die Traufhöhe (TH max.) ist gleich dem Schnittpunkt Außenkante Außenwand mit Oberkante Dachhaut.</p> <p>Die maximal zulässigen Trauf- und Firsthöhen gelten für die <u>gesamte</u> Gebäudelänge.</p> <p>Für das gesamte Plangebiet gilt eine Mindesttraufhöhe von 3,50 m. Im Bereich der Nutzungsschablone 2 gilt zusätzlich talseitig eine maximale Wandhöhe von 8,20 m. <i>Innerhalb der Nutzungsschablonen 4 und 5 gilt bergseits eine maximale Wandhöhe von 5,80 m.</i> Diese maximale Wandhöhe wird definiert durch die zukünftige Geländeoberkante und die Traufhöhe. Sie ist auf mindestens 2/3 der Gebäudelänge einzuhalten.</p>
II	<p>Zahl der Vollgeschosse Siehe Nutzungsschablone</p>

3. Bauweise


(§ 9 (1) 2 BauGB, i.V.m. § 22 BauNVO)

	<p>Siehe Nutzungsschablone.</p> <p>o = offene Bauweise</p> <p>a₁ = Abweichende Bauweise im Sinne der offenen Bauweise, die maximale Länge von Gebäuden in Nord-Süd-Richtung darf 20 m nicht überschreiten.</p> <p>a₂ = Abweichende Bauweise im Sinne der offenen Bauweise, jedoch mit Gebäudelängen- und -breitenbegrenzung. Die maximale Gebäudelänge in Nord-Süd-Richtung darf 18 m, die maximale Breite von Gebäuden in Ost-West-Richtung 12,50 m nicht überschreiten.</p> <p>a₃ = Abweichende Bauweise im Sinne der offenen Bauweise, jedoch mit Gebäudelängen- und -breitenbegrenzung. Die maximale Gebäudelänge in Nord-Süd-Richtung darf 18 m, die maximale Breite von Gebäuden in Ost-West-Richtung 13,00 m nicht überschreiten. An den Grundstücken mit der Abgrenzung zwischen der Nutzungsschablone 5 und 6 (bzw. Bauweise a₃ und a₄) dürfen Gebäude ohne seitlichen Grenzabstand errichtet werden.</p> <p>a₄ = Abweichende Bauweise im Sinne der offenen Bauweise, jedoch mit Gebäudelängenbegrenzung. Die maximale Gebäudelänge in Nord-Süd-Richtung darf 28 m nicht überschreiten</p>
--	---

	<p>a_5 = Abweichende Bauweise im Sinne der offenen Bauweise, jedoch mit Gebäudelängen- und -breitenbegrenzung. Die maximale Gebäudelänge in Ost-West-Richtung darf 20 m, die maximale Breite von Gebäuden in Nord-Süd-Richtung 13,00 m nicht überschreiten.</p>
--	--

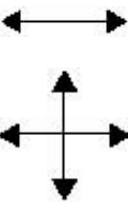
4. Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen

(§ 9 (1) 2 BauGB, i.V.m. § 23 BauNVO)

	<p>Überbaubare Grundstücksflächen Siehe Plandarstellung</p> <p>Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen bestimmt.</p> <p>Die überbaubare Grundstücksfläche ist im Bereich der Versorgungsfläche eingeschränkt, solange die Notwendigkeit dieser Versorgungsfläche besteht.</p>
---	--

5. Stellung der baulichen Anlagen

(§ 9 (1) 2 BauGB)

	<p>Hauptfirstrichtung Siehe Planeinschrieb</p> <p>Die Stellung der baulichen Anlagen wird durch die Festsetzung von Hauptfirstrichtungen festgesetzt.</p> <p>Dächer untergeordneter Gebäudeteile, wie z.B. Nebenfirne von Zwerchgiebeln und -häusern (Querbauten), können von der Hauptgebäuderichtung abweichen.</p> <p>Innerhalb der Nutzungsschablone 2 sind Nebenfirne, Zwerchgiebel/ -häuser sowie Querbauten unzulässig.</p> <p>Von der festgesetzten Hauptfirstrichtung kann geringfügig abgewichen werden, sofern die Parallelität zur öffentlichen Verkehrsfläche weitestgehend gewahrt bleibt.</p>
---	---

6. Nebenanlagen

(§ 9 (1) 4 BauGB i.V.m. § 14 (1) und § 23 (5) BauNVO)

	<p>Außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen, sofern es sich um Gebäude handelt, nur bis zu einer Kubatur von maximal 30 m³ je Grundstück zulässig. Im Bereich zwischen der Gartenstraße und der überbaubaren Grundstücksfläche sind diese nicht zulässig.</p> <p>Sie haben einen Abstand von 1,0 m zu Nachbargrundstücken einzuhalten.</p> <p>Pro Grundstück ist maximal ein Gebäude als Nebenanlage möglich.</p>
--	---



7. Stellplätze und Garagen (§ 9 (1) 4 BauGB, i.V.m. § 12 (2) BauNVO)

	<p>Im Bereich der Nutzungsschablonen 1, 2, 4 und 5 sind Garagen und überdachte Stellplätze nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Offene Stellplätze sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und im Bereich zwischen der überbaubaren Grundstücksfläche und der öffentlichen Straßenverkehrsfläche (Gartenstraße) zulässig.</p> <p>Im Bereich der Nutzungsschablonen 3, 6 und 7 sind Garagen und überdachte sowie offene Stellplätze innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sowie zwischen der überbaubaren Grundstücksfläche und der öffentlichen Straßenverkehrsfläche (Gartenstraße) zulässig. Garagen und überdachte Stellplätze haben dabei einen Abstand von mind. 1 Meter zu öffentlichen Verkehrsflächen einzuhalten. Tiefgaragen sind innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.</p>
--	---

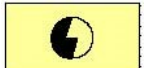
8. Wohneinheiten (§ 9 (1) 6 BauGB)

	<p>Siehe Nutzungsschablone.</p> <p>Die maximale Anzahl der zulässigen Wohneinheiten (WE) je Wohngebäude ist in den Nutzungsschablonen festgesetzt.</p>
--	--

9. Verkehrsflächen (§ 9 (1) 11 BauGB)

	<p>Verkehrsflächen Siehe Plandarstellung</p> <p>Die Aufteilung der Verkehrsflächen ist unverbindlich.</p>
	<p>Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: Fußwege Siehe Plandarstellung</p> <p>Im Bereich der Fußwege sind keine Grundstückszufahrten zulässig.</p>


10. Versorgungsflächen (§ 9 (1) 12 BauGB)

	<p>Versorgungsflächen Siehe Plandarstellung</p> <p>Zulässig sind Einrichtungen und Anlagen für:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Elektrizität (Fläche für eine Trafostation) <p>Sollte die Notwendigkeit der Versorgungsfläche nicht mehr bestehen, wird diese Fläche zum Allgemeinen Wohngebiet (WA) inklusive teilweise zu überbaubaren Grundstücksfläche.</p>
---	--

11. Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 (1) 20 BauGB)

	Nicht überdachte Stellplätze und Hofflächen sind mit dauerhaft wasserdurchlässigen Belägen herzustellen.
	Dacheindeckungen aus unbeschichtetem Kupfer, Zink oder Blei sind bei allen baulichen Anlagen nicht zulässig.
	Bei der Bepflanzung sind standortgerechte, heimische Laubgehölze oder Streuobstbäume zu verwenden.
	Flach- und flachgeneigte Dächer (Dachneigung 0° - 5°) sind zu mindestens 75 % der Dachfläche mindestens extensiv (Substrathöhe min. 10 cm) zu bepflanzen.
	Zur Beleuchtung sind insektenfreundliche Leuchtmittel (z.B. Natriumdampfhochdrucklampen (HSE/T-Lampen) oder LED) und Leuchten (z.B. mit Richtcharakteristik und vollständig gekapselter Lampengehäuse gegen das Eindringen von Insekten) zu verwenden.

12. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, (§ 9 (1) 25a BauGB)

	<p>Pflanzgebot Einzelbäume Siehe Plandarstellung</p> <p>Je Grundstück ist außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen ein standortgerechter Laubbaum anzupflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.</p>
---	--

II. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

zum Bebauungsplan „Nördliche Gartenstraße“ (nach § 74 LBO)

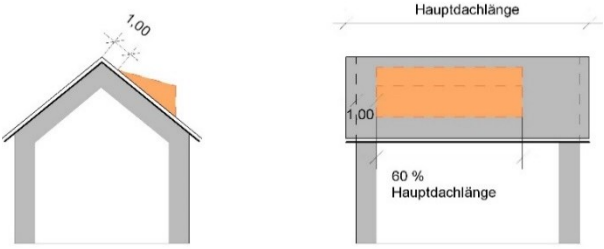
Rechtsgrundlagen:

- Die **Landesbauordnung (LBO)** für Baden-Württemberg in der Fassung vom 5. März 2010 (GBl. S. 357, 358, ber. S. 416), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18. Juli 2019 (GBl. S. 313).
- Die **Gemeindeordnung Baden-Württemberg (GemO)** in der Fassung vom 24. Juli 2000 (GBl. 2000, 581, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 02. Dezember 2020 (GBl. S. 1095, 1098).

1. Äußere Gestaltung baulicher Anlagen

(§ 74 (1) 1 LBO)

	<p>Dachform und Dachneigung der Hauptgebäude Siehe Nutzungsschablone</p> <p>Im Bereich der Nutzungsschablone 6 sind untergeordnet auch Flachdächer zulässig.</p> <p>Flächige Anlagen zur Energiegewinnung müssen bei Satteldächern die Dachneigung der zugehörigen Dachfläche aufnehmen und dürfen in ihrer Höhenlage nur konstruktionsbedingt über dieses hinausragen.</p> <p>Bei Flach- und flachgeneigten Dächern (Dachneigung 0° - 5°) sind Aufständungen mit einer maximalen Höhe von 1,0 m zulässig. Die Anlagen müssen dabei einen Abstand von mindestens 1,0 m zur Gebäudekante einhalten.</p>
	<p>Dachdeckung und Dachbegrünung</p> <p>Es sind nur rote, rotbraune, braune und anthrazitfarbene Ziegel und Dacheindeckungselemente zulässig, ausgenommen hiervon sind Anlagen zur Solarenergienutzung und bepflanzte Dachflächen.</p> <p>Glänzende und reflektierende Dacheindeckungselemente sind nicht zulässig. Ausgenommen hiervon sind Anlagen zur Solarenergienutzung.</p>
	<p>Dachaufbauten</p> <p>Dachaufbauten sind nur bei Dächern mit einer Dachneigung von mindestens 30° und nur in Form von Dachgauben zulässig. Sie müssen allseitig von Dachfläche umschlossen sein.</p> <p>Dachaufbauten sind bis zu einer maximalen, additiven Länge von 60% der zugehörigen Hauptdachlänge zulässig.</p> <p>Der Abstand zur Giebelwand darf 1,0 m nicht unterschreiten. Der obere Dachanschluss muss mindestens 1,0 m unterhalb des Hauptdachfirstes liegen (gemessen auf der Dachschräge).</p>

	
	<p>Fassadengestaltung</p> <p>Innerhalb der Nutzungsschablonen 1 und 2 ist das talseitig in Erscheinung tretende Untergeschoss (unterhalb der Bezugshöhe) auf der Westseite der Gebäude gestalterisch von der Hauptfassade abzuheben. Dabei sind unterschiedliche Materialien oder Farbtöne zu verwenden.</p>

2. Einfriedungen

(§ 74 (1) 3 LBO)

	<p>Einfriedungen zu öffentlichen Straßenverkehrsflächen sind nur bis maximal 1,0 m Höhe zulässig. Die Höhe wird dabei von der angrenzenden Verkehrsfläche aus gemessen.</p> <p>Entlang öffentlicher Verkehrswege ist ein Mindestabstand von 0,5 m einzuhalten, welcher zu bepflanzen ist.</p>
--	---

3. Stellplätze

(§ 74 (2) 2 LBO)

	<p>Je Wohneinheit sind mindestens 1,5 Stellplätze herzustellen.</p>
--	---

4. Aufschüttungen und Abgrabungen

(§ 74 (3) 1 LBO)

	<p>Flächenhafte Aufschüttungen und Abgrabungen außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind bis maximal 1,0 m Höhenunterschied zum bestehenden Gelände zulässig.</p>
--	--

III. HINWEISE

zum Bebauungsplan „Nördliche Gartenstraße“
und zu den örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan

1. Denkmalschutz

Sollten bei der Durchführung der vorgesehenen Arbeiten archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, ist gemäß § 20 Denkmalschutzgesetz umgehend die Obere oder Untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen. Funde/ Befunde sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde oder das Regierungspräsidium Stuttgart (Referat 25-Denkmalpflege) mit Verkürzung der Frist einverstanden ist. Gegebenenfalls vorhandene Kleindenkmale (z.B. historische Wegweiser, Bildstöcke, etc.) sind unverändert an ihrem Standort zu belassen. Sollte eine Veränderung unabweisbar erscheinen, ist diese nur im Benehmen mit dem zuständigen Landesdenkmalamt vorzunehmen. Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten (§ 27 DSchG) wird hingewiesen. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen. Darüber hinaus können bei tiefer in den Untergrund eingreifenden Maßnahmen auch archäologisch/ paläontologisch wichtige Tier- und Pflanzenreste zutage treten. Nach § 2 (16) des Denkmalschutzgesetzes unterliegen entsprechende organische Reste und Fossilien ebenfalls dem Denkmalschutz, so dass zumindest auffällige Versteinerungen und Knochen der Meldepflicht unterliegen.

2. Grundwasser

Das Plangebiet befindet sich teilweise in der Schutzzone III B des Wasserschutzgebiets zum Schutz des Grundwassers im Einzugsgebiet des „Pumpwerk Goldmorgen“ der Gemeinde Dettingen (Rechtsverordnung des Landratsamts Esslingen vom 5.2.1998). Die Bestimmungen der Rechtsverordnung sind zu beachten.

Für Baumaßnahmen im Grundwasser und bauzeitliche Grundwasserabsenkungen ist eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich. Die Pläne mit Beschreibung sind beim Landratsamt Esslingen (Untere Wasserbehörde) einzureichen. Baumaßnahmen, die dauerhafte Grundwasserabsenkungen erfordern, sind nicht zulässig. Eine frühzeitige Baugrunderkundung wird insbesondere für Baumaßnahmen empfohlen, die tiefer reichen als die bisherigen Gründungen. Gebäudeteile, die ins Grundwasser reichen, müssen wasserdicht und auftriebssicher hergestellt werden. Sollte während der Baumaßnahmen unerwartet Grundwasser angetroffen werden, ist das Landratsamt Esslingen als untere Wasserbehörde umgehend zu informieren, um die weiteren Schritte abzustimmen.

3. Regelung zum Schutz des Bodens

Gem. § 1 a (2 u. 3) BauGB, § 202 BauGB, §§ 1, 2 u.7 BBodSchG ist mit dem Boden sparsam und schonend umzugehen. Beeinträchtigungen der natürlichen Bodenfunktionen sind so weit als möglich zu vermeiden.

Sämtlicher auf dem Gelände befindlicher Oberboden (Mutterboden), der für die Bebauung abgetragen werden muss, ist von Arbeitsbeginn in der anstehenden Tiefe zu sichern und nach Möglichkeit innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans zu verwerten. Der Oberboden ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung und Vergeudung zu schützen (Schutz des Mutterbodens gemäß § 202 BauGB). Bei erforderlichen Geländeaufschüttungen innerhalb des Baugebietes darf der Mutterboden des Urgeländes nicht überschüttet werden, sondern ist zuvor abzuschleppen. Für Auffüllungen ist ausschließlich Aushubmaterial (Unterboden) zu verwenden. Der erforderliche Bodenabtrag ist schonend und unter sorgfältiger Trennung von Mutterboden und Unterboden durchzuführen. Unnötiges Befahren oder Zerstören von Mutterboden auf verbleibenden Flächen ist nicht zulässig.

4. Rückstauenebene

Wird die Erdgeschossfußbodenhöhe unterhalb der Rückstauenebene festgelegt, sind bei der Planung der Grundstücksentwässerung die in der DIN 1986 Teil 1 Abschnitt 7 festgelegten Bedingungen besonders zu beachten (Heben über die Rückstauenebene, Rückstauschleife).

5. Baugrund

Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Ausstrichbereich von Festgesteinen der Achdorf-Formation. Diese werden lokal von Weißjura-Hangschutt und Auenlehm mit im Detail nicht bekannter Mächtigkeit überlagert. Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens sowie einem kleinräumig deutlich unterschiedlichen Setzungsverhalten des Untergrundes ist zu rechnen. Ggf. vorhandene organische Anteile können zu zusätzlichen bautechnischen Erschwernissen führen. Der Grundwasserflurabstand kann bauwerksrelevant sein.

Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen der von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizonts, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.

6. Abwasserableitung / Regenwasserbehandlung

Auf die Berücksichtigung und Anwendung der Regelungen nach § 55 Absatz 2 Wasserhaushaltsgesetz sowie der Verordnung des Ministeriums für Umwelt und Verkehr über die dezentrale Beseitigung von Niederschlagswasser wird hingewiesen. Nach den gesetzlichen Vorgaben ist Niederschlagswasser, soweit möglich, flächig oder in Mulden über eine mindestens 30 cm mächtige durchwurzelbare Bodenschicht zu versickern oder ohne Vermischung mit dem Schmutzwasser gedrosselt in ein Gewässer einzuleiten. Vor Planung einer Niederschlagswasserversickerung ist zu prüfen, ob die örtlichen Verhältnisse hierfür geeignet sind.

Sollte eine Versickerung des Niederschlagswassers nachweislich nicht möglich sein, kann einer Einleitung des Niederschlagswassers in die Mischkanalisation zugestimmt werden. Hierbei wird eine Rückhaltung (30 l je m² versiegelter Fläche) und gedrosselte Einleitung (Drosselabfluss 10 l/s*ha Einzugsgebietsfläche) in die öffentliche Kanalisation empfohlen, zum Beispiel in Form einer Retentionszisterne, offenen Mulde oder Dachbegrünung mit entsprechender Wasseraufnahmekapazität.

7. Hinweise zum Artenschutz

Im Rahmen der Genehmigungsplanung künftiger Neu-, Umbau- und Abrissvorhaben sind die artenschutzrechtlichen Zugriffsverbote nach § 44 Bundesnaturschutzgesetz zu berücksichtigen.