



## **GEMEINDE LINKENHEIM- HOCHSTETTEN**

**03**

**Planungsrechtliche Festsetzungen,  
Hinweise**

**zum**

**Bebauungsplan**

**„Hochstetten Unterdorf“  
mit örtlichen Bauvorschriften**

**im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB**

**Fassung für die Offenlage**

<b>Inhaltsverzeichnis</b>	<b>Seite</b>
<b>PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN.....</b>	<b>1</b>
<b>1. Art der baulichen Nutzung .....</b>	<b>1</b>
1.1 Reines Wohngebiet .....	1
1.2 Allgemeines Wohngebiet .....	1
1.3 Flächen für den Gemeinbedarf .....	2
1.3.1 Gemeinbedarfsfläche „Schule und Kinder- und Jugendbetreuung“ .....	2
1.3.2 Gemeinbedarfsfläche „Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ .....	2
1.4 Fremdkörperfestsetzung.....	2
<b>2. Maß der baulichen Nutzung .....</b>	<b>3</b>
<b>3. Bauweise .....</b>	<b>3</b>
<b>4. Überbaubare Grundstücksflächen und Stellung baulicher Anlagen .....</b>	<b>4</b>
<b>5. Stellplätze, Garagen und Carports .....</b>	<b>5</b>
<b>6. Nebenanlagen, Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie, Kraft-Wärme-Kopplungsanlagen.....</b>	<b>5</b>
<b>7. Anzahl der Wohnungen .....</b>	<b>5</b>
<b>8. Öffentliche Verkehrsfläche, Straßenbegrenzungslinie.....</b>	<b>6</b>
<b>9. Private Grünflächen .....</b>	<b>6</b>
<b>10. Versorgungsflächen .....</b>	<b>6</b>
<b>11. Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft.....</b>	<b>6</b>
11.1 Aufschüttungen.....	6
11.2 Außenbeleuchtung.....	7
11.3 Gebäudebestandteile aus Metall .....	7
11.4 Versiegelungsgrad.....	7
11.5 Schutz von Kleintieren .....	7
11.6 Artenschutzmaßnahmen.....	7
<b>12. Geh-, Fahr- und Leitungsrecht.....</b>	<b>8</b>
<b>Hinweise.....</b>	<b>9</b>

<b>1. Altlasten und Bodenschutz.....</b>	<b>9</b>
<b>2. Auffüllungen .....</b>	<b>9</b>
<b>3. Beleuchtung und Elektrische Anlagen .....</b>	<b>9</b>
<b>4. Beseitigung von Gehölzstrukturen .....</b>	<b>10</b>
<b>5. Regelungen des Denkmalschutzgesetzes.....</b>	<b>10</b>
<b>6. Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern zur Herstellung des Straßenkörpers .....</b>	<b>10</b>

# PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

## 1. Art der baulichen Nutzung

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1-15 BauNVO

Die Art der baulichen Nutzung ist im zeichnerischen Teil in den Nutzungsschablonen festgesetzt.

### 1.1 Reines Wohngebiet

§ 3 BauNVO, § 1 Abs. 6 und Abs. 9 BauNVO

Allgemein zulässig sind:

- Wohngebäude,
- Anlagen zur Kinderbetreuung, die den Bedürfnissen der Bewohner des Gebiets dienen.

Unzulässig sind:

- Sonstige Anlagen für soziale Zwecke sowie den Bedürfnissen der Bewohner des Gebiets dienende Anlagen für kirchliche, kulturelle, gesundheitliche und sportliche Zwecke.
- Läden und nicht störende Handwerksbetriebe, die zur Deckung des täglichen Bedarfs für die Bewohner des Gebiets dienen,
- kleine Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- Ferienwohnungen.

### 1.2 Allgemeines Wohngebiet

§ 4 BauNVO, § 1 Abs. 6 und Abs. 9 BauNVO

Allgemein zulässig sind:

- Wohngebäude,
- die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe.

Ausnahmsweise zulässig sind:

- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,

- Sonstige nicht störende Gewerbebetriebe.

Unzulässig sind:

- Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- Ferienwohnungen,
- Anlagen für Verwaltungen,
- Gartenbaubetriebe,
- Tankstellen.

### 1.3 Flächen für den Gemeinbedarf

§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB, § 14 BauNVO, § 23 Abs. 5 BauNVO

Im Zeichnerischen Teil sind Flächen für den Gemeinbedarf mit den jeweiligen Zweckbestimmungen als Hauptnutzungen festgesetzt.

#### 1.3.1 Gemeinbedarfsfläche „Schule und Kinder- und Jugendbetreuung“

Zulässig sind auf der Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Schule und Kinder- und Jugendbetreuung“ folgende Hauptnutzungen:

- Schulischen Zwecken und der Kinder- und Jugendbetreuung dienende bauliche Anlagen und Nebenanlagen.
- Sportlichen Zwecken dienende bauliche Anlagen und Nebenanlagen

#### 1.3.2 Gemeinbedarfsfläche „Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“

Zulässig sind auf der Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ folgende Hauptnutzungen:

- Sozialen Zwecken dienende bauliche Anlagen und Nebenanlagen.

### 1.4 Fremdkörperfestsetzung

§ 1 Abs. 10 BauNVO

Der bei der Bebauungsplanaufstellung bestehende landwirtschaftliche Betrieb auf dem Flurstück 165/1 ist weiterhin zulässig. Ergänzend zu den vorstehend aufgeführten Nutzungsfestsetzungen für o.g. Reines Wohngebiet und Allgemeines Wohngebiet gilt:

Betriebsbedingte, dem landwirtschaftlichen Betrieb dienende Erweiterungen, Änderungen und Modernisierungen sind zulässig, wenn sie sich im Rahmen der nachfolgend aufgeführten Art der Nutzung wiederfinden:

- Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe und die dazugehörigen Wohnungen und Wohngebäude,
- Betriebe zur Be- und Verarbeitung und Sammlung land- und forstwirtschaftlicher Erzeugnisse,

- Kleinsiedlungen einschließlich Wohngebäude mit entsprechenden Nutzgärten und landwirtschaftlichen Nebenerwerbsstellen.

## 2. Maß der baulichen Nutzung

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16-21a BauNVO

Das Maß der baulichen Nutzung ist im zeichnerischen Teil durch die Festsetzung der Grundflächenzahl (GRZ), der Geschossflächenzahl (GFZ), einer maximal zulässigen Traufhöhe (THmax) und einer maximal zulässigen Gebäudehöhe (Hmax) in der jeweiligen Nutzungsschablone bzw. bei den Gemeinbedarfsflächen innerhalb der Baufenster dargestellt.

Garagen, Carports und Nebenanlagen sind bis zu einer max. Traufhöhe von 3,0 m zulässig.

Sockel sind bis zu einer max. Höhe von 1,0 m zulässig.

Die Höhen werden zwischen dem unteren und dem oberen Bezugspunkt bemessen.

Als unterer Bezugspunkt für die maximale Gebäudehöhe, die maximale Traufhöhe und den Sockel gilt die Höhenlage der Straßenachse der das Grundstück erschließenden Straße auf Höhe der Grundstücksmitte. Sofern ein Grundstück mehrere erschließende Straßen besitzt, gilt als unterer Bezugspunkt der Mittelwert der wie oben beschrieben berechneten Bezugspunkte.

Der obere Bezugspunkt für die maximale Gebäudehöhe ist die Oberkante der Dachhaut des Firstes.

Der obere Bezugspunkt für die Traufe ist der Schnittpunkt der Außenwand mit der Oberkante der Dachhaut.

Der obere Bezugspunkt der Sockelhöhe ist die Oberkante des fertig ausgebauten Erdgeschossfußbodens.

Die maximalen Gebäudehöhen sowie die maximale Höhe von Garagen, Carports und Nebenanlagen dürfen durch technische Anlagen (z.B. Sonnenkollektoren, PV-Anlagen, Wärmetauscher, Antennen, Aufzüge) um maximal 0,8 m überschritten werden, wobei ein Abstand von mindestens 1,0 m zum Dachrand einzuhalten ist und die technischen Anlagen eine maximale Höhe von 1,0 m nicht überschreiten dürfen. Der Abstand zum Dachrand ist bei Garagen, Carports und Nebenanlagen freibleibend.

## 3. Bauweise

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO

Die Bauweise und die Haustypen sind im zeichnerischen Teil in den jeweiligen Nutzungsschablonen festgesetzt.

- o = offene Bauweise mit den Längenbeschränkungen der BauNVO und den Abstandsregelungen der LBO-BW.
- a = abweichende Bauweise = einseitige Grenzbebauung

Das Hauptgebäude muss mit einer Gebäudeseite auf einer der seitlichen Grundstücksgrenze errichtet werden, außer die überbaubare Grundstücksfläche definiert einen davon abweichenden Bereich.

- g = geschlossene Bauweise

Das Hauptgebäude, Nebenanlagen, Garagen und Carports müssen mit zwei Gebäudeseiten auf den seitlichen Grundstücksgrenzen errichtet werden, außer die überbaubare Grundstücksfläche definiert einen davon abweichenden Bereich.

- ED = Einzel- und Doppelhausbebauung

Zulässig ist eine Einzel- oder Doppelhausbebauung

Von der festgesetzten Bauweise darf ausnahmsweise und nur in dem Umfang abgewichen werden, in dem ein bestehendes Hauptgebäude zum Zeitpunkt des Inkrafttretens des Bebauungsplanes bereits abweichend errichtet war.

## 4. Überbaubare Grundstücksflächen und Stellung baulicher Anlagen

§ 9 Abs.1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO,

Die überbaubare Grundstücksfläche ist im zeichnerischen Teil durch Baugrenzen und Baulinien festgesetzt.

Von der festgesetzten Baulinie darf im Einzelfall abgewichen werden, wenn ein im Bestand vorhandenes historisches Gebäude mit einem vorhandenen geringfügigen Rücksprung ersetzt werden soll. Der Rücksprung darf nicht den vorhandenen Rücksprung der historischen Gebäude überschreiten.

Die Hauptfirstrichtung ist im zeichnerischen Teil festgesetzt und entspricht der Richtung des Doppelpfeils. Untergeordnete Nebenfirste sind im rechten Winkel zur Hauptfirstrichtung zulässig. Die Firstrichtung bei Garagen, Carports und Nebenanlagen gem. Festsetzungen 5 und 6 ist freibleibend.

Von der festgesetzten Baulinie und Hauptfirstrichtung darf ausnahmsweise, aber nur in dem Umfang abgewichen werden, in dem ein bestehendes Hauptgebäude zum Zeitpunkt des Inkrafttretens des Bebauungsplanes bereits abweichend errichtet war.

Ein Vortreten von Gebäudeteilen von der festgesetzten Baulinie ist untersagt.

## 5. Stellplätze, Garagen und Carports

§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, § 12 BauNVO,

Stellplätze, Garagen und Carports sind in den jeweiligen Baugebieten allgemein zulässig.

Garagen und Carports, die mit ihrer Längsseite an die Straßenbegrenzungslinie gestellt werden, müssen mindestens einen Abstand von 1,0 m einhalten, wobei der Dachüberstand (einschl. Dachrinne) einen Abstand zur Straßenbegrenzungslinie von mindestens 0,5 m betragen muss. Ausgenommen von dieser Festsetzung sind Garagen und überdachte Stellplätze, die in das Hauptgebäude integriert sind.

Bei Garagen, die mit ihrer Zufahrtsseite an die Straßenbegrenzungslinie gestellt werden, beträgt der Mindestabstand zur Straßenbegrenzungslinie 3,0 m sofern ein automatischer Toröffner eingebaut wird. Ist dies nicht der Fall so beträgt der Mindestabstand zur Straßenbegrenzungslinie 5,0 m.

Bei Carports, die mit ihrer Zufahrtsseite an die Straßenbegrenzungslinie gestellt werden, beträgt der Mindestabstand zur Straßenbegrenzungslinie 1,0 m, wobei der Dachüberstand (einschl. Dachrinne) einen Abstand zur Straßenbegrenzungslinie von mindestens 0,5 m betragen muss.

Bei Baufenstern, die sowohl die vordere als auch eine rückwärtige Baureihe einschließen, sind in deren Abstandsfläche Garagen und Carports mit einer max. Breite von 6,0m zulässig.

## 6. Nebenanlagen, Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie, Kraft-Wärme-Kopplungsanlagen

§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, i.V.m. § 14 BauNVO, § 23 Abs. 5 BauNVO

Nebenanlagen müssen einen Mindestabstand von 1,0 m zur Straßenbegrenzungslinie einhalten. Ausgenommen von dieser Festsetzung sind Nebenanlagen, die in das Hauptgebäude integriert sind.

## 7. Anzahl der Wohnungen

§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB

Gemäß der Darstellung im zeichnerischen Teil sind in den allgemeinen Wohngebieten WA1, WA2, WA3 und dem reinen Wohngebiet WR1 maximal zwei Wohnungen pro Wohngebäude zulässig.



## **8. Öffentliche Verkehrsfläche, Straßenbegrenzungslinie**

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

Die öffentliche Verkehrsfläche sowie die öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung und die Straßenbegrenzungslinie sind im zeichnerischen Teil festgesetzt.

## **9. Private Grünflächen**

§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB, § 14 Abs.1 BauNVO, § 23 Abs. 5 BauNVO, § 15 BauNVO

Im zeichnerischen Teil sind „private Grünflächen“ festgesetzt.

Auf den privaten Grünflächen sind Nebenanlagen bis zu einer maximalen Grundfläche von 20,0 qm zulässig.

Sind im zeichnerischen Teil innerhalb der privaten Grünfläche Flächen für Nebenanlagen ausgewiesen, sind Nebenanlagen nur innerhalb dieser Flächen zulässig.

Versiegelungen auf der privaten Grünfläche für Sitzmöglichkeiten sind auf maximal 15,0 qm zu beschränken und mit wasserdurchlässigem Belag wie Rasenpflaster mit großen Fugen (Fugenbreite mind. 2 cm), Rasengittersteine, Schotterrasen auszuführen.

Versiegelungen auf der privaten Grünfläche für notwendige Anliegerwege sind bis zu einer maximalen Grundfläche von 200qm zu beschränken und mit wasserdurchlässigem Belag wie Rasenpflaster mit großen Fugen (Fugenbreite mind. 2 cm), Rasengittersteine, Schotterrasen auszuführen.

## **10. Versorgungsflächen**

§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB

Die Versorgungsflächen für Umspannstationen sind im zeichnerischen Teil festgesetzt.

## **11. Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**

§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

### **11.1 Aufschüttungen**

Für Aufschüttungen sind autochthone Materialien (Boden aus der Umgebung) zu verwenden.

## 11.2 Außenbeleuchtung

Für alle Einrichtungen zur Außenbeleuchtung und für Werbeanlagen sind ausschließlich insektenschonende Leuchtmittel und Lampengehäuse (z.B. Natriumdampflampen, LEDs) zulässig. Die Leuchtkegel der Lampen sind nach unten abstrahlend, gezielt auf die Nutzflächen auszurichten.

## 11.3 Gebäudebestandteile aus Metall

Bewitterte Teile der Gebäudehülle und Dachinstallationen (z.B. Regenrinnen) aus unbeschichtetem Zink, Blei, und anderen Materialien, aus denen Schadstoffe in das abfließende Niederschlagswasser gelangen können, sind nicht zulässig.

## 11.4 Versiegelungsgrad

Garagen-/ Carportzufahrten, Hofflächen und Stellplätze sind in wasserdurchlässigen Belägen auszuführen (z. B. Rasengittersteine, Pflaster mit breiten Rasenfugen, Schotterrassen, Rasenpflaster oder wassergebundene Decken). Der gesamte Oberbau ist wasserdurchlässig auszubilden. Alle nicht überbauten oder befestigten Flächen sind zu begrünen oder gärtnerisch anzulegen und dauerhaft zu unterhalten.

## 11.5 Schutz von Kleintieren

Lichtschächte, Regenfallrohre und ähnliche Bauwerke dürfen nur Kleintier- und vogelsichere Abdeckungen besitzen. Die Öffnungen der Abdeckungen sollten maximal 10 mm groß sein. Es sind ausschließlich Kanalschachtdeckel mit dem kleineren, serienmäßig erhältlichen Strebenabstand von 16 mm zu verwenden.

## 11.6 Artenschutzmaßnahmen

Mögliche Habitatpotentiale für Fledermäuse und Vögel im Geltungsbereich sind bei anstehenden Bauvorhaben im Rahmen einer artenschutzrechtlichen Prüfung zu untersuchen.

Bei Umbau- oder Abrissarbeiten ist es möglich, dass es zum Auffinden von Fledermäusen kommen kann. Das mit dem Umbau- oder Abriss beauftragte Unternehmen ist darüber zu informieren, dass beim Auffinden von Fledermäusen folgende Maßnahmen erforderlich sind:

- Einstellen der Arbeiten im betroffenen Bereich
- Dokumentation der Auffindsituation (z. B. durch Fotodokumentation)
- Ggf. Sicherung der Tiere durch Umsetzen in eine Schachtel
- Sofortige Benachrichtigung von Fledermaussachverständigen über die untere Naturschutzbehörde (UNB Landkreis Karlsruhe: 0721/936-6681), die Koordinationsstelle für Fledermausschutz Nordbaden (0721/1752165), das Notfalltelefon der Arbeitsgemeinschaft Fledermausschutz (0179/4972995).

## 12. Geh-, Fahr- und Leitungsrecht

§ 9 Abs.1 Nr. 21 BauGB

Im Bereich des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes sind, im Falle von Eigentumsteilungen zwischen der ersten und der rückwärtigen Baureihe, Flächen für Geh-, Fahr- und Leitungsrechte zugunsten der Hinterlieger (Anlieger der im rückwärtigen Bereich angrenzender Grundstücke) ins Grundbuch einzutragen.

Für jedes Geh- und Fahrrecht muss eine lichte Breite von min. 3,0 m und eine lichte Höhe von min. 3,5 m Höhe (siehe Kapitel 3.1 der örtlichen Bauvorschriften) und für jedes Leitungsrecht eine Breite von min. 2,5 m sichergestellt sein.

Die örtliche Lage der Geh-, Fahr- und Leitungsrechtsflächen ist an die örtlichen Gegebenheiten anpassbar.

Eine bauliche Nutzung auf den für Geh-, Fahr- und Leitungsrechte festgesetzten Flächen ist nicht zulässig.

# HINWEISE

## 1. Altlasten und Bodenschutz

Falls im Zuge der weiteren Planungen bzw. Bauarbeiten Hinweise oder konkrete Anhaltspunkte auf Bodenverunreinigungen (ungewöhnliche Färbungen und / oder Geruchsemissionen, z. B. Mineralöle, Teer o. ä.) oder verunreinigtes Grund- oder Niederschlagswasser entdeckt oder sonstige Auffälligkeiten festgestellt werden, so ist unverzüglich das Landratsamt Karlsruhe – Amt für Umwelt und Arbeitsschutz, Sachgebiet Bodenschutz/Altlasten - zu informieren. Maßnahmen zur Erkundung, Sanierung und Überwachung bleiben bei Bedarf vorbehalten und sollten im Vorfeld mit dem Landratsamt Karlsruhe - Amt für Umwelt und Arbeitsschutz, Sachgebiet Bodenschutz/Altlasten- abgestimmt werden.

Im Falle eines unwahrscheinlichen Ölunfalls im Zuge der Erdbauarbeiten ist kontaminierter Boden fachgerecht zu entsorgen.

In den nicht zur Bebauung vorgesehenen Bereichen sind Bodenverdichtungen zu vermeiden, um die natürliche Bodenstruktur vor einer erheblichen und nachhaltigen Veränderung zu schützen.

## 2. Auffüllungen

Soweit im Rahmen von Baumaßnahmen Niveauequalsmaßnahmen, Verfüllungen oder Auffüllungen durchgeführt werden, darf nur unbelasteter kulturfähiger Bodenaushub zum Einbau kommen. Es dürfen ausschließlich Materialien zum Einbau kommen, die nach der Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung die Vorsorgewerte für Böden bzw. den Zuordnungswert Z 0 der Verwaltungsvorschrift des Umweltministeriums für die Verwertung von als Abfall eingestuftem Bodenmaterial (VwV Boden) einhalten.

Zertifizierte Sekundärrohstoffe (Recyclingstoffe mit Produktstatus) dürfen nach Maßgabe des Erlasses des Umweltministeriums Baden-Württemberg über „Vorläufige Hinweise zum Einsatz von Baustoffrecyclingmaterial“ vom 13.04.2004 dort verwertet werden, wo dies bautechnisch notwendig ist und die natürlichen Bodenfunktionen nicht im Vordergrund stehen.

## 3. Beleuchtung und Elektrische Anlagen

Straßenbeleuchtungskörper mit Leitungen, Verteilerschränke für die Elektrische- und Telekommunikationsversorgung sowie Kennzeichen und Hinweisschilder sind gemäß § 126 BauGB auf den privaten Grundstücken zu dulden.

## 4. Beseitigung von Gehölzstrukturen

Auf den § 43 NatschG BW „Allgemeiner Schutz der Pflanzen und Tiere“ wird hingewiesen. Zur Vermeidung der Beeinträchtigungen von Tieren während der Brutzeiten sind zulässige Rodungen und erhebliche Rückschnittmaßnahmen an Gehölzen nur in der Zeit zwischen 01. Oktober und 28. Februar zulässig.

## 5. Regelungen des Denkmalschutzgesetzes

Gemäß § 8 Abs. 1 Gesetz zum Schutz der Kulturdenkmale Baden-Württemberg (DSchG BW) darf ein geschütztes Kulturdenkmal nur mit Genehmigung der Denkmalschutzbehörden zerstört, beseitigt, in seinem Erscheinungsbild beeinträchtigt oder aus seiner Umgebung entfernt werden. Gegenstand des Denkmalschutzes sind auch die Umgebung eines Kulturdenkmals, soweit sie für dessen Erscheinungsbild von erheblicher Bedeutung ist, sowie Gesamtanlagen (§ 2 Abs. 3 DSchG BW).

Denkmäler im Geltungsbereich:

- Hauptstraße 29 (Flst.Nr. 0-15, 15)  
Gehöft, bestehend aus einem eingeschossigen Wohnhaus, Seitenflügel und quer gestellte Scheune (Sachgesamtheit), das Giebelhaus unter Satteldach, mit Fachwerkfiguren (K-Streben und Andreaskreuz) im Jahr 1800 (bez.) errichtet, Seitenflügel teils erneuert, Scheune aus Backstein.
- Hauptstraße 65, 67 (Flst.Nr. 0-35)  
Doppelwohnhaus, zweigeschossig, giebelständig, Fachwerk, Satteldach, 1593
- Hauptstraße 67, siehe Hauptstraße 65
- Hauptstraße 69 (Flst.Nr. 0-145)  
bäuerliches Gehöft aus Wohnhaus, Seitenflügel, Remise und Schweineställen, 18. Jh., das Wohnhaus ein giebelständiger, zweigeschossiger Fachwerkbau, traufseitig erschlossen; die Remise um 1900 ergänzt, die Scheune abgängig
- Hauptstraße 71 (Flst.Nr. 0-144)  
landwirtschaftliches Anwesen, Wohnhaus, giebelständig, zweigeschossig, Fachwerk, Satteldach, wohl 18. Jh, EG wohl im 19. Jh. massiv verändert.

## 6. Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern zur Herstellung des Straßenkörpers

Die zur Herstellung des Straßenkörpers benötigten Stützmauern und unterirdischen Stützbauwerke bis 0,5 m Breite und Böschungen bis zu 5,0 m Breite sind auf privatem Grund bei allen an öffentliche Verkehrsflächen angrenzenden Grundstücken zu dulden. Maßgebend ist die im Ausführungsplan dargestellte Straßenplanung.