

Bebauungsplan Nr. 34 „An der Hohenwarter Straße“ – 5. Änderung

Informationen;

dingliche Absicherung im Zuge der Geländeaufschüttung und Regenrückhaltemaßnahme

1. Hintergrund & Veranlassung

- Aufgrund der festgesetzten Geländeschnitte für den **Bistumerweg (Hausnummern 19 – 27)** sind bauliche und landschaftliche Maßnahmen zur Höhenanpassung erforderlich.
 - Zur Absicherung müssen **Stützmauern und/oder Böschungen** auf den jeweiligen Grundstücken umgesetzt, dinglich abgesichert und dauerhaft erhalten werden.
 - Maßgeblich sind hierbei stets die Festsetzungen des **Bebauungsplans** sowie die verbindlichen **Geländeschnitte**.
-

2. Dingliche Absicherung & Belastungen

- **Dienstbarkeit:** Die betroffenen Grundstücke werden im Grundbuch mit einer **Dienstbarkeit zur immerwährenden Absicherung** der Stützmauern und Böschungen belastet.
 - **Betretungsrecht:** Es wird ein unbeschränktes **Betretungsrecht für die Stadt Pfaffenhofen a. d. Ilm** sowie deren beauftragte Vertreter eingeräumt. Dies dient der Durchführung notwendiger **Reparatur- oder Besichtigungsmaßnahmen**.
-

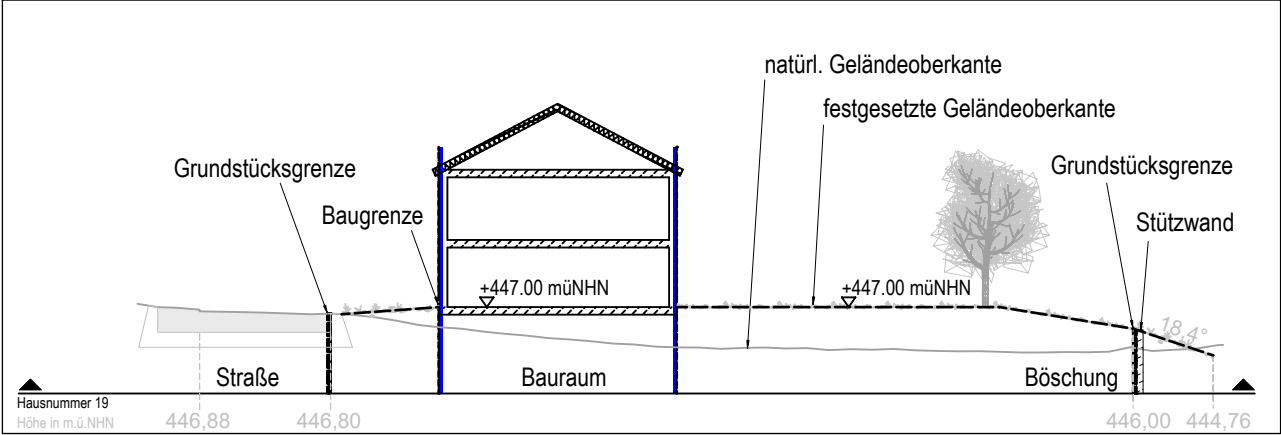
3. Durchführung & Bauliche Erstmaßnahme

- Die initiale **Geländeaufschüttung** sowie die dazugehörige **Böschungsbepflanzung** erfolgen im Zuge der laufenden **Erschließungsmaßnahme**.
-

4. Pflichten & Einschränkungen für Grundstückseigentümer

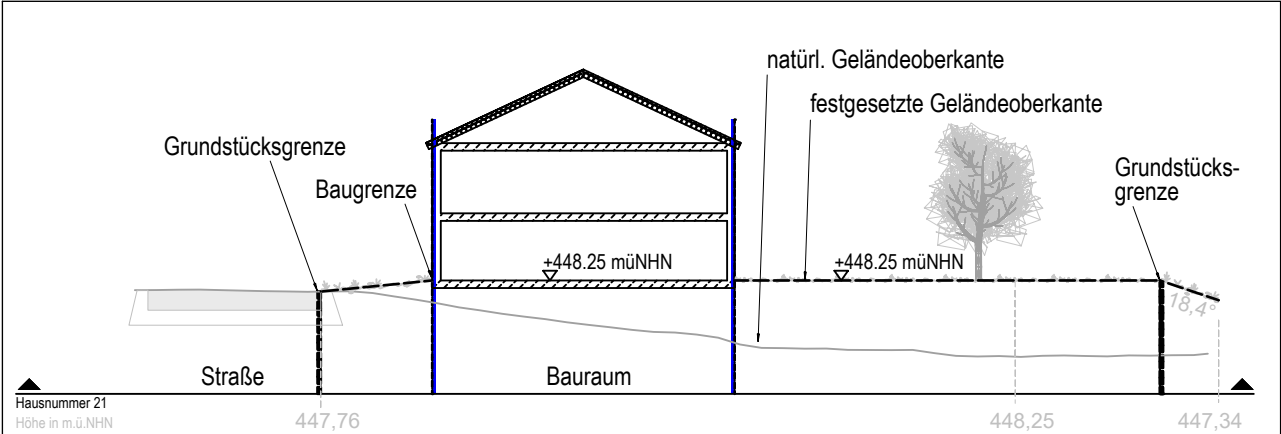
- **Instandhaltung:** Künftige **Erhaltungs- und Pflegemaßnahmen** obliegen vollumfänglich dem jeweiligen Grundstückseigentümer.
- **Bepflanzung:** Es dürfen **nur bestimmte, zugelassene Bepflanzungen** im Bereich der Böschung vorgenommen werden.
- **Bauverbot:** Im gesamten betroffenen Bereich der Absicherung/Böschung dürfen **keinerlei feste Bauten** oder bauliche Nebenanlagen errichtet werden.

A.1 Geländeschnitte als Festsetzung



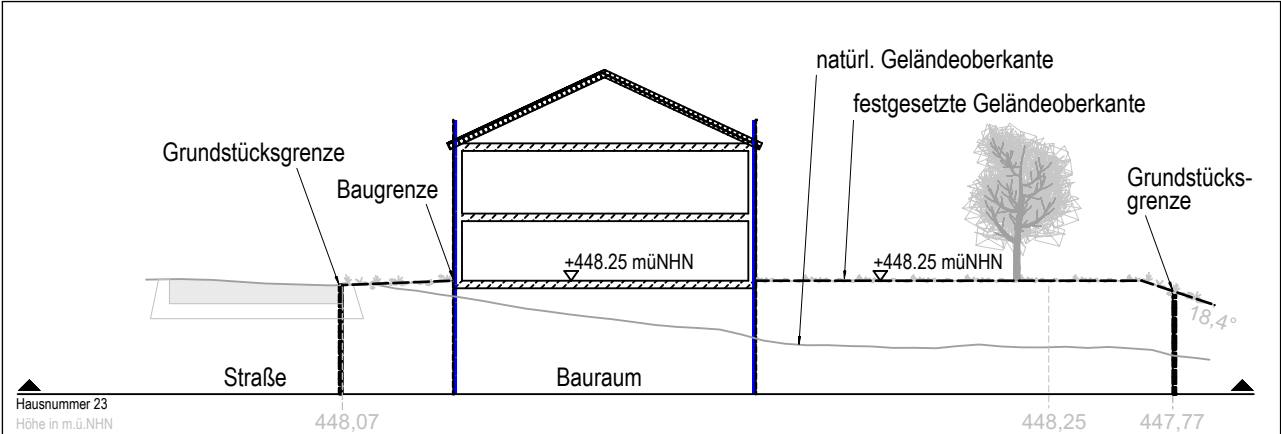
Geländeschnitt Hausnr. 19

Planzeichnung M 1 : 350



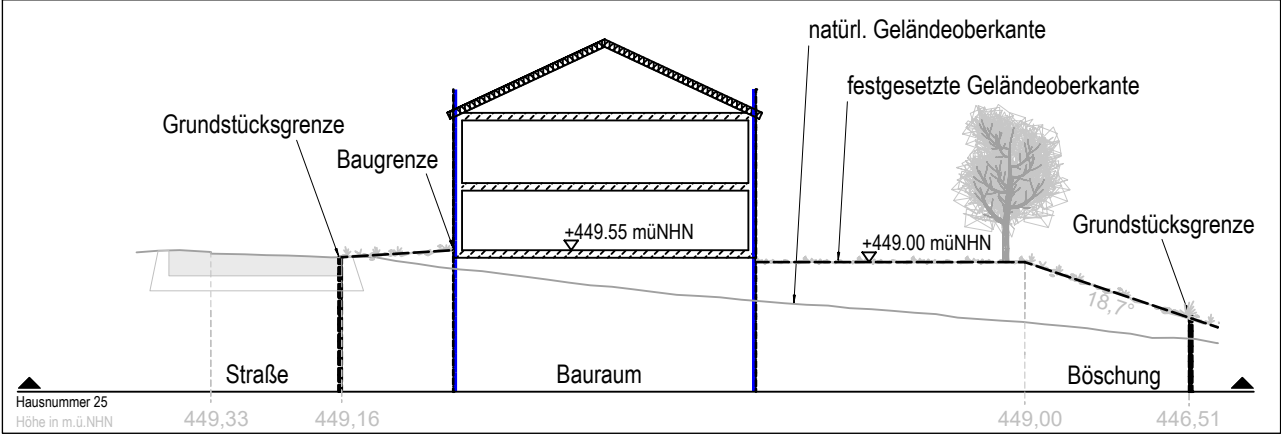
Geländeschnitt Hausnr. 21

Planzeichnung M 1 : 350



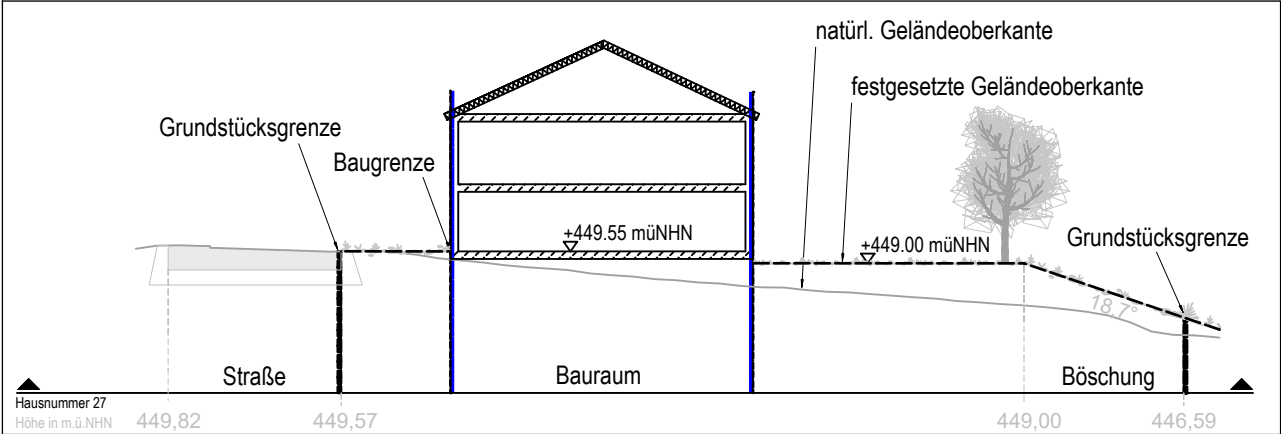
Geländeschnitt Hausnr. 23

Planzeichnung M 1 : 350



Geländeschnitt Hausnr. 25

Planzeichnung M 1 : 350



Geländeschnitt Hausnr. 27

Planzeichnung M 1 : 350