



Gemeinde Hüttisheim
Eppenmahl
Bebauungsplan mit Grünordnung
nach §30 BauGB

Textliche Festsetzungen

Stand: 22. Juni 2016

Satzungsbeschluss nach §10 BauGB

Planungsrechtlichen Festsetzungen

nach §9 Baugesetzbuch (BauGB)
in der Fassung der Bekanntmachung
vom 23. September 2004 (BGBl. I. S. 2414),
zuletzt geändert durch Gesetz vom 31.08.2015

Baunutzungsverordnung (BauNVO)
in der Fassung der Bekanntmachung
vom 23. Januar 1990 (BGBl. I. S. 132),
zuletzt geändert durch Gesetz vom
11.06.2013 (BGBl. I. S.1548)

Planzeichenverordnung (PlanzV)
vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58)
zuletzt geändert durch Gesetz vom
30.07.2011 (BGBl. I. S. 1509, 1510)

Örtliche Bauvorschriften

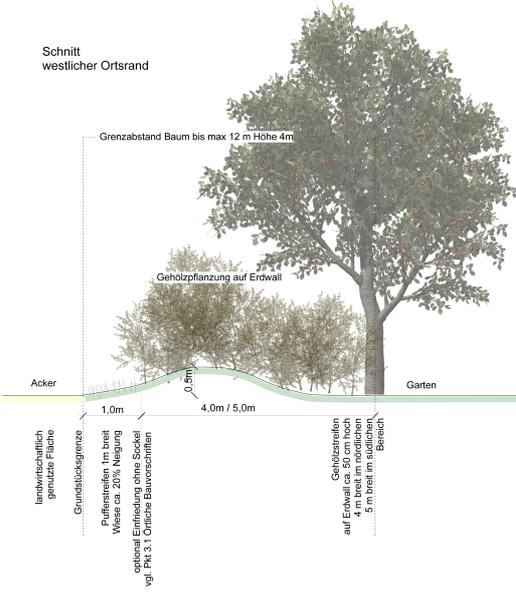
nach §74 Landesbauordnung Baden Württemberg (LBO-BW)
vom 5. März 2010 (GBl.S.416) zuletzt geändert
durch Gesetz vom
03.12.2013 (GBl. S.389,440)



mit
Dipl. Ing. Martin Popp Architekt Stadtplaner
Dipl. Ing. Barbara Baumann Landschaftsarchitektin

I	Planungsrechtliche Festsetzungen gem. § 1a(1), §9(1)1-26 und §9(3) BauGB	
1	Art der baulichen Nutzung gem. §9(1)1 BauG	
1.1	Allgemeines Wohngebiet §4 BauNVO	Die gem. §4(3) BauNVO ausnahmsweise zugelassenen Nutzungen wie Beherbergungsbetriebe, sonstiges nicht störendes Gewerbe, Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen werden ausgeschlossen.
2	Maß der baulichen Nutzung gem. §9(1)1 BauGB	
2.1	Grundflächenzahl (GRZ) §16,17,19 BauNVO	0,30 GRZ Gem. §19(4)1 BauNVO sind Garagen und ihre Zufahrten in die Grundflächenzahl mit einzurechnen. Die zulässige Grundfläche darf gem. §19(4)1+2 BauNVO um 50% überschritten werden. Westlich der mittig geführten Nord-Süd-Erschließungsachse und im Bereich zwischen Hornweg und Im Eppen gilt die Erhöhung jedoch höchstens bis 0,4 GRZ. (vgl. Nutzungsschablone)
2.2	Zahl der Vollgeschosse §18 BauNVO	I bzw. II
3	Höhenlage, Höhe der baulichen Anlagen §9(3) BauGB	Bezugspunkt für die folgenden Höhenangaben ist die festgesetzte Fertigfußbodenhöhe (FFH) im Erdgeschoss. Diese ist gemittelt entsprechend der Geländeneigung im Grundstück.
3.1	Höhenlage §18 BauNVO	FFH 515,50 (üNN) (vgl. Angabe im Plan) Die festgesetzte Erdgeschoß-Fertigfußbodenhöhe (FFH) darf um 3 Stufen (ca. 50 cm) nach oben oder unten über- bzw. unterschritten werden.
3.2	Abgrabungen und Auffüllungen §1a(1) BauGB, §18 BauNVO i.V.m. §74(3)1 LBO-BW	Eine Veränderung des natürlichen Geländeverlaufes ist nicht zulässig. Ausnahmen sind möglich für Anpassungen des Geländes für Freisitze im Anschluss an das Erdgeschoss (maximal 0,6 m) Bezugspunkt ist die festgesetzte FFH (siehe Pkt 3). Für die Grundstücke entlang der Straße „Im Eppen“ sind Ausnahmen möglich zur Angleichung der Bebauung an das Straßenniveau.
3.3	Höhe der baulichen Anlage §18 BauNVO	Die festgesetzten maximalen Wandhöhen beziehen sich beim geneigten Dach auf den Schnitt der Außenwand mit der Dachhaut; es gilt 6,00 m Wandhöhe maximal bei zwei Vollgeschossen, 4,00 m Wandhöhe maximal bei 1 Vollgeschoss; für das Gebäude mit Flachdach gilt: 6,20 m Wandhöhe maximal Die festgesetzten maximalen Firsthöhen beziehen sich auf den höchsten Punkt der baulichen Anlage mit geneigtem Dach; es gilt: 8,20 m Firsthöhe maximal Bezugspunkt ist die tatsächliche FFH (siehe Pkt 3), die aufgrund von erforderlicher Geländeanpassung die festgesetzte FFH um bis zu 50 cm über- oder unterschreiten darf. für Garagen gilt 3,00 m Wandhöhe maximal

4	Bauweise, Baulinien, Baugrenzen, Stellung der baulichen Anlagen §9(1)2 BauGB	
4.1	Bauweise §22(2) BauNVO	Offene Bauweise zulässig sind Einzelhäuser und Doppelhäuser.
4.2	Baulinien, Baugrenzen §23 BauNVO	Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baulinien und Baugrenzen im Plan dargestellt.
4.3	Stellung der baulichen Anlagen §9(1)2 BauGB	Im Lageplan ist der Vorschlag zur Gebäudestellung enthalten; eine Drehung der Gebäuderichtung um 90° ist zulässig.
5	Nebenanlagen §9(1)4 BauGB	
5.1	Stellplätze und Garagen §12(6) BauNVO	Garagen und Stellplätze sind zulässig innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und in den für Garagen und Zufahrten ausgewiesenen Flächen. Je Wohneinheit sind 2 Stellplätze nachzuweisen. Vor geschlossenen Garagen sind Abstellflächen für PKW mit einer Tiefe von 6m vorzusehen.
5.2	Nebenanlagen §14(1) i.V.m. §23(5) BauNVO	Baurechtlich nicht genehmigungspflichtige Nebenanlagen i.S.d. §2(2) LBO sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig; nicht zulässig sind sie in den privaten Freiflächen, die mit Pflanzgeboten festgesetzt sind bzw. zwischen Baugrenze und öffentlichen Flächen mit Ausnahme von Nebenanlagen, die zur Einhausung von mobilen Abfallbehältern dienen. Je Baugrundstück ist eine Nebenanlage zulässig mit max. 20 cbm umbautem Raum.
6	Zahl der Wohneinheiten §9(1)6 BauGB	Zulässig sind 2 Wohneinheiten je Einzelhaus. Zulässig ist 1 Wohneinheit je Doppelhaushälfte. Zwei Wohneinheiten je Doppelhaushälfte sind ausnahmsweise möglich, wenn das Grundstück für eine Doppelhaushälfte mindestens 360 qm beträgt und die erforderlichen Stellplätze auf dem Grundstück nachgewiesen sind.
7	Verkehrsflächen §9(1)11 BauGB	
7.1	Anliegerstraßen	Die Feldwege Stetterweg im Norden und Hornweg im Süden werden als Verkehrsfläche mit einer Breite von 5,50m ausgebaut. 4,0 m Fahrbahn werden begleitet von einem Mehrzweckstreifen von 1,50m. Der Narzissenweg, die Verbindung zwischen Im Eppen und Ringstrasse wird mit 4,75 m Fahrbahn ausgebaut. Ein Gehweg mit Tiefbord und einer Breite von 1,50 m begleitet die Fahrbahn auf der Ostseite.
7.2	Verkehrsberuhigter Bereich	Die Erschließungsstraße zwischen den Anliegerwegen ist als Verkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung „Verkehrsberuhigter Bereich – Spielstraße“ festgesetzt. Die Verkehrsfläche hat eine Breite von 6 m, die Fahrbahn ist 4 m breit und versiegelt, begleitet von einem 2 m breiten, befestigten aber nicht versiegelten Mehrzweckstreifen.

<p>8</p>	<p>Flächen und Maßnahmen für die Abwasserbeseitigung, Rückhaltung und naturnahe Ableitung von Niederschlagswasser §9(1)14 BauGB i.V.m. §74(3)2 LBO-BW</p>	<p>Die Entwässerung des Baugebietes erfolgt im Trennsystem. Die Niederschlagswässer von Dächern und befestigten Flächen auf den privaten Grundstücken können auf dem Grundstück (in Zisternen) gesammelt und als Brauchwasser genutzt werden. Überschüssiges Niederschlagswasser wird in einer Retentionsmulde (begrüntes Erdbecken mit flachen Ufern) zurückgehalten und gedrosselt dem Vorfluter zugeleitet. Ein 3 m breiter Grasstreifen um das Becken ist zur Bewirtschaftung freigehalten.</p>
<p>8.1</p>	<p>Ablenkung von Oberflächenwasser</p> 	<p>Zum Schutz der Grundstücke am westlichen Ortsrand vor überschießendem Oberflächenwasser aus den Landwirtschaftsflächen bildet ein 1 m breiter mit Gras bewachsener Pufferstreifen zusammen mit der unter Pkt. 9 festgesetzten Grünfläche mit Gehölzen einen durchgängigen Erdwall mit einer Höhe von ca. 50 cm. Die Böschung zur landwirtschaftlichen Fläche darf nicht mehr als 45° betragen.</p>
<p>9</p>	<p>Flächen von Bebauung freizuhalten §9(1)10 i.V.m, §1a(3) BauGB</p>	<p>Entlang der privaten Grundstücke am westlichen Ortsrand ist im Anschluss an den 1 m breiten mit Gras bewachsenen Pufferstreifen ein Grünstreifen festgesetzt, der mit Gehölzen heimischer Sorten zu bepflanzen ist (vgl. Artenliste Sträucher). Der Grünstreifen dient zur Minderung des Eingriffs und zur Ortsrandgestaltung. Im Bereich der Grundstücke, die an die mittlere Erschließung angrenzen ist dieser Grünstreifen mit 4 m festgesetzt; zuzüglich vorgelagert 1 m Pufferstreifen als Abstand zur landwirtschaftlich genutzten Fläche und für die Ablenkung von Oberflächenwasser (siehe Pkt 8.1 mit Skizze). Im Bereich der beiden südlichen Grundstücke ist der Grünstreifen mit 5 m festgesetzt; zuzüglich vorgelagert 1 m Pufferstreifen als Abstand zur landwirtschaftlich genutzten Fläche und für die Ablenkung von Oberflächenwasser (siehe Pkt 8.1).</p>
<p>10</p>	<p>Öffentliche u. private Grünflächen §9(1)15 BauGB</p>	<p>Straßen und Wege begleitendes Grün sind als extensive Wiesenfläche anzulegen und zu pflegen.</p>
<p>10.1</p>	<p>Öffentliches Grün mit Zweckbestimmung Verkehrsgrün</p>	<p>Straßen und Wege begleitendes Grün sind als extensive Wiesenfläche anzulegen und zu pflegen.</p>

10.2	Private Grünfläche – Zufahrten und Stellplätze	Zufahrten und Stellplätze dürfen nicht versiegelt hergestellt werden. Sie sind z.B. mit Rasenfugenpflaster, Schotterrasen, wassergebundener Decke zu befestigen.
10.3	Freiflächengestaltungsplan	Zur Beurteilung der Umsetzung der Festsetzungen zu Entwässerung, zu befestigten Flächen, Pflanzbindungen und Pflanzenerhalt ist den Bauvorlagen ein Freiflächengestaltungsplan anzufügen. Ein entsprechender Hinweis ist in die Kaufverträge aufzunehmen.
11	Flächen für Maßnahmen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft §9(1)20, §1a(3) BauGB	
11.1	Ausgleichsflächen und -maßnahmen im Geltungsbereich §9(1a) BauGB Ausgleichsfläche A1, A2 Obstwiese	Ansaat einer artenreichen Wiese, Pflanzung von Streuobstbäumen, (Artenauswahl gem. regionaler Empfehlungen für den Streuobstanbau, Qualität Hochstamm)
	Ausgleichsfläche A3 Bachlauf	Entwicklung eines naturnahen, leicht schwingenden, sich streckenweise aufweitenden Bachverlaufs. Bachbett mit streckenweise abgeflachtem Ufer, keine künstliche Befestigung der Ufer (Sohlschwelle / Störsteine aus Flussbausteinen zulässig). Uferbepflanzung aus Gehölzen (vgl. Artenlisten Bäume, Sträucher - geeignete Arten für Gewässernähe) abwechselnd mit Hochstaudensäumen.
11.2	Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereichs §9(1a) BauGB	Im Plan ist im Bereich der südlich angrenzenden Krautgärten eine Fläche dargestellt für die Unterbringung der externen Ausgleichsflächen. Die erforderliche Größe ist hier spätestens in der 2. Vegetationsperiode nach Abschluss der Erschließungsmaßnahme herzustellen als extensive Wiese mit Streuobstbäumen. Die Flächen sind dauerhaft zu pflegen.
12	Flächen zum Anpflanzen von Bäumen Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen §9(25a) BauGB	Jegliche Bepflanzung muss sich an dem Artenspektrum heimischer, standortgerechter Baum- und Straucharten orientieren. (vgl. Artenlisten Bäume, Sträucher)
12.1	Pflanzgebot Bäume im Öffentlichen Straßenraum	Bäume sind als Hochstamm mit Ballen, 3x verpflanzt zu pflanzen. (vgl. Artenliste Bäume) Wegen der reduzierten Straßenbreite sind die Baumscheiben der Straßenbäume mit ca.2,00/1,80 m verhältnismäßig beengt. Der Wurzelraum ist deshalb außerdem mit mind. 8 m³ durchwurzelbarer, strukturstabiler Vegetationstragschicht zu befüllen. Der Stamm ist zu schützen, die Baumscheibe ist als Rasenfläche zu begrünen.
12.2	Pflanzgebot Bäume auf privaten Grundstücksflächen	Je Grundstück ist mindestens ein Baum - Hochstamm mit Ballen, (mindestens II. Ordnung) oder ein hochstämmiger Obstbaum zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Sein Standort ist im Grundstück frei wählbar, sofern nicht ein bindender Standort auf dem Grundstück dargestellt ist.

12.3	Pflanzgebot Strauchpflanzung auf privaten Grundstücksflächen	Entlang der westlichen Grundstücksgrenzen zu der landwirtschaftlich genutzten Fläche sind gemäß Plandarstellung frei wachsende Strauchhecken innerhalb der Grundstücksgrenze zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Der Anteil an Ziersträuchern darf nicht mehr als 10% betragen.
	Artenliste Gehölze	Allgemeine Hinweise: * in Gewässernähe ** geeignete Straßenbäume *** nur Einzelexemplare **** regionale Sortenempfehlung für Streuobstanbau beachten
	Standortgerechte Bäume der I. und II. Ordnung	Bäume I. und II. Ordnung, Obstbäume - Alnus glutinosa (Schwarzerle)* - Acer campestre (Feldahorn) - Acer platanoides (Spitzahorn)** - Acer pseudoplatanus (Bergahorn) - Bertula pendula (Hänge-Birke) - Carpinus betulus (Hainbuche) - Fagus sylvatica (Rotbuche) - Fraxinus excelsior (Esche) - Prunus avium (Vogelkirsche)** - Populus tremula (Zitterpappel) - Quercus robur (Stieleiche) - Salix x rubens (Fahlweide)* - Salix triandra (Mandelweide)* - Sorbus aucuparia (Eberesche = Vogelbeere)** - Tilia platyphyllos (Sommerlinde)** - Ulmus glabra (Bergulme) sowie - Obstbaumsorten (Apfel, Birne, Kirsche, Mirabelle, Quitte, Zwetschge) als Hochstämme mit Kronenansatz über 1,80 m **** - Juglans regia (Walnuss)
	Artenliste Sträucher	Bäume III Ordnung / Sträucher - Alnus incana (Grauerle)* - Amelanchir lamarckii, Hochstamm (Kupferfelsenbirne)** - Carpinus betulus, Hecke (Hainbuche) - Corylus avellana (Hasel) - Crataegus lavalley ‚Carrierei‘, Hochstamm (Apfeldorn)** - Crataegus monogyna (Eingriffeliger Weißdorn)** - Euonymus europaeus (Pfaffenhütchen) - Ligustrum vulgare (Liguster) - Lonicera xylosteum (Heckenkirsche) - Prunus padus (Traubenkirsche) - Prunus spinosa (Schlehe) - Rhamnus carthartica (Kreuzdorn) - Rhamnus frangula (Faulbaum) - Rosa canina (Hundsrose) - Rubus fruticosus (Brombeere) - Salix aurita (Ohrweide)* - Salix cinerea (Aschweide = Grauweide)* - Salix caprea (Salweide)* - Sambucus nigra (Schwarzer Holunder) - Sambucus racemosa (Traubenholunder) - Viburnum lantana (Wolliger Schneeball) - Viburnum opulus (gewöhnlicher Schneeball)
13	Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonst. Bepflan- zungen sowie von Gewässern §9(25b) BauGB	
13.1	Erhalt Bäume und Gehölze	Festgesetzte zu erhaltende Bäume und Gehölze sind während der Bauzeit durch geeignete Schutzmaßnahmen zu sichern (gem. DIN 18920, ZTV-Baum). Der Umfang der notwendigen Schutzmaßnahmen für das Naturdenkmal „Esche Im Eppen“ ist mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen und entsprechend umzusetzen.

II	Örtliche Bauvorschriften gem. § 74 LBO-BW	
1	Baukörper gem. § 74(1)1 LBO-BW	
		Das Gebäude ist auf einem klaren rechteckigen, längsgerichteten Grundriss aufzubauen. Die Gebäudelänge muss mindestens 25% länger sein als die Gebäudetiefe (-breite).
		Die Richtung der Gebäudelängsseite ist parallel oder rechtwinklig zu den im Plan festgesetzten Firstrichtungen zu erstellen.
		Zulässig ist - das zweigeschossige Gebäude mit flach geneigtem Dach, - das eingeschossige Gebäude mit steil geneigtem Dach sowie - das Gebäude mit Flachdach
		Nicht zugelassen sind Gebäude mit Flachdach auf allen Grundstücke entlang dem westlichen Ortsrand.
2	Dächer gem. § 74(1)1 LBO-BW	
2.1	Dachneigung	Das zweigeschossige Gebäude mit flach geneigtem Sattel- oder Pultdach hat eine Dachneigung von 15°-22°. Das eingeschossige Gebäude mit steil geneigtem Sattel- oder Pultdach hat eine Dachneigung von 35°-48°. Das Gebäude mit Flachdach ist nur zweigeschossig zugelassen, eingeschossige Flachdachbauten sind möglich. Die Dachform der Garagen kann sich am Dach des Wohngebäudes orientieren; Garagen mit Flachdach und Flachdachbauten sind zu begrünen, wenn sie nicht als Terrasse genutzt werden.
2.2	Dachdeckung	Zulässig sind alle Dacheindeckungen in roten, braunen und grauen Farbtönen; nicht zugelassen sind glänzende und reflektierende Oberflächen Zugelassen sind außerdem flächige Verglasungen zur Gewinnung von Passivenergie und Elemente zur Gewinnung von Solarenergie, wenn diese mit dunklem und nicht glänzendem Material eingefasst sind. Diese Elemente dürfen nicht aufgeständert sein; sie müssen zusammenhängend, klar gruppiert und ohne Versatz auf dem Dach angeordnet sein.
2.3	Dacheinschnitte	sind nicht zugelassen
2.4	Dachaufbauten	sind als Schleppgauben nur zugelassen bei dem steil geneigten Dach von 35° und mehr. Die Schleppgauben sind auf allen Dachflächen einheitlich auszuführen; sie dürfen in ihrer Summe nicht mehr als 2/3 der Hauslänge betragen. Der Abstand von der Giebelwand muss mindestens 1.50 m betragen.

		Zugelassen ist je Gebäudelängsseite ein in der Flucht der Fassade stehendes Zwerchhaus (mit Gegengiebel) mit einer Breite von max. 1/3 der Hauslänge
3	Außenanlagen und Freiflächen gem. § 74(1)3 LBO-BW	
3.1	Einfriedungen	Einfriedungen sind nicht zwingend vorgeschrieben. Als Einfriedung sind zulässig - zu öffentlichen Verkehrsflächen und entlang der öffentlichen Fußwege: Zäune mit senkrechten Holzplatten oder Stahlstäben - an gemeinsamen Grenzen zweier Baugrundstücke und am Ortsrand: außerdem Maschendraht- und Stabgitterzäune.
		Die Höhe der Einfriedung ist mit 1,20m festgesetzt. Der Abstand vom Boden muss mind. 10 cm betragen. Zaunsockel und freistehende Mauern sind nicht zulässig. Geschnittene (Form-)Hecken sind bis max. 1,80 m zulässig.
		Einfriedungen müssen von Verkehrsflächen und „Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung – Verkehrsberuhigter Bereich“ – einen Abstand von 0,5 m einhalten. Das gilt nicht für die Grundstücksgrenzen, die unmittelbar an die Mehrzweckfläche angrenzen. Die freigehaltene Fläche ist als extensive Rasenfläche herzustellen und dauerhaft zu unterhalten. Die Fläche dient im Winter der Schneeablage.
3.2	Nebenanlagen	Bewegliche Abfallbehälter sind unterzubringen: im Hauptgebäude, in der Garage oder eingehaust in einer Nebenanlage. Ist diese im Zusammenhang mit der Einfriedung vorgesehen, orientiert sich die Einhausung an der Gestaltung der Einfriedung.
4	Freileitung gem. § 74(1)5 LBO-BW	Versorgungsleitungen für Elektrizität, Kommunikationstechnik und sonstige Niederspannungsleitungen sind im Erdreich verkabelt zu führen.

III	Hinweise	
	Zu Straßenbeleuchtung	Die Straßenbeleuchtung ist umweltschonend auszuführen: Anzahl, Abstrahlung, Höhe und Wahl des Leuchtmittels sind so zu wählen, dass eine Störung für Tier- und Pflanzenwelt minimiert wird. Aus Gründen von Energieeinsparung und Haltbarkeit werden Leuchten mit LED empfohlen.
	Zu Baumpflanzungen	Der Abstand von tief wurzelnden Bäumen zu unterirdischen Leitungen muss mindestens 2,50m betragen. Bei geringeren Abständen sind geeignete Schutzvorkehrungen zu treffen.
	Zu Baumschutz	Während der Bauzeit sind zum Schutz der zu erhaltenden Bäume alle vorgeschriebenen Schutzvorkehrungen gem. DIN 18920 und der ZTV-Baum durchzuführen.

Zum Artenschutz	Gehölzrückschnitte oder –Gehölzfällungen entlang des bestehenden Ortsrandes dürfen nicht in der Zeit vom 1. März bis 30. September durchgeführt werden (vgl. §39(5)2BNatG).
Zum Schutz des Bodens	Auf allen zu bebauenden und zu befestigenden Flächen ist vor Beginn der Baumaßnahme der Oberboden separat abzutragen, unverdichtet und unvermischt auf dem Baugrundstück zu lagern und frühest möglich für Vegetationszwecke wieder zu verwenden.
Zu Boden- und Grundwasserschutz	Bei der Umgestaltung des Planungsgebietes ist auf einen sparsamen und schonenden Umgang mit dem Boden zu achten. Alle Flächen für geplante Grünanlagen und/oder Anlagen zur gärtnerischen Nutzung sind so zu bearbeiten, dass keine Verdichtungen entstehen. Für Bohrungen besteht eine gesetzliche Anzeigepflicht beim Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau. In den tiefer liegenden Grundstücke zwischen „Im Eppen und Hornweg und im Bereich Eppenwiese kann eine gespannte Grundwassersituation vorliegen. Es sind hier grundstücksbezogene Grundwasserbeurteilungen erforderlich mit entsprechenden Maßnahmen.
Zu Aushubarbeiten	Bei Aushubarbeiten können bisher unbekannte Funde entdeckt werden. Diese sind unverzüglich der Gemeinde oder Denkmalschutzbehörde anzuzeigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern die Denkmalschutzbehörde nicht mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten nach §33 DSchG wird verwiesen.
Zum Drainagensystem	Werden bei der Erschließung und der Bebauung der Grundstücke Drainagen eines vorhandenen Systems gefunden ist das Drainagesystem wieder funktionsfähig zu ergänzen unter Hinzuziehung des jeweils betroffenen Landwirtes.
Zum Einbau von Zisternen	Beim Einbau von Zisternen muss §17 der Trinkwasserverordnung und DIN 1988 (keine festen Leitungsverbindungen zwischen Zisternenwasser und Trinkwasserleitungen) beachtet werden.
Zu Lärm- und Geruchsemissionen aus der Landwirtschaft	Die von angrenzenden landwirtschaftlichen Feldern ausgehenden Lärm- und Geruchsemissionen sind zu dulden, soweit sie einem ordnungsgemäßen landwirtschaftlichen Betriebsablauf entsprechen.
Zu Lärmemissionen von L1261	Für die drei südlichen Grundstücke entlang der Straße „Im Eppen“ gilt: sollte das Verkehrsaufkommen auf der Landesstrasse L1261 zunehmen, sind im Rahmen der Bebauung vorsorglich passive Lärmschutzmaßnahmen vorzusehen.