



Gemeinde Pliezhausen
Landkreis Reutlingen

AZ 621.41
19.08.2016

Änderung des Bebauungsplans und der Örtlichen Bauvorschriften "Bongert / Brühl", Dörnach, im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB

TEXTTEIL

I. Rechtsgrundlagen:

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 BGBl. I S. 2414, zuletzt geändert durch Gesetz vom 20. Oktober 2015 (Artikel 6 des Asylverfahrensbeschleunigungsgesetzes) BGBl. I S. 1722

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 BGBl. I S. 132, zuletzt geändert durch Gesetz vom 11. Juni 2013 BGBl. I S. 1548

Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 BGBl. 1991 I S. 58, geändert durch Gesetz vom 22. Juli 2011 BGBl. I S. 1509

Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 5. März 2010 GBl. S. 358 ber. S. 416, zuletzt geändert durch Gesetz vom 11.11.2014 (GBl. S. 501)

In Ergänzung des zeichnerischen Teils des Bebauungsplans wird Folgendes festgesetzt. Alle Festsetzungen des Bebauungsplans und der Örtlichen Bauvorschriften des Bebauungsplans „Bongert / Brühl“, Dörnach, die nicht durch die Festsetzungen dieser Änderung des Bebauungsplans und der Örtlichen Bauvorschriften berührt sind, bleiben unverändert und gelten weiterhin. Entgegenstehende Festsetzungen werden im Geltungsbereich der Änderung des Bebauungsplans und der Örtlichen Bauvorschriften aufgehoben und durch die nachstehenden Festsetzungen ersetzt. Der bisherige Textteil des Bebauungsplans in der Fassung der Satzung vom 26.03.1975, ergänzt durch Satzungen vom 06.12.1983 und vom 17.05.1988 wird aufgehoben und durch den nachfolgenden Textteil und die Satzung über Örtliche Bauvorschriften ersetzt.

Der nachstehende Textteil und die Satzung über Örtliche Bauvorschriften geben somit den nach Abschluss des Änderungsverfahrens vollständigen, gültigen Planungs- und Rechtsstand wieder.

II. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 BauGB und BauNVO)

1. Geltungsbereich (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Die Grenzen des räumlichen Geltungsbereichs sind im Lageplan vom 31.05. 1974 / 17.07.1974 / 31.10.1974 / 22.01.1975, in Kraft getreten am 06.06.1975, geändert durch Deckblätter vom 18.01.1977, 15.03.1979, 22.04.1980, 09.05.1988, 04.09.1996 und 16.04.1998 / 18.05.1998, dargestellt.

2. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 1 bis 15 BauNVO)

Entsprechend der Eintragungen im Lageplan werden die nachfolgenden Baugebietstypen festgesetzt.

Das bislang festgesetzte Mischgebiet (MI) und das bislang festgesetzte reine Wohngebiet (WR) werden aufgehoben und nach Maßgabe der nachstehenden Festsetzung Ziffer 2.1 als allgemeines Wohngebiet (WA) im Sinne von § 4 BauNVO festgesetzt.

Hinweis:

Gemäß § 8 (Nutzungsbeschränkungen) des Gesetzes über das Friedhofs- und Leichenwesen (Bestattungsgesetz – BestattG) gilt:

(1) Bei der Errichtung von Gebäuden, die nicht Friedhofszwecken dienen, ist von Friedhöfen ein Abstand von mindestens 10 m einzuhalten. Die Baurechtsbehörde kann hiervon Ausnahmen zulassen, wenn Ruhe und Würde des Friedhofs nicht wesentlich beeinträchtigt werden und polizeiliche Gründe nicht entgegenstehen.

(2) Bei der Errichtung von störenden Betrieben ist von Friedhöfen ein zur Aufrechterhaltung der Ruhe und Würde des Friedhofs ausreichender Abstand einzuhalten.

Über die Zulassung einer Ausnahme entscheidet die Baurechtsbehörde im Einzelfall. Es wird daher empfohlen, bei entsprechenden Vorhaben frühzeitig mit der Baurechtsbehörde Kontakt aufzunehmen.

2.1 Allgemeines Wohngebiet (WA) - § 4 BauNVO

Zulässig sind:

- Wohngebäude

Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO können die Nutzungen nach § 4 Abs. 2 Nrn. 2 und 3 nur ausnahmsweise zugelassen werden, sofern die allgemeine Zweckbestimmung des Baugebiets gewahrt bleibt.

Gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO können ausnahmsweise zugelassen werden:

- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe.

Die Nutzungen nach § 4 Abs. 3 Nrn. 1, 3, 4 und 5 BauNVO sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplans.

Bestehende andere Nutzungen als Wohnnutzungen haben in ihrem genehmigten Umfang Bestandsschutz. Ein erweiterter Bestandsschutz nach § 1 Abs. 10 BauNVO wird nicht festgesetzt.

2.2 Dorfgebiet (MD) - § 5 BauNVO

Zulässig sind

1. Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe und die dazugehörigen Wohnungen und Wohngebäude,
2. Kleinsiedlungen einschließlich Wohngebäude mit entsprechenden Nutzgärten und landwirtschaftliche Nebenerwerbsstellen,
3. sonstige Wohngebäude,
4. Betriebe zur Be- und Verarbeitung und Sammlung land- und forstwirtschaftlicher Erzeugnisse,
5. Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
6. sonstige Gewerbebetriebe,
7. Anlagen für örtliche Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,

Die Nutzungen nach § 5 Abs. 2 Nrn. 8 und 9 BauNVO sind gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO nicht zulässig. Die Nutzungen nach § 5 Abs. 3 BauNVO sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplans.

3. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 bis 21a BauNVO)

Als Festsetzung der zulässigen Grundflächenzahl, Geschossflächenzahl und Zahl der Vollgeschosse sind die Eintragungen im Lageplan in der Nutzungsschablone maßgebend. Im Einvernehmen mit der Gemeinde kann ausnahmsweise zugelassen werden, dass das Dachgeschoss durch die Errichtung von Dachaufbauten zum Vollgeschoss wird.

4. Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO)

Im ganzen Baugebiet wird offene Bauweise gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO festgesetzt.

5. Stellung und Größe der Gebäude (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Für die Firstrichtung sind die Eintragungen im Lageplan maßgeblich. Im Einvernehmen mit der Gemeinde können ausnahmsweise Abweichungen um maximal 5° zugelassen werden, sofern hiergegen aus städtebaulicher Sicht, insbesondere mit Blick auf die Gestaltung des Straßenzugs, keine Bedenken bestehen. Untergeordnete Nebenfirste können ausnahmsweise im Einvernehmen mit der Gemeinde zugelassen werden.

6. Höhenlage der Gebäude (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Für die Erdgeschossfußbodenhöhen gelten die Eintragungen im Lageplan als Anhaltswerte, die im Baugenehmigungsverfahren zu überprüfen sind; die konkrete Erdgeschossfußbodenhöhe wird von der Baurechtsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde festgelegt.

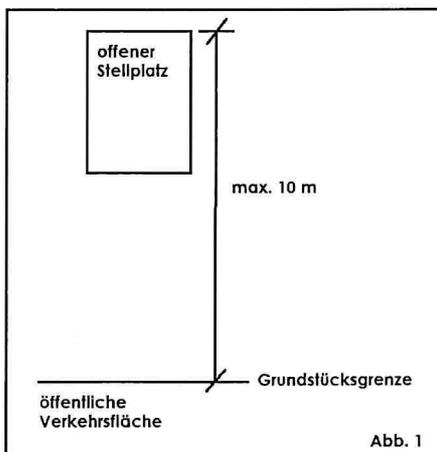
7. Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 14 BauNVO)

Die nachstehenden Festsetzungen zu Garagen, Carports und offenen Stellplätzen gelten nicht für das Baugrundstück für den Gemeinbedarf. Dort sind diese Anlagen im Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen auf dem gesamten Grundstück zulässig.

7.1 Für die Erstellung freistehender Garagen und Carports sind die Eintragungen im Lageplan maßgebend. Die Stellung der Garagen und Carports muss so erfolgen, dass auf jedem Grundstück die Erstellung mindestens einer Doppelgarage / eines Doppelcarports entsprechend den Eintragungen im Lageplan möglich ist. Garagen und Carports sind auch innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Auf die Nutzungsbeschränkungen nach dem Gesetz über das Friedhofs- und Leichenwesen (vgl. II. 2 und IV. 6) wird hingewiesen.

7.2 Garagen und Carports können auch als harmonische Bestandteile in die Hausgebäude mit eingebaut werden. Dabei ist die Platzierung direkt hinter dem gesetzlichen Straßenabstand bzw. direkt hinter der zur Erschließungsstraße orientierten Baugrenze oder Baulinie erforderlich. Das Gefälle der Garagenzufahrt soll dabei 3 % nicht übersteigen. Auf die Nutzungsbeschränkungen nach dem Gesetz über das Friedhofs- und Leichenwesen (vgl. II. 2 und IV. 6) wird hingewiesen.

7.3 Offene Stellplätze sind im Rahmen der gesetzlichen Vorschriften auf den überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen, allerdings nur bis zu einem Abstand von maximal 10 m von der Grenze zu der der Erschließung dienenden öffentlichen Verkehrsfläche (s. Abb. 1), zulässig. Auf die Nutzungsbeschränkungen nach dem Gesetz über das Friedhofs- und Leichenwesen (vgl. II. 2 und IV. 6) wird hingewiesen.



7.4 Im Einvernehmen mit der Gemeinde können Garagen, Carports und offene Stellplätze abweichend von den Festsetzungen Ziffern 7.1 bis 7.3 ausnahmsweise zugelassen werden, sofern keine städtebaulichen oder verkehrlichen Belange entgegenstehen. Davon ausgenommen ist die bauliche Inanspruchnahme des Gewässerrandstreifens am Brühlbach - 5 m breiter Schutzstreifen parallel zum Gewäs-

ser -, in dem ein gesetzliches Bauverbot gilt. Auf die Nutzungsbeschränkungen nach dem Gesetz über das Friedhofs- und Leichenwesen (vgl. II. 2 und IV. 6) wird hingewiesen.

7.5 Nebenanlagen

Die nachstehenden Festsetzungen zu Nebenanlagen gelten nicht für das Baugrundstück für den Gemeinbedarf und für das festgesetzte Dorfgebiet.

7.5.1. Nebenanlagen im Sinne von § 14 BauNVO sind nach Maßgabe der nachfolgenden Bestimmungen zulässig. Nicht zulässig sind:

- Gebäude mit Aufenthaltsräumen (z.B. Gartenhäuser)
- Gebäude für Kleintierhaltung
- Schwimmbadüberdachungen

7.5.2. Je Grundstück ist maximal eine Nebenanlage in Form eines Gebäudes als Gebäude ohne Aufenthaltsraum zulässig. Garagen und überdachte Stellplätze werden hierauf nicht angerechnet. Das Nebengebäude darf eine Größe von maximal 20 m³ umbautem Raum nicht überschreiten und ist nur auf dem der öffentlichen Verkehrsfläche abgewandten Grundstücksbereich hinter der Bauflucht, auch außerhalb der überbaubaren Flächen, zulässig (siehe hierzu nachstehende Skizze). Davon ausgenommen ist die bauliche Inanspruchnahme des Gewässerrandstreifens am Brühlbach - 5 m breiter Schutzstreifen parallel zum Gewässer -, in dem ein gesetzliches Bauverbot gilt. Auf die Nutzungsbeschränkungen nach dem Gesetz über das Friedhofs- und Leichenwesen (vgl. II. 2 und IV. 6) wird hingewiesen.



7.5.3. Ausnahmsweise kann im Einvernehmen mit der Gemeinde maximal ein Nebengebäude bis zu einer Größe von maximal 25 m³ umbautem Raum auch vor der Bauflucht zugelassen werden, sofern dieses Nebengebäude der Unterbringung not-

wendiger Fahrradstellplätze im Sinne des § 35 Abs. 4 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg dient. Davon ausgenommen ist die bauliche Inanspruchnahme des Gewässerrandstreifens am Brühlbach - 5 m breiter Schutzstreifen parallel zum Gewässer -, in dem ein gesetzliches Bauverbot gilt. Dieses Nebengebäude wird nicht auf die zulässige Anzahl von Nebengebäuden nach Ziffer 7.5.2 angerechnet. Auf die Nutzungsbeschränkungen nach dem Gesetz über das Friedhofs- und Leichenwesen (vgl. II. 2 und IV. 6) wird hingewiesen.

8. Öffentliche Grünfläche Friedhof (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans ist der Friedhof als öffentliche Grünfläche festgesetzt. Innerhalb der Fläche sind alle friedhofsbezogenen Nutzungen, bauliche Anlagen und Einrichtungen zulässig.

III. Satzung über Örtliche Bauvorschriften (Gestaltungsvorschriften) nach § 74 LBO

Die nachstehenden Örtlichen Bauvorschriften gelten nicht für das Baugrundstück für den Gemeinbedarf und nicht für die öffentliche Grünfläche Friedhof.

1. Dachgestaltung (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

1.1 Für das ganze Baugebiet sind die Eintragungen im Lageplan hinsichtlich der Dachform, der Dachneigung, eventueller Kniestöcke und Firstrichtungen verbindlich. Untergeordnete Bauteile (wie z.B. Terrassenüberdachungen, Eingangsüberdachungen, Wintergärten etc.) und Dachaufbauten sind auch mit anderen Dachformen und Dachneigungen zulässig. Die besonderen Dachformen im Dorfgebiet müssen sich der vorhandenen Bebauung anpassen und bedürfen der Zustimmung durch die Gemeinde.

1.2 Im Dorfgebiet können Dachaufbauten im Einvernehmen mit der Gemeinde zugelassen werden. Außerhalb des Dorfgebiets sind Dachaufbauten nach Maßgabe der nachfolgenden Vorschriften zulässig:

- Dachform des Hauptgebäudes: Satteldach, Walmdach
- Dachneigung des Hauptgebäudes: mindestens 28°

- Länge des Dachaufbaus (Außenwand bis Außenwand) maximal 50 % der Gebäudelänge (von Ortgang zu Ortgang gemessen)
- Abstand des Dachaufbaus zum Ortgang mindestens 1,50 m
- Abstand von Dachaufbauten untereinander mindestens 1,50 m
- Abstand der Oberkante / Firsthöhe des Dachaufbaus zum First des Hauptdaches mindestens 1,00 m (in der Dachschräge gemessen)
- Bei Doppelhaushälften können im Einvernehmen mit der Gemeinde von den vorstehenden Anforderungen Ausnahmen zugelassen werden, sofern sich ein stimmiges Gesamtbild ergibt

1.3 Die Dacheindeckungen sind nur mit Dachsteinen (Tonziegeln oder Betondachsteinen) zulässig. Zulässig sind nur die Farbtöne braun, rotbraun, ziegelrot, grau und anthrazit. Dachbegrünungen und Anlagen zur Solarenergienutzung sind, auch vollflächig, zulässig.

1.4 Garagen und Carports sind, soweit diese nicht Bestandteil des Hauptgebäudes sind, mit Flachdächern (max. 5° Dachneigung) oder geneigten Dächern (mindestens 25° Dachneigung) auszuführen. Die Flachdächer von Garagen und Carports sind extensiv oder intensiv zu begrünen (Substratstärke mindestens 10 cm), geneigte Dächer sind entweder entsprechend der Hauptgebäude einzudecken oder zu begrünen.

2. Geländegestaltung (§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

Der natürliche Geländeverlauf darf bei Auffüllungen oder Abtragungen nur unwesentlich verändert werden. Die Geländeverhältnisse der Nachbargrundstücke sind dabei besonders zu beachten.

3. Einfriedungen und Sichtschutzanlagen (§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

3.1 Zwischen den Grenzen zu öffentlichen Verkehrsflächen und der jeweiligen Bauflucht sind keine Einfriedungen zulässig, außer Hecken und offenen Zäunen, die auch begrünt werden dürfen, bis zu einer sichtbaren Höhe von maximal 0,80 m. Zu Grenzen von öffentlichen Verkehrsflächen ist mit der äußersten Kante von Einfriedungen ein Mindestabstand von 0,5 m einzuhalten.

3.2 Entlang der sonstigen Grundstücksgrenzen sind nur Hecken und offene Zäune, die auch begrünt werden dürfen, bis maximal 1,20 m Höhe zulässig.

3.3 Sichtschutzanlagen, außer Sichtschutzmauern, sind mit einem Abstand von mindestens 2,50 m (äußerste Kante der Sichtschutzanlage) zu Grenzen von öffentlichen Verkehrsflächen und mit einer sichtbaren Höhe von maximal 2,00 m (bei fallendem Gelände verlauf hat die Höhe der Sichtschutzanlage diesem folgend verringert zu werden) und einer Länge von maximal 3,50 m im Einzelfall zulässig. Die zulässige Gesamtlänge von Sichtschutzanlagen je Grundstück beträgt 10,00 m. Der Mindestabstand zwischen zwei Sichtschutzanlagen in einer Richtung hintereinander beträgt 2,00 m. Sichtschutzanlagen als bauliche Anlagen (Zäune, Palisaden u.ä.) sind zu den öffentlichen Verkehrsflächen hin zu begrünen.

4. Fassadengestaltung (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

Wandflächen sind überwiegend zu verputzen oder mit Holzverkleidungen zu verblenden. Die Fassaden sind in gedeckten Farbtönen zu halten. Glänzende oder reflektierende Materialien sind nicht zulässig (Glasflächen gelten nicht als glänzend oder reflektierend im Sinne dieser Regelung). Anlagen zur Solarenergienutzung an Fassaden können im Einvernehmen mit der Gemeinde ausnahmsweise zugelassen werden.

5. Gestaltung beidseitiger Grenzbauten (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

5.1 Die Gestaltung von Doppelhaushälften ist auf die jeweils andere Doppelhaushälfte so abzustimmen, dass ein einheitliches und harmonisches Gesamtbild entsteht. Dies gilt auch für die gleichzeitige Errichtung beider Doppelhaushälften. Die Dachneigung muss bei beiden Doppelhaushälften gleich sein. Versätze bei den Außenwänden, Unterschiede bei den Tiefen und Längen sowie der Trauf- und Firshöhen der Doppelhaushälften können ausnahmsweise im Einvernehmen mit der Gemeinde zugelassen werden, sofern sich ein einheitliches und harmonisches Gesamtbild ergibt.

5.2 Die Gestaltung beidseitiger Grenzgaragen ist aufeinander abzustimmen (Fassadengestaltung, Farbgebung).

6. Gestaltung von nicht überbauten Flächen und Stellplätzen (§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

Die nicht bebauten Flächen der bebauten Grundstücke sind gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten, sofern diese nicht als Stellplätze, Zufahrten, Garagenvorplätze,

Zuwege, Sitzplätze, Müllbehälterabstellflächen oder Spielflächen genutzt werden. Zufahrten, Stellplätze und Garagenvorplätze sind wasserdurchlässig herzustellen. Nicht zulässig sind Beläge aus wassergebundener Decke und herkömmlichen Pflasterungen. Sitzplätze und Zugänge sind wasserdurchlässig herzustellen oder in angrenzende Grünflächen zu entwässern.

7. Müllbehälterabstellplätze (§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

Müllbehälterabstellplätze außerhalb von Gebäuden sind entweder einzuhausen oder gegen Einsicht von den öffentlichen Verkehrsflächen abzuschirmen (z.B. durch Begrünungen).

8. Stellplatzverpflichtung (§ 74 Abs. 2 Nr. 2 LBO)

Je Wohneinheit sind mindestens 2,0 separat anfahrbare, den Vorgaben der Garagenverordnung entsprechende Stellplätze herzustellen. Bei der Errichtung von Doppelhäusern gilt diese Verpflichtung je Doppelhaushälfte (z.B. sind somit je Doppelhaushälfte mit einer Wohneinheit mindestens 2,0 Stellplätze herzustellen). Bei der Ermittlung der Zahl der Stellplätze werden Garagen mitgerechnet, die Stauräume vor den Garagen jedoch nicht.

9. Gestaltung von Nebengebäuden (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

Nebengebäude sind entweder aus Holz oder mit verputztem Mauerwerk auszuführen. Die Farbgebung hat mit gedeckten Farben zu erfolgen.

10. Niederspannungsfreileitungen, Außenantennen (§ 74 Abs. 1 Nrn. 4 und 5 LBO)

10.1 Niederspannungsfreileitungen sind im allgemeinen Wohngebiet unzulässig. Im Dorfgebiet sind Freileitungen zulässig.

10.2 Pro Gebäude oder Gebäudekomplex darf nur eine Außenantenne (Ausführung mit geringsten technisch vertretbaren Ausmaßen) angebracht werden.

IV. Kennzeichnungen, sonstige Darstellungen, Hinweise

1. Artenschutz

Es ist grundsätzlich nicht auszuschließen, dass durch Abbruch- oder Baumaßnahmen artenschutzrechtliche Belange (§ 44 BNatSchG) betroffen sind. Da die arten-

schutzrechtlichen Verbote unmittelbar gelten, weist die untere Naturschutzbehörde auf diese Problematik hin. Bei konkreten Bauabsichten sind bei Bedarf rechtzeitig die notwendigen artenschutzrechtlichen Maßnahmen zu veranlassen und mit der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen. Die Rodung von Bäumen / Gehölzen sollte aus Gründen des Artenschutzes außerhalb der Vegetationszeit, also im Zeitraum zwischen Oktober und Ende Februar, erfolgen.

2. Bodenschutz

Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden. Auf die entsprechenden Bestimmungen der Bodenschutzgesetze (Bund und Land Baden-Württemberg) und die DIN 19731 wird hingewiesen.

Die „gute fachliche Praxis“ (§ 17 Abs.2 BBodSchG) ist bei Errichtung der Bauten einzuhalten, insbesondere durch Vermeidung von Bodenverdichtungen durch Beachtung der Witterungsverhältnisse und Verwendung von Baggermatten. Der Baubetrieb ist so zu organisieren, dass betriebsbedingte unvermeidliche Bodenbelastungen (z. B. Verdichtungen) auf das engere Baufeld beschränkt bleiben. Sie sind am Ende der Bauarbeiten durch Tiefenlockerungsmaßnahmen zu beseitigen.

Die DIN 18915, DIN 19731, Heft 10 und Heft 24 der Reihe Luft-Boden-Abfall des Ministeriums für Umwelt Baden-Württemberg sowie die Bodenschutzgesetze sind zu beachten.

3. Denkmalschutz

Auf die Regelungen des § 20 DSchG (Denkmalschutzgesetz) wird hingewiesen: Sollten im Zuge von Erdarbeiten archäologische Funde (Scherben, Metallteile, Knochen etc.) oder Befunde (Mauern, Gräber, Gruben, Brandschichten) angetroffen werden, ist das Landesamt für Denkmalpflege (Abteilung 8 des Regierungspräsidiums Stuttgart) unverzüglich zu benachrichtigen. Die Möglichkeit zu Fundbergung und Dokumentation ist einzuräumen.

4. Bauverbot im Gewässerrandstreifen des Brühlbachs

In Gewässerrandstreifen ist die Errichtung von baulichen und sonstigen Anlagen verboten. Die Breite des Gewässerrandstreifens beträgt im Innenbereich fünf Meter, gemessen ab der Böschungsoberkante des Gewässers.

5. Grundstücksentwässerung

Die Grundstücksentwässerung ist möglichst frühzeitig vor der Einreichung von Bauanträgen mit dem Ortsbauamt der Gemeinde Pliezhausen abzustimmen.

Gemeindeverwaltung Pliezhausen
Ortsbauamt
Marktplatz 1
72124 Pliezhausen
Ortsbaumeister Andreas Lörcher
andreas.loercher@pliezhausen.de
Tel. 07127/977-140

6. Nutzungsbeschränkungen nach dem Gesetz über das Friedhofs- und Leichenwesen

Gemäß § 8 (Nutzungsbeschränkungen) des Gesetzes über das Friedhofs- und Leichenwesen (Bestattungsgesetz – BestattG) gilt:

(1) Bei der Errichtung von Gebäuden, die nicht Friedhofszwecken dienen, ist von Friedhöfen ein Abstand von mindestens 10 m einzuhalten. Die Baurechtsbehörde kann hiervon Ausnahmen zulassen, wenn Ruhe und Würde des Friedhofs nicht wesentlich beeinträchtigt werden und polizeiliche Gründe nicht entgegenstehen.

(2) Bei der Errichtung von störenden Betrieben ist von Friedhöfen ein zur Aufrechterhaltung der Ruhe und Würde des Friedhofs ausreichender Abstand einzuhalten.

Über die Zulassung einer Ausnahme entscheidet die Baurechtsbehörde im Einzelfall. Es wird daher empfohlen, bei entsprechenden Vorhaben frühzeitig mit der Baurechtsbehörde Kontakt aufzunehmen.

Ausgefertigt!

Pliezhausen, den 21.09.2016


Christof Dold
Bürgermeister

