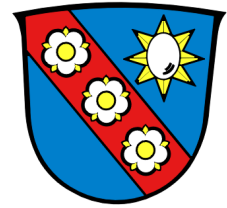

GEMEINDE ODELZHAUSEN



Landkreis Dachau

1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES Ebertshausen „An der Kirche“

Gmkg. Ebertshausen

C) BEGRÜNDUNG

Verfahren gem. § 13a BauGB

ohne Durchführung der frühzeitigen Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB sowie einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB

ENTWURF

Auftraggeber: Gemeinde Odelzhausen

Fassung vom 14.12.2020

Projektnummer: 19088

OPLA

BÜROGEMEINSCHAFT
FÜR ORTSPLANUNG
UND STADTENTWICKLUNG

Architekten und Stadtplaner
Otto-Lindenmeyer-Str. 15
86153 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:
Dipl.-Ing. Patricia Goj

INHALTSVERZEICHNIS

1.	Anlass der Planung.....	3
2.	Verfahren gem. § 13a BauGB	3
3.	Beschreibung des Planbereiches	4
4.	Planungsrechtliche Ausgangssituation	5
5.	Begründung der Änderung von Festsetzungen	5
6.	Immissionsschutz	7
7.	Energie.....	8
8.	Ver- und Entsorgung	9
9.	Flächenstatistik	10

1. ANLASS DER PLANUNG

Anlass für die 1. Änderung des Bebauungsplanes – Ebertshausen „An der Kirche“ ist es in einem Teilbereich, für den bereits konkrete Bauabsichten bestehen, die z.T. sehr restriktiven Festsetzungen in einem verträglichen Rahmen zu flexibilisieren. Mit der Flexibilisierung soll unter Berücksichtigung der örtlichen Gegebenheiten den Grundstückseigentümern die gewünschte Bebauung ermöglicht werden.

Ausschlaggebender Grund für die Änderung ist der Wunsch der Eigentümer der beiden unbebauten Grundstücke jeweils ein Einzelhaus zu bauen. Dies ist gemäß den Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans, der im MD 3 sowohl für Doppel- als auch für Einzelhäuser Baurecht schafft, grundsätzlich auch zulässig. Allerdings ist diese Festsetzung in der Praxis aufgrund der festgesetzten Baugrenze in Verbindung mit der festgesetzten Firstrichtung kaum umsetzbar.

Die Gemeinde Odelzhausen hält die 1. Änderung des Bebauungsplans für erforderlich, um insb. bei Neubauten die derzeitigen Anforderungen an das (energetische) Bauen besser gewährleisten zu können und den Grundstückseigentümern einen etwas größeren Gestaltungsspielraum zu ermöglichen und somit eine Bebauung der seit Jahren unbebauten Grundstücke zu erreichen.

Grundsätzlich möchte die Gemeinde aber (u.a. auch aufgrund der unmittelbaren Lage an der unter Denkmalschutzstehenden St.-Benedikt-Kirche) weitestgehend an den rechtskräftigen Festsetzungen festhalten, und daher auch nicht den Bebauungsplan in Gänze flexibilisieren. Sofern von den Eigentümern der anderen noch unbebauten Grundstücke ebenfalls Abweichungen von den rechtskräftigen Festsetzungen eingereicht werden sollten, möchte die Gemeinde den Bebauungsplan grundstücksbezogen und bedarfsorientiert ändern.

2. VERFAHREN GEM. § 13A BAUGB

Ein Bebauungsplan für die Wiedernutzbarmachung von Flächen, die Nachverdichtung oder andere Maßnahmen der Innenentwicklung (Bebauungsplan der Innenentwicklung) kann im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB aufgestellt werden, wenn in dem Bebauungsplan eine zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO oder eine Größe der Grundfläche festgesetzt wird von insgesamt weniger als 20.000 m² oder von 20.000 m² bis weniger als 70.000 m², wenn aufgrund einer überschlägiger Prüfung unter Berücksichtigung der in Anlage 2 des BauGB genannten Kriterien die Einschätzung erlangt wird, dass der Bebauungsplan voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen hat, die nach § 2 Abs. 4 Satz 4 in der Abwägung zu berücksichtigen wären (Vorprüfung des Einzelfalls).

Der Geltungsbereich des vorliegenden 1. Änderung des Bebauungsplanes hat eine Größe von insgesamt ca. 2.240 m² (ca. 0,2 ha). Damit ist nachgewiesen, dass die Größe der Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 der Baunutzungsverordnung oder eine Größe der Grundfläche von insgesamt weniger als 2,0 ha festgesetzt wird.

Die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen, wird nicht begründet. Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung

gung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB genannten Schutzgüter liegen nicht vor. Der vorliegende Bebauungsplan kann deshalb im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a Abs. 1 BauGB aufgestellt werden.

Im beschleunigten Verfahren kann von Umweltprüfung und Umweltbericht abgesehen werden. Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung eines Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren zu erwarten sind, gelten als vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Ein Ausgleich ist daher nicht erforderlich.

Im beschleunigten Verfahren gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB entsprechend.

3. BESCHREIBUNG DES PLANBEREICHES

3.1 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes, der sich aus der Planzeichnung ergibt, umfasste eine Fläche von 2.240 m² (ca. 0,2 ha).

Der Geltungsbereich umfasst vollständig die Grundstücke mit den Fl.Nrn. 31/3, 31/4, 31/5 und 31/6 der Gemarkung Ebertshausen (Gemeinde Odelzhausen) angehören.

3.2 Lage und bestehende Strukturen

Der Änderungsbereich, der im Ortsteil Ebertshausen gelegen ist, wird im Norden von der St.-Benedikt-Straße, im Osten vom Mallweg, im Süden von noch unbebauten Grundstücken des Baugebietes und im Westen von der im rechtskräftigen Bebauungsplan festgesetzten Ausgleichsfläche entlang vom Rohrbach begrenzt.

Während die beiden südlichen Grundstücke des Änderungsbereiches bisher unbebaut geblieben sind, sind die beiden nördlichen Grundstücke bereits mit einem Doppelhaus bebaut und auch bewohnt. Das Gelände ist nach Westen hin leicht abfallend.

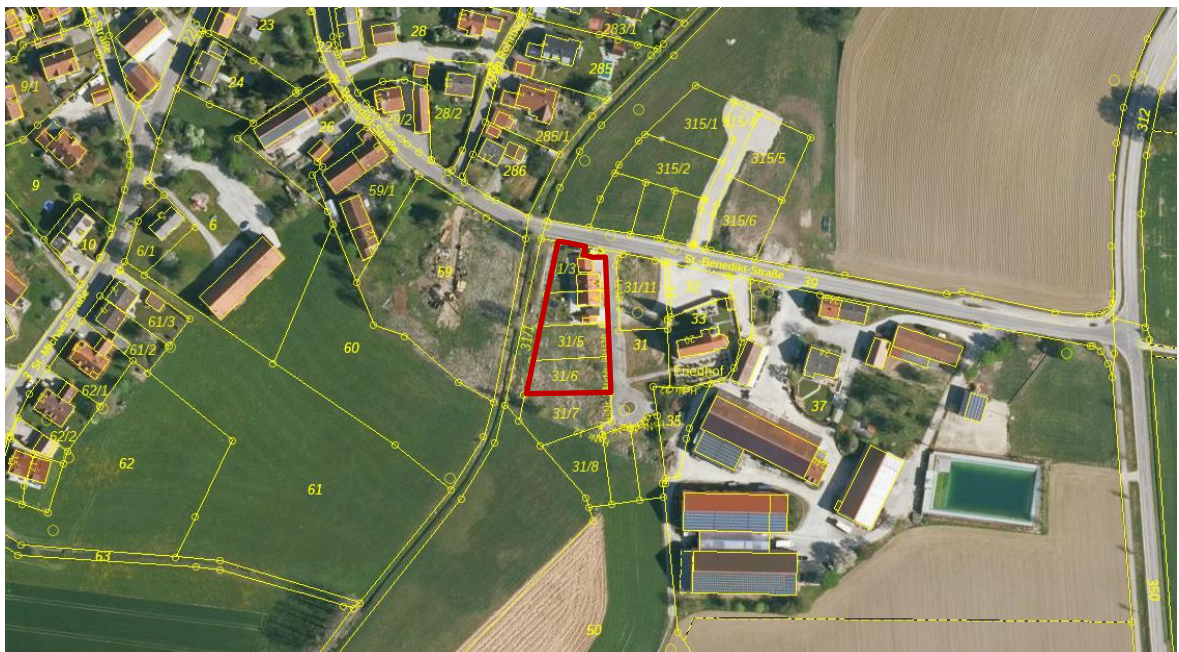


Abb. 1: Luftbild vom Plangebiet (Befliegungsdatum: 22.04.2020) mit Geltungsbereich des Bebauungsplanes (rot umrandet), o.M. (© 2020 Bayerische Vermessungsverwaltung)

4. PLANUNGSRECHTLICHE AUSGANGSSITUATION

4.1 Darstellung im Flächennutzungsplan

Der vorliegende 1. Änderung ist aus der wirksamen Fortschreibung des Flächennutzungsplanes, der mit der 2. Änderung entsprechen den Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes als Dorfgebiet dargestellt wurde, entwickelt.

4.2 Planungsrechtliche Voraussetzungen

Die vorliegende 1. Änderung liegt komplett innerhalb des mit Bekanntmachung vom 27.04.2012 rechtskräftig gewordenen Bebauungsplan „Ebertshausen – An der Kirche“. Mit Inkrafttreten ersetzen die 1. Änderung innerhalb ihres Änderungsbereiches die Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes voll inhaltlich. Außerhalb des Änderungsbereiches der 1. Änderung gilt der rechtskräftige Bebauungsplan unverändert fort.

Im Norden grenzt der rechtskräftige Bebauungsplan „Ebertshausen – Nördlich der St.-Benedikt-Straße“ an, der von der vorliegenden 1. Änderung jedoch nicht betroffen ist.



Abb. 2: Ausschnitt aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan, o.M.

5. BEGRÜNDUNG DER ÄNDERUNG VON FESTSETZUNGEN

5.1 Art der baulichen Nutzung

Hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung und der hier zulässigen und nicht zulässigen Nutzungen wurden gegenüber dem rechtskräftigen Bebauungsplan keine Änderungen vorgenommen.

5.2 Maß der baulichen Nutzung

Während der rechtskräftige Bebauungsplan im Änderungsbereich für jedes Grundstück eine maximal zulässige Grundfläche (GR) von 115 m² für die Hauptgebäude zzgl. einer 80%- bzw. 100%-igen Überschreitungsmöglichkeit für die Anlagen gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO zulässt, wird mit der 1. Änderung eine maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ) von 0,3 bzw. 0,4 zzgl. einer 50%-igen Überschreitung für die Anlagen gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO festgesetzt. Die GRZ stellt sicher, dass unabhängig von der Grundstücksgröße 30 % bzw. 40 % des jeweiligen Grundstückes überbaut werden dürfen. Mit dieser Festsetzung soll den beiden bereits mit einem Doppelhaus bebauten Grundstücken im geringfügigen Maße Erweiterungsspielraum für bauliche Veränderung (wie z.B. der Realisierung eines Wintergartens, Erweiterung der Terrasse oder Vergrößerung der Garage) ermöglicht werden. Bei den beiden südlichen Grundstücken soll aufgrund der größeren Grundstückgrößen eine GRZ von lediglich 0,3 zugelassen werden. Trotz der geringeren GRZ wird auch den Eigentümer dieser Grundstücke hinsichtlich der Bebaubarkeit in Summe etwas mehr Erweiterungsspielraum gewährt.

Zudem wird mit der 1. Änderung die Höhe baulicher Anlagen für die beiden derzeit noch unbebauten Grundstücke entsprechend der eingereichten Bauvoranfragen angepasst. Während bisher lediglich zweigeschossige Gebäude mit einer Wandhöhe von max. 4 m, bei denen sich das zweite Geschoss im Dachgeschoss befinden musste, zulässig waren, erfolgt nun für alle Grundstücke eine Erhöhung der Geschossigkeit von I+D auf II, sodass eine Zweigeschossige Bauweise ermöglicht wird, bei der zwei vollwertige Vollgeschosse realisiert werden dürfen, d.h. dass zweite Vollgeschoss muss sich nicht zwingend im Dachgeschoss befinden. Darüber hinaus erfolgt eine differenzierte Höhenfestsetzung hinsichtlich der Wand- und Gesamthöhen. Im MD 3a und MD 3b erfolgt eine Anhebung der Wandhöhe auf 5,85 m und im MD 3c auf 6,25 m. Um die infolge der angehobenen Wandhöhe zusätzlich entstehende Verschattung, insb. des unmittelbar nördlich des MD 3b bereits bebauten Grundstückes möglichst gering zu halten und die nachbarschaftlichen Belange zu wahren, wird im MD 3b die höchstzulässige Gesamthöhe auf 7,9 m begrenzt. Im MD 3c hingegen wird die Gesamthöhe mit auf 9,0 m festgelegt.

Damit wurden die Höhenfestsetzungen dahingehend flexibilisiert, dass den Grundstückseigentümer nun die Möglichkeit eröffnet wird eine zweigeschossige Bebauung mit optimierter Ausnutzung realisieren zu können. Um sicherstellen zu können, dass die Erhöhung der Wandhöhe (insb. im MD3b) keine unzumutbare Verschattung der nördlich angrenzenden Bestandsbebauung verursacht, wurde diese Flexibilisierung auf die Bestandsbebauung abgestimmt.

5.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen

Entsprechend der Ortsrandlage und der beabsichtigten Bebauungsstruktur wird die offene Bauweise gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO festgesetzt.

Um trotz der Flexibilisierungen auch weiterhin eine geordnete Bebauung zu erreichen, wurden die Baugrenzen wieder relativ eng um die Gebäude festgesetzt. Eine Überschreitung der Baugrenze durch Balkone, Erker, Vordächer, Glasanbauten und Terrassen wird weiterhin zugelassen; auf eine Tiefenbegrenzung wird aber verzichtet, da die zulässige GRZ ohnehin keine übermäßige Überschreitung ermöglicht.

Im MD 3a wurde die Baugrenze um 5 m nach Westen hin erweitert, um hier bei Bedarf eine bauliche Erweiterung zu ermöglichen.

Während im rechtskräftigen Bebauungsplan für die beiden noch unbebauten Grundstücke eine gemeinsamen Baugrenze festgesetzt war, wird im Zuge der 1. Änderung für jedes der beiden Grundstücke (MD 3b und MD 3c) eine separate Baugrenze festgesetzt.

Damit soll dem Wunsch der Bauherren, die die Realisierung von zwei Einzelhäusern beabsichtigen, entsprochen werden. Die Zulässigkeit von Einzelhäusern war theoretisch zwar bereits im rechtskräftigen Bebauungsplan gegeben, praktisch war eine solche Bebauung aufgrund der gemeinsamen Baugrenze und der festgesetzten Gebäudeausrichtung allerdings schwer umsetzbar. Aufgrund der bereits bekannten Bauabsicht und der separaten Baugrenzen wird nunmehr auch nur die Zulässigkeit von Einzelhäusern festgesetzt.

Im Sinne der Flexibilisierung des Baurechts wird auch für die mit Garagen, Carports und Stellplätzen überbaubaren Flächen, die zwar wieder konkret festgesetzt werden, ein gewisser Erweiterungsspielraum geschaffen. Zudem sind untergeordnete Nebenanlagen i.S. des § 14 BauNVO auch nach wie vor außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

Die bisher zulässige Anzahl der Wohnungen je Wohngebäude bleibt unverändert.

5.4 Gestaltungsfestsetzungen

In Anlehnung an die Umgebungsbebauung (auch an die nördlich des Baugebietes zulässige Bebauung) werden die Gestaltungsfestsetzungen insgesamt flexibilisiert. So werden bspw. neben Satteldächern auch Walm- und Zeltdächer mit Neigungswinkeln zwischen 20° und 48° zugelassen; Nebengebäuden dürfen zusätzlich auch als Flachdach mit einer Dachneigung von bis zu 5° ausgebildet werden.

Zudem werden zahlreiche der bisher sehr restriktiven Festsetzungen zur Gebäude- und Dachgestaltung flexibilisiert; die Materialität und Firstausrichtung werden nicht mehr vorgegeben, das Farbspektrum wird erweitert, die Festsetzungen zu den Dachaufbauten (insb. bzgl. Breite und Anzahl) werden geöffnet. Aus ortsgestalterischen Gründen werden allerdings auch weiterhin einige Vorgaben, u.a. bzgl. der Dachaufbauten und -einschnitten, gemacht (darunter werden auch einige der bisher gültigen Festsetzungen beibehalten), um auch künftig eine Integration der Neubauten ins bestehende Ortsgefüge sicherstellen zu können.

5.5 Grünordnung

Die rechtskräftigen Festsetzungen zur Grünordnung werden weitestgehend aufrechterhalten; lediglich im MD 3a erfolgte eine Anpassung der Festsetzungen. Aufgrund der Rodung der beiden zum Zeitpunkt der Aufstellung des rechtskräftigen Bebauungsplanes bestehenden Bäume (Birke und Esche), die bisher aber noch nicht ersetzt wurden, wird festgesetzt, dass die Ersatzplanungen spätestens eine Vegetationsperiode nach Inkrafttreten der vorliegenden 1. Änderung nachzuholen ist; anstelle eines Baumes können alternativ auch zwei Heistern angepflanzt werden.

6. IMMISSIONSSCHUTZ

In der Bauleitplanung sind die Anforderungen nach § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu beachten und es ist zu prüfen, inwiefern schädliche Immissionen vorliegen und die Erwartungshaltung an den Immissionsschutz im Plangebiet erfüllt wird.

Die Schalltechnische Untersuchung „zur Aufstellung des Bebauungsplanes Ebertshausen „An der Kirche“ im Ortsteil Ebertshausen der Gemeinde Odelzhausen, Landkreis Dachau“

mit der Auftragsnummer 3589.0 / 2009 – PT vom 21.08.2009 hat auf Grundlage der vorhandenen Immissionswerte bestätigt, dass im Plangebiet gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewährleistet sind. Aufgrund von bestehenden Genehmigungen auf dem landwirtschaftlichen Anwesen Fl.Nr. 37 sind jedoch höhere Immissionswerte möglich. Es liegt jedoch eine Erklärung des Grundstückseigentümers der Fl.Nr. 37 vor. Darin stimmt er einer Reduzierung seiner genehmigten Immissionswerte bis zu dem Maß, welches maximal auf das Planungsgebiet als Dorfgebiet (MD 1 bis MD 4) einwirken darf, zu. Dadurch sind die Voraussetzungen bezüglich des Immissionsschutzes für das Planungsgebiet geschaffen.

Hinweis:

In einem Abstand von 1.100 m zum Plangebiet befindet sich der Bioenergiepark Oberwinden, welcher unter die Regelungen der Störfallverordnung der 12. BImSchV fällt. Damit ist in einem Umkreis von 1.500 m zum Plangebiet ein Betriebsbereich gemäß § 3 Nr. 5a BImSchG vorhanden, sodass gemäß § 50 BImSchG hervorgerufene Auswirkungen aufgrund von schweren Unfällen im Sinne des Art. 3 Nr. 13 der Richtlinie 2012/18/EU in Betriebsbereichen auf benachbarte Schutzobjekte gemäß § 3 Abs. 5d BImSchG zu prüfen sind. Aufgrund von bereits vorliegenden Erfahrungswerten von anderen Biogasanlagen im Landkreis bzw. über die Regierung von Oberbayern, liegt ein angemessener Sicherheitsabstand bereits bei max. 200 m vor. Aufgrund dieser Erfahrungswerte kann aus fachlicher Sicht davon ausgegangen werden, dass gemäß § 50 BImSchG hervorgerufene Auswirkungen aufgrund von schweren Unfällen i.S.d. Art. 3 Nr. 13 der Richtlinie 2012/18/EU in Betriebsbereichen auf benachbarte Schutzobjekte gem. § 3 Abs. 5d BImSchG für das Plangebiet nicht zu befürchten sind.

7. ENERGIE

Bauleitpläne sollen nach § 1 Abs. 5 Satz 2 BauGB dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln, auch in Verantwortung für einen allgemeinen Klimaschutz. Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind die Belange des Umweltschutzes, einschl. des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie zu berücksichtigen (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 f BauGB).

Um dem Klimaschutz Rechnung tragen zu können, sind die Eigentümer seit 2009 verpflichtet im Falle eines Neubaus anteilig regenerative Energien zu nutzen. Dies kann unter anderem durch (Grundwasser-)Wärmepumpen, Solaranlagen, Holzpelletkessel geschehen oder durch Maßnahmen, wie z.B. die Errichtung von Photovoltaikanlagen auf großen Dachflächen.

Für Photovoltaikanlagen auf Dachflächen ist eine Südausrichtung der Gebäude bzw. der Dachflächen entscheidend; auch der Grundstückszuschnitt und die überbaubaren Grundstücksflächen sind bei der Ausrichtung der Dachflächen von Bedeutung. Beim baulichen Konzept kann mit einer Südausrichtung der Gebäude auch über die Fensterfronten für solare Gewinne gesorgt werden; solare Gewinne lassen sich aber z.B. auch durch die Errichtung von kompakten Baukörpern erzielen.

Solarenergie:

Die Gemeinde Odelzhausen liegt im Bereich des Bebauungsplangebiets bezüglich des Jahresmittels der globalen Strahlung bei ca. 1165 bis 1179 kWh/m². Die Sonnenscheindauer beträgt im Jahresmittel zwischen 1650 h/Jahr und 1699 h/Jahr. Damit liegt sowohl die globale Strahlung als auch die Sonnenscheindauer im Vergleich zum bayerischen Durchschnitt im oberen Mittelfeld, woraus sich eine gute Eignung für die Nutzung von Solarthermie oder Photovoltaik ergibt.

Im räumlichen Umfeld wird Sonnenenergie durch Photovoltaikanlagen auf den Dachflächen der Gebäude bereits genutzt. Innerhalb des Änderungsgebietes kann die Nutzung von Solarenergie durch die Installation von Photovoltaikanlagen auf den Dachflächen der Bestands- und Neubebauung weiter ausgebaut werden; insb. bei der Neubebauung kann die Nutzung der Solarenergie durch die Wahl der Gebäudestellung und die Orientierung der Dachflächen nach Süden zusätzlich unterstützt werden.

Erdgekoppelte Wärmepumpen-Systemen:

Im Bebauungsplangebiet ist der Einsatz von Erdwärmekollektoren möglich, von Grundwasserwärmepumpen möglich, bedarf jedoch einer Einzelfallprüfung durch die Fachbehörde, und von Erdwärmesondenanlagen nicht möglich, da hydrogeologisch und geologisch oder wasserwirtschaftlich kritisch.

8. VER- UND ENTSORGUNG

Die Ver- und Entsorgung des Änderungsbereiches ist bereits sichergestellt bzw. kann für die geplante Neubebauung durch Heranführen neuer Leitungen an das bestehende Versorgungsnetz sichergestellt werden.

8.1 Wasserver- und Abwasserentsorgung

Der Anschluss der Neubebauung kann über einen Anschluss an das vor Ort bereits vorhandene Wasser- und Abwassernetz sichergestellt werden.

Die Versorgung mit Trinkwasser und Löschwasser kann durch den Anschluss an das bestehende Trinkwassernetz sichergestellt werden.

Die Einleitung der häuslichen Abwässer aus der geplanten Neubebauung ist wie bisher in die bestehende Ortskanalisation (Trennsystem) vorgesehen.

Die Kläranlage ist derzeit nicht vollständig ausgelastet und kann die zusätzliche Abwassermenge die durch das Baugebiet generiert wird ausreichend reinigen.

8.2 Niederschlagswasserbehandlung

Das von Dach- und Belagsflächen abfließende unbelastete Niederschlagswasser ist nach Möglichkeit auf dem Grundstück zu versickern. Ist eine direkte Versickerung auf den Grundstücken auf Grund der Bodenbeschaffenheit nicht möglich, ist das unverschmutzte Niederschlagswasser direkt in den Rohrbach einzuleiten.

8.3 Stromversorgung

Die Stromversorgung kann über einen Anschluss an das vorhandene Leitungsnetz für das Baugebiet sichergestellt werden. Aus ortsgestalterischen Gründen sind keine oberirdischen Leitungen zulässig; die Versorgung soll durch Erdkabel erfolgen.

Bei der Bayernwerk Netz GmbH dürfen für Kabelhausanschlüsse nur marktübliche Einführungssysteme, welche bis mind. 1 bar gas- und wasserdicht sind, verwendet werden. Prüfnachweise sind vorzulegen.

Es wird darauf hingewiesen, dass die Trassen unterirdischer Versorgungsleitungen von Bepflanzung freizuhalten sind, da sonst die Betriebssicherheit und Reparaturmöglichkeit eingeschränkt werden. Bäume und tiefwurzelnde Sträucher dürfen aus Gründen des Baumschutzes (DIN 18920) bis zu einem Abstand von 2,5 m zur Trassenachse gepflanzt werden. Wird dieser Abstand unterschritten, so sind im Einvernehmen mit der Bayernwerk Netz GmbH geeignete Schutzmaßnahmen durchzuführen. Der Schutzbereich für Kabel beträgt bei Aufgrabungen je 0,5 m rechts und links zur Trassenachse.

8.4 Abfallentsorgung

Die Müllentsorgung (Hausmüll) wird über die St.-Benedikt-Straße abgewickelt und ist damit sichergestellt; der Mallweg wird von Müllfahrzeugen nicht befahren.

Die Mülltonnen sind zur Entsorgung am Entsorgungstag an der St.-Benedikt-Straße bereitzustellen. Auf den Grundstücken sind ausreichend große Stellflächen für die erforderlichen Mülltonnen vorzusehen.

9. FLÄCHENSTATISTIK

Geltungsbereich	2.240 m²
Dorfgebiet	2.240 m²
<i>davon: Überbaubare Grundstücksfläche (Baugrenze)</i>	<i>531 m²</i>
<i>davon: Flächen für Garagen, Stellplätze, Carports</i>	<i>262 m²</i>
<i>davon: Fläche für Ausschluss von Nebenanlagen, Geländeänderungen u. Bepflanzungen mit nicht heimischen/standortgerechten Gehölzen</i>	<i>555 m²</i>