Gemeinde Simmerath

Bebauungsplan Nr. 170

„Heldter Weg“

in Simmerath

Gemeinde:	Simmerath
Gemarkung:	Simmerath
StädteRegion:	Aachen
Regierungsbezirk:	Köln
Land:	Nordrhein-Westfalen

- **Begründung**
  (Anlage ohne satzungsmäßige Bedeutung)
- **Textliche Festsetzungen**
  (Anlage mit satzungsmäßiger Bedeutung)

– ENTWURF –
Bearbeitet im Auftrag der Gemeinde Simmerath
Februar 2016

BECKER GmbH
Architekten + Ingenieure

Kölner Straße 25 · D-53925 Kall
Telefon +49(0)2441/9990-0 · Fax +49(0)2441/9990-40
info@pe-becker.de · www.pe-becker.de

INHALTSVERZEICHNIS

A Begründung

		Seite
1.	**Verfahren**	**3**
2.	**Anlass und Ziel der Planung**	**3**
3.	**Rahmenbedingungen**	3
3.1	Räumlicher Geltungsbereich	3
3.2	Ziele der Raumordnung	3
3.3	Flächennutzungsplan	
4.	**Städtebauliches Konzept / Inhalte des Bebauungsplanes**	**4**
4.1	Bebauungskonzept	4
4.2	Art der baulichen Nutzung	4
4.3	Maß der baulichen Nutzung	4
4.4	Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen, Stellung baulicher Anlagen	5
4.5	Flächen für Nebenanlagen sowie für Garagen und Stellplätze	5
4.6	Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	5
4.7	Verkehrstechnische Erschließung	6
4.8	Ver- und Entsorgung, Beseitigung des Niederschlagswassers	6
5.	**Auswirkungen des Bebauungsplanes**	**7**
5.1	Städtebauliche Auswirkungen	7
5.2	Umweltauswirkungen	8
5.3	Immissionen	8
6.	**Flächenbilanz**	**9**
7.	**Bodenordnung**	**9**
8.	**Kosten**	**10**
9.	**Hinweise**	**10**
B	**Textliche Festsetzungen** (Anlage mit satzungsmäßiger Bedeutung)	**11**
1.	**Rechtsgrundlagen**	**11**
2.	**Planungsrechtliche Festsetzungen**	**12**
3.	**Örtliche Bauvorschriften gemäß § 86 BauO NRW**	**17**
C	**Nachrichtliche Übernahmen**	**20**

A. Begründung zur Aufstellung des Bebauungsplanes

(Anlage ohne satzungsmäßige Bedeutung)

1. Verfahren

Der Planungsausschuss der Gemeinde Simmerath hat in seiner Sitzung am 29.11.2012 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 170, „Heldter Weg“, im Hauptort der Gemeinde Simmerath gefasst. Im Herbst 2015 erfolgte die frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung. Auf Wunsch der Anlieger wurde die Planung in Teilen modifiziert und in der Sitzung des Planungsausschusses vom 28.01.2016 der Beschluss zur Offenlage des Bebauungsplanes gefasst.

2. Anlass und Ziel der Planung

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes soll die vorhandene Ortslage städtebaulich abgerundet und die Voraussetzungen zur Schaffung eines neuen Baugebietes hergestellt werden. Für den zu überplanenden Bereich ist eine Festsetzung als „Allgemeines Wohngebiet“ (WA) mit einer eingeschossigen Bebauung beabsichtigt.

In der Gemeinde Simmerath besteht kontinuierlich Bedarf an Grundstücken für den Bau von Ein- und Zweifamilienhäusern sowie von Miet- und Eigentumswohnungen. Sie ist demnach gehalten, für die Weiterentwicklung Sorge zu tragen.

3. Rahmenbedingungen

3.1 Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst einen Bereich zwischen dem „Heldter Weg“ und der „Rüstenstraße“ (Gemarkung Simmerath, Flur 10, Flurstücke Nr. 1001 und 1067 bis 1070).

Das Gebiet stellt sich derzeit als unbebaute, landwirtschaftlich genutzte Fläche zwischen der Ortsrandbebauung am Heldter Weg und eines Wirtschaftsweges in Verlängerung der Rüstenstraße dar. Die Abgrenzung des Plangebietes ist in der Planzeichnung eindeutig eingetragen. Die Gebietsgröße beträgt rund 0,94 ha.

3.2 Ziele der Raumordnung

Der Ortsteil Simmerath ist im Regionalplan der Bezirksregierung Köln für den Teilabschnitt Region Aachen als Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB) dargestellt. Die Entwicklung erfolgt auf der Grundlage des genehmigten Flächennutzungsplanes.

3.3 Flächennutzungsplan

Das Plangebiet ist im rechtskräftigen Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche dargestellt. Der Bebauungsplan gilt somit als aus dem FNP entwickelt. Eine Änderung des FNP wird nicht erforderlich.

4. Städtebauliches Konzept / Inhalte des Bebauungsplanes

4.1 Bebauungskonzept

In Anlehnung an die auf der Nordwestseite des „Heldter Weg“ vorhandene Wohnbebauung soll durch die Aufstellung des B-Planes eine aus Einzel- oder Doppelhäusern bestehende, eingeschossige Bebauung ermöglicht werden. Der nordwestliche Teil des Geltungsbereiches überschreibt dabei für das Flurstück 1001 den dort geltenden Bebauungsplan 147 „Verlängerung Heustraße“ –welcher ebenfalls eine eingeschossige Wohnbebauung vorsieht– um hier eine Anbindung an die vorhandene Gemeindestraße (Heldter Weg) herstellen zu können.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sollen ca. 14 neue Baugrundstücke mit einer Grundstücksgröße von ca. 500 m² bis 700 m² entstehen. Dabei wird im Plangebiet die Anzahl von Wohnungen, die in einem Wohngebäude untergebracht werden dürfen, auf max. 2 Wohnungen begrenzt.

Die tatsächliche spätere Neuparzellierung wird im Bebauungsplan nicht festgelegt und bleibt den Eigentümern des Baulands (sowie der Nachfrage) vorbehalten.

4.2. Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr.1 BauGB)

Entsprechend der Darstellung des Flächennutzungsplanes werden die Bauflächen als Allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt. Die in einem Allgemeinen Wohngebiet zulässigen Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke werden im Plangebiet nicht zugelassen. Ebenso werden die gemäß § 4 (3) BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungsarten (Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Gartenbaubetriebe und Tankstellen ausgeschlossen, da sie den städtebaulichen Charakter eines Wohngebietes in ruhiger Ortsrandlage negativ beeinflussen würden.

4.3. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr.1 BauGB)

Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die Festsetzung einer Grundflächenzahl (GRZ) und der Anzahl der zulässigen Vollgeschosse, bzw. Geschossflächenzahl (GFZ) bestimmt.

Die Festsetzung einer eingeschossigen Bauweise und einer Grundflächenzahl im Baugebiet von 0,4 erfolgt dabei in Anlehnung an die im Umfeld bereits vorhandene Bebauung. Die Geschossflächenzahl wird mit 0,6 festgesetzt.

Ferner werden eine Mindestgrundstücksgröße von 400m² sowie Begrenzungen der zulässigen Gebäudelängen festgesetzt. Somit kann eine unverhältnismäßige Verdichtung ausgeschlossen werden.

Um eine gewisse Limitierung der entstehenden Gebäudekörper und ein harmonisches Erscheinungsbild zu erreichen, wird die Höhe der Gebäude und baulichen Anlagen durch die Festsetzungen einer max. zulässigen Firsthöhe von 9,0 m und einer Traufhöhe von 4,0 m begrenzt.

Die zulässige Dachneigung ist mit 10°- 45° festgesetzt. Als Bezugspunkte für die Ermittlung der zulässigen Gebäudehöhe (= Firsthöhe) werden die Höhe der Oberkante der Fertigfußbodens des Untersten Vollgeschosses (OKFFuV) sowie die gemittelte natürliche Geländehöhe im Bereich des Bauvorhabens bestimmt.

4.4 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen, Stellung baulicher Anlagen (§9 (1) Nr. 2 BauGB)

Um das künftige Wohngebiet zum Ortsrand hin aufzulockern, wird die zulässige Bebauung dahingehend eingeschränkt, dass nur Einzel- und Doppelhäuser errichtet werden dürfen.

Für das Plangebiet wird abweichende Bauweise festgesetzt.
Diese entspricht der offenen Bauweise, beinhaltet jedoch Längenbeschränkungen für die zu errichtenden Gebäude. Die max. zulässigen Gebäudelängen sind für Einzelhäuser auf 13,0 m und für Doppelhäuser auf 16,0 m festgesetzt. Doppelhäuser, die eine Länge von 14,0 m überschreiten, sind in der Bauflucht durch mindestens einen Vor- oder Rücksprung zu gliedern. Ziel dieser Festsetzung ist es, durch die Limitierung und Gliederung eine aufgelockerte Bebauung zu erhalten.

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch Baugrenzen festgesetzt, die entstehenden Baufenster haben eine Regeltiefe von 17,0 bzw. 18,0 m. Die Festsetzungen sollen eine Ortsrandbebauung ermöglichen, die sich am Bestand orientiert, aber eine geringere Verdichtung erlaubt. Aus diesem Grund wird eine Beschränkung der Grundstücke auf eine Mindestgröße von 400 m² festgesetzt.

Ergänzend zu den Planungsrechtlichen Festsetzungen enthält der Bebauungsplan Gestalterische Festsetzungen (örtliche Bauvorschriften gemäß § 86, Abs. 1), um am Ortsrand ein harmonisches Erscheinungsbild, insbesondere hinsichtlich der außenwirksamen Dachausbildung der Gebäude, zu gewährleisten.

4.5. Flächen für Nebenanlagen sowie für Garagen und Stellplätze (§ 9 (1) Nr.4 BauGB)

Stellplätze, Garagen und Carports sind auf den überbaubaren Grundstücksflächen allgemein zulässig, dürfen jedoch nicht hinter der rückwärtigen Baugrenze errichtet werden. Eine Unterbringung von Stellplätzen im rückwärtigen Bereich ist aus städtebaulichen Gründen nicht wünschenswert. Der An- und Abfahrverkehr zu und von den Stellplätzen müsste an den Gebäuden vorbei in den rückwärtigen Ruhebereich geführt werden, wobei die Ruhebereiche benachbarter Grundstücke gestört würden.

Um Blickbeziehungen in Grünflächen bzw. in die freie Landschaft freizuhalten, dürfen Garagen oder Nebengebäude seitlich nur einseitig an das Hauptgebäude angebaut werden.

4.6. Flächen zum Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) Nr. 20 u. Nr. 25 BauGB)

Eine ökologische Bestandsaufnahme, deren Bewertung sowie die Ermittlung der Auswirkungen der Planung auf die Umwelt wurde erstellt und neben den artenschutzrechtlichen und sonstigen ökologischen Belangen in die Planung eingearbeitet.

Um in der Ortsrandlage eine landschaftsgerechte Einbindung des Plangebietes in die umgebenden unbebauten Freiflächen zu gewährleisten, wird am Ende der rückwärtigen Grundstücksbereiche des WA-Gebietes die Anpflanzung einer landschaftstypischen Rotbuchen-Schnitthecke mit Überhältern festgesetzt.

Vorgesehen ist ferner die Anpflanzung von einheimischen, standortgerechten hochstämmigen Laub- oder Obstbäumen auf den Baugrundstücken sowie die Anlage von Schnitthecken an den neu entstehenden Grundstücksgrenzen zur inneren Durchgrünung des Baugebietes.

4.7. Verkehrstechnische Erschließung

Über die bereits einseitig angebaute, mit einem Gehweg und Mehrzweckstreifen ausgestattete, Gemeindestraße „Heldter Weg“ ist das Plangebiet bereits an das öffentliche Verkehrsnetz angebunden. Die weitere Verkehrsführung erfolgt über die Heustraße zur Kammerbruchstraße (Landesstraße L 166). Damit verfügt das Plangebiet über eine günstige überörtliche Verkehrsanbindung.

Für die Herstellung der inneren Erschließung ist in der Planzeichnung eine öffentliche Verkehrsfläche mit einer Gesamtbreite von 6,0 m (bzw. 4,0 m in den Stichwegen) festgesetzt.

Die Realisierung der Erschließungsmaßnahme kann als Mischfläche oder im Trennsystem mit einer 4,50 m breiten Fahrbahn und einseitigem Gehweg (1,5 m breit) erfolgen. Für den späteren Straßenausbau wird durch den Erschließungsträger ein tiefbautechnischer Straßenentwurf erstellt. Die Festlegung der konkreten Ausbauparameter innerhalb der dargestellten Verkehrsflächenbreiten bleibt der noch zu erstellenden tiefbautechnischen Detailplanung vorbehalten.

Die Schaffung einer ausreichenden Anzahl an Stellplätzen obliegt im Wesentlichen den privaten Eigentümern auf ihren eigenen Bauparzellen. Dabei sind pro Wohneinheit mindestens zwei oberirdische Einstellplätze (Garagen oder Abstellflächen) für PKW vorzusehen. Dies gilt unverändert auch im Falle der Errichtung einer Tiefgarage.

Um die Unterbringung einer ausreichenden Anzahl von PKW zu gewährleisten, wird in einem in der Planzeichnung mit der Bezeichnung „TGa“ gekennzeichneten Teilbereich des Plangebietes die Anlage einer Tiefgarage zugelassen. Dies wird so geregelt, dass eine ausreichende Fläche für die Errichtung einer Tiefgarage festgesetzt wird, jedoch eine zu hohe Versiegelung der Grundstücke ausgeschossen wird.

Für den Bau einer Tiefgarage darf die straßenseitige Baugrenze (gemäß der Textlichen Festsetzung der Ziffer 2.3.4) ausnahmsweise überschritten werden. Die nicht durch Gebäude, bauliche Anlagen, Zuwegungen oder Terrassen überdeckten Flächen der Tiefgarage sind mit einer ausreichenden Bodendeckung zu versehen und einzugrünen.

4.8. Ver- und Entsorgung, Beseitigung des Niederschlagswassers

Die Ver- und Entsorgung (mit Wasser, Strom, Telekommunikation, Kanalisation, ….) ist durch Anschluss an die in der Straße „Heldter Weg“ bereits vorhandenen Anlagen bzw. neu zu verlegende, ergänzende Leitungsstränge grundsätzlich gewährleistet.

Die Entwässerung des B-Plangebietes BP 170 „Heldter Weg“ in Simmerath soll getrennt für Schmutzwasser und Niederschlagswasser erfolgen.

Für den nordwestlichen Teil des Plangebietes ist die Niederschlagswasserableitung über die bestehende Kanalleitung, da Bestandteil des seinerzeitigen Kanalisationsentwurfes, sichergestellt.

Die Entwässerung für den südöstlichen Teilbereich des Bebauungsplans soll ebenfalls im Trennsystem vorgenommen werden. Ein Anschluss an den nördlich gelegenen Niederschlagswasserkanal ist aufgrund der Topographie/Höhenlage im Freigefälle jedoch nicht möglich. Zum Planverfahren wurde daher ein Entwässerungskonzept mit Nachweis der Niederschlagswasserentsorgung erstellt, das die vorhandene wasserrechtliche Erlaubnis für den nördlichen Teilbereich des neuen Baugebietes ergänzt und mit den zuständigen Fachbehörden (untere Wasserbehörde der StädteRegion Aachen sowie der Bezirksregierung Köln) vorabgestimmt.

Das in diesem Bereich anfallende Niederschlagswasser soll in den Wegeseitengraben des Wirtschafsweges, der in Verlängerung der Rüstenstraße vorhanden ist, abgeleitet und damit ortsnah in Richtung Vorflut Tiefenbachtal eingeleitet werden. Einzelheiten zu dieser Niederschlagswasserableitung werden im Rahmen eines dem Bebauungsplan nachgeschalten wasserrechtlichen Verfahrens zur Erlangung der Einleitungserlaubnis –parallel zum Baugenehmigungsverfahren– geregelt und die Entwässerungsleitungen entsprechend der anfallenden Wassermengen dimensioniert.

Die im Plangebiet anfallenden Schmutzwässer werden über ein hierfür einzubauendes Leitungsnetz gesammelt und im freien Gefälle dem vorhandenen Pumpwerk am RÜB Rüstenstraße zugeführt. Damit ist eine ordnungsgemäße Ableitung, schlussendlich zum Gruppenklärwerk Simmerath, gewährleistet.

Um die ordnungsgemäße Ver- und Entsorgung gewährleiten zu können, wurde in der Planzeichnung auf dem Flurstück, Flur 10, Nr. 1069 ein Leitungsrecht zugunsten des für die Entsorgung des Schmutz- und Niederschlagswassers zuständigen Entsorgungsträgers festgesetzt. Diese Flächen sind von Bebauung und die Leitungstrassse von ggf. gefährdender Bepflanzung freizuhalten. Das Leitungsrecht umfasst die Befugnis unterirdische Abwasserleitungen zu verlegen und zu unterhalten.

5. Auswirkungen des Bebauungsplanes

5.1. Städtebauliche Auswirkungen

Durch die Ausweisung des Baugebietes erfolgt eine städtebaulich sinnvolle Abrundung des Ortsteils Simmerath in Anlehnung an die im Baugebiet Heustraße /Heldter Weg vorhandenen Baustrukturen. Mit der bereits einseitig angebauten Straße „Heldter Weg“ verfügt das Plangebiet über eine günstige Anbindungsmöglichkeit und verursacht in Anbetracht der zulässigen eingeschossigen Bauweise in Kombination mit den festgesetzten Eingrünungsmaßnahmen nur geringe weitere Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes.

5.2. Umweltauswirkungen

Dem rechtskräftigen Landschaftsplan V „Simmerath“ der StädteRegion Aachen (Stand; 31.08.2004) folgend, befindet sich das Plangebiet vollständig im Landschaftsschutzgebiet 2.2-15 „Ortsrand Simmerath Kesternich“ (LSG-5303-0023). An das Plangebiet grenzen alsdann südwestlich das Landschaftsschutzgebiet 2.2-9 („Heckenlandschaft südlich Simmerath“) und östlich das Schutzgebiet 2.2-25 („Heckenlandschaft südlich Kesternich“) an.

In ca. 230 m Entfernung befindet sich ferner das FFH-Gebiet „Oberlauf der Rur“ (DE-5403-304), welches zugleich als Naturschutzgebiet („Tiefenbachtal“ ACK-086) geführt wird. Das FFH-Gebiet wird im Umweltbericht gesondert berücksichtigt.

Wie bereits oben erläutert, liegt gemäß dem rechtskräftigen Landschaftsplan das Plangebiet –jedenfalls z.Zt. noch- im Landschaftsschutzgebiet im Landschaftsschutzgebiet „Ortsrand Simmerath Kesternich“. Da jedoch bereits bei der Aufnahme dieser Fläche in den Flächennutzungsplan eine entsprechende Abstimmung mit der Unteren Landschaftsbehörde der StädteRegion Aachen erfolgt ist bei der keine Bedenken vorgetragen wurden, weicht der Landschaftsschutz allerdings –wie bereits bei dem bereits rechtskräftigen Bebauungsplan 147– mit In-Kraft-Treten des Bebauungsplanes auf die Abgrenzung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes zurück.

Dementsprechend wurde die Darstellung für die Umgrenzung des o.g. Landschaftsschutzgebietes, mit Freistellung des Baugebietes aus dem gültigen Flächennutzungsplan der Gemeinde nunmehr auch so –nachrichtlich– in die Planzeichnung des Bebauungsplans übernommen.

Mit Erlangung der Rechtskraft des Bebauungsplanes ist daher voraussichtlich davon auszugehen, dass –wie bereits bei dem im rechtskräftigen Bebauungsplan 147 gelegenen Flurstück 1001– die bestehende Schutzgebietsausweisung auf die Abgrenzung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes zurückgenommen wird.

Zum Schutz des Grundwassers wurde festgesetzt, dass großflächige Metalleindeckungen nur verwendet werden dürfen, wenn gesichert ist, dass eine Ablösung von Schwermetallen unterbunden oder die Einleitung in den Boden durch eine Vorklärung des Niederschlagswassers verhindert wird.

Zum Planverfahren wurde –gemäß § 2a BauGB– ein Umweltbericht erstellt, in welchem, auf Basis einer ökologischen Bestandsaufnahme, die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung auf die Umwelt ermittelt und bewertet werden. Dieser ist der Planung in einem gesonderten Teil der Begründung als Anlage (Umweltbericht mit integriertem Landschaftspflegerischen Begleitplan) beigefügt.

Entsprechende Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und Kompensation des baulichen Eingriffs wurden in die Entwurfsfassung der Planzeichnung und die Textlichen Festsetzungen aufgenommen. Die erforderlichen Kompensationsmaßnahmen werden –in Abstimmung mit der Gemeinde Simmerath– in einem „Landschaftspflegerischen Begleitplan“ (LBP als Teil des Umweltberichtes) quantifiziert und gemäß § 1a BauGB im Plangebiet selbst festgesetzt.

Der zu erwartende Eingriff kann jedoch nicht vollständig innerhalb des Plangebietes ausgeglichen werden, so dass ein Restausgleich von 23.746 Biotopwertpunkten verbleibt, der über das Ökokonto der Gemeinde ausgeglichen werden muss.

Zum Planvorhaben wurde ferner eine artenschutzrechtliche Vorprüfung erstellt mit dem Ergebnis, dass für das Plangebiet selbst ein Vorkommen planungsrelevanter Arten nicht dokumentiert ist. Zwar sind im planungsrelevanten Umkreis (Bereich des FFH-Gebietes „Oberlauf der Rur“ zwei Vogelarten (Mäusebussard und Kiebitz) potentiell vorkommend, jedoch finden diese mit hoher Wahrscheinlichkeit im Plangebiet keine geeigneten Lebensbedingungen, so dass mit dem Vorhaben nach derzeitigem Kenntnisstand keinerlei negative Auswirkungen auf Planungsrelevante Arten verbunden sind.

Die Planung ist demgemäß als artenschutzrechtlich unbedenklich anzusehen.

5.3. Immissionen

Das Plangebiet liegt in einer Entfernung von ca. 135 m zur Ortsdurchfahrt (Landesstraße L 166) mit dazwischen liegenden Bebauungen. Insofern ist nicht mit nennenswerten Einwirkungen des Verkehrs auf die neuen Baugrundstücke zu rechnen.

6. Flächenbilanz

Die Größe des Plangebietes beträgt rund 0,94 ha. Die Flächen des Änderungsbereiches teilen sich wie folgt auf:

	m² (ca.)	% (ca.)
Allgemeines Wohngebiet (davon: Anpflanzung von Gehölzen)	8.490 (800)	90,7 (8,5)
Öffentliche Straßenverkehrsfläche	780	8,3
Private Erschließungsstraße	95	1,0
Plangebietsfläche gesamt	9.365	100,0

7. Bodenordnung

Im Plangebiet werden Boden(neu)ordnungen unter den bisherigen Eigentümern erforderlich.

8. Kosten

Der Bebauungsplan wird im Auftrag dreier Investoren erstellt, die die Kosten des Planverfahrens sowie der Gesamtheit der erforderlichen baulichen Maßnahmen zur Aufschließung der Grundstücke tragen.

Die erforderlichen Detailregelungen zwischen den Investoren als Erschließungsträgern und der Gemeinde Simmerath werden in einem Erschließungsvertrag abgesichert.

9. Hinweise:

Grundwasserstand /Ausführung von Kellergeschossen:
Keller und Gründungen sollten entsprechend der anstehenden Grund- und Schichtenwasserverhältnisse geplant werden. Sofern der Bau von Kellergeschossen vorgesehen ist, wird angeregt, diese mit wasserdichten Wannen zu planen und ausführen.

Aufgestellt: Kall, Februar 2016

BECKER GmbH
Architekten + Ingenieure
Kölner Straße 25 · D-53925 Kall
Telefon +49(0)2441/9990-0 · Fax +49(0)2441/9990-40
info@pe-becker.de · www.pe-becker.de

Begründ BP 170 E-02-2016.doc
Stand: 02.02.2016