

Gemeinde Fronhausen, Ortsteil Fronhausen

## **Textliche Festsetzungen**

# **Bebauungsplan**

„Lange Gärten“ – Abschnitt I

## **Vorentwurf**

Planstand: 15.04.2024

Projektnummer: 22-2791

Projektleitung: M. Wolf (Stadtplaner AKH /SRL)

Planungsbüro Fischer Partnerschaftsgesellschaft mbB

Im Nordpark 1 – 35435 Wettenberg

T +49 641 98441 22 Mail [info@fischer-plan.de](mailto:info@fischer-plan.de) [www.fischer-plan.de](http://www.fischer-plan.de)

# **1 Textliche Festsetzungen (BauGB / BauNVO)**

Für den räumlichen Geltungsbereich gilt:

Mit Inkrafttreten des Bebauungsplanes „Lange Gärten“ - Abschnitt I werden für seinen Geltungsbereich die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 1 „Stollberg - Keilsberg“ (1966) sowie die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 05 „Im Gewinn“ (Flur 14) (1995) sowie der 1.Änderung (2001) durch die Festsetzungen des vorliegenden Bebauungsplanes ersetzt.

## **1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**

1.1.1 Gemäß § 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 6 BauNVO gilt für die Allgemeinen Wohngebiete: Die Ausnahmen des § 4 Abs. 3 BauNVO sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes, d.h. Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen sind unzulässig.

## **1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**

1.2.1 Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 und § 18 Abs. 1 BauNVO gilt zur Höhenentwicklung von Gebäuden innerhalb der Allgemeinen Wohngebiete WA 1, WA 3 und WA 4:

Als Bezugspunkt für die Oberkante der Gebäude werden festgelegt:

Die Oberkante der Gebäude (inkl. Attika) beträgt im WA 1 max. 11,0 m, im WA 3 max. 9,5 m und im WA 4 max. 8,5 m: Gemessen ab Oberkante Erdgeschoss Rohfußboden.

1.2.2 Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 und § 18 Abs. 1 BauNVO gilt zur Höhenentwicklung von Gebäuden innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes WA 2:

Als Bezugspunkt für die Oberkante der Gebäude wird festgelegt:

Die Oberkante der Gebäude (inkl. Attika) beträgt im WA 2 max. 8,5 m: Gemessen über der Oberkante Fahrbahn der Straße (Falltorweg) in der Grundstücksmitte.

1.2.3 Geschossfläche gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 20 Nr. 3 BauNVO:

Bei der Ermittlung der Geschossfläche sind die Flächen von Aufenthaltsräumen in Geschossen, die keine Vollgeschosse i.S.d. Hessischen Bauordnung (HBO) sind, einschl. der zu ihnen gehörenden Treppenräume und inkl. ihrer Umfassungswände mitzurechnen.

1.2.4 Gemäß § 9 Abs. 1 und 4 BauGB i.V.m. § 23 Abs. 5 BauNVO gilt:

Garagen, Carports, PKW-Stellplätze und Nebenanlagen sind auf den überbaubaren und nicht-überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Bei Garagen und Carports angrenzend an Straßen ist ein Abstand von mind. 5,0 m zur Verkehrsfläche einzuhalten.

## **1.3 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und**

### **Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)**

- 1.3.1 Hof- und Stellplatzflächen sowie Gehwege und Garagenzufahrten sind auf ein notwendiges Mindestmaß zu beschränken und wasserdurchlässig mit einem Mindestfugenanteil von 15% zu befestigen (z.B. weifugiges Pflaster, Rasengittersteine). Die Fugenbreite beträgt mind. 20mm. Das auf Terrassen anfallende Niederschlagswasser ist seitlich auf dem Grundstück zu versickern.
- 1.3.2 Die Verwendung von Folien, Vlies oder Kunstrasen zur Gestaltung der Grundstücksfreiflächen ist nicht zulässig. Ausnahme: Zur Errichtung eines Spritzwasserschutzes unmittelbar an den Gebäudefassaden.
- 1.3.3 Zur Vermeidung von Beeinträchtigungen nachtaktiver Insekten sind für die funktionale Außenbeleuchtung an Gebäuden und Freiflächen ausschließlich Leuchtmittel (z. B. LED-Technik oder Natriumdampf-Hochdrucklampen) mit einer Farbtemperatur von maximal 3.000 Kelvin (bernsteinfarbene bis warmweiße Lichtfarbe) unter Verwendung vollständig gekapselter Leuchtgehäuse, die kein Licht nach oben emittieren, zu verwenden.
- 1.3.4 Zusammenhängende Glasflächen bei Gebäuden von mehr als 10m<sup>2</sup> sowie Terrassen- und Balkonbrüstungen aus Glas sind so zu gestalten, dass Vogelschlag vermieden wird (siehe auch Ausführungen in der Begründung).

### **1.4 Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)**

Die Kompensationsflächen und -maßnahmen werden zum Entwurf mitaufgenommen.

### **1.5 Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen und sonstigen Gefahren i.S.d. Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)**

- 1.5.1 Für die Allgemeinen Wohngebiete WA 1 und WA 4 gilt: Bei der Grundrissgestaltung der Gebäude sind die Schlafräume auf der westlichen Gebäudeseite, also der zur L 3093 lärmabgewandten Seite, zu orientieren. Sofern eine Anordnung aller Schlafräume einer Wohnung an der lärmabgewandten Seite nicht möglich ist, muss für die Schlafräume an der lärmzugewandten Gebäudeseite ein ausreichender Schallschutz durch bauliche Maßnahmen oder technischen Anlagen an Außentüren, Fenstern, Außenwänden und Dächern der Gebäude geschaffen werden. Die erforderlichen Schalldämm-Maße der Außenbauteile sind dann im Baugenehmigungsverfahren gemäß DIN 4109-1:2018-01 nachzuweisen. Wohn-/Schlafräume in Ein-Zimmer-Wohnungen und Kinderzimmer sind wie Schlafräume zu beurteilen.

### **1.6 Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs.1 Nr.25a BauGB)**

- 1.6.1 Je Baugrundstück ist mindestens ein einheimischer, standortgerechter Laubbaum oder

regionaltypischer Hochstamm-Obstbaum mit einem Mindest-Stammumfang von 14-16cm zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Bei Abgang sind gleichartige Ersatzpflanzungen vorzunehmen.

- 1.6.2 Gemäß der Darstellung der Anpflanzungsfläche in der Plankarte ist eine durchgängige Laubhecke anzupflanzen und zu erhalten.
- 1.6.3 Alle Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern sind mit klimaresistenten, standortgerechten und einheimischen Laubgehölzen und Laubbäumen vorzunehmen. Hierzu zählen insbesondere die in der Pflanzliste 4.1 aufgeführten Arten.
- 1.6.4 Flachdächer und schwachgeneigte Dächer bis 10° von Haupt- und Nebengebäuden und Garagen sind auf mind. 70% und bei Carports auf mind. 50% der Dachfläche dauerhaft zu begrünen. Zu verwenden ist eine Extensivbegrünung, bestehend aus naturnaher Vegetation. Die Begrünung ist dauerhaft zu unterhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen. Die Bewässerung soll ausschließlich über Niederschlagswasser erfolgen. Nutzbare Dachterrassen, verglaste Dachteile und technische Aufbauten sind von der Begrünungspflicht ausgeschlossen.

**1.7 Flächen und Maßnahmen zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)**

Erhalt von Einzelbäumen

- 1.7.1 Je Baumsymbol in der Plankarte gilt es, die Bäume zu erhalten und dauerhaft zu pflegen. Bei einem Verlust sind gleichartige Ersatzpflanzungen vorzunehmen.

**1.8 Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern im Bereich des Straßenkörpers gemäß § 9 Abs.1 Nr.26:**

- 1.8.1 Gemäß § 9 Abs.1 Nr.26 BauGB gilt für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern im Bereich des Straßenkörpers:  
Von der Straßenseite aus sind Böschungen als Abgrabungen oder Aufschüttungen auf dem Grundstück zu dulden, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind. Sie können von den Grundstückseigentümern durch die Errichtung von Stützmauern bis zu 1,25 m (Höchstmaß) abgewendet werden. Stützmauern und Gabionen sind dauerhaft mit Kletterpflanzen (siehe Artenliste 4.1) zu begrünen. Die Verkleidung von Stützmauern durch vorgesetzte Trockenmauern ist zulässig.
- 1.8.2 Die Zulässigkeit von Stützmauern auf den übrigen Grundstücksbereichen richtet sich nach den Vorgaben der Hess. Bauordnung. Stützmauern und Gabionen sind dauerhaft mit Kletterpflanzen (siehe Artenliste 4.1) zu begrünen. Die Verkleidung von Stützmauern durch vorgesetzte Trockenmauern ist zulässig.

## **2 Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften**

(Satzung gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 91 Abs. 1 und 3 HBO)

### **2.1 Dachgestaltung (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 91 Abs. 1 Nr. 1 HBO)**

2.1.1 Zulässig sind Dächer mit einer Neigung bis 40°. Die Dachneigung gilt sowohl für Hauptdächer als auch für Garagen, überdachten PKW-Stellplätzen und Nebenanlagen i.S.d. §§ 12 und 14 BauNVO. Die Festsetzung 1.6.4 ist bei Dächern bis 10° zu beachten.

2.1.2 Zur Dacheindeckung sind begrünte Dächer oder Dachsteine in den Farbtönen grau bis anthrazit und rote Farbtöne sowie Naturschiefer, Zinkblech und Ziegel zu verwenden. Nicht zulässig sind spiegelnde oder reflektierende Dacheindeckungen. Solar- und Photovoltaikanlagen sind jedoch ausdrücklich zulässig.

2.1.3 Bei Doppelhäusern sind die Gebäude mit gleicher Dachform und Dachneigung auszuführen.

### **2.2 Gestaltung der Einfriedungen (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 91 Abs. 1 Nr. 3 HBO)**

2.2.1 Neu geplante seitliche und straßenseitige Einfriedungen sind ausschließlich aus Hecken oder Drahtgeflecht/Stabgitter und Holzlatten in senkrechter Gliederung i.V.m. der Anpflanzung einheimischer standortgerechter Laubsträucher bis zu einer Höhe von 1,40 m zulässig. Ein Mindestbodenabstand von 0,15 m ist einzuhalten.

2.2.2 Neu geplante Mauern, Mauer- und Betonsockel sind allgemein unzulässig (gilt auch für Einfriedungen im Bereich der Straße), soweit es sich nicht um erforderliche Stützmauern zum Straßenraum oder Nachbargrundstück handelt. Köcher- oder Punktfundamente für Zaunelemente sind zulässig.

2.2.3 Die Zulässigkeit von Stützmauern auf den Grundstücksbereichen richtet sich nach den Vorgaben der Hess. Bauordnung (HBO). Stützmauern und Gabionen sind dauerhaft mit Kletterpflanzen (siehe Artenliste 4.1) zu begrünen. Die Verkleidung von Stützmauern durch vorge setzte Trockenmauern ist zulässig.

2.2.4 Bei gemeinsamer Grundstücksgrenze (z.B. beim Doppelhaus) sind Sichtschutzzäune bis zu einer Höhe von 2,00 m und einer Länge von 5,00 m zulässig.

### **2.3 Abfall- und Wertstoffbehälter (§ 91 Abs.1 Nr. 3 HBO)**

2.3.1 Abfall- und Wertstoffbehälter sind sichtgeschützt unterzubringen. Der Sichtschutz ist zu begrünen (z.B. mit Kletterpflanzen oder Sträuchern, siehe Pflanzliste 4.1).

### **2.4 Grundstücksfreiflächen (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 91 Abs. 1 Nr. 5 HBO)**

2.4.1 100 % der nicht von baulichen Anlagen (Gebäude, Nebenanlagen, Hof- Zufahrts-, Stellplatz- und Lagerflächen) überdeckten Grundstücksflächen (nicht bebaubare Fläche lt. GRZ incl. § 19 Abs. 4 BauNVO) sind als Grünflächen gärtnerisch anzulegen. Diese Flächen sind zu

mind. 30 % mit Baum- und Strauchpflanzungen gem. Pflanzliste 4.1 zu bepflanzen. Pro 150 m<sup>2</sup> Grundstücksfreifläche ist dabei mindestens ein einheimischer Laub- oder Obstbaum zu pflanzen.

(Hinweis: Die Verlegung von Kunstrasen gilt nicht als Begrünung.)

2.4.2 Stein-, Kies-, Split- und Schotterschüttungen sowie Tongranulat sind unzulässig, soweit sie nicht dem Spritzwasserschutz am Gebäude dienen (dem Spritzwasserschutz dienen Hausumrandungen entsprechend dem jeweiligen Dachüberstand).

2.4.3 Blühende Ziersträucher und Arten alter Bauerngärten können als Einzelpflanzen eingestreut werden.

### **3 Wasserrechtliche Festsetzungen**

(Satzung gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 37 Abs. 4 Satz 2 und 3 HWG)

#### **3.1 Verwendung von Niederschlagswasser (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 37 Abs. 4 HWG)**

3.1.1 Das auf nicht dauerhaft begrüntem Dachflächen anfallende Niederschlagswasser ist zur Schonung des Wasserhaushaltes zu sammeln und wenn möglich als Brauchwasser zu verwenden, sofern wasserwirtschaftliche und gesundheitliche Belange nicht entgegenstehen.

3.1.2 Zur Entlastung der kommunalen Abwasseranlagen ist je Baugrundstück eine Zisterne mit einem Fassungsvermögen von mind. 7 m<sup>3</sup> zu errichten. Davon entfallen mind. 3,5 m<sup>3</sup> als Retentionsvolumen\*. Überschüssiges Wasser ist mit einem Drosselabfluss von max. 0,4 l/s dem öffentlichen Regenwasserkanal zuzuführen. (\*die abschließende Angabe über die Dimensionierung erfolgt zum Entwurf).

### **4 Hinweise und nachrichtliche Übernahmen gemäß § 9 Abs.6 BauGB**

#### **4.1 Artenauswahl**

##### **Artenliste 1 (Bäume):**

Acer campestre – Feldahorn  
Acer platanoides – Spitzahorn  
Acer pseudoplatanus – Bergahorn  
Carpinus betulus – Hainbuche  
Fraxinus excelsior – Esche  
Prunus avium – Vogelkirsche  
Prunus padus – Traubenkirsche  
Quercus petraea – Traubeneiche  
Quercus robur – Stieleiche

##### Obstbäume:

Malus domestica – Apfel  
Prunus avium – Kulturkirsche  
Prunus cerasus – Sauerkirsche  
Prunus div. spec. – Kirsche, Pflaume  
Pyrus communis – Birne  
Pyrus pyraeaster – Wildbirne

Sorbus aria/intermedia – Mehlbeere  
Sorbus aucuparia – Eberesche  
Tilia cordata – Winterlinde  
Tilia platyphyllos – Sommerlinde

### **Artenliste 2 (Sträucher):**

Amelanchier ovalis – Gemeine Felsenbirne	Malus sylvestris – Wildapfel
Buxus sempervirens – Buchsbaum	Rhamnus cathartica – Kreuzdorn
Cornus sanguinea – Roter Hartriegel	Ribes div. spec. – Beerensträucher
Corylus avellana – Hasel	Rosa canina – Hundsrose
Euonymus europaea – Pfaffenhütchen	Salix caprea – Salweide
Frangula alnus – Faulbaum	Salix purpurea – Purpurweide
Genista tinctoria – Färberginster	Sambucus nigra – Schwarzer Holunder
Ligustrum vulgare – Liguster	Viburnum lantana – Wolliger Schneeball
Lonicera xylosteum – Heckenkirsche	Viburnum opulus – Gemeiner Schneeball
Lonicera caerulea – Heckenkirsche	

### **Artenliste 3 (Ziersträucher und Kleinbäume):**

Amelanchier div. spec. – Felsenbirne	Lonicera caprifolium – Gartengeißblatt
Calluna vulgaris – Heidekraut	Lonicera nigra – Heckenkirsche
Chaenomeles div. spec. – Zierquitten	Lonicera periclymenum – Waldgeißblatt
Cornus florida – Blumenhartriegel	Magnolia div. spec. – Magnolie
Cornus mas – Kornelkirsche	Malus div. spec. – Zierapfel
Deutzia div. spec. – Deutzie	Philadelphus div. spec. – Falscher Jasmin
Forsythia x intermedia – Forsythie	Rosa div. spec. – Rosen
Hamamelis mollis – Zaubernuss	Spiraea div. spec. – Spiere
Hydrangea macrophylla – Hortensie	Weigela div. spec. – Weigelia

### **Artenliste 4 (Kletterpflanzen):**

Aristolochia macrophylla – Pfeifenwinde	Lonicera spec. – Heckenkirsche
Clematis vitalba – Wald-Rebe	Parthenocissus tricuspidata – Wilder Wein
Hedera helix – Efeu	Polygonum aubertii – Knöterich
Hydrangea petiolaris – Kletter-Hortensie	Wisteria sinensis – Blauregen

Auf die Grenzabstände für Pflanzungen gemäß §§ 38-40 Hessisches Nachbarrechtsgesetz wird hingewiesen. Die vorrangige Verwendung von hitze- und trockenheitsresistenten Arten wird empfohlen.

## **4.2 Stellplatzsatzung**

Es gilt die Stellplatzsatzung der Gemeinde Fronhausen.

## **4.3 Denkmalschutz**

Werden bei Erdbauarbeiten Bau- oder Bodendenkmäler wie Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen und Fundgegenstände, z.B. Scherben, Steingeräte, Skelettreste entdeckt, so ist dies dem Landesamt für Denkmalpflege Hessen (hessenArchäologie) oder der Unteren Denkmalschutzbehörde unverzüglich anzuzeigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige im unveränderten Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise vor Gefahren für die Erhaltung des Fundes zu schützen (§ 21 HDSchG).

#### **4.4 Altlasten, Bodenkontaminationen**

Werden im Rahmen von Baumaßnahmen, insbesondere bei Ausschachtungsarbeiten, Bodenkontaminationen und sonstige Beeinträchtigungen festgestellt, von denen eine Gefährdung für Mensch und Umwelt ausgehen kann, ist umgehend die nach § 15 HaltBodSchG (Hessisches Altlasten- und Bodenschutzgesetz) zuständige Bodenschutzbehörde zu benachrichtigen.

#### **4.5 Bodenschutz/ Erdmassenausgleich**

Bei den Baumaßnahmen anfallender Bodenaushub soll nach Möglichkeit im Eingriffsgebiet Verwendung finden (Erdmassenausgleich). Weitere Empfehlungen zum Bodenschutz siehe Ausführungen in der Begründung.

#### **4.6 Schutz von Versorgungsleitungen**

Im Bereich von Ver- und Entsorgungsleitungen sind Pflanzmaßnahmen und Erdarbeiten nur in direkter Abstimmung mit dem Versorgungsträger durchzuführen. Für Baumpflanzarten im Bereich unterirdischer Versorgungsleitungen gilt das DVGW-Arbeitsblatt GW 125 bzw. DIN 19630.

#### **4.7 Verwendung von erneuerbaren Energien**

Auf die Bestimmungen des Gebäudeenergiegesetzes (GEG) sei hingewiesen und angemerkt, dass die Nutzung der Solarenergie ausdrücklich vorgeschrieben ist. Es gilt die zum Zeitpunkt der Bauantragsstellung gültige Fassung.

#### **4.8 Artenschutz**

4.8.1 Von einer Rodung von Bäumen und Gehölzen ist während der Brutzeit (Beginn der Brutzeit vom 1. März bis zum Ende der Brutzeit am 30. September) gemäß § 39 BNatSchG abzusehen. Sofern Rodungen in diesem Zeitraum notwendig werden, sind die betroffenen Bereiche zeitnah vor Beginn der Maßnahme durch einen Fachgutachter auf aktuelle Brutvorkommen zu kontrollieren. Außerhalb der Brut- und Setzzeit sind Baumhöhlen vor Beginn von Rodungsarbeiten von einem Fachgutachter auf überwinternde Arten zu überprüfen.

4.8.2 Werden Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG berührt, ist eine Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG bzw. Befreiung nach § 67 BNatSchG bei der Unteren Naturschutzbehörde



zu beantragen.

#### **4.9 Bauverbotszone entlang der Gießener Straße (L 3093)**

4.9.1 Gemäß § 23 HStrG gilt (gemessen ab dem befestigten Fahrbahnrand der L 3093) eine 20 Meter tiefe Bauverbotszone, die frei von jeglichen Hochbauten, Nebenanlagen, Werbeanlagen sowie Aufschüttungen und Abgrabungen zu halten ist.

4.9.2 Gemäß § 23 Abs. 2 HStrG bedürfen Baugenehmigungen oder sonstige nach anderen Vorschriften notwendige Genehmigungen innerhalb der 40 m tiefen Baubeschränkungszone die Zustimmung der Straßenbaubehörde.

#### **4.10 Freiflächengestaltungsplan**

Zusammen mit dem Bauantrag bzw. der Mitteilung baugenehmigungsfreier Vorhaben gemäß § 64 HBO ist für jede Baumaßnahme auch ein Freiflächengestaltungsplan einzureichen, aus dem die Einhaltung der Festsetzungen des Bebauungsplanes prüffähig erkennbar ist. In diesem sind insbesondere die bebauten Flächen, sonstige befestigte Flächen wie Zufahrten, Stellplätze etc. und die Art der Befestigung, die bepflanzten Flächen und die Art der Bepflanzung und weitere freiflächenbezogene Festsetzungen (z. B. Höhenveränderungen, Lage, Größe und Gestaltung von Entwässerungsmulden und weitere Veränderungen in der Freifläche) entsprechend der Vorgabe des Bebauungsplans darzustellen. Der Freiflächengestaltungsplan ist durch eine qualifizierte Person (z.B. Architekt, Dipl. Ing. Landespflege) zu erstellen und durch den Eigentümer bzw. Bauantragssteller zu unterzeichnen.

#### **4.11 Entwässerung und deren bauliche Gestaltung**

Niederschlagswasser ist grundsätzlich auf dem Grundstück, auf dem es auftritt, sach- und fachgerecht, unter Berücksichtigung der geltenden Trinkwasserschutzgebietsverordnung, zu entsorgen. Der Grundstückseigentümer hat dafür Sorge zu tragen, dass kein Oberflächenwasser auf öffentliche Flächen läuft und hat dafür eigenständig bauliche Vorkehrungen zu treffen (z.B. Entwässerungsrinne an Grundstücksgrenze).