

Satzung

Die Gemeinde Wiesenbach, Landkreis Günzburg erlässt aufgrund des § 2 Absatz 1 und der §§ 9, 10 und 13b in Verbindung mit den §§ 13a und 13 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I, S. 3634), des Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) sowie des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) folgende Satzung für den Bebauungsplan

"Heerstraße"

Gemarkung Unterwiesenbach, bestehend aus dem **Teil A – Planzeichnung**, dem **Teil B – textliche Festsetzungen** und dem **Teil C – Begründung**.

Teil A - Planzeichnung

- ◆ Bebauungsplanzeichnung mit Grünordnungsplan, Fassung vom 25.01.2018, redaktionell geändert 17.05.2018

Teil B - Textliche Festsetzungen

1. Bestandteil des Bebauungsplanes

- 1.1 Für das Gebiet innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches gilt die vom Ingenieurbüro Thielemann & Friderich ausgearbeitete Bebauungsplanzeichnung mit integriertem Grünordnungsplan, Fassung vom 25.01.2018, redaktionell geändert 17.05.2018, die zusammen mit den nachstehenden Vorschriften den Bebauungsplan bildet.

2. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 BauGB, § 4 BauNVO)

- 2.1 Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes werden folgende Baugebiete und bauliche Nutzungen im Sinne der BauNVO festgesetzt:

(1) Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

In den mit WA1 und WA2 bezeichneten Gebieten sind gem. § 4 Abs. 2 BauNVO zulässig:

1. Wohngebäude
2. Die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe.

Nicht zugelassen sind folgende weitere Nutzungen des § 4 Abs. 2 Nr. 2 Bau NVO

3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Ebenfalls nicht zugelassen sind die Ausnahmen gem. § 4 Abs. 3 BauNVO.

- 2.2 Nebenanlagen für die Ver- und Entsorgung des Baugebietes sind gem. § 14 (2) BauNVO auch ohne eigene Flächenausweisung als Ausnahme zugelassen.
- 2.3 Anlagen zur Tierhaltung und Kleintierhaltung (§14 (1) BauNVO) sind nicht zugelassen.
- 2.4 Kleinwindkraftanlagen, auch verfahrensfreie gem. Art. 57 Abs. 1, Nr. 3b BayBO sind aus städtebaulichen Gründen zur Wahrung des dörflichen Ortsbildes nicht zugelassen (§14(1) BauNVO).

3. Maß der baulichen Nutzung, Höhenlage (§ 9 Abs. 1, Nr. 1 u. Abs. 3 BauGB, § 16 Abs. 2 und § 18 BauNVO)

- 3.1 Die Obergrenzen für das Maß der baulichen Nutzung werden wie folgt festgesetzt (s. auch Planeinschrieb/Nutzungsschablone):

	WA1 und WA2
Grundflächenzahl GRZ	0,35
Geschossflächenzahl GFZ	0,70
max. zul. Traufhöhe Hauptgebäude $TH_{max}^{1)}$	6,00 m
max. zul. Gebäudehöhe Hauptgebäude $H_{max}^{2)}$	8,50 m

¹⁾ TH_{max} : max. zul. Traufhöhe = Schnittpunkt Außenseite traufseitige Außenwand mit Oberkante Dachhaut, bezogen auf RFB EG.

²⁾ H_{max} : max. zul. Gebäudehöhe = OK First Hauptbaukörper, bezogen auf RFB EG. Bei Zeltdachern gilt die Zelt Dachspitze als First.

- 3.2 Folgende Festsetzungen zur Höhenlage werden getroffen:

Hauptbaukörper:

Teilgebiet WA1:

Max. RFB EG + 0,50 m über OK vorhandenem natürlichen Gelände, gemessen jeweils in der Mitte der bergseitigen Gebäudeaußenwand des Hauptbaukörpers.

Teilgebiet WA 2:

Max. RFB EG + 0,50 m über OK zugehöriger Erschließungsstraße, gemessen jeweils in der Mitte der Gebäudeaußenwand des Hauptbaukörpers, am gebäudezugewandten Fahrbahnrand bzw. falls vorhanden an gebäudezugewandter Hinterkante Gehweg.

Garagen und Nebengebäude:

An Garagen und Nebengebäuden beträgt die max. zulässige Schnittpunkthöhe traufseitig, zwischen OK-RFB-Garage und der verlängerten Linie Außenwand mit Schnittpunkt OK- Dachhaut 3,95 m. Bei Pultdächern zählt der tieferliegende Rand als Traufseite. Bzgl. der Höhe von Grenzgaragen gilt Art. 6 Abs. 9 der Bayerischen Bauordnung.

Abkürzungen: OK = Oberkante (bei Decken Oberfläche)
 EG = Erdgeschoss
 RFB = Rohfußboden (Rohbaudeckenoberkante)

Ausnahmen:

Die Regelungen zur max. zul. Traufhöhe in WA 1 und WA 2 gelten nicht für Quergiebel und Zwerchgiebel sowie für Gebäuderücksprünge die der Gebäudelänge untergeordnet sind (Rücksprünge bis max. 1/3 der Gebäudelänge).

4. Bauweise, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 BauGB, § 22 u. 23 BauNVO)

- 4.1 Im Planbereich gilt die offene Bauweise (§ 22 BauNVO). Im Teilgebiet WA 1 sind nur Einzelhäuser zugelassen. Im Teilgebiet WA 2 sind Einzel- und Doppelhäuser zugelassen.
- 4.2 Zwischen der Einfahrtseite von Garagen und der Straßenbegrenzungslinie muss ein Stauraum von mindestens 6,0 m vorhanden sein. Offene Carports sind mit einem Abstand von 2,50 m zur Straßenbegrenzungslinie zugelassen. Unter "offenen Carports" sind reine Stellplatzüberdachungen zu verstehen, die straßenseitig vollständig offen sind und an den Seitenflächen und der Stirnseite keine Wände, Verkleidungen oder Sichtblenden mit einer Höhe von mehr als 0,80 m über OK Fertigfußboden des Carports haben. Es sind auch keine Rankgitter/-hilfen oder entsprechende Rankgewächse in diesen Zwischenräumen zulässig.
- 4.3 Die überbaubare Fläche wird durch Baugrenzen gem. Darstellung in der Planzeichnung festgesetzt (§ 23 BauNVO).

Garagen und Nebenanlagen im Sinne des §14 BauNVO sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Zur Straßenbegrenzungslinie ist jedoch ein Abstand von mindestens 1,5 m einzuhalten. Darüber hinaus gilt die Regelung der Ziff. 4.2 (Stauraum). Entlang der Nordgrenze des WA1 ist eine Überschreitung der Baugrenze **nicht** erlaubt.

Für Grenzgaragen gilt Art.6 Abs.9 der Bayerischen Bauordnung.

5. Gestaltung der Gebäude

- 5.1 Teilgebiete WA1 und WA2: Bei Hauptgebäuden sind Sattel-, Zelt- und Walmdachformen zugelassen. Die zulässige Dachneigung beträgt bei Satteldächern 32° bis 42°, bei Zelt- und Walmdachformen 20° bis 42°

- 5.2 Eingeschossige Nebengebäude, Garagen oder Anbauten für Haustechnik, Abstell-/Lageraum sowie Carports bis max. 50 m² Grundfläche sind im WA 1 und WA 2 außer mit Satteldach auch mit Flachdach oder Pultdach zugelassen. Die zulässige Dachneigung für Garagen beträgt bei Satteldächern 22° bis 45°. Bei Pultdächern beträgt die max. zulässige Dachneigung 25°.

Aneinandergebaute Grenzgaragen sind mit gleicher Dachneigung auszuführen.

- 5.3 Im WA 1 und WA 2 bei Hauptgebäuden nicht zugelassen sind Pult-, Flach- oder Rund-/Tonnendächer. Bei Garagen und Nebengebäuden nicht zugelassen sind Rund-/Tonnendächer.

- 5.4 Nebenfirstrichtungen quer zur Hauptrichtung sind bei den Hauptgebäuden zulässig, müssen jedoch mindestens 50 cm tiefer liegen als der Hauptfirst. Die im Bebauungsplan eingetragenen Hauptfirstrichtungen sind einzuhalten.

- 5.5 Dachgauben sind ab einer Dachneigung größer/ gleich 35° zulässig. Sie sind als stehende Gauben (mit Giebel), Walmdachgauben, Schleppegauben oder als Spitzgauben zulässig. Sie sind je Haus einheitlich auszuführen. Das Gesamtmaß der Dachgaubenbreite darf je Hauslänge max. 1/3 des Längenmaßes des Hauses betragen.

- 5.6 Dachüberstände an Hauptgebäuden dürfen am Giebel max. 0,70 m und an der Traufseite max. 0,90 m betragen.

- 5.7 Dacheindeckungen sind mit Dachziegeln oder Betondachsteinen auszuführen. Die Farbe muss sich in das dörfliche Ortsbild und in die vorhandenen Dacheindeckungen in der näheren Umgebung einfügen. Es sind rötliche bis rotbraune sowie graue bis grauschwarze Farbtöne zu verwenden. Dem Hauptgebäude untergeordnete Wintergärten dürfen auch mit Glasdach versehen werden.

Doppelhäuser sind mit derselben Dachneigung und Dacheindeckung zu versehen. Die Gestaltung der Doppelhaushälften ist in Material und Farbgebung der Außenwände und Dacheindeckungen aufeinander abzustimmen.

- 5.8 Außenwände sind verputzt oder als Bretterschalung in Holz auszuführen. Es sind in Anpassung an die dörfliche Umgebung helle Farbtöne zu verwenden. Auffallende stark gemusterte oder grelle Farbtöne sind nicht zugelassen. Ebenso keine Betonfassaden oder Fassadenverkleidungen aus Kunststoffelementen oder Metall.

6. Solaranlagen

- 6.1 Sonnenkollektoren auf Haupt und Nebengebäuden sind zugelassen. Sie dürfen nur parallel zur Dachhaut errichtet werden. Eine aufgeständerte Bauweise ist nicht zugelassen. Sie sind in zusammenhängenden Flächen parallel zu Ortgang, Traufe bzw. First zu errichten.

Nicht zugelassen sind aus städtebaulichen Gründen, zur Wahrung des ländlichen Ortsbildes, gebäudeunabhängige Solaranlagen und Solaranlagen an Gebäudeaußenwänden. Auch nicht verfahrensfreie Anlagen im Sinne der BayBO § 57 Abs. 1, Nr. 3a.

7. Stellplätze

- 7.1 Pro Wohneinheit sind mindestens 2 Stellplätze nachzuweisen. Der Mindeststauraum von 6,00 m vor der Garage darf als Stellplatz gerechnet werden, wenn dieser der gleichen Wohneinheit zugeordnet ist.

8. Grundstücksentwässerung

- 8.1 Die Grundstücksentwässerung erfolgt im Trennsystem. Nach den Ergebnissen der Baugrunduntersuchung liegt westlich der Heerstraße gut sickerfähiger Untergrund in ausreichender Mächtigkeit vor. Anfallendes unverschmutztes Oberflächenwasser in den privaten Grundstücksflächen ist deshalb durch die Grundstückseigentümer innerhalb ihrer Baugrundstücke zu versickern. Die Leistungsfähigkeit der Sickeranlage, ausgelegt auf ein 5-jähriges Regenereignis, ist mit dem Bauantrag nachzuweisen. Der Anschluss eines Notüberlaufes an den öffentlichen Regenwasserkanal ist zugelassen.

Von der Versickerungspflicht ausgenommen ist die Parzelle 13 östlich der Heerstraße. Hier liegt nach den Ergebnissen der Baugrunduntersuchung kein ausreichend sickerfähiger Untergrund vor. In diesen Grundstücken anfallendes Oberflächenwasser darf an den öffentlichen Regenwasserkanal angeschlossen werden.

- 8.2 Die Flächenversiegelung in den Wohngebieten WA 1 und WA 2 ist auf ein Minimum zu begrenzen. Hauszugänge und Garagenzufahrten sind mit möglichst wasserdurchlässigen Belägen zu gestalten, z. B. Pflaster mit durchlässiger Fuge (3 - 5 mm), Dränpflaster, u. ä.. Zusätzliche befestigte Stellplätze auf dem Grundstück sind wasserdurchlässig herzustellen (z. B. Splitt, Rasengittersteine, Pflaster mit Rasenfugen, Dränpflaster usw.).

- 8.3 Der Schutz vor evtl. bei Starkniederschlägen aus den angrenzenden Flächen auftretendem Hangwasser (Oberflächenwasser, Schichtwasser, usw.) obliegt den jeweiligen Grundstückseigentümern selbst. Hierbei darf keine Beeinträchtigung von Nachbargrundstücken erfolgen.

Öffnungen in den Gebäuden sind so zu gestalten, dass kein wild abfließendes Wasser eindringen kann.

Drainagen und Entwässerungseinrichtungen zum Schutz vor anströmendem Hang- oder Schichtwasser dürfen nicht an die Schmutz- oder Mischwasserkanalisation angeschlossen werden (Fremdwasser).

- 8.4 Auf die nachstehenden "Ergänzenden Hinweise" zur Niederschlagswasserbeseitigung wird hingewiesen.

9. Gestaltung der Grundstücke, Einfriedungen und Einfahrten

- 9.1 Abgrabungen und Aufschüttungen sind, soweit sie zur Anpassung des Urgeländes an die Bebauung und damit verbundener Funktions- und Nutzflächen erforderlich sind, zugelassen und möglichst geländenah auszuführen.

Wallartige Aufschüttungen, z. B. zur Grundstückseinfassung, sind bis zu einer Höhe von 0,75 m über umgebendem Gelände zugelassen. Höhengsprünge z. B. zwischen Terrassenfläche EG und vorhandenem Gelände sind als Böschungen auszubilden oder in Form von abgetrepten Natursteinmauern, mit max. 0,60 m Höhe pro Abtreppe.

- 9.2 Einfriedungen können durch Zäune und in Form von freiwachsenden standortgerechten heimischen Laubsträuchern und Hecken ausgeführt werden. Zur Erhaltung der tierökologischen Durchgängigkeit ist an den Grundstücksgrenzen die Errichtung von Mauern oder Einfriedungen mit Sockelmauern nicht zugelassen, ausgenommen entlang der Straßenbegrenzungslinie. Entlang der Straßenbegrenzungslinie sind zur Grundstücksabgrenzung Sockelmauern oder Einfasssteine mit einem Überstand von max. + 0,15 m über OK-Fahrbahn bzw. OK Hinterkante Gehweg zugelassen.

Die Errichtung von Maschendrahtzäunen ist nur innenliegend zugelassen. D. h. sie sind nach außen mit Sträuchern oder Hecken dicht abzapflanzen. Zwischen Unterkante Zaun und Gelände ist ein Abstand von mindestens 0,15 m einzuhalten.

Die Zaunhöhe wird auf max. 1,00 m Höhe über Geländeoberkante bzw. entlang von Straßen und Wegen über OK Straße/ Gehweg, einschließlich Sockelmauer, begrenzt.

- 9.3 Zur Vermeidung tierökologischer Fallen, z. B. für Amphibien, sind Entwässerungsabläufe, Kellerschächte u. dergleichen mit feinmaschigen Abdeckungen zu versehen.

10. Grünordnung

10.1 Ortsrandeingrünung

Zur Herstellung der in der Planzeichnung dargestellten Ortsrandeingrünung sind zwingend, spätestens innerhalb eines Jahres nach Baufertigstellung/ Bezug des Hauses, pro Baugrundstück die in der Planzeichnung dargestellten Bäume zu pflanzen, Qualitäten und Sorten wie nachstehend unter 10.3 aufgeführt. Die Anzahl der gepflanzten Bäume wird auf die Verpflichtung für das Gesamtgrundstück angerechnet.

10.2 Pflanzgebot auf privaten Grundstücken, Pflanzgrößen / Pflanzqualitäten

Pflanzgebot

Jegliche Begrünung ist fachgerecht durchzuführen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Abgestorbene Bäume oder Sträucher sind zu ersetzen.

Zur Sicherung einer Mindestdurchgrünung sind in Abhängigkeit von der Grundstücksgröße pro Baugrundstück Obstbäume heimischer Sorten und Sträucher, Arten und Qualitäten gemäß Ziff. 10.2 und 10.3 der Satzung, wie folgt zu pflanzen:

- | | |
|--|--|
| - Grundstücke bis 700 m ² : | 2 Bäume, 5 Sträucher |
| - Grundstücke größer 700 m ² bis 875 m ² : | 3 Bäume, 8 Sträucher |
| - Grundstücke größer 875 m ² : | jeweils ein weiterer Baum und 4 Sträucher pro angefangenen 300 m ² zusätzlicher Grundstücksfläche |

Der Mindeststandraum pro Baum beträgt 12,00 m². In der Planzeichnung lagemäßig als "zu pflanzende Bäume" festgesetzte Baumpflanzungen werden auf das vorstehende Mindestpflanzgebot angerechnet.

Pflanzgrößen / Pflanzqualitäten

Die verwendeten Gehölze müssen den Qualitätsanforderungen der FLL Gütebestimmungen für Baumschulpflanzen, in der jeweils aktuellen Fassung, entsprechen. Die Herkünfte sollen aus autochthonen Beständen stammen.

Nadelgehölze oder buntlaubige Gehölze sind nicht zulässig. In den mit Planzeichen festgesetzten Bereichen zur Grundstückseingrünung gilt die unter Ziff. 10.4 genannte Pflanzdichte für Sträucher. Freistehende Metallzäune sind mit Sträuchern dauerhaft zu hinterpflanzen und zu begrünen.

Die Pflanzmaßnahmen sind innerhalb von 1 Jahr nach Fertigstellung der Hochbauten und befestigten Flächen herzustellen.

10.3 Folgende Baumarten sind für die Bepflanzung nach Punkt 10.1 und 10.2 zugelassen Bäume: als Hochstamm, StU 16/18 cm

Acer campestre	-	Feldahorn
Acer platanoides	-	Spitzahorn
Carpinus betulus	-	Hainbuche
Malus sylvestris	-	Wildapfel
Sorbus aucuparia	-	Eberesche
Sorbus aria	-	Mehlbeere

Sowie Obstbäume der Arten Apfel, Mostbirne, Walnuss, Zwetschge

Qualität: Hochstamm auf Sämlingsunterlage für Pflanzungen zum Ortsrand gemäß Darstellung in der Planzeichnung

10.4 Für gruppenartige mehrreihige Gehölzpflanzungen zur privaten und öffentlichen Grundstückseingrünung sind neben den Baumarten nach Ziff. 10.3 folgende Sträucher zu verwenden:

Sträucher: als verpflanzter Strauch, 60 -100 cm

Pflanzweise: 1,20 x 1,20 m Pflanzabstand

Cornus sanguinea	-	Gemeiner Hartriegel
Corylus avellana	-	Haselnuss
Euonymus europaeus	-	Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare	-	Liguster
Lonicera xylosteum	-	Gemeine Heckenkirsche
Prunus spinosa	-	Schlehe
Rosa canina	-	Hundsrose
Sambucus nigra	-	Schwarzer Holunder
Viburnum lantana	-	Wolliger Schneeball

Schlussbestimmung

Inkrafttreten Bebauungsplan, Außerkrafttreten rechtsgültiger Bebauungsplanteile

Nachdem die Gemeinde Wiesenbach über keinen Flächennutzungsplan verfügt, bedarf der Bebauungsplan der Genehmigung durch die nächsthöhere Verwaltungsbehörde, dem Landratsamt Günzburg. Nach Genehmigung des Bebauungsplanes durch das Landratsamt tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung der Genehmigung der Bebauungsplan in Kraft.

Mit Inkrafttreten des Bebauungsplanes "Heerstraße", treten die im Überschneidungsbereich liegenden Teile des Bebauungsplanes "Unterpiesenbach Südwest" mit 1. und 2. Änderung außer Kraft.

Gemeinde Wiesenbach, den

.....
(Ilse Thanopoulos, 1. Bürgermeisterin)

(Siegel)

Ergänzende Hinweise

1. Immissionsschutz

Durch angrenzende landwirtschaftliche Flächen und in der Nähe gelegene landwirtschaftliche Betriebe, können Lärm-, Staub- und Geruchsbelästigungen nicht ausgeschlossen werden und sind soweit ortsüblich zu dulden. Saisonal bedingt (z. B. Erntezeit) können hierbei auch Emissionen vor 6.00 Uhr und nach 22.00 Uhr auftreten.

2. Baugrund, Grundwasserstand

Auf das bei der VG Krumbach vorliegende und in Anl. 1 beigefügte Baugrundgutachten, vom 11.12.2017, wird verwiesen. In Tiefen zwischen ca. 0,40 m bis max. 2,50 m wurden westlich der Heerstraße in den Bohrungen B1 bis B3 gut durchlässige Kiese, sandig bis stark sandig, z. T. auch schwach schluffig angetroffen. Die Kiese sind gut verdichtungsfähig und als Gründungssohle geeignet.

Die Bohrung B4 östlich der Heerstraße ergab bis 1,0 m Tiefe wenig durchlässigen Schluff, sandig bis feinsandig, schwach kiesig und darunter bis ca. 3,70 m Tiefe Ton, schluffig. Diese Böden sind auf Grund der weichen Konsistenz als Baugrund nicht geeignet. Eine Bebauung erfordert entsprechende bodenverbessernde Maßnahmen (z. B. Bodenaustausch). Eine fachkundige gutachterliche Begleitung wird empfohlen.

Mit Grundwasser ist nach dem Umweltatlas Bayern frühestens in ca. 8 m – 10 m Tiefe zu rechnen. Bei dem in den Aufschlüssen angetroffenen Wasser dürfte es sich um Schichtwasser handeln.

3. Richtlinien und Verordnungen zur Niederschlagswasserbeseitigung:

- ◆ Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFrei)
- ◆ Techn. Regeln zum schadlosen Einleiten von Niederschlagswasser in das Grundwasser (TRENGW)
- ◆ ATV-Arbeitsblatt A 138, Bau- und Bemessung von Anlagen zur dezentralen Versickerung von nicht schädlich verunreinigtem Niederschlagswasser.
- ◆ ATV-Arbeitsblatt M 153 Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser.

4. Denkmalschutz

Art. 8 Abs. 1 DSchG:

Wer Bodendenkmäler auffindet ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks, sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit.

Art.8 Abs.2 DSchG:

Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet. Zu verständigen ist das Bayer. Landesamt f. Denkmalpflege, Dienststelle Thierhaupten, Klosterberg 8, 86672 Thierhaupten (Tel. 08271/8157-0 E-Mail: DST_Thierhaupten@bld.bayern.de) oder die Untere Denkmalschutzbehörde am LRA Günzburg.

5. Artenschutz

Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände sind die im Zuge der Umsetzung dieses Bebauungsplanes vorgesehenen Baumfällungen nur außerhalb der Vogelbrutzeiten im Winterhalbjahr, Zeitraum 01. Oktober bis 28. Februar, zulässig. Vorhandene Baumhöhlen oder Spalten und Risse sind vorher auf Vorkommen von Fledermäusen zu kontrollieren.

■ ■ ■