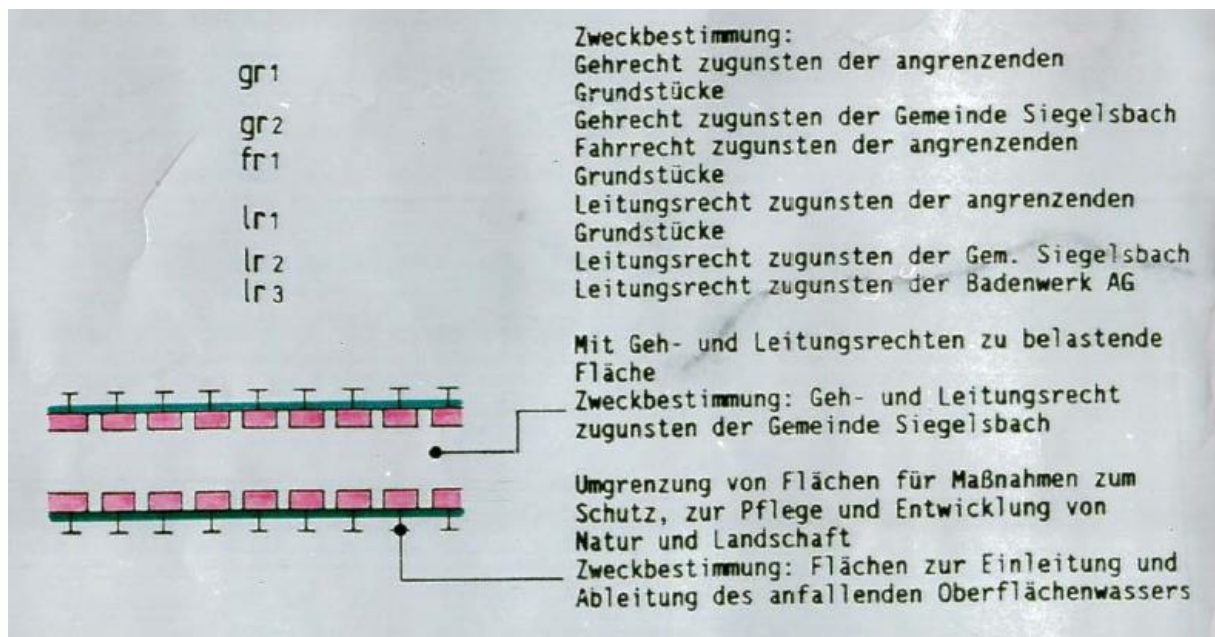


Der Bebauungsplan „Am Berg“ sieht zu den Entwässerungsgräben folgendes vor:



1.15 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Siehe Einzeichnungen im Plan.

Die Flächen dienen entsprechend ihrer Kennzeichnung der Einleitung und Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers (Dach- und Gartenwasser).

Das dafür angelegte Grabensystem ist dauernd funktionsfähig zu unterhalten.

Der Randbereich ist entsprechend der folgenden Pflanzliste zu bepflanzen und dauernd zu unterhalten:

2.5 Einfriedigungen
(§ 73 Abs. 1 Nr. 5 LBO)

Zulässig sind "nicht geschlossene" Einfriedigungen im Sinne von § 20 Nachbarrechtsgesetz.

Die Gesamthöhe der Einfriedigungen einschließlich Sockelmauern bis zu 0,3 m Höhe darf maximal 1,0 m betragen.

Entlang von öffentlichen Verkehrs- und Grünflächen sind nur Naturholzzäune oder lebende Einfriedigungen zugelassen. Maschendrahtzäune sind nur zwischen Nachbargrundstücken zugelassen.

Im Bereich des Grabensystems ist mit Einfriedigungen ein Mindestabstand von 1,0 m von der Grundstücksgrenze einzuhalten.

In Anbetracht der zunehmenden Starkregen muss die Funktionstüchtigkeit der Entwässerungsgräben unbedingt erhalten bleiben. Für Entscheidungen zu bereits vorhandenen oder zukünftig geplanten Bauvorhaben soll die Auslegung des Bebauungsplans folgendermaßen konkretisiert werden:

1. Nebengebäude und sonstige bauliche Anlagen im Bereich der Entwässerungsgräben im Baugebiet „Am Berg“ müssen einen Mindestabstand von 60 cm zur Grabenmitte / Grundstücksgrenze einhalten.
2. Befreiungen von dieser Festsetzung können aufgrund der Vielzahl der vorliegenden und zukünftig möglichen Fälle nicht erteilt werden. Hintergrund ist der, dass eine Befreiung grundsätzlich nur **ein bestimmtes Vorhaben** betreffen sollte, also nur für Einzelfälle anwendbar sein sollte. Diese Auslegung wurde mittlerweile zwar soweit gelockert, dass Befreiungen auch in mehreren Fällen innerhalb eines Bebauungsplangebiets nicht von vorneherein ausgeschlossen sind. Diese Lockerung hat jedoch seine Schranken, da eine Befreiung die Grundzüge der Planung nicht berühren darf. Durch die Anzahl der möglichen Befreiungsfälle wären grundlegende Festsetzungen des Bebauungsplans jedoch obsolet.

Siegelsbach, 20.06.2023

Haucap
Bürgermeister