

Gemeinde Dischingen



B E B A U U N G S P L A N

mit integriertem Grünordnungsplan
und örtlichen Bauvorschriften

„Blasenfeld – 1.Änderung und Erweiterung“

Textteil - Vorentwurf

Plandatum: 28.05.2018

Aufgestellt

Hermaringen,.....

.....
Dipl.-Ing (FH) Sandra Gansloser, M.Eng.
Stadtplanerin (akbw)

Anerkannt und ausgefertigt

Dischingen,

.....
Alfons Jakl, Bürgermeister



Ingenieurbüro Gansloser
GmbH & Co. KG
Robert-Bosch-Straße 1
89568 Hermaringen
Telefon: 07322 - 9622-0
Telefax: 07322 - 9622-50

Es gelten:

Baugesetzbuch (BauGB)	der Fassung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634)
Baunutzungsverordnung (BauNVO)	in der Fassung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)
Planzeichenverordnung (PlanZV)	in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58) zuletzt geändert am 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)
Landesbauordnung (LBO)	in der Fassung vom 05.03.2010 (GBl. S. 357, 416) zuletzt geändert am 21.11.2017 (GBl. S. 612, 613)
Stand Liegenschaftskataster:	Januar 2018

INHALTSVERZEICHNIS

A.	Planungsrechtliche Festsetzungen	4
1.	Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1).....	4
2.	Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)	4
3.	Höhenlage (§ 9 Abs. 3 Satz 1 BauGB)	5
4.	Bauweise (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB)	6
5.	Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO))	6
6.	Flächen für erforderliche Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)	6
7.	Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB).....	6
8.	Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)	6
9.	Pflanzgebote (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB).....	6
10.	Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)	8
11.	Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)	8
12.	Leitungsrecht (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)	8
13.	Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen und sonstigen Gefahren i.s.d. BImSchG (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)	9
14.	Flächen und Maßnahmen zum Ausgleich (§ 9 Abs. 1a BauGB).....	9
15.	Zuordnungsfestsetzung der ökologischen Ausgleichsflächen und –maßnahmen	9
B.	Örtliche Bauvorschriften (gemäß § 74 LBO)	10
1.	Äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 und Nr. 2 LBO)	10
2.	Werbeanlagen (§ 74 Abs. 1 Nr. 2 LBO).....	10
3.	Anforderungen an unbebaute Flächen (§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)	11
C.	Nachrichtliche Übernahmen und Hinweise	12
1.	Bodenfunde (§ 20 Denkmalschutzgesetz).....	12
2.	Wasserschutzzone (§ 51 Wasserhaushaltsgesetz).....	12
3.	Altlasten	12
4.	Wild Abfließendes Oberflächenwasser	12
5.	Duldung von Immissionen.....	12

A. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1)

1.1 Mischgebiet (MI) (§ 6 BauNVO)

Es wird ein Mischgebiet festgesetzt.

Die Nutzungen nach § 6 Abs. 2 Nr. 6, Nr. 7 und Nr. 8 BauNVO sowie § 6 Abs. 3 BauNVO werden ausgeschlossen. Diese sind: Gartenbaubetriebe, Tankstellen, und Vergnügungsstätten.

1.2 Gewerbegebiet eingeschränkt (GEe) (§ 8 BauNVO)

Es wird ein eingeschränktes Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO) festgesetzt.

Es sind nur Gewerbebetriebe zulässig, die das Wohnen nicht wesentlich stören.

Die in § 8 Abs. 2 Nr. 3 genannte Anlagen (Tankstellen) sind nicht zulässig.

Die in § 8 Abs. 3 Nr. 1, 2 und Nr. 3 BauNVO genannten Ausnahmen werden ausgeschlossen. Diese sind Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftsdienst sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke sowie Vergnügungsstätten.

- Im Laufe des Verfahrens wird ein Lärmgutachten und ein Bundesimmissionsschutzantrag erstellt. Die Ergebnisse werden nach Vorliegen ergänzt. -

1.3 Gewerbegebiet (GE) (§ 8 BauNVO)

Es wird ein Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO) festgesetzt.

Die in § 8 Abs. 2 Nr. 3 genannte Anlagen (Tankstellen) sind nicht zulässig.

Die in § 8 Abs. 3 Nr. 1, 2 und Nr. 3 BauNVO genannten Ausnahmen werden ausgeschlossen. Diese sind Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftsdienst sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke sowie Vergnügungsstätten.

- Im Laufe des Verfahrens wird ein Lärmgutachten und ein Bundesimmissionsschutzantrag erstellt. Die Ergebnisse werden nach Vorliegen ergänzt. -

2. MAß DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

2.1 Grundflächenzahl (§ 16 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO)

Für die Grundflächenzahl (GRZ) des Gewerbegebiets und eingeschränkten Gewerbegebiets wird die Obergrenze von 0,8 und im Mischgebiet von 0,6 gemäß § 17 BauNVO festgesetzt.

2.2 Höhe der baulichen Anlagen (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)

2.2.1 Begriffsdefinition

Folgende Gebäudehöhenfestsetzungen werden über der festgelegten Erdgeschossroßbodenhöhe (RFB) gemäß § 18 Abs.1 BauNVO getroffen:

Wandhöhe (WH)

Senkrecht gemessen zwischen RFB und dem Schnittpunkt der Außenwand mit der Oberkante der Dachhaut bzw. Attika oder bis zum oberen Abschluss der Wand.

Gebäudehöhe (GH)

Gemessen zwischen RFB und Oberkante Firstziegel bzw. beim Pultdach und beim versetzten Pultdach dem Schnittpunkt der Außenwand mit der Oberkante Dachhaut (Ziegel o.ä.).

2.2.2 Festsetzung Gebäudehöhe, Dachform und Dachneigung

Im MI 1:

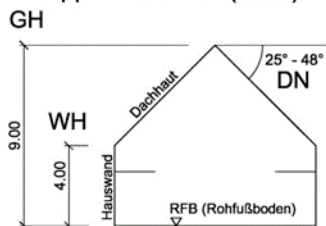
Zulässig sind Gebäudehöhen bis maximal 9,0 m.

Im MI 2:

Zulässig sind folgende Wand- und Gebäudehöhen je Haustyp.

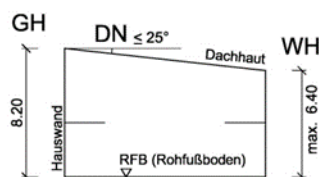
Haustyp 1

Satteldach/Walmdach (SD/WD)
Krüppelwalmdach (kWD)



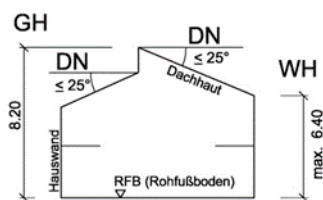
Haustyp 2

Pultdach (PD)



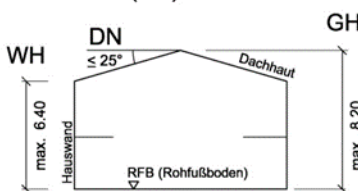
Haustyp 3

versetztes Pultdach (vPD)



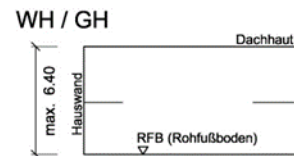
Haustyp 4

leicht geneigtes Sattel /-
Walmdach (ISD /IWD)
Zeltdach (ZD)



Haustyp 5

Flachdach (FD)



Im GE und GEe:

Zulässig sind Gebäudehöhen bis maximal 13,0 m.

2.3 Zahl der Vollgeschosse (§ 16 Abs. 2 Nr. 3 i.V.m. § 20 Abs. 1 BauNVO)

Die Zahl der Vollgeschosse wird gemäß § 16 Abs. 2 BauNVO als Höchstmaß festgesetzt. Im gesamten Plangebiet sind maximal 2 Vollgeschosse zulässig.

3. HÖHENLAGE (§ 9 Abs. 3 Satz 1 BauGB)

Die Höhenlage der Gebäude wird durch die Erdgeschossrohfußbodenhöhe (RFB) bestimmt.

Diese wird als Rohbaumaß auf mindestens 75 % der Grundfläche des Gebäudes definiert. Die RFB des geplanten Gebäudes darf an der bergseitigen höchsten Stelle maximal 0,5 m über dem natürlich anstehenden Gelände liegen.

Maßgebend für das natürliche Gelände sind die eingetragenen Höhenlinien im zeichnerischen Teil.

4. BAUWEISE (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB)

Im MI 1 und MI 2 wird die offene Bauweise festgesetzt.

Im GE und GEE ist die Bauweise als abweichende Bauweise (offene Bauweise ohne Längenbeschränkung) gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO festgesetzt. Dies entspricht einer offenen Bauweise mit einer möglichen Gebäudelänge über 50,00 m.

5. ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO))

Innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans wird die überbaubare Grundstücksfläche durch Baugrenzen gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO entsprechend der Darstellung im zeichnerischen Teil festgesetzt.

6. FLÄCHEN FÜR ERFORDERLICHE NEBENANLAGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

6.1 Stellplätze und Garagen (§ 12 BauNVO)

Garagen und überdachte Stellplätze und nicht überdachte Stellplätze sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

6.2 Nebenanlagen (§ 14 BauNVO)

Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Ausgenommen sind Einfriedungen und Nebenanlagen im Sinne von § 14 Abs. 2 BauNVO. Diese sind auch außerhalb zulässig.

7. VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Im zeichnerischen Teil sind Straßenverkehrsflächen dargestellt. Die Einteilung ist unverbindlich.

8. GRÜNFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Private Grünflächen

Im zeichnerischen Teil sind private Grünflächen festgesetzt.

9. PFLANZGEBOTE (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

9.1 Pflanzgebot 1

Es sind mind. 20 Bäume auf der westlichen Grünfläche gem. zeichnerischer Darstellung zu pflanzen. Die Bepflanzung ist mit einheimischen, standortgerechten Arten nach Pflanzenliste pfg 1 vorzunehmen. Die Bäume sind in der auf die Baumaßnahme folgenden Vegetationsperiode vom jeweiligen Grundstückseigentümer zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Abgängige Pflanzen sind vom jeweiligen Grundstückseigentümer zu ersetzen. Für die Grenzabstände gelten das Nachbar- und das Straßenrecht.

Pflanzenliste pfg 1

Qualität: Hochstamm 2x verpflanzt, Stammumfang 12 – 14 cm

Acer platanoides	Spitzahorn
Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Fagus silvatica	Buche, Rotbuche
Fraxinus excelsior	Esche
Prunus avium	Vogelkirsche
Quercus petraea	Traubeneiche
Sorbus aucuparia	Eberesche
Tilia cordata	Winterlinde

Obstbäume

Äpfel z. B.: Jakob Fischer, Kesseltaler Streifling, Klarapfel, Dülmener Rosenapfel, Gramms Jubiläumsapfel, Wettringer Traubenapfel, Schöner von Nordhausen, Wiltshire, Bitenfelder Apfel, Schöner von Boskop, Brettacher Apfel, Bohnapfel, Roter Eiserapfel, Welschisner, Später Transparent, Maunzenapfel, Hauxapfel.

Birne z. B.: Trevoux, Doppelte Philippsbirne, Conference Tafelbirne, Gellerts Butterbirne, Gute Graue Tafelbirne, Schweizer Wasserbirne, Kronbirne, Neue Poiteau, Gräfin von Paris, Madame Verte, Josefine von Mecheln, Gelbmöstler, Oberösterreichische Weinbirne.

Zwetschgen z. B.: Bühler Frühzwetschge, Oullins Reneklode, Schönberger Zwetschge, Italienische Zwetschge, Hauszwetschge, Wangenheimer Zwetschge, Ersinger Frühzwetschge.

Kirschen z.B.: Hedelfinger Riesen, Büttners Rote, Knorpelkirsche, Schwäbische Weinweichel.

Sonstige: Konstantinopler Quitte, Essbare Eberesche, Mispel.

9.2 Pflanzgebot 2

Im Planbereich sind die als Pflanzgebot 2 dargestellten Neupflanzungen mit einheimischen, standortgerechten Arten nach Pflanzenliste pfg 2 vorzunehmen. Es ist eine Reihe zu pflanzen mit einem Pflanzabstand von 2,0 m. Die Gehölze sind in der auf die Baumaßnahme folgenden Vegetationsperiode vom jeweiligen Grundstückseigentümer zu pflanzen. Abgängige Pflanzen sind vom jeweiligen Grundstückseigentümer gem. Pflanzliste 2 zu ersetzen. Für die Grenzabstände gelten das Nachbar- und das Straßenrecht.

Pflanzenliste pfg 2

Qualität: 2x verpflanzt, Höhe 60-100 cm, Pflanzabstand in der Reihe 2,0 m

Acer campestre	Feldahorn
Carpinus betulus	Hainbuche, Weißbuche
Cornus sanguinea	Hartriegel (heimischer)
Corylus avellana	Haselnuss
Crataegus monogyna -	Weißdorn
Euonymus europaeus -	Spindelstrauch, Pfaff.
Ligustrum vulgare	Gemeiner Liguster
Lonicera xylosteum	Rote Heckenkirsche
Prunus spinosa	Schlehe, Schwarzdorn
Pyrus communis	Holzbirne
Rhamnus cathartica	Kreuzdorn
Rhamnus frangula	Faulbaum

Rosa arvensis	Feldrose
Rosa canina	Hundsrose
Salix caprea	Salweide
Sambucus racem.	Traubenholunder
Sorbus torminalis	Eisbeerbaum
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball
Viburnum opulus	Wasserschneeball

10. WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

Im zeichnerischen Teil ist eine Fläche für die Wasserwirtschaft mit der Zweckbestimmung als „Sickermulde“ eingetragen.

11. FLÄCHEN ODER MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

11.1 Entwässerung

Unbelastetes Niederschlagswasser ist soweit möglich auf dem Grundstück zu versickern. Zisternen mit Brauchwassernutzung sind zulässig.

Auch belastete Oberflächenwasser von Hof- und Rangierflächen ist auf den Baugrundstücken zu versickern, nachdem es über eine geeignete Reinigungseinrichtung vorgereinigt wurde.

11.2 Anforderung an Oberflächen, Versickerung

Flächen für das Parken von Fahrzeugen dürfen nur mit wasserdurchlässigen Belägen befestigt werden (z. B. Schotter, Schotterrasen, Rasengittersteine, Pflaster mit 3 cm Fuge).

11.3 Bauzeitenbeschränkung

Um ein Töten von Tieren (Brutvögel) während der Fortpflanzungszeit zu verhindern, darf die Baufeldräumung nur zwischen 1. Oktober und 28. Februar stattfinden. Sollte eine Baufeldräumung außerhalb dieses Zeitraumes erfolgen, sind die betroffenen Bereiche auf Vorkommen von Vogelbruten zu untersuchen. Bei Auffinden von Tieren ist das weitere Vorgehen mit der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

12. LEITUNGSRECHT (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans sind Leitungsrechte eingetragen. Diese sind dinglich zu sichern. Die Fläche ist von Bebauung und Bewuchs freizuhalten. Es dürfen keine tief wurzelnden Gehölze gepflanzt werden. Das Lagern von Schüttgütern, Baugrubenaushub oder Baustoffen ist auf dieser Fläche nicht zulässig. Die Zugänglichkeit zur Trasse der Fernwasserleitung muss jederzeit und ungehindert ohne besondere Genehmigung gesichert sein.

13. FLÄCHEN FÜR BESONDERE ANLAGEN UND VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN UND SONSTIGEN GEFAHREN I.S.D. BIMSCHG (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Im gesamten Plangebiet ist nachts ausschließlich nicht störender Gewerbebetrieb zulässig, z.B. Büronutzung.

Im MI 1, MI 2 und GEe sind tags und nachts nur nicht störende Gewerbebetriebe zulässig.

Im GE sind die Anlagen so zu errichten bzw. zu betreiben, dass die Gesamtbelastung der Geräuschemissionen – gemäß TA Lärm – im angrenzenden Allgemeinen Wohngebiet den Beurteilungspegel von 55 dB(A) tags und im Mischgebiet sowie der angrenzenden Hofstelle den Beurteilungspegel von 60 dB(A) tags nicht überschreiten.

Gemäß einer Abschätzung der Geräuschemissionen von Gerlinger + Merkle vom 24.05.2016 ist davon auszugehen, dass die Lärmwerte für das geplante Vorhaben eingehalten werden. Das Gutachten soll im Laufe des Verfahrens an neue Entwicklungen angepasst werden. Weiterhin soll ein Bundesimmissionsschutzverfahren durchgeführt werden. Hierzu ist ein Antrag zu stellen. Die Ergebnisse werden im Laufe des Verfahrens ergänzt.

Anhand schalltechnischer Gutachten ist mit dem Genehmigungsantrag von jedem anzusiedelnden Betrieb bzw. bei Änderungsanträgen von bestehenden Betrieben nachzuweisen, dass die Immissionswerte nicht überschritten sind.

Gewerbliche Nutzungen bzw. Arbeitsräume mit dauerhaften Aufenthalt sind im GE und GEe aufgrund der bestehenden landwirtschaftlichen Immissionen nicht zulässig.

14. FLÄCHEN UND MAßNAHMEN ZUM AUSGLEICH (§ 9 Abs. 1a BauGB)

Ausgleichsmaßnahmen (§ 1a Abs. 3 BauGB)

Der Ausgleich ist spätestens zum Zeitpunkt des tatsächlichen Eingriffs fällig.

Die Flächen und Maßnahmen werden noch konkret benannt.

15. ZUORDNUNGSFESTSETZUNG DER ÖKOLOGISCHEN AUSGLEICHSFLÄCHEN UND –MAßNAHMEN

(§ 9 Abs.1a BauGB)

Den Grundstücken, auf denen ausgleichsbedürftige Eingriffe zu erwarten sind, werden Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Bebauungsplangebietes im Sinne des § 9 Abs. 1a BauGB zugeordnet. Die Eingriffsflächen sind im Bebauungsplan dargestellt. Die zugeordnete Maßnahme wird im Umweltbericht näher beschrieben. Zugeordnet wird als Ausgleichsfläche folgender Bereich:

Maßnahme „...“ auf Flurstück Flur-Nr.

-wird im Laufe des Verfahrens ergänzt -

B. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (gemäß § 74 LBO)

1. ÄUßERE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN

(§ 74 Abs. 1 Nr. 1 und Nr. 2 LBO)

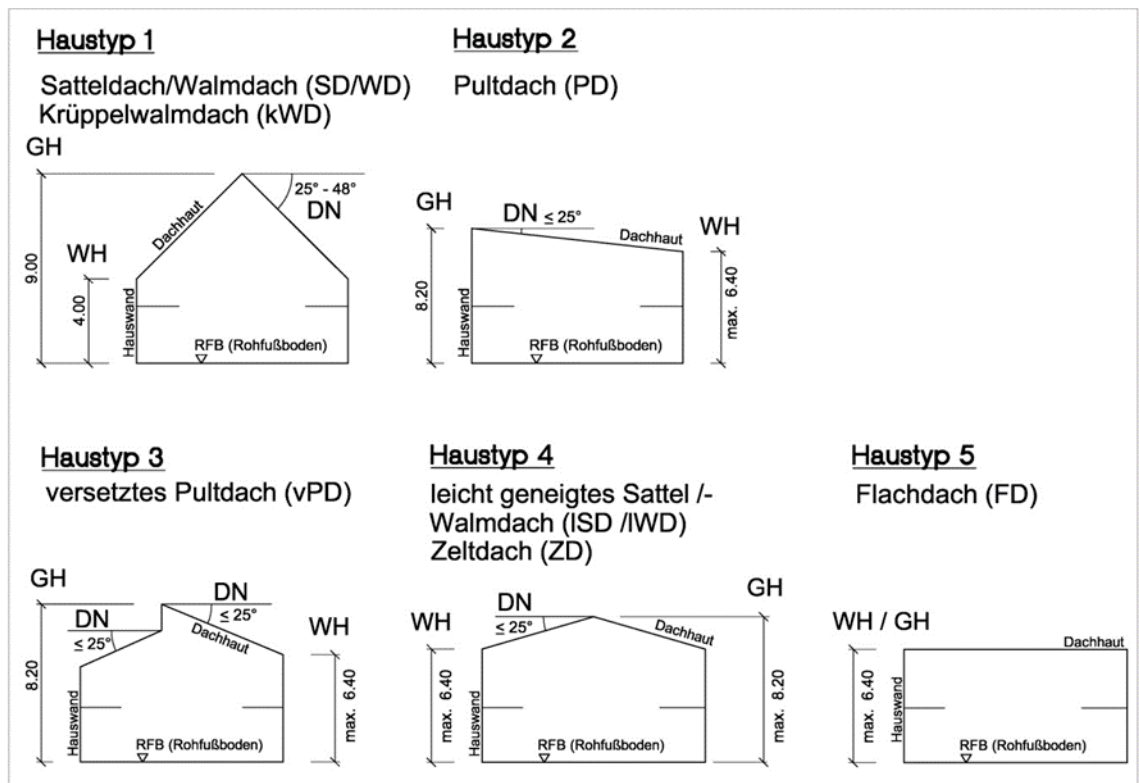
1.1 Dachformen und Dachneigungen

Für das gesamte Plangebiet sind folgende Dachformen zulässig:

Satteldach, Walmdach, Zeltdach, Pultdach, versetztes Pultdach und Flachdach.

Im GE, GEE und MI 1 sind Dachneigungen zwischen 0° - 25° zulässig.

Im MI 2 sind folgende Dachformen und Dachneigungen zulässig:



1.2 Dachdeckung

Die Dachdeckung darf nur in den Farben Rot, Braun, Grau und Anthrazit erfolgen.

1.3 Dachaufbauten

Solaranlagen und Photovoltaikanlagen sind zulässig. Anlagen zur Gewinnung von Solar-energie dürfen die zulässige Gebäudehöhe nicht überschreiten.

1.4 Außenwände

Grelle und leuchtende Außenfarben für die Gebäude sind nicht zulässig.

2. WERBEANLAGEN (§ 74 Abs. 1 Nr. 2 LBO)

Werbeanlagen mit wechselndem und/ oder bewegtem Licht, sowie sich ändernden Farb-verläufen sind generell nicht zulässig. Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig und dürfen nicht auf oder über der Dachfläche angebracht werden.

3. ANFORDERUNGEN AN UNBEBAUTE FLÄCHEN (§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

Einfriedungen

Zugelassen sind Einfriedungen bis max. 1,80 m Gesamthöhe. Bezüglich der erforderlichen Grenzabstände gelten das Straßengesetz und das Nachbarrecht.

C. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN UND HINWEISE

1. BODENFUNDE (§ 20 Denkmalschutzgesetz)

Sollten im Zuge von Erdarbeiten archäologische Fundstellen (z.B. Mauern, Gruben, Brandschichten) angeschnitten oder Funde gemacht werden (z.B. Scherben, Metallteile, Knochen), ist die Untere Denkmalschutzbehörde des Landratsamtes Heidenheim unverzüglich zu benachrichtigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Untere Denkmalschutzbehörde mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist (§ 20 DSchG). Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten nach § 27 DSchG wird verwiesen.

2. WASSERSCHUTZZONE (§ 51 Wasserhaushaltsgesetz)

Der Bebauungsplan liegt in einem im Verfahren befindlichen Wasserschutzgebiet. Auf die Verbote der Rechtsverordnung des Regierungspräsidiums Stuttgart vom 14.12.1977, Nr.5 1-WR VI 704/1, wird besonders hingewiesen. Den zu erwartenden Auflagen nach den Schutzzonenbestimmungen für die Lagerung wassergefährdender Flüssigkeiten ist Folge zu leisten. (WSG TB Demmingen, TB Eglingen (stillgelegt), Dischingen 135/201/4)

3. ALTLASTEN

In den überbaubaren Flächen des Plangebietes sind keine Altlasten und keine Verunreinigungen des Bodens oder des Grundwassers mit umweltgefährdenden Stoffen bekannt. Werden bei den Aushubarbeiten Untergrundverunreinigungen oder Altablagerungen festgestellt (z. B. Müllrückstände, Verfärbung des Bodens, auffälliger Geruch oder ähnliches), ist das Landratsamt Heidenheim sofort zu benachrichtigen.

4. WILD ABFLIEßENDES OBERFLÄCHENWASSER

Im Gebiet kann es zu wild abfließendem Oberflächenwasser kommen. Dies ist zu dulden und durch Anlage einer Sickermulde im Süden des Plangebiets zurückzuhalten.

5. DULDUNG VON IMMISSIONEN

Da der Geltungsbereich des ausgewiesenen Bebauungsplanes am Ortsrand liegt, sind zeitweise Lärm-, Staub- und Geruchsimmissionen möglich, welche als belästigend empfunden werden können.

Diese sind vor allem durch land- und forstwirtschaftlichen Betriebsabläufe und Arbeiten auf den angrenzenden Flächen verursacht und müssen dauerhaft hingenommen werden.

Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass Arbeiten in der Landwirtschaft saisonbedingt auch an Sonn- und Feiertagen und während der Nachtzeit durchgeführt werden müssen.