

GEMEINDE ROIGHEIM

▼
Anlage: 3



**SCHRIFTLICHE FESTSETZUNGEN
UND ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN
DES BEBAUUNGSPLANS DER GEMEINDE ROIGHEIM,
SONDERGEBIET, "MEHRGENERATIONENPARK"**

ENTWURF

FASSUNG VOM *12.09.2023*
 21.09.2021

Ausgefertigt

Der Inhalt dieser Anlage stimmt mit dem
Satzungsbeschluss des Gemeinderates
vom überein.

Roigheim, den

Planverfasser

**Ing.-Büro Sack & Partner GmbH
Adelsheim - Tauberbischofsheim**

.....
Bürgermeister

.....
Dienstsiegel

.....
Planverfasser

Inhaltsverzeichnis

1	RECHTSGRUNDLAGEN.....	1
2	PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN	2
2.1	Art der baulichen Nutzung	2
2.1.1	Sondergebiet (§ 10 BauNVO)	2
2.2	Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen.....	2
2.2.1	Umgrenzung von Flächen für Stellplätze.....	2
2.2.2	Stellplätze	2
2.3	Verkehrsflächen	3
2.3.1	Verkehrsfläche.....	3
2.3.2	Straßenbegrenzungslinie	3
2.4	Hauptversorgungsleitungen.....	3
2.4.1	Hauptversorgungsleitung unterirdisch	3
2.4.1.1.1	A Abwasser	3
2.4.1.1.2	G Gas.....	3
2.5	Grünflächen	3
2.5.1	Öffentliche Grünfläche	4
2.5.2	Öffentliche Grünfläche <1>	4
2.5.3	Öffentliche Grünfläche <2>	4
2.5.4	Öffentliche Grünfläche <3>	4
2.5.5	Öffentliche Grünfläche <4>	4
2.6	Wasserfläche	4
2.6.1	Wasserfläche	4
2.7	Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft.....	5
2.7.1	Wasserdurchlässige Beläge.....	5
2.7.2	Beleuchtung des Gebietes	5
2.7.3	Einfriedungen.....	5
2.7.4	Öffentliche Grünfläche <1>	5
2.7.5	Öffentliche Grünfläche <2>	5
2.7.6	Öffentliche Grünfläche <3>	6
2.7.7	Öffentliche Grünfläche <4>	6

2.8	Pflanzgebote und Pflanzbindungen	7
2.8.1	Flächenumgrenzung zum Erhalt	7
2.8.2	Flächenumgrenzung zum Anpflanzen	7
2.8.3	Bepflanzung	7
2.8.4	Pflanz-/Artenliste	8
2.9	Bauliche und sonstige technische Vorkehrungen von schädlichen Umwelteinflüssen 10	
2.9.1	Insektenschonende Beleuchtung	10
2.10	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans	10
2.10.1	Grenze des Geltungsbereichs	10
2.11	Nachrichtlicher Hinweis ohne Festsetzungscharakter	10
2.11.1	Entdeckung von Funden	10
2.11.2	Antreffen von Fremdmaterialien	11
2.11.3	Bodenschutz	11
2.11.4	Flurstücknummer	12
2.11.5	Höhenschichtlinie	12
2.11.6	Bestehende Grenzen	12
2.11.7	Flächenausbreitung bei 100- jährlichem Hochwasser (HQ 100)	12
2.11.8	Gewässerrandstreifen	12
2.11.9	Bebauung des Gewässerrandstreifens	12
2.11.10	Wassergefährdende Stoffe	12
2.11.11	Grundwasserfreilegung, Grundwasserschutz	13
2.11.12	Baufeldräumung und Gehölzrodung	13
2.11.13	Nistkästen	13
3	ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (§ 74 LBO)	14
3.1	Niederspannungsfreileitungen	14
3.2	Einfriedungen entlang von Verkehrsflächen	14
3.3	Einfriedungen entlang sonstiger Grundstücksgrenzen	14
3.4	Ordnungswidrigkeiten	15

**SCHRIFTLICHE FESTSETZUNGEN
DES BEBAUUNGSPLANS DER GEMEINDE ROIGHEIM,
SONDERGEBIET, "MEHRGENERATIONENPARK"**

1 RECHTSGRUNDLAGEN

Rechtsgrundlagen der Festsetzungen dieses Bebauungsplans sind:

- Das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634). Zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6).

- Die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786). Zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6).

- Die Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 I S. 58) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).

- Landesbauordnung (LBO) vom 5. März 2010 (GBl. S. 357 ber. S. 416), zuletzt geändert durch Gesetz vom 13. Juni 2023 (GBl. S. 170).

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans wird in Ergänzung der Planzeichen Folgendes festgesetzt:

2 PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

(§ 9 BauGB und BauNVO)

2.1 Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 - 15 BauNVO)

2.1.1 Sondergebiet (§ 10 BauNVO)



Das Sondergebiet dient der Erholung und der Unterbringung von Sport-, Spiel- und Freizeitanlagen (§ 10 Abs. 2 BauNVO)

2.2 Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und Nr. 22 BauGB)

2.2.1 Umgrenzung von Flächen für Stellplätze



Flächen für Stellplätze und Garagen mit ihren Einfahrten

2.2.1.1 Zweckbestimmung

2.2.1.1.1 **St.** Stellplatz

2.2.2 Stellplätze

Stellplätze sind nur auf den ausgewiesenen Flächen zulässig.

2.3 Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

2.3.1 Verkehrsfläche



Verkehrsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

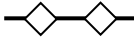
2.3.2 Straßenbegrenzungslinie



2.4 Hauptversorgungsleitungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

2.4.1 Hauptversorgungsleitung unterirdisch



2.4.1.1 Zweckbestimmung

2.4.1.1.1 **A** Abwasser

2.4.1.1.2 **G** Gas

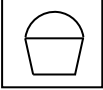
2.5 Grünflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

2.5.1 Öffentliche Grünfläche



2.5.1.1 Zweckbestimmung

- 2.5.1.1.1  Spielplatz

2.5.2 Öffentliche Grünfläche <1>

Siehe 2.7.4

2.5.3 Öffentliche Grünfläche <2>

Siehe 2.7.5

2.5.4 Öffentliche Grünfläche <3>

Siehe 2.7.6

2.5.5 Öffentliche Grünfläche <4>

Diese Grünfläche hat die Zweckbestimmung Spielplatz.

Siehe 2.7.7

2.6 Wasserfläche

(§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

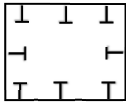
2.6.1 Wasserfläche



Wasserfläche, Welzbach (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

2.7 Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)



2.7.1 Wasserdurchlässige Beläge

Zufahrten und Stellplätze sind so anzulegen, dass das Niederschlagswasser versickern kann (z.B. Rasengittersteine, Rasenpflaster, Schotterrassen, wasserdurchlässige Pflasterungen o. ä.). Der Unterbau ist auf den Belag abzustimmen.

2.7.2 Beleuchtung des Gebietes

Zum Schutz nachtaktiver Tiere ist eine dauerhafte Beleuchtung im Gebiet nicht zulässig. Ausschluss einer nächtlichen Beleuchtung.

2.7.3 Einfriedungen

Als Einfriedungen sind in den öffentlichen Grünflächen nur Hecken aus gebietsheimischen Gehölzen zulässig.

2.7.4 Öffentliche Grünfläche <1>

Die vorhandenen Gehölze im Norden des Gartengrundstücks entlang des Gewässerrandstreifens sind zum Erhalt festgesetzt. Sie sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang oder Verlust gleichartig nachzupflanzen. Die übrige Fläche, außerhalb der Fläche zum Erhalten der Gehölze, dient der Gartennutzung.

2.7.5 Öffentliche Grünfläche <2>

Innerhalb der Grünfläche ist ein Fußweg von max. 65 m² zulässig. Der Fußweg ist als unbefestigter Weg herzustellen. Zulässig sind Wiesenwege oder Wege mit Schotter -/ Kiesaufbau. Die Restflächen sind als Wiese zu erhalten. Die Flächen werden ein- bis zweimal jährlich gemäht, das Mahdgut abgeräumt. Sind Nachsaaten erforderlich, ist Saatgut gesicherter Herkunft zu verwenden.

2.7.6 Öffentliche Grünfläche <3>

Das Grünland, die Hochstaudenflur, der Welzbach und die in der Fläche wachsenden Gehölze sind zu erhalten. Insbesondere zu erhalten sind die im Lageplan des Bebauungsplans dargestellte Weide, der Weidenbusch und die Linde am Welzbach.

Die Wiesenfläche ist ein- bis zweimal jährlich zu mähen. Der erste Schnitt soll nicht vor Mitte Juni erfolgen. Das Mahdgut ist abzuräumen.

Im Gewässerrandstreifen des Welzbach und einem rd. 5,00 m breiten Streifen ab der Böschungsoberkante des Entwässerungsgrabens erfolgt eine Mahd nur noch abschnittsweise alle zwei Jahre, wobei in jedem Jahr nur eine Uferseite gemäht wird. Das Mahdgut ist abzuräumen.

Abgehende Bäume sind durch einen hochstämmigen Laubbaum mit Stammumfang 12/14 cm gemäß Artenliste des Bebauungsplanes zu ersetzen.

Innerhalb der Grünfläche ist ein Fußweg und ein Übergang über den Welzbach von max. 85 m² zulässig. Zulässig sind Wiesenwege oder Wege mit Schotter -/ Kiesaufbau.

Herstellungen von Geländevertiefungen (Retentionsausgleich) und naturnahe Umgestaltungen am Welzbach sind zulässig (Wasserrechtliche Genehmigung erforderlich).

Neu modellierte Bereiche sind mit einer Ufermischung oder Feuchtwiesenmischung gesicherter Herkunft anzusäen und wie die Gewässerrandstreifen abschnittsweise alle zwei Jahre zu mähen. Das Mahdgut ist abzuräumen.

Artenliste und Saatgutangaben Ziff.2.8.4 sind zu beachten.

2.7.7 Öffentliche Grünfläche <4>

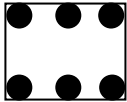
In der Grünfläche sind die Weide und die Esche zu erhalten und bei Abgang oder Verlust durch einen hochstämmigen Laubbaum mit einem Stammumfang von mind. 12/14 cm zu ersetzen. Die Artenliste Ziff.2.8.4 ist zu beachten. Es sind Bäume zu pflanzen, die kurzzeitige Überstauung dulden.

Die nicht mit Spielgeräten, sonstige Anlagen oder für Wege beanspruchten Flächen sind mit einer Kräuterrasenmischung gesicherter Herkunft anzusäen.

2.8 Pflanzgebote und Pflanzbindungen

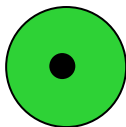
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

2.8.1 Flächenumgrenzung zum Erhalt

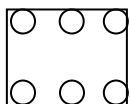


Umgrenzung von Flächen zum Erhalten von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen.

2.8.1.1 Erhalten von Bäumen

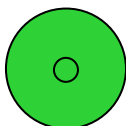


2.8.2 Flächenumgrenzung zum Anpflanzen



Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen.

2.8.2.1 Anpflanzen von Bäumen



2.8.2.2 Anpflanzen von Sträuchern



2.8.3 Bepflanzung

Die als Fläche für das Anpflanzen festgesetzten Flächen sind mit gebietsheimischen Sträuchern zu bepflanzen.

In die Pflanzfläche ist mindestens ein hochstämmiger, heimischer Laubbaum mit einem Stammumfang von mind. 12/14 cm zu integrieren. Der Baum ist zu pflegen und bei Abgang oder Verlust gleichartig zu ersetzen.

Ein Rückschnitt ist nur im Winterhalbjahr (01.10. bis 28.02.) zulässig.

Die Artenlisten Ziff.2.8.4 sind zu beachten. Die Bepflanzung hat im Zuge der Herstellung der Stellplätze zu erfolgen.

2.8.4 Pflanz-/Artenliste

Pflanzliste als Pflanzbindung für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

Artenliste 1: Verwendung gebietsheimischer Gehölze für Anpflanzungen¹

Wissenschaftlicher Name (dt. Name)	Verwendung	
	Hecke u. Sträucher	Einzelbaum
Carpinus betulus (Hainbuche) *	X	
Cornus sanguinea (Roter Hartriegel)	X	
Crataegus laevigata (Zweig. Weißdorn)	X	
Crataegus monogyna (Eingr. Weißdorn)	X	
Euonymus europaeus (Pfaffenhütchen)	X	
Rhamnus cathartica (Echter Kreuzdorn)	X	
Ligustrum vulgare (Gewöhnlicher Liguster)	X	
Prunus spinosa (Schlehe)	X	
Rosa canina (Echte Hundsrose)	X	
Rosa rubiginosa (Weinrose)	X	
Salix caprea (Salweide)	X	
Sambucus nigra (Schwarzer Holunder)	X	
Sambucus racemosa (Traubenholunder)	X	
Viburnum opulus (Gewöhnlicher Schneeball)	X	

Herkunftsgebiet für Pflanzgut soll in der Regel das Süddeutsche Hügel- und Bergland sein.

Bei den mit "*" gekennzeichneten Arten soll das Herkunftsgebiet entsprechend Forstvermehrungsgutgesetz (FoVG) berücksichtigt werden.

¹ Landesamt für Umweltschutz Baden-Württemberg (Hrsg.), Gebietsheimische Gehölze in Baden-Württemberg, Karlsruhe 2002.

Artenliste 2: Verwendung von gebietsheimischen Gehölzen¹

Wissenschaftlicher Name (dt. Name)	Verwendung Ufergehölz
Acer pseudoplatanus (Bergahorn) *	X
Alnus glutinosa (Schwarzerle) *	X
Alnus incana (Grauerle) *	X
Fraxinus excelsior (Gewöhnliche Esche) *	X
Quercus robur (Stieleiche) *	X
Salix alba (Silberweide)	X
Salix cinerea (Grauweide)	X
Salix purpurea (Purpurweide)	X
Salix rubens (Fahlweide)	X
Salix triandra (Mandelweide)	X
Salix viminalis (Korbweide)	X

Herkunftsgebiet für Pflanzgut soll in der Regel das Süddeutsche Hügel- und Bergland sein.

Bei den mit "*" gekennzeichneten Arten soll das Herkunftsgebiet entsprechend Forstvermehrungsgutgesetz (FoVG) berücksichtigt werden.

Artenliste 3: Empfohlene Saatgutmischungen

Bereich	Saatgutmischung
Mehrgenerationenpark Öffentliche Grünfläche <4>	- Kräuterrasen
Abgrabung Retentionsausgleich Öffentliche Grünfläche <3>	- Ufermischung - Feuchtwiesenmischung

Zu verwenden ist Saatgut gesicherter Herkünfte (Ursprungsgebiet 11)

¹ Landesamt für Umweltschutz Baden-Württemberg (Hrsg.), Gebietsheimische Gehölze in Baden-Württemberg, Karlsruhe 2002.

2.9 Bauliche und sonstige technische Vorkehrungen von schädlichen Umwelteinflüssen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

2.9.1 Insektenschonende Beleuchtung

Die Straßen- und Wegbeleuchtung sind mit insektenschonenden Lampen und Leuchtmitteln gemäß dem aktuellen Stand der Technik auszustatten. Die Leuchtkörper sind so zu wählen, dass das Licht nach unten abgestrahlt wird und kein Streulicht erzeugt wird. Zum Schutz nachtaktiver Tiere ist eine dauerhafte Beleuchtung im Gebiet nicht zulässig. Ausschluss einer nächtlichen Beleuchtung.

2.10 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

(§ 9 Abs. 7 BauGB)

2.10.1 Grenze des Geltungsbereichs



2.11 Nachrichtlicher Hinweis ohne Festsetzungscharakter

2.11.1 Entdeckung von Funden

Bei dem Vollzug der Planung besteht die Möglichkeit, dass bisher unbekannte Funde oder Fundplätze entdeckt werden. Diese sind gemäß § 20 Denkmalschutzgesetz unverzüglich dem Landesdenkmalamt zu melden. Der Fund und die Fundstelle sind bis zu 4 Werktagen nach der Meldung in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht das Landesdenkmalamt einer Verkürzung dieser Frist zustimmt. Auf die Bußgeldbestimmungen in § 27 Denkmalschutzgesetz wird hingewiesen.

2.11.2 Antreffen von Fremdmaterialien

Werden bei Erdarbeiten erdfremde Materialien bzw. verunreinigtes Aushubmaterial angetroffen, so ist dieses Material getrennt zu halten und nach den Vorschriften des Abfallrechts geordnet zu entsorgen.

Das Bürgermeisteramt und das Landratsamt, Fachbereich 2 Sachgebiet Wasserwirtschaft und Bodenschutz, sind umgehend über Art und Ausmaß der Verunreinigung bzw. Funde zu informieren (§ 3 Landes-Bodenschutzgesetz (LBodSchAG)). Die erforderlichen Maßnahmen sind mit dem Bürgermeisteramt und dem Landratsamt abzustimmen.

2.11.3 Bodenschutz

Grundsätze und Hinweise zum Bodenschutzgesetz sind bei den Bauarbeiten gemäß Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) und der bodenschutzrechtlichen Regelungen (BBodSchV) zu berücksichtigen.

Ein Bodenabtrag durch Rutschungen und Erosionen ist durch geeignete Maßnahme zu verhindern.

Mutterboden, der beim Bau anfällt, ist gesondert von tieferen Bodenschichten auszuheben und zu lagern. Er ist in kulturfähigem, biologisch - aktivem Zustand zu erhalten und zur Rekultivierung und Bodenverbesserung zu verwenden (siehe auch § 202 BauGB).

Als Zwischenlager sind Mieten vorzusehen, die den Erhalt der Bodenfunktionen gewährleisten (z.B. Schütthöhe bei feinkörnigem Boden mit Pflanzenresten maximal 1,5 m, Schutz vor Vernässung, Staunässe etc.).

Entsprechendes gilt für Arbeitsbereich, Lagerflächen und Flächen der Baustelleneinrichtung. Bodenverdichtungen sind zu vermeiden, um die Bodenstruktur vor erheblichen und nachhaltigen Veränderungen zu schützen. Zwischengelagerter Mutterboden ist wieder anzudecken. Entstandene Bodenverdichtungen sind nach Abschluss der Bautätigkeit aufzulockern. Entstandene Bodenverdichtungen sind nach Abschluss der Bautätigkeit aufzulockern.

Dies gilt auch für den Rückbau der Anlage am Ende der Nutzungszeit. Zur Vermeidung von Bodenverdichtungen sind bei hoher Bodenfeuchte

Baggermatratzen zu verlegen und/oder die Flächen nur mit kettenbetriebenen Fahrzeugen zu befahren.

Bei der technischen Durchführung ist die DIN 19731 zu beachten.

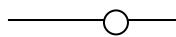
2.11.4 Flurstücknummer

4826

2.11.5 Höhenschichtlinie



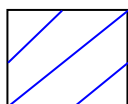
2.11.6 Bestehende Grenzen



2.11.7 Flächenausbreitung bei 100-jährlichem Hochwasser (HQ 100)



2.11.8 Gewässerrandstreifen



Gewässerrandstreifen entlang des Welzbachs

2.11.9 Bebauung des Gewässerrandstreifens

Der Gewässerrandstreifen ist von jeglicher Bebauung frei zu halten, sofern sie nicht standortgebunden oder wasserwirtschaftlich erforderlich ist.

Die Verbotstatbestände nach § 38 WHG und § 29 WG sind zu beachten.

2.11.10 Wassergefährdende Stoffe

Lagerung und Umgang mit wassergefährdenden Stoffen sind der Unteren Wasserbehörde anzuzeigen.

2.11.11 Grundwasserfreilegung, Grundwasserschutz

Maßnahmen, bei denen aufgrund der Tiefe des Eingriffs in den Untergrund mit Grundwasserfreilegungen gerechnet werden muss, sind dem LRA Heilbronn, Fachdienst Wasserwirtschaft und Bodenschutz, rechtzeitig vor Ausführung anzuzeigen.

Die unvorhergesehene Erschließung von Grundwasser haben der Vorhabensträger sowie der mit den Arbeiten Beauftragte beim LRA Heilbronn, Fachdienst Wasserwirtschaft und Bodenschutz unverzüglich mitzuteilen. Die Arbeiten, die zur Erschließung geführt haben, sind einstweilen einzustellen. Das LRA Heilbronn als Wasserbehörde trifft die erforderlichen Anordnungen (§ 43 Abs. 6 WG). Jede Grundwasserableitung im Zuge einer Baumaßnahme bedarf unabhängig von der Menge und Dauer der Zustimmung des LRA Heilbronn, Fachdienst Wasserwirtschaft und Bodenschutz.

Ständige Grundwasserableitungen über Ring-/Sohldränagen bedürfen der Genehmigung durch das Landratsamt.

Bei Gründungen im Einflussbereich von Grundwasser bzw. lokalem und temporärem Sicker-/Schichtwasser sind die notwendigen Schutzmaßnahmen vorzusehen.

2.11.12 Baufeldräumung und Gehölzrodung

Um zu vermeiden, dass ggf. am Boden brütende Vögel bzw. deren Nester zerstört werden, hat die Baufeldräumung im Bereich des künftigen Mehrgenerationenparks im Winterhalbjahr (Oktober bis Februar) zu erfolgen. Alternativ wird die Vegetation im Winterhalbjahr möglichst kurz gemäht und dann – vom Beginn der Vegetationsperiode bis zum Baubeginn – durch regelmäßige Mahd kurzgehalten. Gehölzrückschnitte und das Entfernen des bereits abgängigen Kirschbaums haben außerhalb der Brutzeit im Zeitraum Oktober bis Februar zu erfolgen.

Auf § 44 Bundesnaturschutzgesetz wird verwiesen.

2.11.13 Nistkästen

Empfehlung unabhängig der rechtlichen Erfordernisse, in den erhaltenden Bäumen Nistkästen für Höhlen- und Halbhöhlenbrüter aufzuhängen.

3 ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (§ 74 LBO)

Rechtsgrundlage dafür ist die Landesbauordnung (LBO) vom 5. März 2010 (GBL. S. 357), geändert durch Gesetz vom 13. Juni 2023 (GBL. S. 170).

3.1 Niederspannungsfreileitungen

(§ 74 Abs. 1 Nr. 5 LBO)

Niederspannungsfreileitungen sind nicht zulässig.

3.2 Einfriedungen entlang von Verkehrsflächen

(§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

Einfriedungen sind nur als standortheimische Hecken gemäß Arten- und Sortenliste unter Ziffer 2.8.4 zulässig.

Entlang von öffentlichen Verkehrsflächen sind Einfriedungen bis zu einer Höhe von 1,00 m Höhe zulässig.

Zur Verkehrsfläche ist ein Abstand von mindestens 50 cm einzuhalten. Die sich hieraus ergebende Abstandsfläche ist zu unterhalten.

Entlang von landwirtschaftlichen Flächen und Wirtschaftswegen ist mit Einfriedungen ein Mindestabstand von 1,00 m einzuhalten. Die Abstandsfläche ist zu begrünen oder zu befestigen und zu unterhalten.

3.3 Einfriedungen entlang sonstiger Grundstücksgrenzen

(§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

Als Einfriedung sind nur standortheimische Hecken gemäß Pflanzliste bis zu einer maximalen Höhe von 2,00 m zulässig.

3.4 Ordnungswidrigkeiten

(§ 75 LBO)

Ordnungswidrig im Sinne von § 75 LBO handelt, werden auf Grund § 74 LBO erlassenen örtlichen Bauvorschriften zuwider handelt.