



TEIL 1 Satzung der Gemeinde Küssaberg

zu den **Planungsrechtlichen Festsetzungen** für das Gebiet des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Mehrfamilienwohnhaus Im See" Flst. Nr.: 1970/1 und 1974 Teil, 79790 Küssaberg-Kadelburg.

Aufgrund des § 4 der Gemeindeordnung für Baden- Württemberg hat der Gemeinderat der Gemeinde Küssaberg am 27.04.2020 die Satzung zum

Vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Mehrfamilienwohnhaus Im See“, Flst. Nr. 1970/1 und 1974 (Teil), 79790 Küssaberg- Kadelburg im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB beschlossen.

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.07.2017 (BGBl. I S. 2808) m. W. v. 29.07.2017.
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 04.05.2017 (GBl. I.S. 1057) m. W. v. 13.05.2017
- Planzeichenverordnung (PlanzV90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Gesetz vom 04.05.2017 (BGBl. I.S. 1057)
- § 4 der Gemeindeordnung für Baden- Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 582, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Gesetz vom 19.06.2018 (GBl. 221) m. W. v. 30.06.2018

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich ergibt sich aus dem im Vorhaben- und Erschließungsplan „Mehrfamilienwohnhaus Im See“ Flst. Nr. 1970/1 und 1974 Teil, 79790 Küssaberg- Kadelburg eingezeichneten Geltungsbereich.

§ 2

Bestandteile der Satzung

Die Satzung besteht aus:

- Örtliche Bauvorschriften (textlicher Teil)
- Lageplan zeichnerischer Teil M. 1:500
- Gestaltungsplan M. 1:500

Beigefügt sind:

- gemeinsame Begründung
- Artenschutzrechtliche Einschätzung zum Bauvorhaben auf Flurstück 1970/1; (Anlage 1)
- Berechnung und Daten zur Niederschlagswasserentsorgung; (Anlage 2)
- Geologische Gutachten vom 11.03.2020

Die nachfolgenden Vorhaben- und Erschließungspläne sind dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan als Grundlage beigefügt:

- Lageplan M. 1:500
- Grundriss UG, EG, DG, OG M. 1:100
- Ansichten (NO, NW, SO, SW) M. 1:100
- Schnitte M. 1:100 und M. 1:200
- Aufstellung Wohnungen



§ 3

Bauplanungsrechtliche Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes

Für den Geltungsbereich des Vorhaben- und Erschließungsplanes werden folgende planungsrechtliche Vorgaben entsprechende § 9 BauGB festgesetzt:

Art der Baulichen Nutzung: Die Art der baulichen Nutzung wird als Allgemeines Wohngebiet WA, gemäß § 4 BauNVO festgesetzt.
Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO sind die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe und Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke im Bebauungsplan-gebiet nicht zulässig.
Die Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 BauNVO sind gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
Einzelne Räume für die Berufsausübung freiberuflich Tätiger und solcher Gewerbetreibender, die ihren Beruf in ähnlicher Art ausüben, sind im Rahmen des § 13 BauNVO ausdrücklich zulässig.

Maß der baulichen Nutzung: Gemäß Planeintrag der Baugrenzen ist die Größe der Grundfläche vorgegeben.

Gemäß Eintrag in der Nutzungsschablone sind GRZ (Grundflächenzahl) und GFZ (Geschossflächenzahl) vorgegeben.

Grundsätzlich wird eine GRZ von 0,4 festgesetzt.

Mit Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen i. S. d. § 14 BauNVO sowie baulichen Anlagen, die sich vollständig unter der Geländeoberfläche befinden, sind geringfügige Überschreitungen der Grundflächenzahl über die in § 19 Abs. 4 S. 2 BauNVO geregelten Beschränkungen hinaus zulässig. Dabei darf eine GRZ von 0,8 nicht überschritten werden. Die Geschossflächenzahl wird mit 1,2 festgesetzt.

Es wird festgelegt, dass die max. Firsthöhe (erhöhte Wandseite) für die Attikageschosse bei max. **344,60** m ü NN und die max. Höhe des Fertigfußbodens der Dachterrassen bei max. **340,40** m ü. NN liegen.

Höhenlage der Gebäude ist mit FFB EG = **334,50** m ü NN festgesetzt.

Die Stellungen der baulichen Anlage ergeben sich durch die Lage der Gebäude in den Projektplänen.



Die max. Geschosshöhe wird mit zwei Vollgeschossen festgesetzt, wobei auf die zwei Vollgeschosse ein Attikageschoss aufgebracht werden darf.

Das Attikageschoss darf auf maximal 75% der Grundfläche des darunterliegenden Geschosses eine Höhe von 2,30 m und mehr aufweisen, d. h. 2 Vollgeschosse und ein Attikageschoss. Dabei muss das Attikageschoss mit einem Rücksprung von 1,0 m, talseitig von 2,0 m gegenüber den Außenwänden des darunterliegenden Geschosses ausgebildet werden.

Die Anzahl der Wohneinheiten wird auf max. 6 begrenzt.

Bauweise und überbaubare Fläche:

Das Baugebiet wird mit einer offenen Bauweise gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO festgesetzt.

Die Baugrenzen sind im Planteil festgelegt.

Gebäude sind ausschließlich innerhalb der Baugrenzen zulässig.

Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO sind auch auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

Erschließung:

Die Erschließung des Grundstücks erfolgt über eine private Zufahrt. Diese ist ca. hälftig durch ein Fahrrecht gesichert. Die Grundstücke werden über private Leitungen an den gemeindlichen Schmutzwasserkanal und die gemeindliche Frischwasserleitung, die sich in der Straße „Im See“ befindet, angeschlossen. Die Erschließung erfolgt gemäß dem der Begründung beigefügten Erschließungsplans.

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sowie Pflanzgebote und Pflanzbindungen und Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern

Zugangsfähige Stellplatzflächen, Zufahrten und Wege auf den Grundstücken sind nach § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB mit wasserdurchlässigen Pflasterbelägen oder ähnlichem versickerungsfähigen Material auszuführen.

Auf den Grundstücken sind drei einheimische Laub- oder Obstbäume zu pflanzen. Die Dachflächen auf den Carportdächern werden extensiv begrünt.

Der sich teilweise auf dem Grundstück befindliche markante Feldahorn bleibt erhalten. Die Bebauung wird in genügendem Abstand zum Wurzelwerk des Baumes geplant. Während der Bauarbeiten ist der Feldahorn, insbesondere dessen Wurzelwerk, zu schützen.

Vor Beginn der Baumaßnahme wird der Baum von einer Fachfirma fachmännisch zurückgeschnitten, um einen sicheren Bauablauf zu gewährleisten.

Die Rodung von Gehölzen darf nur zwischen dem 1. Oktober und dem 28. Februar erfolgen. Zur Gewährleistung dieser Sachverhalte erfolgen die Rodungsarbeiten in Abstimmung mit einem Gutachter vor Ort.



Nachrichtlich übernommene Festsetzungen nach § 9 Abs. 6 BauGB sowie Hinweise und Empfehlungen.

bnNetze GmbH:

Das Verfahrensgebiet kann bei gegebener Wirtschaftlichkeit über das bestehende Leitungsnetz in der Straße „Im See“ mit Erdgas versorgt werden. Hausanschlüsse werden nach den technischen Anschlussbedingungen der bnNetze GmbH, den Bestimmungen der NDAV und den Maßgaben der einschlägigen Regelwerke in der jeweils gültigen Fassung ausgeführt. In Anlehnung an die DIN 18012 wird für Bauvorhaben ein Anschlussübergaberaum benötigt. Der Hausanschlussraum ist an der zur Straße zugewandten Außenwand des Gebäudes zu einzurichten und hat ausreichend belüftbar zu sein. Anschlussleitungen sind geradlinig und auf kürzestem Weg vom Abzweig der Versorgungsleitung bis in den Hausanschlussraum zu führen.

Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau:

Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbe-
reich der Gesteine des Keupers, welche im Plangebiet von quartärem Rheingletscher-
Niederterrassenschotter sowie im westlichen Randbereich des Plangebietes von quartärem Älteren Au-
enlehm mit unbekannter Mächtigkeit überlagert werden. Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nut-
zungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung
geeignet sind, ist zu rechnen. Beim Älteren Auenlehm ist mit einem kleinräumig deutlich unterschiedli-
chen Setzungsverhalten des Untergrundes zu rechnen. Ggf. vorhandene organische Anteile können zu
zusätzlichen bautechnischen Erschwernissen führen. Der Grundwasserflurabstand kann bauwerksrele-
vant sein.

Verkarstungserscheinungen (offene oder lehmgefüllte Spalten, Hohlräume, Dolinen) sind nicht auszu-
schließen.

Sollte eine Versickerung der anfallenden Oberflächenwässer geplant bzw. wasserwirtschaftlich zulässig
sein, wird auf das Arbeitsblatt DWA-A 138 (2005) verwiesen und im Einzelfall die Erstellung eines ent-
sprechenden hydrologischen Versickerungsgutachtens empfohlen. Wegen der Gefahr einer Verschlech-
terung der Baugrundeigenschaften sowie ggf. von Sulfatgesteinslösung im Untergrund sollte von der
Errichtung technischer Versickerungsanlagen (z. B. Sickerschächte, Sickerbecken, Mulden-Rigolen-
Systeme zur Versickerung) Abstand genommen werden.

Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum
genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizonts,
zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung, bei Antreffen verkarstungsbedingter Fehlstellen wie z. B.
offenen bzw. lehmgefüllten Spalten) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN
1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.

Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk, eine
Übersicht über die am LGRB vorhandenen Bohrdaten der Homepage des LGRB (<http://www.lgrb-bw.de>)
entnommen werden. Des Weiteren verweisen wir auf unser Geotop-Kataster, welches im Internet unter der
Adresse <http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope> (Anwendung LGRB-Mapserver Geotop-Kataster) abgerufen
werden kann.

Küssaberg, den 29.04.2020

Für die Gemeinde:



.....
Manfred Weber, Bürgermeister



TEIL 2 Satzung der Gemeinde Küssaberg

zu den **örtlichen Bauvorschriften** für das Gebiet des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Mehrfamilienwohnhaus Im See“ Flst. Nr.:1970/1 und 1974 Teil, 79790 Küssaberg-Kadelburg.

Aufgrund der § 74 LBO i.v.m. § 4 GemO Baden- Württemberg erlässt die Gemeinde Küssaberg hiermit zur Durchführung baugestalterischer Absicht für das Gebiet des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Mehrfamilienwohnhaus Im See“ Flst. Nr. 1970/1 und 1974 Teil, 79790 Küssaberg-Kadelburg, örtliche Bauvorschriften über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen sowie über die Anforderungen an die Gestaltung und Nutzung der unbebauten Flächen.

Rechtsgrundlagen

- § 74 der Landesbauordnung für Baden- Württemberg (LBO) in der Fassung vom 08.08.1995, zuletzt geändert durch das Gesetz vom 18.07.2019 (GBl. S. 313) m. W. v. 01.08.2019.
- § 4 der Gemeindeordnung für Baden- Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 582, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Gesetz vom 19.06.2018 (GBl. 221) m. W. v. 30.06.2018

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich ergibt sich aus dem im Vorhaben- und Erschließungsplan „Mehrfamilienwohnhaus Im See“ Flst. Nr. 1970/1 und 1974 Teil, 79790 Küssaberg-Kadelburg eingezeichneten Geltungsbereich.

§ 2

Bestandteile der Satzung

Die Satzung besteht aus:

- Lageplan zeichnerischer Teil M. 1:500

Beigefügt sind:

- gemeinsame Begründung

§ 3

Örtliche Gestaltungsvorschriften zur Gestaltung der baulichen Anlagen

1. Dachformen/ Dachneigungen (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

1.1 Zulässige Dachformen sind Pultdächer und Flachdächer bei den Dachterrassen.

1.2 Die zulässigen Dachneigungen betragen
für Pultdächer: 4° bis 15° Dachneigung
für Flachdächer: 0° bis 3° Dachneigung

1.3 Verschiedene Dachneigungen innerhalb einer Dachansicht sind zulässig, wobei für untergeordnete Dachflächen Über- oder Unterschreitungen der zulässigen Dachneigung von bis zu 5° erlaubt sind.



2. Stellplätze (§ 74 Abs. 2 Nr. 2 LBO)

Auf dem Vorhabengrundstück ist pro Wohnung mind. 1,5 geeignete Einstellplätze für Kraftfahrzeuge herzustellen.

3 Außenanlagen (§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

- 3.1. Die nicht überbauten Grundstücksteile sind, soweit sie nicht für Stellplätze, Zufahrten, Wege und Terrassen verwendet werden, gärtnerisch anzulegen und dauerhaft zu unterhalten.
- 3.2. Einfriedungen sind entlang der öffentlichen Verkehrsflächen und Fußwege in der Höhe auf 0,80 m zu beschränken. Von der öffentlichen Verkehrsfläche ist mind. 0,5 m abzurücken. Für die sonstigen Einfriedungen ist das Gesetz über das Nachbarrecht Baden- Württemberg zu beachten.
- 3.3. Das Dach des Hauptgebäudes und das Dach der Garagen und Carports sind mit einer extensiven Dachbegrünung herzustellen.
- 3.4. Außerdem sind die privaten Erschließungsflächen sowie die Hof- und Stellplätze mit sickerfähigem Pflaster zu belegen.

4. Niederschlags- und Oberflächenwasser (§ 74 Abs. 3 Nr. 2 LBO)

Das anfallende Oberflächenwasser ist grundsätzlich auf dem Vorhabengrundstück über Versickerungsmulden mit belebter Bodenschicht zu versickern bzw. zurückzuhalten. Sofern eine Niederschlagswasserversickerung auf dem Vorhabengrundstück nachweislich, aufgrund der Bodenbeschaffenheit, nicht möglich ist, sind Anlagen zur Niederschlagswassernutzung bzw. -pufferung zu erstellen. Die Anlage muss ein zwangsentleertes spezifisches Volumen von mindestens 1 m³ je 50 m² befestigte Dachfläche haben, welches mit einem Drosselabfluss von 0,5 l/s an den Mischwasserkanal abgegeben wird. Das Mindestrückhaltevolumen wird auf 4 m³ festgelegt.

§ 4 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt nach § 74 Abs. 7 LBO und § 10 Abs. 3 BauGB durch die ortsübliche Bekanntmachung in Kraft.

Küssaberg, den 29.04.2020

Für die Gemeinde:



.....
Manfred Weber, Bürgermeister



TEIL 3 Gemeinsame Begründung zu den Satzungen

- der Planungsrechtlichen Festsetzungen für das Gebiet des vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Mehrfamilienwohnhaus Im See „Flst Nr. 1970/1 und 1974 Teil, 79790 Küssaberg-Kadelburg
- der örtlichen Bauvorschriften für das Gebiet des Vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Mehrfamilienwohnhaus Im See „Flst Nr. 1970/1 und 1974 Teil, 79790 Küssaberg-Kadelburg.

Die Gemeinde Küssaberg erlässt zur Realisierung der geplanten Wohnbebauung „Mehrfamilienwohnhaus Im See“ mit 6 Wohneinheiten, auf Antrag des Vorhabenträgers den vorhabenbezogenen Bebauungsplan.

Die Satzungen werden wie folgt begründet:

1. Vorbemerkung und Planungsgebiet

Das Vorhabengrundstück befindet sich im Teilort Kadelburg und umfasst eine Grundstücksfläche von 1095 m². Es befindet sich im Innenbereich. Das Grundstück wurde bisher als Gartengrundstück und als Zufahrt zu den Garagen der Anwesen, Im Röthen 9 und 11, genutzt. Auf dem Grundstück befindet sich derzeit lediglich eine Doppelgarage, ansonsten ist es baulich ungenutzt und grenzt allseitig an die bestehende Wohnbebauung.

2. Ziel- und Zweck der Planung

Mit dem VEP wird die Nachverdichtung eines Innerortsgrundstücks zur Schaffung von 6 Wohnungen angestrebt und soll damit dazu beitragen, den bestehenden Wohnraumbedarf der Bevölkerung zu decken (vgl. § 13a Abs. 2 Nr. 3 BauGB). Aus zurückliegender Erfahrung der Gemeinde bei dem Verkauf von Baugrundstücken hat sich schließlich gezeigt, dass es aus der Bevölkerung seit Jahren ein ungebrochen großes Interesse an Bauland und an Wohnungen gibt (teilweise 400 % Nachfrage).

Bauplanungsrechtlich gilt für den Bereich Flst Nr. 1970/1 und 1974 (südwestlicher Teil) § 34 BauGB. Nach derzeitigem Rechtsstand wäre die Umsetzung des Bauprojekts aufgrund der entstehenden „Zweite-Reihe-Bebauung“ und der nicht gesicherten Erschließung baurechtlich nicht umsetzbar. Durch die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wird nun die planungsrechtliche Grundlage für die Errichtung des Mehrfamilienhauses geschaffen.

3. Erschließung

In der angrenzenden Erschließungsstraße „Im See“ befindet sich die notwendige Infrastruktur für die geplante Bebauung. Das Grundstück Flst Nr. 1970/1 ist derzeit mit einer Doppelgarage bebaut. Das Grundstück Flst. Nr. 1974 (Teil) ist im talseitigen Bereich ebenfalls mit einer Doppelgarage bebaut. Die Erschließung erfolgt über die gemeindliche Straße „Im See“. Das neu gebildete Grundstück Flst. Nr. 1970/1 grenzt mit einem ca. 2,65 breiten Teilbereich an die Erschließungsstraße an. Die Erschließung ist daher unter baurechtlichen Gesichtspunkten gesichert. Damit die Garagen bzw. Carports auf den benachbarten Grundstücken leichter angedient werden können, wird eine gemeinsame Auffahrt, die teilweise auf dem Vorhabengrundstück und teilweise auf dem benachbarten Grundstück 1974 liegt angelegt. Ein gegenseitiges Fahrrecht ist im Grundbuch eingetragen. Das Vorhabengrundstück wird über eine private Abwasserleitung, an welche auch die nord-östlichen Nachbargebäude Im Röthen 11, 9 und 7 angeschlossen sind, an die gemeindliche Abwasserentsorgung angeschlossen. Entsprechende grundbuchrechtliche Absicherungen des Anschlusses bestehen. Auch die Frischwasserzufuhr kann über die Wasserleitungen in der gemeindlichen Straße „Im See“ erfolgen. Die Niederschlagswasserentsorgung soll zur Entlastung des gemeindlichen Kanalnetzes vorrangig auf dem Vorhabengrundstück über eine Versickerungsmulde mit belebter Bodenschicht erfolgen. Sollte dies nachweislich aufgrund der Bodenbeschaffenheit und der Hanglage nicht möglich sein, muss das Niederschlagswasser in einer Zisterne mit gedrosseltem Notüberlauf in den gemeindlichen Kanal mit einem Mindestrückhaltevolumen von 4 m³ zwischengepuffert werden. Die Berechnung liegt der Begründung als Anlage 2 bei.



4. Verfahren

Bauplanungsrechtliche Festsetzungen und örtliche Bauvorschriften:

Die Gemeinde Küssaberg möchte mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Mehrfamilienwohnhaus Im See“ die rechtliche Grundlage zur Errichtung des Mehrfamilienhauses schaffen. Die entstehenden sechs Wohnungen können zur Deckung der Nachfrage nach Wohnraum beitragen. Für die bauliche Nutzung wird, wie bereits gegeben und im Flächennutzungsplan vorgesehen, ein allgemeines Wohngebiet (WA) festgelegt werden. Die Grundflächen- und Geschossflächenzahl richten sich nach den gem. § 17 BauNVO festgelegten Werten. Durch die Einschränkung der nach § 4 BauNVO zulässigen Nutzungen wird sichergestellt, dass sich das Bauprojekt auch an die vorhandene Umgebungsbebauung, die durch Wohnnutzung geprägt ist, einfügt. Durch die Anhebung des gesetzlich vorgeschriebenen Stellplatzschlüssel von 1,0 auf 1,5 Stellplätze je Wohneinheit, kann sichergestellt werden, dass der Verkehrsfluss in der Straße „Im See“ nicht durch parkierende Autos negativ beeinträchtigt wird.

Verfahrenswahl und Artenschutzrechtliche Einschätzung:

Das Vorhabengrundstück erfüllt die Voraussetzungen nach § 13a BauGB und überschreitet insbesondere die maximal zulässige Grundfläche von 20.000 m² nicht. Darüber hinaus wird durch den Bebauungsplan nicht die Zulässigkeit von Vorhaben begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen. Es bestehen auch keine Anhaltspunkte für eine etwaige Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7b genannten Schutzgüter oder dafür, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 S. 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind. Die Anwendung des sog. „beschleunigten Verfahrens“ zur Innenentwicklung ist zudem auch zulässig. Dabei kann die Gemeinde als Verfahrensführer u.a. auf die frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung und auch auf die Ausarbeitung eines Umweltberichts verzichten. Auf die Durchführung einer Umweltprüfung wird gem. § 13a Abs. 2 Nr. 1 verzichtet. Für das Projekt wurde jedoch dennoch eine artenschutzrechtliche Einschätzung beauftragt. Diese liegt der Begründung bei. Durch die relative Geringfügigkeit der geplanten Baumaßnahme werden ökologische Belange nicht wesentlich berührt. Die grünordnerischen Belange werden trotz Wegfall des Umweltberichtes bestmöglich durch die Festsetzung der Pflanzvorgaben der drei einheimischen Laub- oder Obstbäume, Erhalt des Bestandsbaumes nordwestlichen Grundstücksgrenze sowie durch weitere textliche Vorgaben über Maßnahmen zur Begrünung und auch durch die Vorgaben der Behandlung des Niederschlags- und Oberflächenwasser beachtet.

Der Vorhabenträger hat sich auf der Grundlage des Vorhaben- und Erschließungsplanes zur Durchführung des Vorhabens nach Rechtskraft der Satzung sowie zur Tragung der Planungskosten ganzheitlich verpflichtet. Die Baumaßnahme soll im Jahr 2020 realisiert werden. Näheres regelt der Durchführungsvertrag zwischen Vorhabenträger und der Gemeinde.

Küssaberg, den 29.04.2020

Für die Gemeinde:



.....
Manfred Weber, Bürgermeister