STADT FRIEDBERG

BEBAUUNGSPLAN NR. 6
MIT GRÜNORDNUNGSPLAN

für das Gebiet nördlich des Griesfeldweges und westlich des Weilerweges im Stadtteil Ottmaring

SATZUNG

Fassung vom 22.06.2017

OPLA

Bürogemeinschaft für
Ortsplanung & Stadtentwicklung

Architekten und Stadtplaner
Schaezlerstraße 38, 86152 Augsburg

Tel: 0821 / 508 93 78 0
Fax: 0821 / 508 93 78 52
Mail: info@opla-augsburg.de
I-net: www.opla-d.de

Bearbeitung: Werner Dehm, Evelyn Schwarz

A PRÄAMBEL

Die Stadt Friedberg erlässt aufgrund des § 2 Abs. 1 Satz 1 und der §§ 9 und 10 des Baugesetzbuches - BauGB - in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057), des Art. 81 der Bayer. Bauordnung – BayBO – (BayRS 2123-1-I), des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO, GVBl S. 796, BayRS 2020-1-1-I), folgenden

BEBAUUNGSPLAN Nr. 6 MIT GRÜNORDNUNGSPLAN

für das Gebiet nördlich des Griesfeldweges und westlich des Weilerweges im Stadtteil Ottmaring

als **Satzung.**

Für den Geltungsbereich gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist., sofern die nachfolgenden Festsetzungen nichts anderes bestimmen.

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 6 mit Grünordnungsplan gilt der von dem Büro OPLA – Bürogemeinschaft für Ortsplanung & Stadtentwicklung ausgearbeitete Bebauungsplan in der Fassung vom 09.03.2017, der aus der Planzeichnung mit dem Teilräumlichen Geltungsbereich 1 (A 1 – Bebauungsplanzeichnung, M 1: 1.000) und dem Teilräumlichen Geltungsbereich 2 (A 2 – Ausgleichsfläche Teilfläche Fl.Nr. 994, Gemarkung Rederzhausen, M 1: 1:1000), der Planzeichenerklärung (B), den Verfahrensvermerken (C) und den nachstehenden textlichen Festsetzungen (D) besteht. Beigefügt ist die Begründung & Umweltbericht in der Fassung vom 22.06.2017.

A PLANZEICHNUNG

- Die Planzeichnung in der Fassung vom 09.03.2017 hat nur im Zusammenhang mit den Festsetzungen des Textteils (Satzung) Gültigkeit.

B FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

- Sind dem zeichnerischen Teil angefügt

C VERFAHRENSVERMERKE

- Sind dem zeichnerischen Teil angefügt

D FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG

1.1 Das im Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegende, rot hinterlegte Gebiet wird als Allgemeines Wohngebiet (WA) im Sinne des § 4 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) festgesetzt.

1.2 Die Ausnahmen im Sinne des § 4 Abs. 3 BauNVO werden nicht zugelassen.

1.3 Der westliche Teil des Gebietes wird als private Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Pferdekoppel“ festgesetzt.

2 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

2.1 Zulässige Grundfläche (GR), Grundflächenzahl (GRZ)

Die in der Planzeichnung festgesetzten Werte für die zulässige Grundfläche und die Grundflächenzahl sind als Höchstgrenze zulässig, soweit sich nicht aufgrund der im Plan eingetragenen überbaubaren Fläche eine geringere Nutzung ergibt.

Die Grundflächenzahl beträgt bei den überbaubaren Grundstücksflächen
WA 2.1, WA 2.2 und WA 3: **GRZ max. 0,4**

Die zulässige Grundfläche für Hauptgebäude beträgt bei den überbaubaren Grundstücksflächen
WA 1: **GR max. 180 m²**

Die zulässige Grundfläche für Nebengebäude beträgt bei den überbaubaren Grundstücksflächen
WA 1: **GR max. 50 m²**

Die in der privaten Grünfläche festgesetzte Weidehütte mit Heulager darf eine zulässige Grundfläche **GR von max. 100 m²** nicht überschreiten.

2.2 Zahl der Vollgeschosse

In den überbaubaren Grundstücksflächen WA 1, WA 2.1 und WA 2.2 sind max. zwei Vollgeschosse, in der überbaubaren Grundstücksfläche von WA 3 sind max. drei Vollgeschosse zulässig.

2.3 Höhe der Gebäude

2.3.1 Die maximale Wandhöhe (WH) an der Traufseite ist das senkrechte Maß von der Oberkante des Fertigfußbodens im Erdgeschoss bis zum Schnittpunkt Außenkante Außenwand mit der Oberkante der Dachhaut.
Die maximale Gebäudehöhe (GH) ist das senkrechte Maß von der Oberkante des Fertigfußbodens im Erdgeschoss bis zum obersten Punkt des Gebäudes.
Bei Pultdächern gilt für die niedrigere Seite die Wandhöhe und für die höhere Seite die Gesamthöhe.

Die Oberkante Fertigfußboden des Erdgeschosses (OK FFB EG) darf maximal 0,40 m über der Straßenoberkante der zugehörigen Erschließungsstraße (Griesfeldweg) liegen.
Für die Erstellung eines Doppelhauses auf zwei Grundstücken sind die beiden relevanten Höhen auszumitteln.

2.3.2 Als maximale Höhen werden festgesetzt:
Für die Baufelder WA 1, WA 2.1 und WA 2.2 sind folgende zwei Bautypen zulässig:

Bautyp 1) I+D **WH = max. 3,8 m; GH = max. 8,5 m**
Bautyp 2) II **WH = max. 6,5 m; GH = max. 9,5 m**

Für das Baufeld WA 3 sind folgende drei Bautypen zulässig:

Bautyp 1) I+D **WH = max. 3,8 m; GH = max. 8,5 m**
Bautyp 2) II **WH = max. 6,5 m; GH = max. 9,5 m**
Bautyp 3) III **WH = max. 9,0 m; GH = max. 12 m**

Für die Weidehütte mit Heulager gilt: Gesamthöhe **GH darf max. 6,0 m** betragen.

3 BAUWEISE

3.1 Innerhalb des gesamten räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes gilt die offene Bauweise (o) nach § 22 Abs. 2 BauNVO.

3.2 In den Baufeldern WA 1 und WA 2.1 sind nur Einzelhäuser und im WA 2.2 und WA 3 Einzel- und Doppelhäuser zulässig.

3.3 Um Doppelhäuser zu ermöglichen, ist bei Übereinstimmung der beiden Grundstückseigentümer die Grenzbebauung an einer Firstseite zulässig. Dabei sind die aneinandergebauten Doppelhaushälften profilgleich und in gleicher Gestaltung zu errichten.

4 ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN, ABSTANDSFLÄCHEN

4.1 Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen in der Planzeichnung festgesetzt.

4.2 Die Errichtung von Garagen, überdachten Stellplätzen und Stellplätzen ist nur innerhalb der Baugrenzen und der jeweils dafür festgesetzten Flächen zulässig. In den Flächen für Garagen dürfen auch überdachte Stellplätze oder Stellplätze errichtet werden.
Im östlichen WA 3 sind zwischen dem Weilerweg und der überbaubaren Grundstücksfläche nichtüberdachte Stellplätze auch außerhalb der Baugrenzen und der jeweils dafür festgesetzten Flächen zulässig

4.3 Auf jedem Grundstück dürfen bauliche Nebenanlagen im Sinne von § 14 BauNVO bis zu einer Größe von 9 m² auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche errichtet werden.

4.4 Hinsichtlich der Einhaltung der Abstandsflächen gelten die Vorschriften der Bayerischen Bauordnung (BayBO).

5 HÖCHSTZULÄSSIGE ZAHL DER WOHNUNGEN IN WOHNGEBÄUDEN

Im WA 1, WA 2.1 und WA 2.2 sind maximal zwei Wohnungen je Wohngebäude zulässig.

6 GESTALTUNG DER GEBÄUDE

6.1 Dächer der Wohnhäuser

6.1.1 Die Dächer der Wohnhäuser sind als geneigte Dächer zu errichten

Ist das zweite Vollgeschoss im Dachgeschoss (I+D) sind die Dächer mit beidseitig gleicher Neigung von 30 - 45 Grad zulässig. Pultdächer und Zeltdächer sind nicht zugelassen.
Bei zwei Vollgeschossen (II) sind die Dächer (Satteldächer, Pultdächer, Walmdächer und Zeltdächer) mit beidseitig gleicher Neigung (außer Pultdächer) von 10 - 30 Grad zulässig.

6.1.2 Das Farbspektrum der Dacheindeckung hat aus dem roten bis braunen und grau bis anthraziten Farbspektrum zu erfolgen. Grelle Farben sowie reflektierende Materialien sind nicht zulässig. Photovoltaik- und Solaranlagen sind zugelassen.

6.1.3 Lichtbänder und Firstverglasungen sind gestattet.

6.1.4 Für die Gestaltung der Dachflächen gilt die „Satzung über die Gestaltung von Dachgauben und vergleichbaren Dachaufbauten im Stadtgebiet der Stadt Friedberg“.

6.1.5 Nebenfirste sind zulässig, solange Sie sich dem Hauptfirst in ihrer Dimensionierung unterordnen.

6.2 Außenwände

Für Außenwände sind nur verputzte, gestrichene Mauerflächen und/oder holzverschalte Flächen vorzusehen. Für kleinere Flächen sind auch andere Materialien zulässig.
Grelle Farben sowie reflektierende Materialien sind nicht zulässig.

6.3 Garagen, Stellplätze

6.3.1 Die Stellplatzsatzung der Stadt Friedberg ist im Geltungsbereich des Bebauungsplanes anzuwenden.

6.3.2 Die Höhe Oberkante Fertigfußboden der Garage (OK FFB GA) darf die Höhe Oberkante Fertigfußboden (OK FFB EG) des Hauptgebäudes nicht übersteigen.

6.4 Weidehütte mit Heulager

6.4.1 Die Weidehütte mit Heulager darf ausschließlich als halboffene Holzkonstruktion mit äußerer Holzverschalung versehen werden. Definition halboffen: Mindestens eine Fassadenseite der Weidehütte darf nicht als geschlossene Wand ausgebildet werden.

6.4.2 Die Dachform der Weidehütte mit Heulager ist als Flachdach oder flach geneigtes Dach mit einer max. Dachneigung von 5 - 15 Grad auszubilden.

7 GELÄNDEGESTALTUNG

7.1 Aufschüttungen, Abgrabungen

Geländeveränderungen, Aufschüttungen und Abgrabungen sind nicht zulässig.

7.2 Einfriedungen

7.2.1 Die Einfriedungen entlang der öffentlichen Verkehrsflächen und entlang der westlichen und nördlichen Grünflächen sind als Holzzäune in Form von senkrechten Lattenzäunen, als Maschendrahtzäune oder als Metallstabgitter-Zäune von maximal 1,20 m Höhe zulässig.

7.2.2 Die Zäune, insbesondere zwischen den Grundstücken und am Ortsrand, sind wirksam mit heimischen Gehölzen entsprechend der beiliegenden Pflanzliste A (siehe Punkt 8.3) einzugrünen.

7.2.3 Die als private Grünfläche festgesetzte Fläche mit der Nutzung als Pferdekoppel darf mit einem Weidezaun eingefriedet werden. Der Weidezaun ist aus Naturholz mit horizontaler Lattung sockelfrei zu erstellen. Die Höhe darf maximal 1,8 m betragen. Für die Pfosten ist eine Fundamentierung zulässig. Der Weidezaun muss von landwirtschaftlichen Anwandwegen einen Mindestabstand von 0,35 m einhalten.

8 BODENSCHUTZ UND GRÜNORDNUNG

8.1 Maßnahmen vor Baubeginn

Der Oberboden ist im Bereich der zu bebauenden Flächen vor Beginn der Bauarbeiten abzutragen und getrennt von anderen Bodenarten bis zur Wiederverwendung als Andeckmaterial in max. 1,50 m hohen Mieten zu lagern.

8.2 Bindungen für die Pflanzung von Bäumen und Sträuchern

Für alle Anpflanzungen sind die gesetzlich vorgeschriebenen Grenzabstände einzuhalten, sofern diese nicht durch sinnvolle und zweckmäßige Vereinbarungen zwischen den Beteiligten unterschritten werden können.

8.3 Pflanzung von Bäumen und Sträuchern – Pflanzliste A

Bei allen Pflanzmaßnahmen sind die im Folgenden aufgeführten heimischen Arten, die der potentiellen natürlichen Vegetation (Zittergrasseggen-Stieleichen-Hainbuchenwald im Komplex mit Hainmieren-Schwarzerlen-Auenwald) des Planungsgebietes entsprechen, zu verwenden:

Laubbäume I. Wuchsklasse

Pflanzenqualität: Hochstamm 3xv. StU 18-20 cm
Arten wie:

- Acer platanoides i.S. (Spitzahorn)
- Quercus robur (Stieleiche)
- Tilia cordata (Winterlinde)

Laubbäume II. Wuchsklasse

Pflanzenqualität: Hochstämme 2xv. StU 16-18 cm.
Arten wie:

- Carpinus betulus (Hainbuche)
- Sorbus aucuparia (Eberesche)
- Sorbus aria (Mehlbeere)

Obstbäume

Pflanzenqualität: Hochstämme 3xv. StU 14 - 16 cm.

- Prunus avium, in Sorten (Kirschbaum)
- Malus sylvestris, in Sorten (Apfelbaum)
- Pyrus communis, in Sorten (Birnenbaum)
- Juglans regia, in Sorten (Walnuss)

Sträucher

Pflanzenqualität: v. Sträucher, Höhe 60-100 cm.
Arten wie:

- Cornus sanguinea (Roter Hartriegel)
- Corylus avellana (Haselnuss)
- Crataegus monogyna (Eingriffliger Weißdorn)
- Lonicera xylosteum (Gewöhnliche Heckenkirsche)
- Ligustrum vulgare (Gewöhnlicher Liguster)
- Prunus spinosa (Schlehe)
- Salix caprea (Salweide)
- Viburnum lantana (Wolliger Schneeball)
- Sambucus nigra (Schwarzer Holunder)

Heckenpflanzen

Pflanzenqualität: Heister, Höhe 125-150 cm.
Arten wie:

- Acer campestre (Feldahorn)
- Carpinus betulus (Hainbuche)

8.4 Private Grundstücksflächen (Wohnbauflächen)

Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind als Freiflächen nach landschaftsgärtnerischen Gesichtspunkten zu gestalten. Unterkellerungen des Gartens und der Terrassen außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind nicht zulässig.

Pro angefangener 250 m² Grundstücksfläche ist ein heimischer Laubbaum, II. Wuchsklasse oder Obstbaum (regionaltypische Sorte) gem. Pflanzliste A zu pflanzen. Die gem. Planzeichnung festgesetzten straßenbegleitenden Bäume sind darauf anrechenbar.
Die auf Privatgrund festgesetzten Einzelbäume sind fachgerecht zu pflanzen.

Die Verwendung fremdländischer Großgehölze, insbesondere von Nadelhölzern mit besonderen Wuchsformen, welche das Gesamtbild des Baugebietes beeinflussen, ist nicht zulässig.

8.5 Private Grünflächen

Private Grünfläche mit Zweckbestimmung:
Gem. Planzeichnung ist die private Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Pferdekoppel“ als Grünfläche anzulegen und mit heimischen Laubbäumen, Obstbäumen (regionaltypische Sorte) und Sträuchern gem. Pflanzliste A einzugrünen. Der Standort der festgesetzten Bäume darf unter Beibehaltung der in der Planzeichnung dargestellten Anzahl verändert werden.

Private Grünfläche ohne Zweckbestimmung:
Die privaten Grünflächen sind als Rasenfläche anzulegen.

8.6 Pflegemaßnahmen

Sämtliche festgesetzte Pflanzungen sind vom Grundstückseigentümer im Wuchs zu fördern, zu pflegen und vor Zerstörung zu schützen. Ausgefallene Pflanzungen sind artgleich entsprechend den festgesetzten Pflanzenqualitäten zu ersetzen. Die Nachpflanzungen haben auf den gegebenen Standorten spätestens in der folgenden Vegetationsperiode zu erfolgen.

8.7 Versiegelung

Die Versiegelung öffentlicher und privater Flächen ist aus ökologischen Gründen auf ein Mindestmaß zu beschränken.
Parkierungsflächen sind wasserdurchlässig anzulegen.
Zufahrten zu den Garagen und Abstellflächen sind wasserdurchlässig zu gestalten. Die Verwendung von Schotterrasen, Rasensteinen, wassergebundenen Decken, fugenreichem Pflasterbelag oder gleichwertigem wasserdurchlässigem Material ist nachzuweisen.

9 FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT

Als Ausgleich für die Eingriffe in Natur und Landschaft durch die vorgesehene Bebauung und Versiegelung wird eine externe Ausgleichsfläche als Teilgeltungsbereich 2 zugeordnet (siehe Planzeichnung – A 2). Diese liegt auf einer Teilfläche der Fl. Nr. 994 (TF), Gemarkung Rederzhausen und umfasst eine Fläche von 1.423 m² (Bilanzierung der Ökokontoflächen siehe Begründung).

Angestrebtes Entwicklungsziel für die Ausgleichsflächen:
Das wesentliche Entwicklungsziel ist die Herstellung von Grünland (Abmagerung durch Pflege) und die Pflanzung von Bäumen, die schon erfolgt sind.

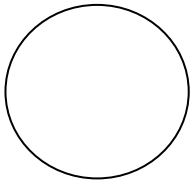
Für die Herstellungsmaßnahmen, Fertigstellungs- und Entwicklungsmaßnahmen wird auf das Konzept „Herstellung einer ökologischen Ausgleichsfläche“ des Büros stadt land fritz verwiesen.

10 VERSORGUNGSLEITUNGEN

Versorgungsleitungen sind, vorbehaltlich anderer gesetzlicher Regelungen, unterirdisch zu führen.
Bestehende Freileitungen dürfen als solche erhalten bleiben.

Ausfertigung

Ausgefertigt am __.__.____

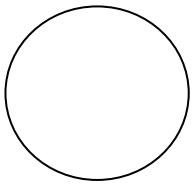


……
Roland Eichmann
Erster Bürgermeister Siegel

INKRAFTTRETEN

Der Bebauungsplan Nr. 6 mit Grünordnungsplan tritt mit Bekanntmachung gemäß § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB in Kraft.

Stadt Friedberg, den __.__.____



……
Roland Eichmann
Erster Bürgermeister Siegel

C HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

C1 BODENDENKMÄLER

Bei allen Bodeneingriffen im Planungsgebiet muss damit gerechnet werden, dass man auf Bodendenkmäler stößt. Der betroffene Personenkreis (Eigentümer oder Besitzer der Grundstücke sowie Unternehmer und Leiter der Arbeiten) wird hiermit auf die gesetzlichen Vorschriften zum Auffinden von Bodendenkmälern nach Art. 8 des Denkmalschutzgesetzes hingewiesen.

Art. 8 Abs. 1 DSchG:
Wer Bodendenkmäler auffindet, ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sind 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.
Zu verständigen ist das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde.

C2 LANDWIRTSCHAFTLICHE IMMISSIONEN

Die Erwerber, Besitzer und Bebauer der Grundstücke im Planbereich haben die landwirtschaftlichen Immissionen der angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Flächen unentgeltlich zu dulden und hinzunehmen.
Die Belastungen bewegen sich bei ordnungsgemäßer Bewirtschaftung im Rahmen des „landläufig Ortsüblichen“ und sind unter dieser Voraussetzung mit „Wohnen im ländlichen Raum“ vereinbar.
Eine zeitweise Lärmbelästigung – Verkehrslärm aus dem landwirtschaftlichen Fahrverkehr, auch vor 6.00 Uhr morgens, bedingt durch das tägliche Futter holen – ist hinzunehmen.
Zudem sind sonstige Lärmbeeinträchtigungen jeglicher Art, z.B. während der Erntezeit (Mais-, Silage- und Getreideernte) auch nach 22.00 Uhr zu dulden.

C3 ENTWÄSSERUNG, VERSICKERUNG

Die Satzung für die öffentliche Entwässerungseinrichtung der Stadt Friedberg (EWS) ist anzuwenden. Niederschlagswasser von privaten Flächen ist auf diesen auch zu versickern und darf der öffentlichen Kanalisation nicht zugeführt werden (Trennsystem).

Niederschlagswasserversickerung
Für die erlaubnisfreie Versickerung von gesammeltem Niederschlagswasser sind die Anforderungen der "Verordnung über die erlaubnisfreie schadlose Versickerung von gesammeltem Niederschlagswasser" (Niederschlagswasserfreistellungsverordnung - NWFreiV) zu beachten. Ist die NWFreiV nicht anwendbar, ist ein wasserrechtliches Verfahren durchzuführen. Die Unterlagen sind bei der Kreisverwaltungsbehörde einzureichen.
Sollte aufgrund von den bestehenden Bodenverhältnissen eine ordnungsgemäße Oberflächenwasserversickerung nicht möglich sein, so ist vorrangig vor dem Anschluss an den städt. Mischwasserkanal eine Ableitung in den nördlich des Plangebietes verlaufenden Entwässerungsgraben, der direkt zur Paar führt, zu prüfen.
Sollte in begründeten Ausnahmefällen ein Anschluss an den städt. Mischwasserkanal notwendig werden, so kann dies nur unter Herstellung von dezentralen Rückhalteeinrichtungen auf den privaten Grundstücken erfolgen. Die entsprechenden Vorgaben (notwendiges Rückhaltevolumen und Drosselabfluss) werden durch die Stadtwerke Friedberg vorgegeben.

Verschmutztes Niederschlagswasser
Verschmutztes Niederschlagswasser ist aus Gründen des Gewässerschutzes zu sammeln und schadlos durch Ableiten in die Schmutzwasserkanalisation zu beseitigen.

C4 Wasserwirtschaftliche Hinweise

Die genauen Grundwasserverhältnisse sind dem WWA nicht bekannt. Aufgrund der Topographie ist bei der Errichtung von Baugruben ggf. mit einem Grundwasseraufschluss zu rechnen. Der Grundwasserhorizont sollte z.B. durch Schürfen vorab festgestellt werden. Ggf. notwendige Bauwasserhaltungen sind genehmigungspflichtig.
Bei Starkniederschlagsereignissen ist die Gefahr von wild abfließendem Wasser von Westen her nicht völlig ausgeschlossen. Die Entwässerungseinrichtungen sollten entsprechend geplant werden, um das Wasser schadlos, auch für Dritte, abzuführen.

C5 Umgang mit wassergefährdenden Stoffen

Der bei der Pferdehaltung anfallende Mist bzw. daraus austretende Jauche stellt einen wassergefährdenden Stoff dar. Eine Mistlege/Dungstätte stellt daher eine Anlage zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen im Sinne des § 62 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) in Verbindung mit § 1 der Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen und über Fachbetriebe (Anlagenverordnung – VAwS) dar.
Die Lagerung von Mist in solchen Anlagen sowie außerhalb geeigneter Anlagen unterliegt gemäß § 62 Abs. 1 Satz 3 WHG grundsätzlich den allgemeinen Anforderungen nach § 62 Abs. 1 WHG mit der Maßgabe, dass der bestmögliche Schutz der Gewässer vor nachteiligen Veränderungen ihrer Eigenschaft erreicht wird. Eine Konkretisierung dieser Anforderungen erfolgt in der VAwS, hier

insbesondere im Anhang 5, der besondere Anforderungen an Anlagen zum Lagern und Abfüllen von Jauche, Gülle, Festmist und Silagesäften enthält.
In einem Bauantrag ist daher auf die Lagerung des anfallenden Mistes einzugehen.

C6 Pflanzabstände zu angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen

Die Pflanzung von Bäumen und Sträuchern zur Eingrünung ist entsprechend den gesetzlich vorgeschriebenen Abstandsregelungen vorzunehmen. Um Beschädigungen an landwirtschaftlichen Geräten und an den Pflanzen selbst vorzubeugen, sollte auf einen ausreichenden Mindestabstand auch bei Strauchpflanzungen von mind. 3 m geachtet werden.