

Stand: 08.05.2018 / geändert: 09.10.2018

## TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (= Ziffer D.)

### INHALTSVERZEICHNIS

<b>D. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN .....</b>	<b>2</b>
1. Inhalt des Bebauungsplanes .....	2
2. Art der baulichen Nutzung .....	2
3. Maß der baulichen Nutzung .....	3
4. Bauweise, Grenzabstände, Abstandsflächen .....	3
5. Gestaltung der Gebäude.....	3
6. Höheneinstellung der Gebäude.....	3
7. Aufschüttungen und Abgrabungen, Stützmauern.....	4
8. Einfriedungen und Versorgungsleitungen.....	4
9. Stellplätze für Pkw, Zufahrten, befestigte Grundstücksflächen.....	4
10. Grünordnung .....	5
11. Ausgleichsflächen.....	8
12. In-Kraft-Treten.....	8
<b>E. HINWEISE DURCH TEXT .....</b>	<b>8</b>

## D. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Die Gemeinde Gachenbach erlässt aufgrund §§ 2, 9 und 10 Baugesetzbuch (BauGB), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO), der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90), der Bayer. Bauordnung (BayBO), des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatschG), des Bayerischen Naturschutzgesetzes (BayNatSchG) - und Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern - GO - jeweils in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung diesen vom Architekturbüro R. Reiser, München, und Landschaftsarchitekt Karl Ecker, Schrobenhausen, gefertigten Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan „**Sondergebiete Feuerwehr und Bauhof / Fläche für Gemeinbedarf**“ als

### Satzung

#### 1. Inhalt des Bebauungsplanes

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Gewerbegebiet „**Sondergebiete Feuerwehr und Bauhof / Fläche für Gemeinbedarf**“, Gemarkung Peutenhausen, gilt die von Architekt Dipl.-Ing. Rudolf Reiser und Landschaftsarchitekt Dipl.-Ing. Karl Ecker ausgearbeitete Bebauungsplanzeichnung in der Fassung vom 08.05.2018, die zusammen mit den nachstehenden Festsetzungen den Bebauungsplan bilden.

Der Bebauungsplan besteht aus den räumlich getrennten Teilen A und F (= Ausgleichsfläche F).

**Teil F** stellt die Ausgleichsfläche (Fl.Nr. 829 Gmkg. Peutenhausen) mit 1.501 m<sup>2</sup> als separat gelegene Ausgleichsfläche aus dem gemeindlichen Ökokonto dar. Lage und Umgriff sind in dem Kartenausschnitt auf der Plankarte des Bebauungsplans dargestellt. Die festgesetzten Aufwertungsmaßnahmen sind dem Umweltbericht zu entnehmen.

#### Teil A (Baugebiet)

#### 2. Art der baulichen Nutzung

- 2.1 Das im Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegende Gebiet wird als Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung "Feuerwehr und Bauhof" festgesetzt.
- 2.2 Das Bauland innerhalb der festgesetzten Gemeinbedarfsfläche (= östlicher Teilbereich) wird als Sonstiges Sondergebiet "Feuerwehr" gem. 11 Abs. 2 BauNVO festgesetzt. Darin ist die Errichtung der Feuerwehr zulässig.
- 2.3 Das Bauland im westlichen Teilbereich wird als Sonstiges Sondergebiet "Bauhof" gem. 11 Abs. 2 BauNVO festgesetzt. Darin ist die Errichtung des gemeindlichen Bauhofes zulässig.

- 2.4 Eine Transformatorstation mit einer Grundstücksgröße bis  $35 \text{ m}^2$ , die durch eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit zugunsten der Bayernwerk Netz GmbH zu sichern ist, ist auch außerhalb der Baugrenzen zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB).

### **3. Maß der baulichen Nutzung**

- 3.1 Die in der Planzeichnung eingetragenen Grund- und Geschossflächenzahlen sind einzuhalten.
- 3.2 Für die Grundflächen gem. § 19 Abs. 4 BauNVO wie Garagen, Nebenanlagen, offene Stellplätze sowie deren Zufahrten und Übungsflächen Feuerwehr kann die festgesetzte Grundflächenzahl von 0,40 um bis zu einer GRZN von 0,70 überschritten werden.

### **4. Bauweise, Grenzabstände, Abstandsflächen**

- 4.1 Hauptgebäude und Garagen sind nur innerhalb der Baugrenzen zulässig. Stellplätze, Nebenanlagen und Übungsflächen der Feuerwehr sind auch außerhalb gem. der in Ziff. B.6. und B.7. festgelegten Flächen zulässig.
- 4.2 Bei Einhaltung der Festsetzungen des Bebauungsplanes kann an die Baugrenzen gebaut werden.

### **5. Gestaltung der Gebäude (Hauptgebäude einschließlich Garagen und Nebengebäude)**

- 5.1 Die Gebäude sind mit geneigten Dächern zu errichten, alternativ ist auch ein Flachdach zulässig.
- 5.2 Für die Feuerwehr ist bei Einhaltung der Wand- und Firsthöhen auch eine Sonderdachform in geschwungener Form zulässig.

### **6. Höheneinstellung der Gebäude**

- 6.1 Bezugspunkt für die Bestimmung der Wand- und Firsthöhen ist die festgesetzte Höhe gem. Ziff. B.20 (= Oberkante Erdgeschossfußboden).

*Hinweis: Als Wandhöhe gilt das Maß von dem Bezugspunkt (Ziff. B.20) bis zum Schnittpunkt der Wand mit der Dachhaut oder bis zum oberen Abschluss der Wand gemessen an der Wandaußenseite.*

## **7. Aufschüttungen und Abgrabungen, Stützmauern**

- 7.1. Das natürliche Gelände ist möglichst zu erhalten; dies gilt insbesondere am Geltungsbereichsrand.  
Der Geländeanschluss an das jeweilige Nachbargrundstück oder an öffentliche Verkehrs- oder Grünflächen muss daher ohne Stützmauern erfolgen.
- 7.2. Auffüllungen sind zulässig mit Anpassung des Geländes zur Erreichung der festgelegten Höhenkoten des Gebäudes, wobei die zwei festgelegten Höhen von 445,50 und 444,00 m jeweils OK Fußboden einzuhalten sind.  
Aufschüttungen sind bis zu 1,50 m Höhe im entstehenden rückwärtigen Hofraum in Verbindung mit einer festgelegten Höhe von max. 442,50 m üNN zulässig.  
Abgrabungen sind zulässig im Bereich der südlichen Stellplatzzufahrt bis zu max. 1,50 m; darüber sind Abgrabungen zulässig im Bereich der dargestellten Rückhaltebecken für unverschmutztes Oberflächenwasser bis zu 1,50 m.
- 7.3. Böschungen dürfen ein Steigungsverhältnis von 1 zu 2 (Höhe zu Breite) nicht überschreiten.

## **8. Einfriedungen und Versorgungsleitungen**

- 8.1. Einfriedungen an den öffentlichen Verkehrsflächen sind als Metallzäune zu errichten.
- 8.2. Die Oberkante des Zaunes darf eine Höhe von 2,0 m über Gelände nicht überschreiten, wobei 15 cm Bodenfreiheit für Kleintiere wie Igel freizuhalten sind.
- 8.3. Zaunsockel zur Straßenseite sind nur zulässig, wenn sie entweder bodeneben oder nicht sichtbar sind. Zwischen den Grundstücken und zum Außenbereich sind Zaunsockel unzulässig.
- 8.4. Kabelverteilerschränke sind so auf den Grundstücken aufzustellen, dass ihre Vorderseite bündig mit der Einfriedung abschließt.
- 8.5. Alle Ver- und Entsorgungsleitungen (auch: Telekommunikationsleitungen) sind unterirdisch zu verlegen.

## **9. Stellplätze für Pkw, Zufahrten, befestigte Grundstücksflächen**

- 9.1. Betreffend Stellplätze ist die Verordnung über den Bau und Betrieb von Garagen sowie über die Zahl der notwendigen Stellplätze (GaStellV) vom 30. November 1993 (GaStellV 1993; GVBl S. 433, BayRS 2132-1-I) anzuwenden. Die erforderliche Zahl der Stellplätze bemisst sich nach der Anlage zur Garagen und Stellplatzverordnung. Die ausgewiesenen Stellplätze können angerechnet werden.
- 9.2. Stellplätze und Garagen sind nur innerhalb der Baugrenzen zulässig.

- 9.3 Die Ausführung des Belages hat mit wasserdurchlässigem Material zu erfolgen. Ein Ableiten des Oberflächenwassers auf öffentliche Verkehrsflächen ist unzulässig.

## **10. Grünordnung, Freiflächengestaltung**

### **10.1 Pflanzgebot und Bindung für Bepflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB**

Die Pflanzmaßnahmen sind spätestens in der Pflanzperiode nach Abschluss der Bauarbeiten im jeweiligen Baugrundstück durchzuführen, abgängige Pflanzen sind spätestens in der darauf folgenden Pflanzperiode zu ersetzen.

Bei den Pflanzmaßnahmen sind die für die Grenzabstände geltenden Bestimmungen zu beachten. Durch entsprechende Pflege ist dafür zu sorgen, dass die Nutzbarkeit der Flurwege dauerhaft erhalten bleibt.

### **10.2 Pflanzung von Bäumen**

Als Mindestfläche für Baumscheiben gelten innerhalb Belagsflächen 8 m<sup>2</sup>. Die Oberflächen der Baumscheiben sind als Grünflächen aufzubauen.

### **10.3 Grünflächen**

- 10.3.1 Am Westrand des Geltungsbereichs sind Eichen gemäß Pflanzenliste 3 mit einem durchschnittlichen Abstand von 12,5 m zu pflanzen. Zusätzlich sind hier auf 70% der Grundstücksgrenzlänge Sträucher gemäß Pflanzenliste 1 in zwei gegeneinander versetzten Reihen zu pflanzen. Auf den verbleibenden Flächen sind im dargestellten Umfang weitere naturnahe Feldhecken zu pflanzen. Hierzu sind Sträucher gemäß Pflanzenliste 1 in mindestens drei Reihen zu pflanzen. Bäume gemäß Pflanzenlisten 2 und 4 sind in die Pflanzungen einzustreuen.
- 10.3.2 Am Nordrand des Geltungsbereichs sind im dargestellten Umfang eine mindestens zweireihige Hecke aus Sträuchern sowie Bäume gem. Pflanzenlisten 1 bzw. 2 zu pflanzen.
- 10.3.3 Die Grünflächen im Nordosten und Nordwesten des Geltungsbereichs sind zur Versickerung des unverschmutzten Regenwassers, das auf den Bau- und Verkehrsflächen anfällt, zu nutzen. Hierzu sind naturnahe Sickermulden und Retentionsbereiche anzulegen. Stellenweise ist die Entwicklung von Röhricht durch Initialpflanzungen in der Wasserwechselzone zu fördern. Die Ränder der wechselfeuchten Mulden sind stellenweise mit standortgemäßen Gehölzen (Bäume und Sträucher) in lockerer Anordnung naturnah zu bepflanzen. Hierzu sind Bäume der Pflanzenliste 5 im planlich dargestellten Umfang zu pflanzen.
- 10.3.4 Am Ostrand des Geltungsbereichs sind straßenbegleitend Laubbäume gemäß Pflanzenliste 2 im planlich dargestellten Umfang zu pflanzen.

### **10.4 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**

- 10.4.1 Maßnahmen- und Ausgleichsfläche A1 (Waldrand mit Extensivwiese)

Vor dem südlich angrenzenden Waldbestand am Südrand des Geltungsbereichs ist ein naturnah gestalteter Gehölzmantel zu entwickeln. Hierzu ist im Osten der Maßnahmenfläche ein ca. 350 m<sup>2</sup> Bereich mit Bäumen II. Ordnung gemäß Pflanzenliste 4 zu bepflanzen. Darüber hinaus sind als Strauchmantel auf einer Grundfläche von rund 900 m<sup>2</sup> Sträucher gemäß Pflanzenliste 1 bei einem Pflanzabstand von 1,5 m x 1,5 m zu pflanzen. Dem Strauchmantel vorgelagert sind locker gruppiert Bäume gem. Pflanzenlisten 2 und 4 im planlich festgesetzten Umfang zu pflanzen.

Die verbleibenden Flächen sind durch Einsaat einer zertifizierten Saatgutmischung aus dem Herkunftsgebiet Voralpenland (z.B. RSM 02 von Rieger-Hofmann) als extensive Wiese herzustellen und zu pflegen.

#### 10.4.2 Ausgleichsfläche A2 (externe Ausgleichsfläche)

Der Ausgleichsbedarf, der nicht durch Aufwertungsmaßnahmen im Süden des Baugebiets (Geltungsbereichs A) abgegolten werden kann, wird über Aufwertungsmaßnahmen auf der gemeindlichen Ökokontofläche Fl.Nr. 829, Gmkg. Peutenhausen (Geltungsbereich B, artenreiche Feuchtwiese mit Flachmulden) abgegolten. Angesichts der für die Ökokontofläche anrechenbaren Verzinsung (30%) wird hierzu nur eine tatsächliche Fläche von 1.501 m<sup>2</sup> benötigt.

### 10.5 Mindestpflanzqualität

Pflanzenliste 1:

- Sträucher: 5 bis 7 Triebe, zweimal verpflanzt, Höhe: 60 bis 100 cm.

Pflanzenliste 2:

- Laubbäume, Hochstamm, dreimal verpflanzt, Stammumfang 14 bis 16 cm.

Pflanzenliste 3:

- Laubbäume, Hochstamm, dreimal verpflanzt, Stammumfang 18 bis 20 cm.

Pflanzenliste 4:

- Heister, zweimal verpflanzt, Höhe: 125-150 cm

Pflanzenliste 5:

- Laubbäume, Hochstamm, dreimal verpflanzt, Stammumfang 14 bis 16 cm.

Innerhalb von Ausgleichsflächen ist ausschließlich autochthone Pflanzware zu verwenden.

### 10.6 Pflanzenlisten

#### Pflanzenliste 1

Sträucher für Eingrünung sowie Waldrand

Corylus avellana	Hasel
Crataegus monogyna	Weißdorn
Frangula alnus	Faulbaum
Ligustrum vulgare	Liguster

Lonicera xylosteum	Heckenkirsche
Prunus spinosa	Schlehdorn
Rosa arvensis	Feldrose
Rosa canina	Hundsrose
Salix cinerea	Grauweide

Pflanzenliste 2

## Bäume für Eingrünung

Acer platanoides	Spitzahorn
Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Betula pendula	Sandbirke
Carpinus betulus	Hainbuche
Prunus avium	Vogelkirsche
Quercus robur	Stieleiche
Sorbu aria	Mehlbeere
Sorbus aucuparia	Gewöhnliche Eberesche
Tilia cordata	Winterlinde

Pflanzenliste 3

## Straßenbegleitende Bäume (jeweils in Art und Sorte)

Acer platanoides	Spitzahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Quercus robur	Stieleiche
Tilia cordata	Winterlinde

Pflanzenliste 4

## Bäume II. bzw. III. Ordnung für Waldrand

Acer campestre	Feldahorn (in lichtbegünstigteren Bereichen)
Carpinus betulus	Hainbuche
Malus sylvestris	Holzapfel
Prunus avium	Vogelkirsche
Pyrus pyraeaster	Holzbirne (in lichtbegünstigteren Bereichen)
Salix caprea	Salweide (in lichtbegünstigteren Bereichen)
Sorbus aucuparia	Vogelbeere

Pflanzenliste 5

## Bäume für das Umfeld der Versickerungsmulden

Alnus glutinosa	Schwarzerle
Fraxinus excelsior	Esche
Salix alba	Salweide
Ulmus laevis	Flatterulme
Populus tremula	Zitterpappel, Espe

## 11. Ausgleichsflächen

Für die vorgesehenen Eingriffe in Naturhaushalt und Landschaftsbild sind unter Anwendung des Leitfadens zur Eingriffsregelung des Bayerischen Umweltministeriums 4.076 m<sup>2</sup> Ausgleichsfläche erforderlich. Sie wird im Geltungsbereich mit 2.125 qm nachgewiesen, extern auf der Fl.Nr. 829, Gmkg. Peutenhausen mit 1.951 qm nachgewiesen. Angesichts der für die Ökokontofläche anrechenbaren Verzinsung (30%) wird hierzu nur eine tatsächliche Fläche von 1.501 m<sup>2</sup> benötigt.

Die in Geltungsbereich A als Kompensationsmaßnahmen geplanten Pflanzmaßnahmen sind spätestens in der Pflanzperiode nach Realisierung der Erschließungsanlagen ... oder aber ... nach Beginn der Bauarbeiten für das Feuerwehrhaus (wie in Begründung Kap. 5) durchzuführen.

## 12. In-Kraft-Treten

Der Bebauungsplan tritt mit der Bekanntmachung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

## E. HINWEISE DURCH TEXT

1. Mit Geruchs- und Lärmimmissionen durch die Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Grundstücke und Hofstellen ist zu rechnen.
2. Denkmalschutz: Bodendenkmäler, die bei der Verwirklichung von Bauvorhaben zutage kommen, unterliegen der Meldepflicht nach Art. 8 DSchG (Denkmalschutzgesetz). Die archäologische Denkmalpflege macht darauf aufmerksam, dass Bodendenkmäler, die bei der Verwirklichung des Vorhabens zutage kommen, dem Bayer. Landesamt für Denkmalpflege, Klosterberg 8, 86672 Tierhaupten, Tel.: 08271/ 8157/157-0, unverzüglich bekannt gemacht werden müssen.
3. Wasserwirtschaftliche Auflagen (Grundwasser- und Bodenschutz, Altlasten)  
Es dürfen auf keinen Fall wassergefährdende Stoffe in den Untergrund gelangen. Dies ist besonders im Bauzustand zu beachten.

Eine Versiegelung der Geländeoberflächen ist soweit möglich zu vermeiden. Es gilt das Versickerungsgebot, sofern der Untergrund entsprechende Durchlässigkeiten aufweist und ein entsprechender Grundwasserflurabstand gegeben ist. Sollte eine Versickerung nicht möglich sein, so ist dies durch entsprechende Nachweise zu belegen. Eine Versickerung des Regenwassers darf ausschließlich über unbelasteten Untergrund erfolgen.

Das von Dachflächen und sonstigen befestigten Flächen abfließende Niederschlagswasser der Baugrundstücke ist grundsätzlich auf den Grundstücken breitflächig zu versickern. Einer linienförmigen (Rigolen) oder punktförmigen Versickerung (Sickerschacht) kann nur dann zugestimmt werden, wenn der Nachweis geführt wird, dass eine flächige Versickerung nicht möglich ist.

Das Niederschlagswasser von den öffentlichen Fahr- und Park-/Stellplatzflächen ist unter Beachtung des DWA-Merkblattes M 153 ebenfalls möglichst über belebte Bodenzonen (z. B. Muldenversickerung) breitflächig zu versickern.

Grundsätzlich sind alle Versickerungsanlagen nach dem Regelwerk der DWA, Arbeitsblätter M 153 (Stand August 2007) und Arbeitsblatt A 138 (Stand April 2005) zu bemessen. Des Weiteren sind gegebenenfalls noch die ATV-Arbeitsblätter A 117, A 118 und A 166 zu berücksichtigen. Auf die Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV), bzw. die Änderung zum 11.09.2008 und die entsprechenden aktualisierten Technischen Regeln (TRENGW und TREN OG) dazu, wird hingewiesen. Bei Nutzung des Niederschlagswassers wird auf die Anzeigepflicht gemäß § 13 Abs. 3 Trinkwasserverordnung 2001 (TrinkwV 2001) hingewiesen. Gebäudedränagen dürfen am Abwasserkanal nicht angeschlossen werden.

Sämtliche Bauvorhaben sind an die öffentliche Abwasseranlage und an die zentrale Wasserversorgungsanlage anzuschließen.

Eine Versickerung des Niederschlagswassers über belastete Auffüllungen ist nicht zulässig. Kontaminierte Auffüllungen im Bereich von evtl. geplanten Versickerungsanlagen sind entsprechend den Sickerwegen vollständig auszutauschen und ordnungsgemäß zu entsorgen. Die ZO-Werte der LAGA-Boden sind dabei einzuhalten. Dies ist durch Sohl- und Flankenbeprobungen zu belegen. Der Parameterumfang ist mit dem Wasserwirtschaftsamt Ingolstadt im Vorfeld abzustimmen. Als Auffüllmaterial darf nur schadstofffreies Material (z. B. Erdaushub, Sand, Kies usw.) verwendet werden.

Falls der Einbau von Recycling-Bauschutt aus aufbereitetem Bauschutt und Straßenaufbruch in technischen Bauwerken für den Erd-, Straßen- und Wegebau geplant ist, sind die Vorgaben des Leitfadens „Anforderungen an die Verwertung von Bauschutt in technischen Bauten“ vom 15. Juni 2005 zwingend zu beachten.

Die erforderlichen Maßnahmen sind durch einen fach- und sachkundigen Sachverständigen (Bereich Bodenschutz) in Abstimmung mit dem Wasserwirtschaftsamt Ingolstadt festzulegen, die notwendigen Untersuchungen durchzuführen, die fachgerechte Ausführung zu überwachen sowie die gewerteten Ergebnisse in einem Bericht zusammenzufassen, der dem Landratsamt Neuburg-Schrobenhausen und dem Wasserwirtschaftsamt Ingolstadt zeitnah und unaufgefordert vorzulegen ist. Kontaminiertes Aushubmaterial ist in dichten Containern oder auf befestigter Fläche mit vorhandener Schmutzwasserableitung zwischen zu lagern, zu untersuchen und nach Vorliegen der Untersuchungsergebnisse ordnungsgemäß zu entsorgen.

#### 4. Abwasserbeseitigung

Das Baugebiet ist dann mittels eines Trennsystems (gemäß WHG, Stand 01.03.2010) abwassertechnisch zu erschließen.

Das Bauvorhaben ist an die öffentliche Abwasseranlage anzuschließen.

Eine Versiegelung der Geländeoberflächen ist soweit möglich zu vermeiden.

Das Niederschlagswasser von den öffentlichen Fahr- und Park-/Stellflächen ist unter Beachtung des DWA-Merkblattes M 153 möglichst über belebte Bodenzonen (z. B. Muldenversickerung) breitflächig zu versickern.

Auf die Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV), bzw. die Änderung zum 11.09.2008 und die entsprechenden aktualisierten Technischen Regeln (TRENGW und TREN OG) dazu, wird hingewiesen.

Eine Versickerung von Regenwasser über belastete Bodenflächen darf nicht erfolgen. Sollte eine Versickerung nicht möglich sein, so ist dies durch entsprechende Nachweise zu belegen.

5. Energie und Klimawandel: Ausdrücklich wird für die neu zu erstellenden Bauwerke der Einsatz von regenerativen Energiequellen (z.B. für Sonnenkollektoren, Wärmepumpen, Photovoltaik) und energiesparende Bauweisen (z.B. Niedrigenergiebauweise, verbesserte Dämmung) empfohlen. Auf die rechtsverbindlich einzuhaltenden Anforderungen des Gesetzes zur Förderung Erneuerbarer Energien im Wärmebereich (Erneuerbare-Energien-Wärme-Gesetz-EEWärmeG, wird ausdrücklich hingewiesen). Für die Hauptgebäude ist durch geeignete Maßnahmen ein Niedrigenergiestandard anzustreben, damit der max. Heizenergiebedarf von 55 kWh pro qm Wohnfläche im Jahr nicht überschritten wird. Darüber hinaus soll ein möglichst hoher Anteil von regenerativen Energien beim Wärmebedarf angesteuert werden.
6. Belange der Landwirtschaft  
Bei dem Vorhaben ist darauf zu achten, dass die Grenzabstände bei Bepflanzung neben landwirtschaftlich genutzten Flächen laut „Ausführungsgesetz zum Bürgerlichen Gesetzbuch“ (AGBGB), Art. 48, eingehalten werden.  
Weiterhin ist die Bepflanzung regelmäßig zurückzuschneiden, damit die Bewirtschaftung der Flächen und das Befahren der Wege durch die Landwirte auch zukünftig problemlos gewährleistet sind.
7. Den Bauantragsunterlagen ist ein fachgerechter Freiflächengestaltungsplan beizulegen. Inhalt dieses Plans im Maßstab 1/100 bzw. 1 / 200 sind Grünflächen sowie befestigte Flächen mit Materialangaben, Höhenangaben des Gebäudes und Geländes sowie Zufahrten, Zugänge, Nebenanlagen und Einfriedungen. Die geplanten Entwässerungsanlagen mit den Angaben zur Versickerung des Niederschlagswassers sowie der Anschluss an das öffentliche Kanalnetz sind hier ebenfalls darzustellen. Dem Plan ist eine Pflanzenliste mit den geplanten Gehölzen beizulegen.