

# **DECKBLATT NR. 14** **ZUM BEBAUUNGSPLAN**

## **Vereinfachtes Verfahren nach § 13 BauGB**

**„ M Ü H L B E R G “**

- STADT                    HAUZENBERG  
- LANDKREIS            PASSAU  
- REG.-BEZIRK        NIEDERBAYERN

# **E N D A U S F E R T I G U N G**

### **Deckblatt Nr. 14 – Änderungsbereich**

- Änderungen der Parzellenzuschnitte - 3 Parzellen statt bisher 2 Parzellen
- Ergänzung der textlichen Festsetzungen

Aufstellungs-/Änderungsbeschluss      02. Dezember 2013

Bürgerbeteiligung                            vom 05.03.2014 bis 31.03.2014  
Trägerbeteiligung                            vom 03.03.2014 bis 31.03.2014

Satzungsbeschluss                            16. April 2014

Inkrafttreten                                    .....

Auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie die Rechtsfolgen des § 215 Abs. 1 BauGB wird hingewiesen.

Unbeachtlich werden demnach

1. eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplan und des Flächennutzungsplanes und
3. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs,

wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Bebauungsplans schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden sind; der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, ist darzulegen. Außerdem wird auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB hingewiesen.

Danach erlöschen Entschädigungsansprüche für nach den §§ 39 bis 42 BauGB eingetretene Vermögensnachteile, wenn nicht innerhalb von drei Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruches herbeigeführt wird.

Hauzenberg, den .....

.....  
Gudrun Donaubauer  
1. Bürgermeisterin

# DECKBLATT NR. 14

## ZUM BEBAUUNGSPLAN „ M Ü H L B E R G “

Stadt	HAUZENBERG
Landkreis	PASSAU
Reg.-Bezirk	NIEDERBAYERN

- A. B E G R Ü N D U N G
- B. U M W E L T B E R I C H T
- C. E R G Ä N Z E N D E T E X T L I C H E U N D P L A N L I C H E  
F E S T S E T Z U N G E N
- D. H I N W E I S E

### Aufgestellt:

Hauzenberg, den	20.02.2014
Geändert:	28.04.2014

---

ARCHITEKTURBÜRO Ludwig A. Bauer  
AM KALVARIENBERG 15, 94051 HAUZENBERG  
TEL. 08586/2051 – 2052 FAX. 08586/5772  
architekturbuero**a**u**e**r@gmx.de

# **A. BEGRÜNDUNG**

## **1. ANLASS**

Der Bebauungsplan „MÜHLBERG“ ist seit 27.03.1981 in Kraft.

Das Deckblatt Nr. 14 zum Bebauungsplan soll deswegen gemacht werden, da Änderungen in der Aufteilung des Grundstückes der Flur-Nr. 1168, Gemarkung Jahrdorf einerseits und ergänzende textliche Festsetzungen durchgeführt werden sollen.

Deshalb hat der Stadtrat von Hauzenberg in seiner Sitzung vom 02.12.2013 die Änderung des Bebauungsplanes „MÜHLBERG“ mit Deckblatt Nr. 14 beschlossen.

## **2. ÄNDERUNGEN**

- 2.1 Bei der Flur-Nr. 1168, Gemarkung Jahrdorf sollen statt der bisher 2 Parzellen nun 3 Parzellen geschaffen werden.
- 2.2 Kleinere Änderungen sollen in den ergänzenden textlichen Festsetzungen vorgenommen werden (Aktualisierung).

## **3. STÄDTEBAULICHE BEGRÜNDUNG**

- 3.1 Die bisherigen Parzellen waren sehr groß.  
Die neuen Parzellen haben nun eine Fläche von 700 m<sup>2</sup>- 953 m<sup>2</sup>.
- 3.2 Der Bebauungsplan stammt aus dem Jahre 1981.  
Aktualisierungen bei den ergänzenden textlichen Festsetzungen sind notwendig.

## **4. ERSCHLIESSUNGEN**

- 4.1 **Straßen**  
Neue Straßen sind nicht erforderlich.  
Die Erschließung erfolgt weiterhin über die bestehende gemeindeeigene Straße.
- 4.2 **Wasserversorgung**  
Die Wasserversorgung erfolgt über das bestehende Wasserversorgungsnetz der „Wasserversorgung Hauzenberg“.

#### **4.3 Löschwasserversorgung**

Für die Löschwasserversorgung wird ebenfalls das städtische Leitungsnetz der „Wasserversorgung Hauzenberg“ herangezogen. Entsprechende Hydranten sind bereits vorhanden.

#### **4.4 Abwasserentsorgung**

Die Abwasserentsorgung erfolgt im Mischsystem. Das Abwasser wird entsorgt durch den bestehenden Mischwasserkanal. Der entsprechende Hauptkanal ist bereits vorhanden. Die Kläranlage in Hauzenberg-Kaindlmühle hat noch Kapazitäten frei.

#### **4.5 Niederschlagswasserbeseitigung**

Die Niederschlagswasserbeseitigung geschieht ebenfalls über den bestehenden Mischkanal. Um eine Reduzierung der Niederschlagswasserableitung zu erreichen, werden in den textlichen Festsetzungen entsprechende Maßnahmen festgesetzt.

#### **4.6 Elektrische Energie**

Erdkabel sind bereits vorhanden und müssen gegebenenfalls erweitert werden.

#### **4.7 Deutsche Telekom**

Durch die Änderung des Bebauungsplanes reichen bestehende Anlagen eventuell nicht aus. Für den rechtzeitigen Ausbau sowie die Koordination ist es notwendig, dass Telekommunikationsmaßnahmen mind. 3 Monate vor Baubeginn schriftlich angezeigt werden.

### **5.0 NATURSCHUTZRECHTLICHE EINGRIFFSREGELUNGEN**

Die Eingriffs- und Ausgleichsregelung wird im nachfolgenden Umweltbericht untersucht.

### **6.0 Grundstücksgrößen der einzelnen Parzellen**

Parzelle 87:	700,31 m <sup>2</sup>
Parzelle 95b:	953,52 m <sup>2</sup>
Parzelle 95a:	950,35 m <sup>2</sup>

---

Gesamt	2.604,18 m <sup>2</sup>
--------	-------------------------

### **7.0 WEITERGEHENDE VORSCHRIFTEN**

Ansonsten gelten die Vorschriften des rechtsgültigen Bebauungsplanes.

# **B. UMWELTBERICHT**

## **Kurzdarstellung des Inhaltes**

Der Umweltbericht richtet sich nach § 2 Abs. 4 und § 2a Abs. 2 Nr. 2 BauGB

**Eine allgemeine Vorprüfung nach § 3 c UVPG ist hier nicht erforderlich. Dies ergibt sich aus den entsprechenden Vorschriften nach § 17 UVPG.**

## **1.0 Einleitung:**

### **1.1 Bisherige bauliche Entwicklung**

Das Grundstück der Flur-Nr. 1168, Gemarkung Jahrdorf ist seit Anbeginn im Bebauungsplan „Mühlberg“ enthalten.

Um Änderungen vorzunehmen, hat der Stadtrat Hauzenberg in der Sitzung vom 02.012.2013 die Änderung des Bebauungsplanes „Mühlberg“ mit Deckblatt Nr. 14 beschlossen.

### **1.2 Neue bauliche Entwicklung**

Mit dem Deckblatt Nr. 14 sollen aus den bisherigen 2 sehr großen Parzellen nun 3 normale Parzellen geschaffen werden.

Außerdem sollen Änderungen in den textlichen Festsetzungen gemacht werden.

### **1.3 Alte Grünordnung**

Das Grundstück der Flur-Nr. 1168 ist augenblicklich noch unbebaut und wird derzeit landwirtschaftlich genutzt.

### **1.4 Neue Grünordnung**

Bei den geänderten Wohnbaugrundstücken sollen Bäume und Sträucher gepflanzt werden. Diese Bäume und Sträucher dienen als ökologische Aufwertung der Baugrundstücke.

### **1.5 Erhaltungsziele und Schutzzweck von FFH-Gebieten und Vogelschutzgebieten**

Im vorliegenden Fall handelt es sich um kein FFH-Gebiet.

Im vorliegenden Fall handelt es sich um kein Vogelschutzgebiet.

## 1.6 Zielvorgabe

Wohngebiete sollen an Orten geschaffen werden, wo bereits Wohngebiete vorhanden sind.

Dies ist beim Deckblatt Nr. 14 des Bebauungsplanes „MÜHLBERG“ der Fall:

- Das Grundstück der Flur-Nr. 1168 ist bereits seit Jahrzehnten im Bebauungsplan „Mühlberg“ enthalten

## 1.7 Geplante Vermeidungsmaßnahmen

In den ergänzenden textlichen Festsetzungen sind folgende Vermeidungsmaßnahmen aufgeführt:

- Es sind Wasserspar-Armaturen einzubauen, sowie Spartasten für Toiletten-Spülkästen. Des Weiteren wird vom Architekten empfohlen, Regenwasser zur Gartenbewässerung und zu sonstigen Brauchwasserzwecken zu verwenden
- Der Architekt empfiehlt den Einsatz von Photovoltaikanlagen. Werden solche Anlagen nicht sofort installiert, sollen entsprechende Anschlussleitungen hierfür vorgesehen werden
- Die Zufahrten müssen mit Betonpflaster und großen Fugen ausgestattet werden

## 1.8 Erschließungen

- Die Straße ist bereits vorhanden
- Die Trinkwasserversorgung ist bereits vorhanden
- Die Löschwasserversorgung ist bereits vorhanden
- Die Abwasserbeseitigung ist bereits vorhanden einschließlich der Oberflächenentwässerung
- Elektrische Energie ist bereits vorhanden

## 2.0 Umweltauswirkungen

Hier eine Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 Satz 4 BauGB ermittelt wurden:

### 2.1 Städtebauliche Vergleichswerte

Das Bruttobauland auf den Parzellen weist folgende Flächenverteilung auf:

Grundstücksgröße der Flur-Nr. 1168 2.604,18 m<sup>2</sup>

Maximal bebaubare Fläche:  
Grundstücksgröße x 0,3 GRZ = 781,25 m<sup>2</sup>

## **3.0 Checkliste zur vereinfachten Vorgehensweise bei der Eingriffsregelung**

### **3.1 Planungsvoraussetzungen**

#### 3.1.1 Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan

ja  nein

Erläuterung:

Es ist ein Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan vorhanden. Grünordnerische Belange sind in den textlichen Festsetzungen dieses Bebauungsplanes bereits integriert oder werden in den ergänzenden textlichen Festsetzungen noch festgesetzt.

### **3.2 Vorhabenstyp**

#### 3.2.1 Art der baulichen Nutzung

ja  nein

Erläuterung:

Es handelt sich um ein Allgemeines Wohngebiet (nach § 4 BauNVO).

#### 3.2.2 Maß der baulichen Nutzung

ja  nein

Erläuterung und Berechnung:

Die festgesetzte GRZ ist nicht größer als 0,30. Die neu überbaute Fläche beträgt ca. 29% des Plangebietes.

a) Gesamtfläche des Baugebietes:	2.604,18	m <sup>2</sup>
b) überbaute mögliche Fläche, welche nach den Baufeldern möglich ist (29%).	755,21	m <sup>2</sup>

$$\text{GRZ} = \frac{\text{Versiegelungsflächen/Überbauungsflächen}}{\text{Gesamtfläche Bebauungsplan}}$$

$$\text{GRZ} = \frac{755,21}{2.604,18} = 0,29 \text{ unter } 0,30$$

### 3.3 Schutzgut Arten und Lebensräume

- 3.3.1 Im Baugebiet liegen nur Flächen, die eine geringe Bedeutung für Natur und Landschaft haben; Flächen höherer Bedeutung, wie
- Flächen nach den Listen „Gebiete mittlerer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild (Kategorie II)“ oder „Gebiete hoher Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild (Kategorie III)“.
  - Schutzgebiete im Sinne der Abschnitte III und IIIa BayNatSchG,
  - Gesetzlich geschützte Biotope bzw. Lebensstätten oder Waldflächen,
- werden nicht betroffen.**

ja  nein

- 3.3.2 Im Bebauungsplan sind geeignete Maßnahmen zur Durchgrünung und zur Lebensraumverbesserung vorgesehen.

ja  nein

Erläuterung:

- 15 % der Flächen sind mit heimischen Sträuchern und Bäumen zu bepflanzen (siehe Textliche Festsetzungen).
- In jeder Grundstücksparzelle sind mindestens zwei Hochstämme zu pflanzen, davon ein Hochstamm an der Straße (siehe Textliche Festsetzungen).
- In jeder Grundstücksparzelle sind mindestens zehn heimische Sträucher zu pflanzen (siehe Textliche Festsetzungen).

### 3.4 Schutzgut Boden

Der Versiegelungsgrad wird durch geeignete Maßnahmen begrenzt.

ja  nein

Erläuterung:

- Keine neuen Straßen erforderlich.
- In den Textlichen Festsetzungen ist festgeschrieben, dass die Zufahrten zu Garagen und Stellplätzen wasserdurchlässig zu gestalten sind.

### 3.5 Schutzgut Wasser

3.5.1 Es liegt ein ausreichender Flurabstand zum Grundwasser vor.

ja  nein

Erläuterung:

Die Baukörper werden nicht ins Grundwasser eindringen. Laut Auskunft des Wasserwirtschaftsamtes Passau ist im gesamten Bayerischen Wald der Grundwasserspiegel wesentlich tiefer gelegen als die mögliche Aushubtiefe für die Kellerfundamente.

3.5.2 Quellen und Quellfluren, wasserführende Schichten (Hangschichtwasser) und regelmäßig überschwemmte Bereiche (Auenschutz) bleiben unberührt.

ja  nein

Erläuterung:

- Quellen und Quellfluren sind laut Auskunft des Wasserwirtschaftsamtes Passau nicht vorhanden.
- Es handelt sich nicht um regelmäßig überschwemmte Bereiche.

3.5.3 Im Baugebiet sind geeignete Maßnahmen zum Schutz des Wassers vorgesehen.

ja  nein

Erläuterung:

- Private Stellplätze und Verkehrsflächen erhalten wasserdurchlässige Beläge (siehe Textliche Festsetzungen).
- Die nicht bebauten Flächen sind als Grünflächen anzulegen (siehe Textliche Festsetzungen).

### 3.6 Schutzgut Luft/Klima

Bei der Planung des Baugebietes wurde auf Frischluftschneisen und zugehörige Kaltluftentstehungsgebiete geachtet.

ja  nein

Erläuterung:

Durch die Bebauung wird weder eine Frischluftschneise noch ein zugehöriges Kaltluftentstehungsgebiet maßgeblich beeinträchtigt.

### 3.7 Schutzgut Landschaftsbild

3.7.1 Das Grundstück der Flur-Nr. 1168 ist seit Anbeginn im Bebauungsplan „Mühlberg“ enthalten.

ja

nein

3.7.2 Die Planung berücksichtigt exponierte und für das Landschaftsbild oder die naturgebundene Erholung bedeutsame Bereiche.

ja

nein

Erläuterung:

Das Baugebiet beeinträchtigt weder exponierte, weithin sichtbare Höhenrücken/Hanglagen noch kulturhistorische bzw. landschaftsprägende Elemente

3.7.3 Einbindung in die Landschaft:

Für die landschaftstypische Einbindung sind geeignete Maßnahmen vorgesehen.

ja

nein

Da alle Fragen mit „ja“ beantwortet wurden, besteht kein weiterer Ausgleichsbedarf!

### 4.0 Grünordnung

Die Pflanzordnung für Bäume und Sträucher ist in den ergänzenden textlichen Festsetzungen enthalten.

Nach Fertigstellung der Gebäude ist die im Bebauungsplan festgesetzte Grünordnung auszuführen.

## **5.0 WESENTLICHE AUSWIRKUNGEN DES GEPLANTEN BEBAUUNGSPLANES**

Wesentliche Auswirkungen sind durch die Änderungen nicht zu erwarten.

Stadt Hauzenberg

.....  
Gudrun Donaubauer  
1. Bürgermeisterin

Architekturbüro Bauer

.....  
Ludwig A. Bauer  
Architekt + Stadtplaner

**ERGÄNZENDE**

**TEXTLICHE**

**+**

**PLANLICHE**

**FESTSETZUNGEN**

# ERGÄNZENDE TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

## „ BEBAUUNGSPLAN MÜHLBERG “

Für den Geltungsbereich des Deckblattes Nr. 14 gelten nachfolgende Festsetzungen

### 0.1 Bauweise

0.1.1 Bei freistehenden Einzelhäusern offen

### 0.2 Gestaltung der baulichen Anlagen

Je nach Geländeneigung sind folgende Gebäudetypen anzuwenden:

**Hanglage mit einer Geländeneigung von mehr als 1,50 m auf die maximal vorhandene Fall-Linie am Gebäude, bezogen auf die bestehende Straßenoberkante**

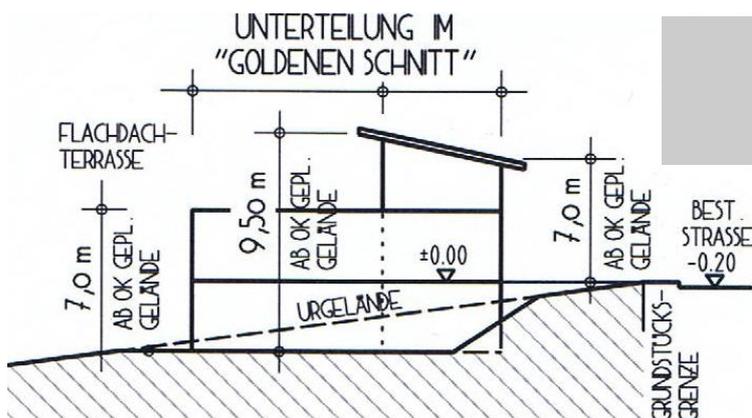
- Hangbauweise mit Untergeschoss und Erdgeschoss oder
- Hangbauweise mit halbgeschossig versetztem Erdgeschoss, Untergeschoss und ausgebautem Dachgeschoss

Die genaue Geländeneigung ist vom Planfertiger in der Natur durch Geländeschnitt festzustellen, wobei die Höhenlage der Straße im Schnitt darzustellen ist. Außerdem ist wegen des wildabfließenden Wassers ein Geländeschnitt mit Eintrag der Erdgeschossdecke und Eintrag des Berggeländes zu erstellen.

Dachformen: Satteldach und Walmdach 17-30°  
Pulldach (auch versetzt) 12-20°

Wandhöhe bei Satteldach und Walmdach ab geplanter Geländeoberfläche: max. zulässig bis 7,0 m

Wandhöhe bei versetztem Pulldach ab geplanter Geländeoberfläche bis Pulldachfirst: max. zulässig bis 9,50 m



Als Wandhöhe gilt das Maß von der geplanten Geländeoberfläche bis zum Schnittpunkt der Wand mit der Dachhaut.

- Dachgauben: Zulässig nur bei Satteldächern und Walmdächern.  
Zulässig ab 28° Dachneigung  
Dabei sind 2 Dachgauben pro Dachseite mit einer max. Vorderfläche von 1,75 m<sup>2</sup> zulässig.  
Der Abstand der Dachgauben vom Ortgang und der Abstand untereinander muss mind. 2,00 m betragen.
- Dachdeckung: Tondachziegel oder Betonsteine  
Farbe: naturrot, braun oder altgrau  
oder Blecheindeckung  
Nicht zulässig sind unbeschichtete kupfer-, zink- und bleigedekte Dachflächen

### **0.3 Garagen und Nebengebäude**

Zulässige Dachformen für Garagen und Nebengebäude sind Satteldach, Walmdach und Pultdach (mit jeweiliger Anpassung an das Hauptgebäude)

### **0.4 Abtrag / Auftrag**

Aufschüttungen und Abgrabungen dürfen max. 1,0 m betragen.

### **0.5 Entwässerung der Bauflächen vor Verkehrsflächen**

Abwässer und Oberflächenwässer aller Art dürfen von Bauflächen, einschließlich der Verkehrsflächen, nicht auf den Straßengrund der Gemeindeverbindungsstraße bzw. in die Straßenentwässerungsanlagen abgeleitet werden.

### **0.6 Schutz vor Oberflächenwasser**

#### **0.6.1 Wildabfließendes Wasser**

Es handelt sich um einen Hang, der bei Starkregen viel Oberflächenwasser führt.

Deshalb hat der Bauwerber zum Schutz vor wildabfließenden Wässern (lt. Bayerischem Wassergesetz) sein Gebäude samt Grundstück entsprechend zu schützen.

Eine Mitverantwortung der Kommune wird ausgeschlossen.

#### **0.6.2 Hangschiechtwasser**

Wegen des Hanges ist auch mit vermehrtem Hangschiechtwasser zu rechnen.

Die Untergeschoss-/ Kellergeschoss-Ausbildung hat so zu erfolgen, dass eine Konstruktion gewählt wird, die drückendes Wasser abweist. Alternativ besteht die Möglichkeit, gestaffelte Hang-Drainagen anzuordnen, so dass an der Untergeschoss-/ Keller-Außenwand kein Druckwasser entsteht.

## **0.7 Grünordnung**

Festsetzungen nach Art. 3 des Gesetzes über den Schutz der Natur, die Pflege der Landschaft und die Erholung in der freien Natur (BayNatSchG)

### **0.7.1 Pflanzordnung für Bäume**

In jeder Grundstücksparzelle sind mindestens zwei Hochstämme zu pflanzen, davon ein Hochstamm an der Straße.

### **0.7.2 Pflanzordnung für Sträucher**

15% der Grundstücksfläche sind mit heimischen Sträuchern zu bepflanzen.

### **0.7.3 Restliche Grünflächen**

Die nicht bebauten Flächen sind als Grünflächen anzulegen.

## **ERGÄNZENDE PLANLICHE FESTSETZUNGEN**



ZWINGEND ZU PFLANZENDE BÄUME IN OFFENEN VORGÄRTEN,  
KLEINKRONIGE OBSTGEHÖLZE LT. RECHTSKRÄFTIGEM  
BEBAUUNGSPLAN, PUNKT 3.3



VORGESCHLAGENE BAUMPFLANZUNG IM PRIVATEN GRÜN,  
LT. RECHTSKRÄFTIGEM BEBAUUNGSPLAN, PUNKT 3.1



VORGESCHLAGENE STRAUCHPFLANZUNG IM PRIVATEN GRÜN,  
LT. RECHTSKRÄFTIGEM BEBAUUNGSPLAN, PUNKT 3.2

# H I N W E I S E

## Bodendenkmäler

Bodendenkmäler, die bei Baumaßnahmen zutage kommen, unterliegen der gesetzlichen Meldepflicht gemäß Art. 8 DSchG und sind unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landratsamtes Passau oder dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege bekannt zu machen.

Art. 8 Abs. 1 DSchG: „Wer Bodendenkmäler auffindet, ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichten sich auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks, sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die Übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit.“

Art. 8 Abs. 2 DSchG: „Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.“

Bodendenkmäler, die bei Baumaßnahmen zutage treten, unterliegen der gesetzlichen Meldepflicht gemäß Art. 8 DSchG.

Sie sind unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landratsamtes Passau bekannt zu machen.

## Ökologische Maßnahmen

- Es sind Wasserspar-Armaturen einzubauen, sowie Spartasten für Toiletten-Spülkästen. Des Weiteren wird vom Architekten empfohlen, Regenwasser zur Gartenbewässerung und zu sonstigen Brauchwasserzwecken zu verwenden
- Der Architekt empfiehlt den Einsatz von Photovoltaikanlagen. Werden solche Anlagen nicht sofort installiert, sollen entsprechende Anschlussleitungen hierfür vorgesehen werden
- Die Zufahrten zu den Garagen und die Zugänge müssen mit Betonpflaster und großen Rasenfugen ausgestattet werden