

Stadt Neresheim



BEBAUUNGSPLAN

und örtliche Bauvorschriften

„Kreuzäcker“
in Stetten

Textteil

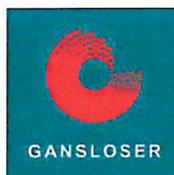
Beil. II zur Genehmigung
vom 26.08.16 Nr.



Ortsübliche Bekanntmachung
und somit rechtsverbindlich: 23.09.2016

Plandatum: 25.07.2016

Ingenieurbüro Gansloser
GmbH & Co. KG
Robert-Bosch-Straße 1
89568 Hermaringen
Telefon: 07322 - 9622-0
Telefax: 07322 - 9622-50



INGENIEURE & PLANER

Es gelten:

Baugesetzbuch (BauGB)	der Fassung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert am 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722)
Baunutzungsverordnung (BauNVO)	in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) zuletzt geändert am 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548)
Planzeichenverordnung (PlanZV)	in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58) zuletzt geändert am 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509)
Landesbauordnung (LBO)	in der Fassung vom 05.03.2010 (GBl. S. 357, 416) zuletzt geändert am 11.11.2014 (GBl. Nr. 501)
Stand Liegenschaftskataster:	November 2015

INHALTSVERZEICHNIS

A.	Planungsrechtliche Festsetzungen	4
1.	Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)	4
2.	Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)	4
3.	Höhenlage (§ 9 Abs. 3 Satz 1 BauGB)	5
4.	Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)	5
5.	Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 und Nr. 4 BauGB)	6
6.	Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs.1 Nr.10 und Abs. 6 BauGB)	6
7.	Flächen für Stellplätze und Garagen (§ 12 BauNVO)	6
8.	Nebenanlagen (§ 14 BauNVO)	6
9.	Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)	6
10.	Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)	6
11.	Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)	6
12.	Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)	7
13.	Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)	7
14.	Leitungsrecht (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)	7
15.	Pflanzgebote (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)	7
16.	Artenschutz (§ 44 BNatSchG)	8
17.	Flächen und Maßnahmen zum Ausgleich (§ 9 Abs. 1a BauGB)	8
B.	Örtliche Bauvorschriften	10
1.	Anforderungen an die äußere Gestaltung (§ 74 Abs. 1 Nr. 1, Nr. 2 und Nr. 3 LBO)	10
C.	Nachrichtliche Übernahmen	11
1.	Erdaushub (§ 2 Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz)	11
2.	Bodenfunde (§ 20 Denkmalschutzgesetz)	11
3.	Wasserschutzzone (§ 51 Wasserhaushaltsgesetz)	11
D.	Hinweise	12
1.	Altlasten	12
2.	Geotechnik	12

A. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

1.1 Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

Es wird ein allgemeines Wohngebiet WA festgesetzt.

Die Nutzungen nach § 4 Abs. 3 BauNVO wird gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO ausgeschlossen. Diese sind: Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen.

2. MAß DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

2.1 Grund- und Geschoßflächenzahl

(§ 16 Abs. 3 Nr. 1 i. V. m. § 19 und § 20 BauNVO)

Für die Grundflächenzahl (GRZ) des Wohngebiets wird die Obergrenze von 0,4 nach § 17 BauNVO festgesetzt.

Für die Geschoßflächenzahl (GFZ) des Wohngebiets wird die Obergrenze von 0,5 (WA 3) bzw. 0,8 (WA 1 / WA 2 / WA 4) nach § 17 BauNVO festgesetzt.

2.2 Höhe der baulichen Anlagen (§ 16 Abs. 3 Nr. 2 i. V. m § 18 BauNVO)

2.2.1 Begriffsdefinitionen

Folgende Gebäudehöhenfestsetzungen werden über der festgelegten Erdgeschossfußbodenhöhe (EFH) gemäß § 18 Abs.1 BauNVO getroffen:

Wandhöhe (WH)

Senkrecht gemessen zwischen EFH und dem Schnittpunkt der Außenwand mit der Oberkante der Dachhaut oder bis zum oberen Abschluss der Wand.

Gebäudehöhe (GH)

Gemessen zwischen EFH und Oberkante Firstziegel bzw. beim Pultdach dem Schnittpunkt der Außenwand mit dem höchsten Punkt der Oberkante der Dachhaut (Ziegel o.ä.) und beim versetzten Pultdach dem höchsten Punkt der Oberkante der Dachhaut.

2.2.2 WA 1 + 2 + 4 - Festsetzung Höhe nach Haustypen

Haustyp 1

Sattel- und Walmdach , Krüppelwalmdach mit einer Dachneigung zwischen 25° bis 48°, WH maximal 4,0 m. Bei Satteldächern kann die Wandhöhe bei Gebäuderücksprüngen auf maximal 1/3 der Gebäudelänge überschritten werden. GH maximal 9,00 m.

Haustyp 2

Pultdach mit einer Dachneigung von maximal 25°, WH der niedrigen Wand maximal 6,40 m. GH maximal 8,20 m.

Haustyp 3

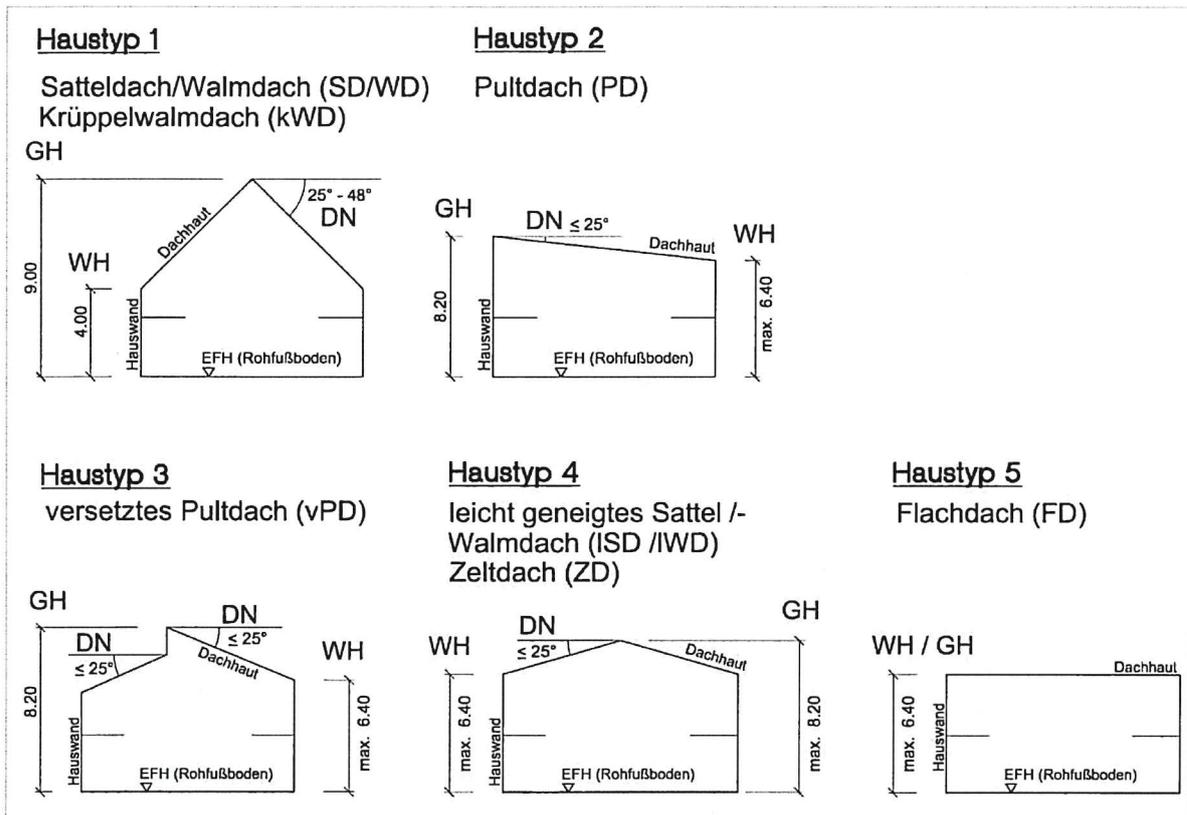
Versetztes Pultdach mit einer Dachneigung von maximal 25°, WH maximal 6,40 m. GH maximal 8,20 m.

Haustyp 4

Zeltdach, Satteldach und Walmdach mit einer Dachneigung von maximal 25°, WH maximal 6,40 m. GH maximal 8,20 m.

Haustyp 5

Flachdach, WH / GH maximal 6,40 m.



2.2.3 WA 3 - Festsetzung nach Gebäudehöhe

Die Höhe der baulichen Anlagen wird bestimmt durch die maximal zulässige Wandhöhe (WH) von 5,5 m. Jeweils im Mittel gemessen zwischen bestehender Geländeoberfläche und Schnittpunkt von Außenwand und Dachhaut oder bis zum oberen Abschluss der Wand.

3. HÖHENLAGE (§ 9 Abs. 3 Satz 1 BauGB)

WA 1 + WA 2

Die Höhenlage der Gebäude wird durch die Erdgeschossfußbodenhöhe (EFH) bestimmt. Diese wird als Rohbaumaß auf mindestens 75 % der Grundfläche des Gebäudes definiert.

Die EFH wird auf maximal 0,80 m über dem anstehenden Geländeniveau festgesetzt, gemessen jeweils in Gebäudemitte.

WA 3 + WA 4

Für die bereits bestehenden Gebäude gilt die im zeichnerischen Teil eingetragene Fertigfußbodenhöhe (FFB) als festgesetzt.

4. BAUWEISE (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Es wird eine offene Bauweise gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO festgesetzt. Im WA 1, WA 2 und WA 4 sind nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig.

**5. ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE
GRUNDSTÜCKSFÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 und Nr. 4 BauGB)**

Innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans wird die überbaubare Grundstücksfläche durch Baugrenzen gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO festgesetzt. Zäune und PKW-Stellplätze sind außerhalb dieser Baugrenzen zulässig.

**6. FLÄCHEN, DIE VON BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND
(§ 9 Abs.1 Nr.10 und Abs. 6 BauGB)**

Im zeichnerischen Teil sind, resultierend aus den erforderlichen Sichtfeldern, Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind eingetragen. Diese sind von allen sichtbehindernden baulichen Anlagen (auch Stellplätzen und Einfriedungen über 0,80 m über hergestellter Fahrbahn) und Nutzungen freizuhalten. Bepflanzungen über 0,80 m über hergestellter Fahrbahn sind unzulässig. Bäume sind nur als Hochstamm mit einem Kronenansatz von min. 2,50 m über hergestellter Fahrbahn zulässig.

7. FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE UND GARAGEN (§ 12 BauNVO)

Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Zwischen Garagenausfahrten und öffentlicher Verkehrsfläche ist ein Mindestabstand von 5,0 m einzuhalten.

Überdachte Stellplätze (Carports) sind innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Zwischen Carport und öffentlicher Verkehrsfläche ist ein Mindestabstand von 1,0 m einzuhalten.

Garagen und überdachte Stellplätze müssen einen seitlichen Abstand von mind. 0,50 m zur Verkehrsfläche haben.

8. NEBENANLAGEN (§ 14 BauNVO)

Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Die nach § 14 Abs. 2 BauNVO der Versorgung dienenden Nebenanlagen sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksgrenzen zulässig.

**9. HÖCHSTZULÄSSIGE ZAHL DER WOHNUNGEN IN WOHNGEBÄUDEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)**

Pro Einzelhaus sind maximal 3 Wohneinheiten, pro Doppelhaus sind maximal 2 Wohneinheiten zugelassen.

10. VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Im zeichnerischen Teil sind Straßenverkehrsflächen dargestellt.

11. GRÜNFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

11.1 Öffentliche Grünflächen

Die öffentlichen Grünflächen sind entsprechend dem Planeinschrieb festgelegt und teilweise als Flächen für die Wasserwirtschaft ausgewiesen.

11.2 Private Grünfläche

Die privaten Grünflächen sind entsprechend dem Planeinschrieb festgelegt und teilweise mit Pflanzgeboten versehen.

12. WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT

(§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

Im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans ist sind Flächen für die Wasserwirtschaft mit der Zweckbestimmung als Retentions- und Versickerungsfläche eingetragen.

Für Grundstücke mit vorgelagerter Retentions- und Versickerungsfläche ist eine Verdolung für eine mögliche Zufahrt von maximal 6m Breite zulässig.

13. FLÄCHEN ODER MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

13.1 Entwässerung

13.1.1 Entwässerung von Dach- und befestigten Hofflächen

Das von den befestigten Flächen anfallende unschädliche Niederschlagswasser ist zu fassen, zurückzuhalten, zu verdunsten und auf den Grundstücken zu versickern. Details regelt die Örtliche Bauvorschrift B 1.5.

13.1.2 Anforderung an Oberflächen, Versickerung

Flächen für das Parken von Fahrzeugen, sowie sonstige befestigte Flächen auf dem Baugrundstück (Garagenzufahrten etc.) dürfen nur mit wasserdurchlässigen Belägen befestigt werden (z. B. Schotter, Schotterrasen, Rasengittersteine, Pflaster mit 3 cm Fuge). Der nicht versickerbare Rest des Oberflächenwassers ist in die angrenzenden Pflanz- und Rasenflächen abzuleiten.

13.2 Dachdeckung

Dächer aus kupfer-, zink- oder bleigedecktem Metall sind nicht zulässig. Ausnahmen bilden beschichtete Metaldächer und solche mit feuerverzintem Kupferblech.

14. LEITUNGSRECHT (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans sind Bereiche eingetragen, für die Leitungsrechte für Entsorgungsleitungen gesichert werden müssen. Innerhalb der Schutzstreifen dürfen Baulichkeiten nicht erstellt, leitungsgefährdende Verrichtungen nicht vorgenommen, Anpflanzungen und Anlagen nicht gehalten werden, durch welche der Bestand oder der Betrieb der Entsorgungsleitungen beeinträchtigt oder gefährdet wird. Diese Flächen müssen zum Zwecke der Wartung der jeweiligen Leitungen zugänglich gemacht werden.

15. PFLANZGEBOTE (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Gehölze sind in der auf die Baumaßnahme folgenden Vegetationsperiode zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Abgängige Pflanzen sind zu ersetzen.

15.1 Pflanzgebot pfg

Im Süden und Osten ist als Abgrenzung des Baugebietes eine Fläche für das Anpflanzen von Sträuchern festgesetzt. Eine formgeschnittene Hecke ist nicht zulässig. Es sind einheimischen, standortgerechte Arten zu pflanzen.

Qualität der Sträucher: Str., 2xv., 60 – 100, Pflanzabstand in der Reihe 1,50 m.

Pflanzenliste

Acer campestre	Feld-Ahorn
Amelanchier ovalis	Gewöhnliche Felsenbirne
Carpinus betulus	Hainbuche
Cornus mas	Kornelkirsche
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Corylus avellana	Haselnuss
Lonicera xylosteum	Gewöhnliche Heckenkirsche
Malus silvestris	Holz-Apfel
Rosa canina	Hunds-Rose
Rosa rubiginosa	Wein-Rose
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Sorbus aucuparia	Vogelbeere
Viburnum opulus	Gewöhnlicher Schneeball

16. ARTENSCHUTZ (§ 44 BNatSchG)

Es treten keine Verbotstatbestände für die nach BNatSchG in Verbindung mit Anhang IV der FFH-Richtlinie bzw. der Vogelschutzrichtlinie geschützten Arten auf.

17. FLÄCHEN UND MAßNAHMEN ZUM AUSGLEICH (§ 9 Abs. 1a BauGB)

Der Ausgleich ist spätestens zum Zeitpunkt des tatsächlichen Eingriffs fällig.

Als Ausgleichsmaßnahmen werden umgesetzt:

- Anlage einer Obstwiese mit extensiv bewirtschaftetem Grünland (Flst.-Nr. 98)
- Anlegen einer Retentionsfläche als extensive Wiese (Flst.-Nr. 98)

Obstbäume

Im Süden wird anschließend an die Strauchreihe, außerhalb des Geltungsbereichs, eine Obstwiese, 2-reihig versetzt, Reihenabstand 8 m, mit einer Gesamtbreite von 20 m angepflanzt und dauerhaft erhalten. Die südliche Baumreihe wird mit 6 m Abstand zur südlichen Grenze der Ausgleichsfläche gepflanzt. Als Untersaat wird eine artenreiche Wiesenmischung eingesät, die 2 mal pro Jahr gemäht wird. Die 1. Mahd hat dabei nach dem 15. Juni, die 2. Mahd frühestens nach 8 Wochen zu erfolgen. Das Mähgut ist abzufahren.

Qualität der Bäume: H, STU 12 – 14, Pflanzabstand in der Reihe 8 m.

Apfel: Jakob Fischer, Kesseltaler Streifling, Klarapfel, Dülmener Rosenapfel, Grahams Jubiläumsapfel, Wettringer Traubenapfel, Schöner von Nordhausen, Wiltshire, Bittenfelder Apfel, Schöner von Boskop, Brettacher Apfel, Bohnapfel, Roter Eiserapfel, Welschisner, , Später Transparent, Maunzenapfel, Hauxapfel

Birne: Trevoux, Doppelte Philippsbirne, Conference Tafelbirne, Gellerts Butterbirne, Gute Graue Tafelbirne, Schweizer Wasserbirne, Kronbirne, Neue Poiteau, Gräfin von Paris, Madame Verte, Josefine von Mecheln, Gelbmöstler, Oberösterreichische Weinbirne

Zwetschge: Bühler Frühzwetschge, Oullins Reneklode, Schönberger Zwetschge, Italienische Zwetschge, Hauszwetschge, Wangenheimer Zwetschge, Ersinger Frühzwetschge.

Retentionsfläche

Die Retentionsfläche wird mit einer artenreichen Wiesenmischung angesät und dauerhaft erhalten. Die Pflege erfolgt durch 2-malig Mahd pro Jahr. Die 1. Mahd hat dabei nach dem 15. Juni, die 2. Mahd frühestens nach 8 Wochen zu erfolgen.

Das Mähgut ist abzufahren.

B. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

1. ANFORDERUNGEN AN DIE ÄUßERE GESTALTUNG

(§ 74 Abs. 1 Nr. 1, Nr. 2 und Nr. 3 LBO)

1.1 Dachformen / -neigung

WA 1, WA 2 und WA 4

Die Dächer der Hauptgebäude sind mit Satteldach, Walmdach, Krüppelwalmdach, versetztem Pultdach, Pultdach, Zeldach oder Flachdach möglich.

WA 3

Es sind nur Satteldächer mit einer Dachneigung von 20° bis 30° zulässig. Die Frischrichtung ist im zeichnerischen Teil eingetragen.

1.2 Dachaufbauten

Dachgauben sind bei Pultdächern, Zeldächern und leicht geneigten Dächern nicht zulässig und bei Sattel- und Walmdächern erst ab 35° zulässig. Dachaufbauten dürfen bei Satteldächern 2/3 der Gebäudelänge nicht überschreiten. Der Abstand vom Ortgang muss mind. 1,5 m betragen.

Solaranlagen und Photovoltaikanlagen sind zulässig. Sie müssen auf den Hauptgebäuden parallel zur Dachneigung ausgerichtet sein und dürfen nicht mehr als 20 cm Abstand zu diesem haben. Bei Flachdächern dürfen Solaranlagen und Photovoltaikanlagen max. 1,0 m über der Oberkante der Dachhaut aufgeständert werden.

1.3 Einfriedungen

Es sind Einfriedungen mit einer Höhe von max. 1,5 m Höhe zulässig. Stützmauern sind bis zu einer Höhe von 1,00 m zwischen den Grundstücken zulässig. Zur offenen Landschaft und zur Verkehrsfläche sind keine Mauern zulässig. Mit Zäunen muss vom Boden ein Abstand von 10 cm eingehalten werden, damit nützliche Kleintiere, wie z. B. Igel, nicht abgehalten werden.

Bei Einfriedungen hin zu öffentlichen Verkehrsflächen ist ein Grenzabstand von mind. 0,5 m zu öffentlichen Verkehrsräumen einzuhalten. Im Zufahrtsbereich zu den jeweiligen Grundstücken darf die Einfriedung nicht höher als 0,8 m sein (zur Sicherung eines ungehinderten Sichtfeldes bei Grundstückszufahrten).

1.4 Aufschüttungen und Abgrabungen

Aufschüttungen und Abgrabungen sind bis zu 1,00 m zugelassen.

1.5 Anlagen zum Sammeln, Verwenden oder Versickern von Niederschlagswasser oder zum Verwenden von Brauchwasser

Auf den Grundstücken sind offene Sickermulden herzustellen. Die Muldenfläche muss mind. 10% der befestigten Fläche aufweisen, maximale Einstautiefe 30 cm.

Es können Zisternen zur Brauchwassernutzung hergestellt werden.

In beiden Fällen ist ein Notüberlauf an die öffentliche Retentionsmulde herzustellen.

Unverschmutztes Niederschlagswasser darf nur über die oberste belebte Bodenschicht mit mindestens 30 cm Oberboden versickert werden.

Nachbargrundstücke dürfen durch die Entwässerung nicht beeinträchtigt werden.

C. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

1. ERDAUSHUB (§ 2 Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz)

Der Erdaushub aus der Baugrube ist soweit wie möglich auf dem Baugrundstück gleichmäßig und in Anpassung an das Nachbargrundstück einzubringen. Dabei ist humoser Oberboden und Unterboden zu trennen, nicht zu vermischen und getrennt wieder einzubauen. Fallen zu hohe Mengen Erdaushub an oder solcher, der sich nicht zum Massenausgleich eignet (z.B. felsiges Material), so ist eine Wiederverwertung auf anderen Flächen vor einer Deponierung zu prüfen. Die Wiederverwertung von anfallendem unbelastetem Bodenmaterial außerhalb des Plangebiets auf landwirtschaftlichen Flächen bedarf der Zustimmung des Landratsamts Ostalbkreis, Fachbereich Wasser- und Bodenschutz.

2. BODENFUNDE (§ 20 Denkmalschutzgesetz)

Sollten im Zuge von Erdarbeiten archäologische Fundstellen (z.B. Mauern, Gruben, Brandschichten) angeschnitten oder Funde gemacht werden (z.B. Scherben, Metallteile, Knochen), ist die Untere Denkmalschutzbehörde des Landratsamtes Ostalbkreis unverzüglich zu benachrichtigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Untere Denkmalschutzbehörde mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist (§ 20 DSchG). Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten nach § 27 DSchG wird verwiesen.

3. WASSERSCHUTZZONE (§ 51 Wasserhaushaltsgesetz)

Der Bebauungsplan liegt in der Wasserschutzzone III des Wasserschutzgebietes für die Wasserfassungen im Egautal. Auf die Verbote der Rechtsverordnung des Regierungspräsidiums Nordwürttemberg vom 14. August 1977 wird besonders hingewiesen und zudem ist die Schutzgebietsrechtsverordnung des Wasserschutzgebietes „Fassung im Egautal“ (LfU-Nr. 136246) vom 31.10.1967 zu beachten. Den zu erwartenden Auflagen nach den Schutzzonenbestimmungen für die Lagerung wassergefährdender Flüssigkeiten ist Folge zu leisten.

D. HINWEISE

1. ALTLASTEN

In den überbaubaren Flächen des Plangebiets sind keine Altlasten und keine Verunreinigungen des Bodens oder des Grundwassers mit umweltgefährdenden Stoffen bekannt. Werden bei den Aushubarbeiten Untergrundverunreinigungen oder Altablagerungen festgestellt (z. B. Müllrückstände, Verfärbung des Bodens, auffälliger Geruch oder ähnliches), ist das Landratsamt Ostalbkreis, Abteilung Wasser- und Bodenschutz sofort zu benachrichtigen.

2. GEOTECHNIK

Das Planungsgebiet befindet sich nach Geologischer Karte im Verbreitungsbereich von Gesteinen der Zementmergel-Formation. Verkarstungserscheinungen, wie uneinheitliche Baugrundverhältnisse oder Dolinen, als Folge einer unterirdischen Kalkgesteinslösung sind nicht gänzlich ausgeschlossen. Objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN 4020 werden empfohlen.

Wegen der Gefahr der Ausspülung lehmgefüllter Spalten ist bei Anlage von Versickerungseinrichtungen auf ausreichenden Abstand zu Fundamenten zu achten.