

M 1:500

PLANZEICHENERKLÄRUNG

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG**
- MI Mischgebiet
 - GE Gewerbegebiet
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**
- | WA | II+D | Baugebiet | Zahl der Vollgeschosse |
|-----|-------|------------------|------------------------|
| 0,4 | 0,7 | Grundflächenzahl | Geschossflächenzahl |
| | 28-36 | Bauweise | Dachform - Neigung |
- BAUWEISE, BAULINIE, BAUGRENZE**
- o Offene Bauweise
 - Baugrenze
- VERKEHRSFLÄCHEN**
- Privatwege geplant
 - Privatwege
 - Strassenverkehrsflächen öffentlich
- Einfahrt**
- Einfahrt
 - Einfahrtsbereich
- FLÄCHEN FÜR HAUPTVERSORGUNG- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN**
- öffentl. Leitungsrecht
 - öffentl. Regenwasserkanal
 - privater Regenwasserkanal
 - öffentl. Schmutzwasserkanal
 - privater Schmutzwasserkanal
- FLÄCHEN FÜR VERSORGENGSANLAGEN**
- best. Trafostation
- GRÜNFLÄCHEN**
- private Grünfläche
- SONSTIGE PLANZEICHEN UND HINWEISE**
- Grenze Geltungsbereich
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
 - Bestehende Grundstücksgrenze
 - Eingemessene Gebäude
- HINWEISE**
- Mit Inkrafttreten dieses Planes treten die für diesen Bereich bisher geltenden Festsetzungen außer Kraft.
- Ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde sind unverzüglich dem Landesdenkmalamt Freiburg zu melden. (Denkmalschutzgesetz B-W vom 06.12.1983).
- Die Lage der Versorgungsleitungen der Versorgungsunternehmen ist den Bestandsplänen der Versorgungsunternehmen zu entnehmen.



Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskataster und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Strassen, Wege und Plätze vollständig nach. (Stand vom Sept. 2000)

Satzung der Gem. Weilheim Bebauungsplan "Waldhaus"

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i. d. Fassung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141), der Landesbauordnung Baden-Württemberg vom 08.08.1995 (IGBl. S. 677) der Bauabstandsverordnung vom 23.01.1990 (IGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 Investitions-erleichterungs- u. Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 (IGBl. I S. 466), sowie des § 4 der Gemeindeordnung Baden - Württemberg vom 03.10.1983 (IGBl. S. 577) zuletzt geändert am 12.12.1991 (IGBl. S. 860) hat der Gemeinderat der Gemeinde Weilheim diesen Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und den nebststehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen. Weilheim, den 20.06.2005

Der Gemeinderat der Gemeinde Weilheim hat in seiner Sitzung am 18.12.2000 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 21.02.2001 ortsüblich bekanntgemacht. Die Unterrichtung der Bürger gem. § 3 Abs. 1 BauGB ist nach ortsüblicher Bekanntmachung am 21.02.2001 in der Zeit vom 05.03.2001 bis 31.03.2001 erfolgt. Weilheim, den 31.03.2001

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 17.04.2001 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 02.05.2001 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung haben vom 18.05.2001 bis 19.06.2001 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Weilheim, den 19.06.2001

Der Gemeinderat hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gem. § 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB in seiner Sitzung am 20.06.2005 als Satzung beschlossen (§ 10 BauGB). Weilheim, den 20.06.2005

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet vom Planungsbüro Harry Gutmann GmbH Heppenschwand 16 79862 Hörschwand

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Übersichtsplan M 1:5000

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

- MI Mischgebiet
- GE Gewerbegebiet

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

WA	I+D	Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse
0.4	0.7	Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
	28-36	Bauweise	Dachform - Neigung

BAUWEISE, BAULINIE, BAUGRENZE

- o Offene Bauweise
- Baugrenze

VERKEHRSLÄCHEN

- Privatwege geplant
- Privatwege
- Strassenverkehrsflächen öffentlich
- ▼ Einfahrt
- ↔ Einfahrtsbereich

FLÄCHEN FÜR HAUPTVERSORGUNG- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN

- GR/FR/LR öffentl. Leitungsrecht
- öffentl. Regenwasserkanal
- privater Regenwasserkanal
- öffentl. Schmutzwasserkanal
- privater Schmutzwasserkanal

FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN

- best. Trafostation

GRÜNFLÄCHEN

- private Grünfläche

SONSTIGE PLANZEICHEN UND HINWEISE

- Grenze Geltungsbereich
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Bestehende Grundstücksgrenze

- Eingemessene Gebäude

HINWEISE

Mit Inkrafttreten dieses Planes treten die für diesen Bereich bisher geltenden Festsetzungen außer Kraft.

Ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde sind unverzüglich dem Landesdenkmalamt Freiburg zu melden. (Denkmalschutzgesetz B-W vom 06.12.1983).

Die Lage der Versorgungsleitungen der Versorgungsunternehmen ist den Bestandsplänen der Versorgungsunternehmen zu entnehmen.



Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskataster und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Strassen, Wege und Plätze vollständig nach. (Stand vom Sept. 2000)

Satzung der Gem. Weilheim ²⁷ Bebauungsplan "Waldhaus"

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i. d. Fassung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 214-1), der Landesbauordnung Baden-Württemberg vom 08.08.1995 (GBl. S. 617), der Baunutzungsverordnung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 Investitions- erleichterungs- u. Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466), sowie des § 4 der Gemeindeordnung Baden - Württemberg vom 03.10.1983 (GBl. S. 577) zuletzt geändert am 12.12.1991 (GBl. S. 860) hat der Gemeinderat der Gemeinde Weilheim diesen Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.
Weilheim, den 20.06.2005

Der Gemeinderat der Gemeinde Weilheim hat in seiner Sitzung am 18.12.2000 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 21.02.2001 ortsüblich bekanntgemacht.
Die Unterrichtung der Bürger gem. § 3 Abs. 1 BauGB ist (nach ortsüblicher Bekanntmachung am 21.02.2001) in der Zeit vom 05.03.2001 bis 31.03.2001 erfolgt.
Weilheim, den 31.03.2001

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 17.04.2001 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 02.05.2001 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung haben vom 18.05.2001 bis 19.06.2001 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.
Weilheim, den 19.06.2001

Der Gemeinderat hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gem. § 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB in seiner Sitzung am 20.06.2005 als Satzung beschlossen (§ 10 BauGB).
Weilheim, den 20.06.2005

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet vom
Planungsbüro Hardy Gutmann GmbH
Heppenschwand 16
79862 Höchenschwand

SATZUNG

über den Bebauungsplan

- Waldhaus -

**der Gemeinde WEILHEIM
Gemarkung Remetschwil**



Der Gemeinderat der Gemeinde Weilheim hat den Bebauungsplan „Waldhaus“ auf der Gemarkung Remetschwil unter Zugrundelegung der nachstehenden Rechtsvorschriften am 20.06.2005 als Satzung beschlossen:

1. Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I, S. 2414)
2. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I, S. 132), zuletzt geändert am 22.04.1993 (BGBl. I, S. 466) – BauNVO.
3. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I, S. 58 – PlanzV90).
4. § 74 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg in der Fassung vom 19. Dezember 2000 LBO.
5. Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege in der Fassung vom 12.03.1987 (BGBl. I, S. 889), zuletzt geändert am 22.04.1993 (BGBl. I, S. 466) – BNatSchG.
6. § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg in der Fassung vom 03.10.1983 (Gbl. S. 578), zuletzt geändert am 08.11.1993 (GBl. Se 860) GOBW.

**§ 1
Räumlicher Geltungsbereich**

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes ergibt sich aus der Festsetzung im Lageplan (Bl. 2).

**§ 2
Bestandteile der Satzung**

Der Bebauungsplan besteht aus:

- | | | |
|----------------------------|------------------------------------|-----------------|
| 1. Lageplan | Bebauungsplan-Waldhaus | vom 20.06.2005 |
| 1.1 Anlage 1; | Ausgleichsmaßnahmen/Streuobstwiese | vom 20.06.2005 |
| 2. Textliche Festsetzungen | | vom .20.06.2005 |

Beigefügt sind:

- | | | |
|--|--|-----------------|
| 3. Übersichtsplan M 1:5000 (Eingearbeitet) | | vom .20.06.2005 |
|--|--|-----------------|

**§ 3
Ordnungswidrigkeiten**

Ordnungswidrig im Sinne von § 75 LBO handelt, wer den aufgrund von § 9 (4) BauGB in Verbindung mit § 74 LBO getroffenen Festsetzungen des Bebauungsplanes zuwiderhandelt.

**§ 4
Inkrafttreten**

Dieser Bebauungsplan tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 10 BauGB in Kraft.

Weilheim, den 29.06.2005

Der Bürgermeister

(Roland Arzner)
Bürgermeister

Siegel der Gemeinde



BEGRÜNDUNG

zum Bebauungsplan

- **Waldhaus** -

**der Gemeinde WEILHEIM
auf der Gemarkung Remetschwil**



1. Anlass für die Aufstellung und Ziel des Bebauungsplanes

Der Gemeinderat der Gemeinde Weilheim hat am 06.11.2000 gemäß §2 (1) BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes „Waldhaus“ beschlossen. Begründet ist die Aufstellung des Bebauungsplanes durch den Wunsch der Brauerei Waldhaus, für den zweiten Geschäftsführer ein Wohngebäude mit Betriebsleiterwohnung zu errichten. Ferner ist in naher Zukunft die Erweiterung des Bürotraktes geplant.

Die Brauerei Waldhaus mit den dazugehörenden Gebäuden befindet sich derzeit im Außenbereich. Eine bauliche Entwicklung ist aus diesem Grunde nur sehr schwer möglich. Um diese bauliche Entwicklung zu gewährleisten beschloss der Gemeinderat der Gemeinde Weilheim, die Fläche in einem Flächennutzungsplan aufzunehmen und als Gewerbefläche auszuweisen.

1.2 Ziel und Zweck der Planung

Durch den Bebauungsplan werden die planerischen Voraussetzungen für die Errichtung des Wohngebäudes für den zweiten Betriebsleiter und eine Weiterentwicklung der Brauerei geschaffen.

1.3 Flächennutzungsplan

Die Entwicklung aus dem derzeit fortgeschriebenen Flächennutzungsplan ist gegeben.

2. Planungsgebiet

Das Planungsgebiet liegt im Südhangbereich des Schwarzwaldausläufers, betrachtet vom Rhein in den Schwarzwald blickend, direkt an der Bundesstraße 500.

Es ist begrenzt durch:

- die vorbeiführende B 500, die erst nach der ursprünglichen Brauerei gebaut wurde, im Osten
- die Ortschaft Remetschwil mit neuem Sportplatz im Westen,
- landwirtschaftlich genutzte Wiesen und Weiden zwischen der Brauerei Waldhaus und dem Teilort Remetschwil im Süden und
- den landwirtschaftlichen Flächen sowie der Bewaldung im Norden

Es umfaßt die Grundstücke mit den Lagebuch-Nummern 1977, 208/1, 208/2 und 209/3, sowie einer Teilfläche des Grundstückes Lgb.-Nr. 208 (Neubauvorhaben).

Die Größe des gesamten Planungsgebietes beträgt ca. 1,8 ha. Davon sollen etwa 0,74 ha als Mischgebiet (MI) und ca. 1,06 ha als Gewerbegebiet (GE) festgesetzt werden.

Die zu überplanende Fläche fällt mit den Wiesen, die landwirtschaftlich genutzt werden, (Gewann Gattrütte) nach Süden hin leicht ab.

Die etwa 0,22 ha große Fläche für die Errichtung eines Gebäudes mit Betriebsleiterwohnung wird derzeit landwirtschaftlich genutzt. Die Inanspruchnahme dieser landwirtschaftlich genutzten Fläche für die Ausweisung von Mischflächen in dieser Größenordnung ist im Verhältnis zur insgesamt auf der Gemarkung zur Verfügung stehenden Wiesen und Weidefläche als relativ unerheblich und in ihrer Ausführung auf die Entwicklung der Landwirtschaft in diesem Bereich als unwesentlich einzustufen.

3. Auswirkungen der Planung

3.1 Erschließung

Der bestehende Gewerbebetrieb Waldhaus sowie die dazugehörigen Wohn- und Betriebsgebäude werden derzeit durch die Bundesstraße 500, sowie die Gemeindeverbindungsstraßen und Privatstraßen direkt erschlossen.

Das neu geplante Betriebsleitergebäude südwestlich des bestehenden Betriebes soll durch eine Stichstraße mit einer Breite von 4,00 m und eine Wendeanlage auf privater Fläche mit ca. 8,00 m x 12,00 m erschlossen werden.

Durch das Planungsgebiet verlaufen bestehende Regen- und Schmutzwasserkanäle an denen die Entwässerung des Gewerbegebietes direkt angeschlossen ist und das neue Gebäude ebenfalls angeschlossen werden kann. Zu dessen Sicherungen sind entsprechende Leitungsrechte festgesetzt.

Die Wasserversorgung ist durch Anschluß an die das Gebiet durchquerende Wasserleitung und eigene Quellen mit Zuleitungen sichergestellt. Die Versorgung der Wohngebäude mit Trinkwasser muß aus dem Öffentliche Netze erfolgen.

Die Stromversorgung des vorhandenen Gewerbegebietes ist von der im Gebiet bereits vorhandenen Trafostation (im B-Plan markiert) gewährleistet. Hierüber bestehen privatrechtliche Verträge zwischen dem Eigentümer und der EnBW (früher Badenwerk AG).

3.2 Bebauung und Nutzung

Da der Bebauungsplan aus mehreren Bereichen besteht (bestehender Betrieb und Flächen für die Erweiterung), in denen unterschiedliche planerische Ziele verfolgt werden, ist er dementsprechend in mehreren Teile mit unterschiedlich planungsrechtlichen Festsetzungen gegliedert.

Als Art der Nutzung ist die südwestlich der Bundesstraße liegenden Wohn- und Wirtschaftsgebäude Mischgebiet (MI) und den Brauereibereich Gewerbegebiet (GE) festgesetzt.

In dem bereits bestehenden Wohnhaus des ersten Betriebsleiters sind bereits Tagungsräume für den Geschäftsbetrieb vorhanden, was den Charakter für ein Mischgebiet unterstreicht.

3.3 Naturhaushalt und Landschaft

Gemäß § 8 a BNatSchG ist bei der Aufstellung von Bebauungsplänen zu prüfen, ob deren Realisierung mit einem naturschutzrechtlichen Eingriff verbunden ist und welche Ausgleichsmaßnahmen ggf. im Rahmen der Bauleitplanung festzusetzen sind.

Der Bereich des bereits vorhandenen Gewerbegebietes mit dem Neubau eines Gebäudes für den zweiten Betriebsleiter, mit Ausnahme der Brauerei, der noch vorh. Tankstelle sowie den bereits drei vorh. Wohn- u. Geschäftsgebäuden wird derzeit ausschließlich landwirtschaftlich genutzt. Bei diesen Flächen handelt es sich um Böden, die sich aus Muschelkalk und Urgestein zusammensetzen. Pflanzenarten, die es ermöglichen würden, einen bestimmtem Biotoptypen nach § 24 NatSchG zu benennen, konnten nicht festgestellt werden.

Der bebaute Bereich weitet sich mit dem zusätzlichen Betriebsleitergebäude nach Westen hin aus. Da die Gebäude etwa in einer Flucht angesiedelt sind, ergibt dies von Süden betrachtet eine Art „Riegelwirkung“. Diese ist von der B500 aus sehr gut zu erkennen und ist daher als Eingriff in die Natur und das Landschaftsbild zu werten.

Um die Riegelwirkung abzumildern und den Eindruck in Reihe stehender Bauwerke zu vermeiden, sollten Maßnahmen zum Abmilderung des Eingriffes ergriffen werden.

Relativ nahe an der B500 befinden sich bereits ca. 10 alte Obstbäume. Es bietet sich daher an, mit dem Anlegen einer Streuobstwiese o.g. Ziele zu erreichen. Dazu sollten die Obstbäume entlang der B500 weitergeführt werden bis etwas über die vorhandene Feldeinfahrt hinaus. Ferner sollten weitere Obstbäume tiefer in die Wiese hineinragen. Um den Eindruck der Weite zu erhalten, die sich dem Betrachter bietet, dürfen die Obstbäume nicht zu nahe an die Bestehende Bebauung heranreichen sondern in einigem Abstand gepflanzt werden. Die Vorhandenen Bäume haben einen Pflanzabstand von ca. 10 m. Dieser Abstand sollte auch für die neuen Obstbäume gewählt werden. In der Summe werden damit ca. 20 Bäume gepflanzt. Es sind sog. Altsorten, hochstämmig zu verwenden.

3.4 Realisierung und Beabsichtigte Maßnahmen

Der Bebauungsplan soll Grundlage für die weitere Entwicklung der Brauerei Waldhaus sowie die mögliche Bebauung und Gebäudeerweiterung des jetzigen Bestandes sein, sofern diese Maßnahmen im Vollzug des Bebauungsplanes erforderlich werden.

Heppenschwand, den 20.06.2005

Weilheim, den 20.06.2005

Entwurf + Planung

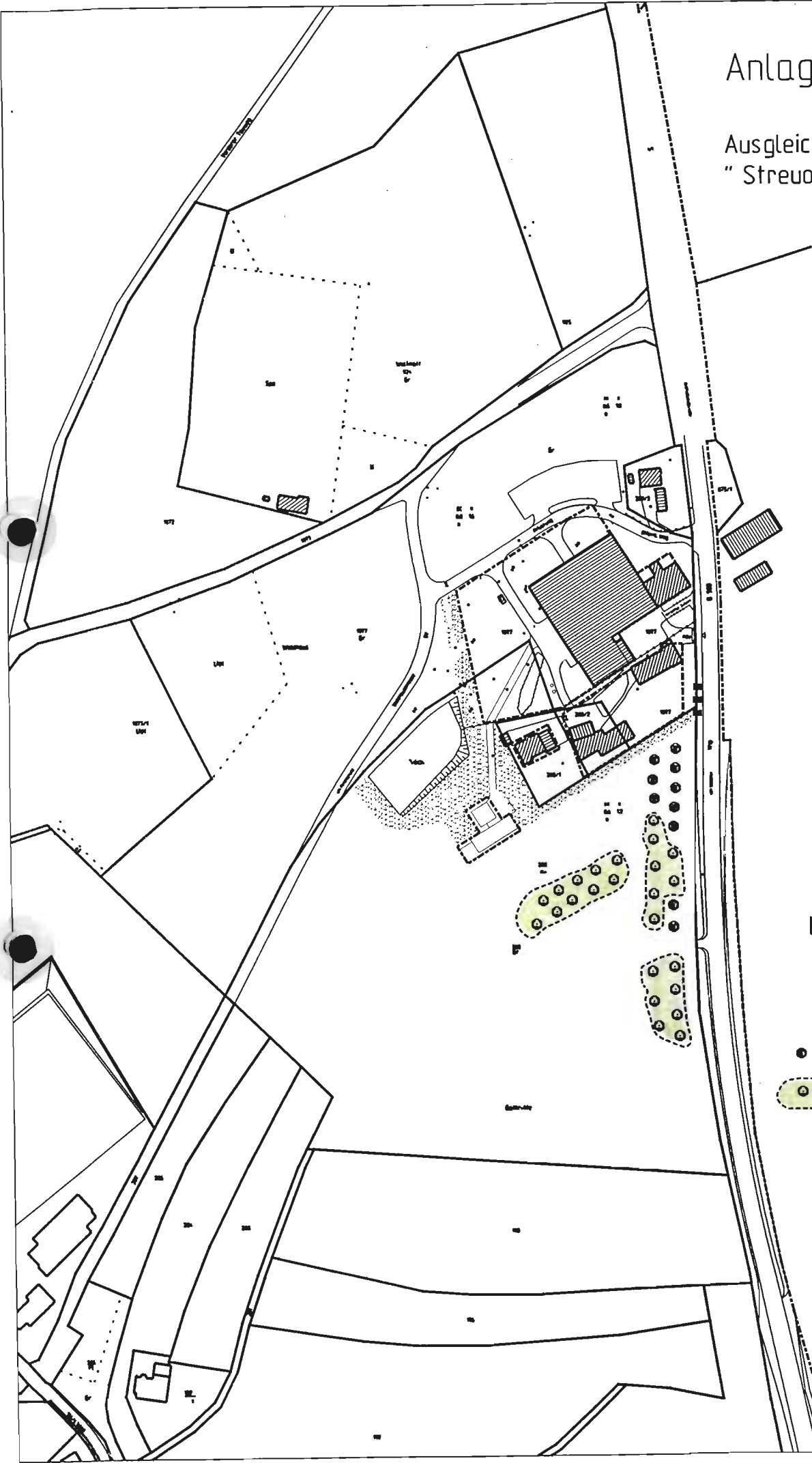
Der Bürgermeister

**Hardy
Gutmann** GmbH
Gesellschaft für Planung u. Bauüberwachung
Heppenschwand 16/9812 Höchenschwand
Telefon 0 77 55 43 10 93 Telefax 0 77 55 43 10 93
home page <http://www.gutmann-gmbh.de>


(Roland Arzner)
Bürgermeister

Anlage 1

Ausgleichsmaßnahme
" Streuobstwiese "



LEGENDE

- alter Baumbestand
- neuer Baumbestand (Streuobstwiese)

M = 1 : 2500

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

zum Bebauungsplan

- Waldhaus -

**der Gemeinde WEILHEIM
auf der Gemarkung Remetschwil**



für den im Lageplan durch Abgrenzung dargestellten räumlichen Geltungsbereich.

A. Textliche Festsetzungen

In Ergänzung zur Planzeichnung (Lageplan) wird folgendes festgesetzt:

I. Planungsrechtliche Festsetzungen gem. § 9 (1) BauGB

Der Bebauungsplan besteht aus Teilbereichen mit unterschiedlich umfangreichen planungsrechtlichen Festsetzungen:

- Bereiche des „qualifizierten“ Bebauungsplanes gem. § 30 (1) BauGB
Art, Maß, überbaubare Fläche, Verkehrsflächen sind im gesamten Plangebiet erhalten.

1. Art der Nutzung

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird festgesetzt als:

1.1 Gewerbegebiet (GE + MI) gem. §§ 8 und 6 BauNVO

1.2 Verkehrsflächen gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB

Im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes sind Verkehrsflächen dargestellt. Dabei handelt es sich neben öffentlichen Straßenverkehrsflächen insbes. um einen bestehenden Privatweg. Die Anbindung des Betriebsleitergebäudes erfolgt über eine Erweiterung dieses Privatweges. Im Bereich der B 500 ist die Werksausfahrt neu festgelegt.

Die neu anzulegende Zufahrt ist als Feuerwehzufahrt auszubauen, da die Entfernung zu öffentlichen Verkehrsflächen mit 80m zu groß ist. Die Feuerwehzufahrt muß entsprechend der „Verwaltungsvorschrift Feuerwehrlflächen“ des Innenministeriums angelegt sein und eine Tragfähigkeit von mind. 16t aufweisen.

1.3 Private Grünflächen gem. § 9 (1) Nr. 15 BauGB

Private Grünflächen sind auf den im zeichnerischen Teil ausgewiesenen Flächen zu errichten.

1.4 Flächen für Versorgungsanlagen gem. § 9 (1) Nr. 12 BauGB

Innerhalb des Plangebietes befindet sich eine Trafostation der Stromversorgung. Diese Station ist im zeichnerischen Teil kenntlich gemacht.

2. Mass der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB u. § 16 ff BauNVO

Die Festsetzung des Maßes der baulichen Nutzung erfolgt durch Eintragung der überbaubaren Grundfläche (GRZ), der maximal zulässigen Anzahl der Geschosse sowie der maximal zulässigen Geschoßfläche als Höchstgrenze im Lageplan.

3. Überbaubare Grundstücksflächen gem. § 23 BauNVO

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch die Festsetzung von Baugrenzen bestimmt.

**4. Bauweise (offen)
gem. § 22 BauNVO**

Es ist eine offene Bauweise festgesetzt.

**5. Nebenanlagen
gem. § 14 BauNVO**

Versorgungsanlagen i.S.v. § 14 (2) BauNVO sind als Ausnahme zulässig.

**6. Garagen, Carports und Stellplätze
gem. § 9 (1) Nr. 4 BauGB**

**7. Flächen für die Regelung des Wasserabflusses
gem. § 9 (1) Nr. 16 BauGB**

Das Niederschlagswasser ist durch Einleitung in ortsnahe oberirdische Gewässer (Teich) zu beseitigen. Eine Versickerung ist aufgrund von wasserundurchlässigen Bodenschichten nicht möglich.

**8. Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
gem. § 9 (1) Nr. 25 a BauGB**

Zum Ausgleich der landschaftlichen Beeinträchtigung ist eine Streuobstwiese anzulegen. Die Fläche ist im zeichnerischen Teil dargestellt.

Es sind nur orts- und landschaftstypische Altsorten Obstbäume (hochstämmig) zulässig.

**9. Erhalten von Bäumen und Sträuchern
gem. § 9 (1) Nr. 25 b BauGB**

Im Baubauungsplan (Bl.2) ist die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern festgesetzt.

**10. Flächen für Geh-, Fahr- und Leitungsrechte
gem. § 9 (1) Nr. 21 BauGB**

Im Bebauungsplan (Bl. 2) sind im Bereich der privaten Grundstücke für die bestehenden und geplanten Leitungen Leitungsrechte zugunsten der jeweiligen Versorgungsträger festgesetzt. (Außer es sind privatrechtliche Regelungen schriftlich getroffen)

Weilheim, den 29.06.2005



Der Bürgermeister