
**GEMEINDE
KLOSTERLECHFELD**



Landkreis Augsburg

**VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN
NR. 14**

**„WOHNQUARTIER ZWISCHEN DER FRANKEN-
UND GARTENSTRASSE“**

**mit Teilaufhebung des Bebauungsplans Nr. 1
„Nördlicher Ortsrand“**

B) TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Verfahren gem. § 13a BauGB

ohne Durchführung der frühzeitigen Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB so-
wie einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB

Auftraggeber: Gemeinde Klosterlechfeld

Fassung vom 28.04.2020

Projektnummer: 19108

OPLA

**BÜROGEMEINSCHAFT
FÜR ORTSPLANUNG
UND STADTENTWICKLUNG**

Architekten und Stadtplaner
Otto-Lindenmeyer-Str. 15
86153 Augsburg
Tel: 0821 / 508 93 78 0
Fax: 0821 / 508 93 78 52
Mail: info@opla-augsburg.de
I-net: www.opla-d.de

Bearbeitung: Theresa Schüssler, M.Eng.

INHALTSVERZEICHNIS

A)	PLANZEICHNUNG	4
B)	TEXTLICHE FESTSETZUNGEN	6
§ 1	Art der baulichen Nutzung.....	6
§ 2	Maß der baulichen Nutzung	6
§ 3	Bauweise, Grenzabstände	7
§ 4	Gestaltungsfestsetzungen	8
§ 5	Nebenanlagen, Garagen, Carports und Stellplätze	9
§ 6	Anforderungen an Wohngebäude.....	9
§ 7	Ver- und Entsorgung.....	10
§ 8	Grünordnung	10
§ 9	Abgrabungen und Aufschüttungen	11
§ 10	Immissionsschutz	11
§ 11	Inkrafttreten	11
	TEXTLICHE HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN	13
1.	Artenliste – Gehölzarten und Qualitäten.....	13
2.	Niederschlagswasser.....	14
3.	Altlasten und vorsorgender Bodenschutz	15
4.	Überwachung	15
5.	Bußgeldvorschrift	15
6.	Bauschutzbereich des Militärflugplatzes Lechfeld.....	15
C)	VERFAHRENSVERMERKE	17

PRÄAMBEL

Die Gemeinde Klosterlechfeld erlässt aufgrund der §§ 2, 9, 10 und 13a des Baugesetzbuches (BauGB), des Art. 81 der Bayerischen Bauordnung sowie des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern – in der jeweils zum Zeitpunkt dieses Beschlusses gültigen Fassung – folgenden

**Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 14
„Wohnquartier zwischen der Franken- und Gartenstraße“
mit Teilaufhebung
des Bebauungsplans Nr. 1 „Nördlicher Ortsrand“**

als Satzung.

Für den Geltungsbereich gelten die Baunutzungsverordnung (BauNVO) und die Planzeichenverordnung (PlanZV) – in der jeweils zum Zeitpunkt dieses Beschlusses gültigen Fassung – sofern die nachfolgenden Festsetzungen nichts anderes bestimmen.

Inhalt des Bebauungsplanes

Für den Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 14 „Wohnquartier zwischen der Franken- und Gartenstraße“ mit Teilaufhebung des Bebauungsplans Nr. 1 „Nördlicher Ortsrand“ der Gemeinde Klosterlechfeld gilt der von dem Büro OPLA – Bürogemeinschaft für Ortsplanung & Stadtentwicklung ausgearbeitete Bebauungsplan in der Fassung vom 28.04.2020.

Die Planzeichnung hat nur im Zusammenhang mit den Festsetzungen des Textteils Gültigkeit.

Der Bebauungsplan besteht aus:

- A) Planzeichnung in der Fassung vom 28.04.2020 mit:
 - Teilräuml. Geltungsbereich 1, M 1 : 1.000
 - Festsetzungen durch Planzeichen
 - Hinweise durch Planzeichen
 - Verfahrensvermerken
- B) Textliche Festsetzungen in der Fassung vom 28.04.2020 mit:
 - Textliche Hinweise und nachrichtliche Übernahmen
- C) Verfahrensvermerke
- D) Vorhaben- und Erschließungsplan von BERZ.Architekten vom 17.02.2020 und 28.02.2020

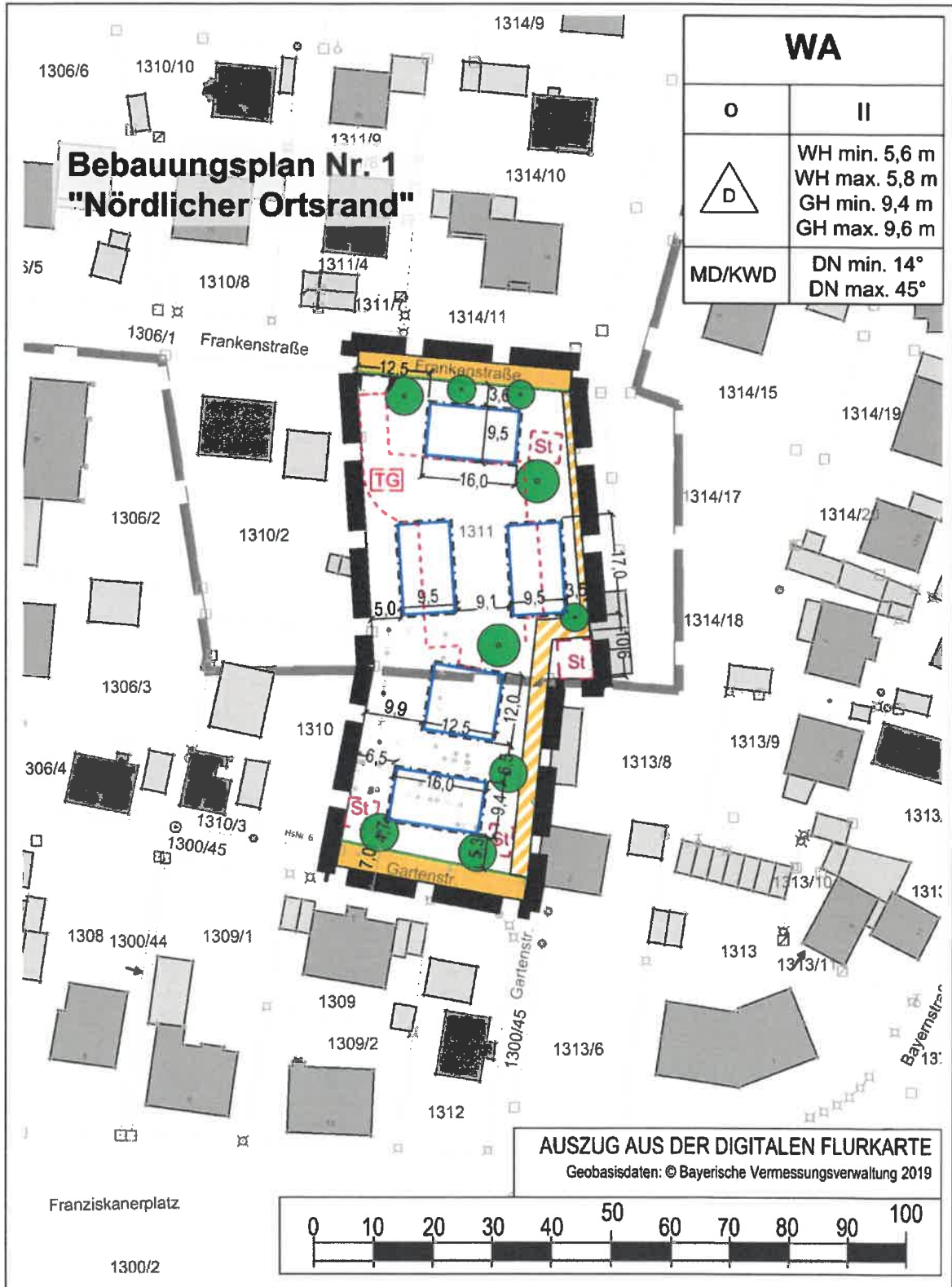
Beigefügt sind:

E) Begründung in der Fassung vom 28.04.2020

Anlage Durchführungsvertrag











A) PLANZEICHNUNG

Maßstab 1:1000



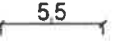


PLANZEICHENERKLÄRUNG

Festsetzungen durch Planzeichen

WA	Art der baulichen Nutzung Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Wohnquartier zwischen der Franken- und Gartenstrasse"
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des derzeit rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 1 "Nördlicher Ortsrand"
II	zwei Vollgeschosse zwingend
o	offene Bauweise
	nur Doppelhäuser zulässig
WH 5,6 m	min. zulässige Wandhöhe in Meter ü. OK FFB
WH 5,8 m	max. zulässige Wandhöhe in Meter ü. OK FFB
GH 9,4 m	min. zulässige Gesamthöhe in Meter ü. OK FFB
GH 9,6 m	max. zulässige Gesamthöhe in Meter ü. OK FFB
MD/KWD	zulässige Dachform: Mansarddach/Krüppelwalmdach
DN min. 14° DN max. 45°	Dachneigung von mindestens 14° bis maximal 45° zulässig
	Baugrenzen für Hauptgebäude
	öffentliche Straßenverkehrsfläche
	Straßenbegrenzungslinie
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung - privater Fuß- und Radweg
	Begrenzung Fläche für Stellplätze
	Begrenzung Fläche für Tiefgarage und für Anlagen zur Kraft-Wärme-Kopplung
	Ein- und Ausfahrtsbereich für Tiefgarage
	Anpflanzen von Bäumen

Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

	bestehende Haupt- und Nebengebäude
	bestehende Grundstücksgrenzen mit Flurnummern
	Bemaßung

B) TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

§ 1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

- (1) Allgemeines Wohngebiet (WA)
 1. Der in der Planzeichnung mit WA gekennzeichnete Bereich wird als Allgemeines Wohngebiet im Sinne des § 4 BauNVO festgesetzt.
 2. Zulässig sind:
 - a) Wohngebäude
 3. Ausnahmsweise zulässig sind:
 - a) die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe
 - b) sonstige nicht störende Gewerbebetriebe
 4. Nicht zulässig sind:
 - a) Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke
 - b) Betriebe des Beherbergungsgewerbes
 - c) Anlagen für Verwaltungen
 - d) Gartenbaubetriebe
 - e) Tankstellen
- (2) Gemäß § 12 Abs. 3a BauGB sind nur solche Nutzungen zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag (vgl. Anlage Durchführungsvertrag).

§ 2 MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

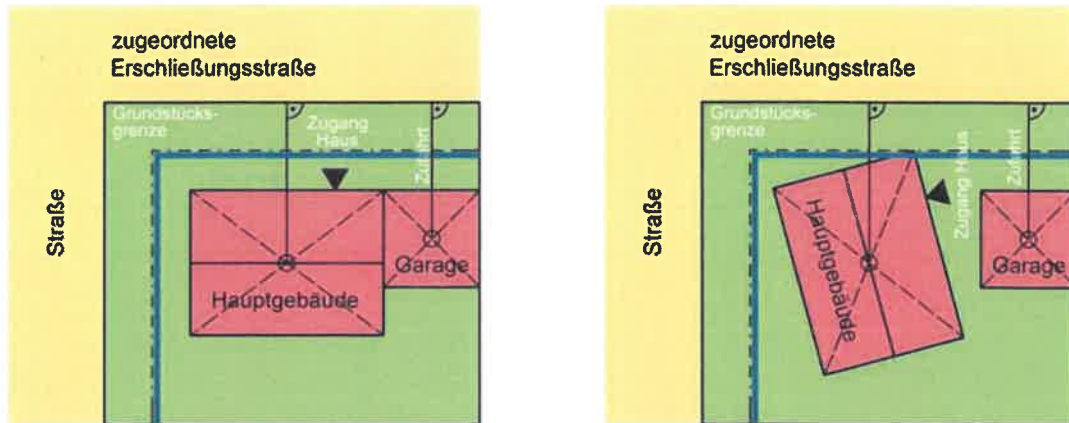
gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

- (1) Höhe der baulichen Anlagen und Höhenbezugspunkte

gem. § 18 BauNVO

 1. Unterer Bezugspunkt für die Wandhöhe (WH) und die Gesamthöhe (GH) ist die Oberkante Fertigfußboden (OK FFB) des Erdgeschosses. Der obere Bezugspunkt für die Wandhöhe ist der Schnittpunkt der Wand mit der Oberkante Dachhaut. Der obere Bezugspunkt für die Gesamthöhe ist der höchste Punkt der äußeren Dachhaut. Die Bezugshöhe für die OK FFB Erdgeschoss ist lotrecht von der nächst

gelegenen Erschließungsstraße zur Gebäudemitte zu ermitteln. Hierbei ist die Gebäudemitte des Erdgeschosses maßgeblich. Von diesem Punkt darf um max. 30 cm abgewichen werden.



Verdeutlichende Abbildungen zur Gebäudemitte (senkrecht zur Erschließungsstraße)

2. Es ist minimal eine Wandhöhe von 5,6 m, sowie maximal von 5,8 m zulässig. Es ist minimal eine Gesamthöhe von 9,4 m, sowie maximal von 9,6 m zulässig.
- (2) Vollgeschosse und Geschoßflächenzahl
gem. § 20 BauNVO
1. Es sind zwingend zwei Vollgeschosse zu errichten.

§ 3 BAUWEISE, GRENZABSTÄNDE

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

- (1) Bauweise
gem. § 22 BauNVO
1. Im WA gilt die offene Bauweise (o) nach § 22 Abs. 2 BauNVO.
 2. Es sind ausschließlich Doppelhäuser zulässig.
- (2) Überbaubare Grundstücksflächen
gem. § 23 BauNVO
1. Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen in der Planzeichnung festgesetzt. Die überbaubare Grundstücksfläche für Hauptgebäude darf min. 750 m² und maximal 760 m² betragen.
 2. Darüber hinaus ist eine Überschreitung dieser Grundfläche für die Tiefgarage von min. 550 m² und max. 570 m² zulässig.
 3. Darüber hinaus ist eine Überschreitung dieser Grundfläche für Nebenanlagen, Carports und Stellplätze von min. 740 m² und max. 790 m² zulässig.

4. Tiefgarage und Anlagen zur Kraft-Wärme-Kopplung, sowie Carports, Stellplätze und Nebenanlagen sind nur in den in der Planzeichnung festgesetzten Flächen zulässig.
- (3) **Abstandsflächen, Abstandsregelung**
gem. § 9 Abs. 2 Nr. 2a BauGB
 1. Abweichend von den Abstandsflächen der Bayerischen Bauordnung (BayBO) werden folgende Tiefen der Abstandsflächen festgesetzt: Einhausungen von Tiefgaragen dürfen mit einer maximalen Wandhöhe von bis zu 3,0 m und einer maximalen Länge von 13,5 m an der Grundstücksgrenze errichtet werden. Abstandsflächen im Sinne der Bayerischen Bauordnung sind für diese Anlagen nicht erforderlich. Die in der Planzeichnung festgesetzten Baugrenzen und Flächen für Tiefgarage sind dabei maßgeblich.
 - a) Darüber hinaus gilt die Abstandsflächenregelung gemäß Art. 6 BayBO in der jeweils aktuellen Fassung.

§ 4 GESTALTUNGSFESTSETZUNGEN

gem. § 9 Abs. 4 BauGB, Art. 81 BayBO

- (1) **Dachformen, Dachneigungen**
 1. Bei Hauptgebäuden sind nur Krüppelwalm- und Mansarddächer zulässig.
 2. Die Dachneigung ist mit mindestens 14° und maximal 45° zulässig.
 3. Doppelhäuser sind mit derselben Dachform, -neigung und -eindeckung zu versehen.
 4. Dachaufbauten sind nicht zulässig.
 5. Dacheinschnitte sind mit mindestens 2,0 m bis maximal 2,5 m breite, einmal pro Doppelhaushälfte zulässig.
 6. Nebengebäude, Carports und Garagen müssen mit Flachdach ausgebildet werden.
- (2) **Fasadengestaltung, Dacheindeckung**
 1. Grelle und leuchtende Farben (wie z. Bsp. die RAL-Farben 1016, 1026, 2005, 2007, 3024 und 3026, 4000, 6032, 6037, 6038) sowie glänzend reflektierende Materialien sind für Dacheindeckungen und Außenwände nicht zulässig.
 2. Für Dacheindeckungen von geneigten Dächern sind nicht glänzende Eindeckungen in rotem, rot-braunem und grauem Farbspektrum zulässig. Begrünte Dächer sind zulässig.
 3. Flachdächer von Nebengebäuden und Garagen sind mit einer Substratschicht von min. 8 cm zu begrünen.

(3) Einfriedungen

1. Einfriedungen sind als senkrechte Holz- oder Metallzäune zulässig. Zum Straßenraum sind diese bis zu einer maximalen Höhe von 1,20 m (inkl. sichtbarem Sockel) zulässig. Zäune zum öffentlichen Straßenraum sind punktuell zu hinterpflanzen (mindestens 1 Strauch alle 5 m).
2. Im gesamten Geltungsbereich unzulässig sind Einfriedungen aus Kunststoff, auch nicht in Kombination mit anderen Materialien und alle geschlossene Wandeneinfriedungen (mind. 70 % geschlossen) z.B. in Form von Gabionen, Betonwänden, Mauerwerkswänden, Holzverschalungen oder Metallwänden.

§ 5 NEBENANLAGEN, GARAGEN, CARPORTS UND STELLPLÄTZE

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB und § 12, 14 BauNVO

Hinweis: Die Satzung über den Nachweis, die Herstellung und Ablösung von Stellplätzen für Fahrzeuge (Stellplatzsatzung – StS) der Gemeinde Klosterlechfeld ist in der jeweils aktuellen Fassung anzuwenden.

1. Es müssen 17 der nachzuweisenden Stellplätze in Tiefgaragen angeordnet werden.
2. Oberirdische Stellplätze sind ausschließlich innerhalb der Umgrenzung von Flächen für Stellplätze gemäß Planzeichnung zulässig.
3. Die Tiefgarage ist ausschließlich innerhalb der „Umgrenzung der Fläche für Tiefgarage“ gemäß Planzeichnung zulässig.
4. Tiefgaragenzufahrt und deren Einhausungen haben einen Abstand von min. 3 m zur öffentlichen Verkehrsfläche einzuhalten.
5. Zwischen Carports und öffentlichen Verkehrsflächen müssen Zu- und Ausfahrten von mindestens 2,5 m Länge vorhanden sein. Zu- und Ausfahrten vor Garagen und Carports werden nicht als Stellplätze anerkannt.
6. PKW-Stellplätze und Abstellflächen sind mit versickerungsfähigen Belägen, insbesondere mit Schotterrasen, Rasenpflaster, fugenreichem Pflastermaterial o.ä., zu befestigen.

§ 6 ANFORDERUNGEN AN WOHNGEBÄUDE

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 6-8 BauGB

Im gesamten Plangebiet sind je Doppelhaus höchstens zwei Wohnungen (d.h. je Doppelhaushälfte max. 1 Wohnung) zulässig.

§ 7 VER- UND ENTSORGUNG

(1) Ver- und Entsorgungsleitungen

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB

Sämtliche Ver- und Entsorgungsanlagen, einschließlich Strom- und Telefonleitungen, sind - vorbehaltlich anderer gesetzlicher Regelungen - unterirdisch zu führen.

(2) Abfall- und Abwasserbeseitigung

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB

Häusliches Schmutzwasser ist in den öffentlichen Schmutzwasserkanal einzuleiten.

Die Versickerung des anfallenden Regenwassers aus Dach- und befestigten Flächen ist auf dem eigenen Grundstück vorzunehmen.

Hinweis: Die Satzung für die öffentliche Entwässerungseinrichtung der Gemeinde Klosterlechfeld ist in ihrer jeweils aktuellen Fassung anzuwenden.

§ 8 GRÜNORDNUNG

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15, 20 u. 25 BauGB

(1) Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

§ 9 Abs. 1 Nr. 25

Die im Vorhaben- und Erschließungsplan dargestellten Pflanzungen sind in der angegebenen Pflanzqualität und in der dargestellten Anzahl zu pflanzen.

(2) Durchführung der grünordnerischen Maßnahmen

1. Sämtliche Pflanzungen und Grünflächen sind spätestens eine Vegetationsperiode nach Bezugsfertigkeit aller Gebäude durchzuführen.

2. Von den in der Planzeichnung festgesetzten Baumstandorten kann im Rahmen der Ausführungsplanung um maximal 3 m abgewichen werden. Die aus der Planzeichnung zu entnehmender Anzahl an Bäumen ist dabei zwingend beizubehalten.

3. Pflegemaßnahmen

Sämtliche festgesetzte Pflanzungen sind vom Grundstückseigentümer im Wuchs zu fördern, zu pflegen und vor Zerstörung zu schützen. Ausgefallene Pflanzungen sind artgleich entsprechend den festgesetzten Pflanzenqualitäten zu ersetzen. Die Nachpflanzungen haben auf den gegebenen Standorten spätestens in der folgenden Vegetationsperiode zu erfolgen.

4. Rodung von Gehölzen

Die Rodung von Gehölzen darf ausschließlich zwischen 01. Oktober und 28. Februar erfolgen. Falls die Rodung von Gehölzen oder eine Räumung bzw. baubedingte Nutzung von Vegetationsflächen außerhalb dieses Zeitraums unumgänglich ist, ist dies mit der zuständigen Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

§ 9 ABGRABUNGEN UND AUFSCHÜTTUNGEN

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB

Aufschüttungen oder Abgrabungen sind ausschließlich zur Erschließung der Gebäude und der Tiefgarage zulässig. Aufschüttungen oder Abgrabungen dürfen maximal +/- 0,30 m betragen.

§ 10 IMMISSIONSSCHUTZ

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

1. Die Tiefgaragenzufahrt ist im Rampenbereich zu umbauen und schallabsorbierend auszukleiden. Es muss ein mittlerer Schallabsorptionsgrad von $\alpha_{500} > 0,6$ erreicht werden.
2. Der Torantrieb ist mit einer Funkfernsteuerung zu betreiben.
3. Es ist ein geräuscharmes Garagentor, entsprechend dem Stand der Technik zur Lärminderung einzubauen und zu betreiben.
4. Eventuell erforderliche Regenrinnen im Bereich der Tiefgaragenrampe sind so zu gestalten, dass beim Überfahren keine zusätzlichen Geräusche entstehen und eine geräuscharme Ausführung sichergestellt ist (z.B. durch verschraubbare Rinnenabdeckung).
5. An sämtlichen Durchbrüchen und Öffnungen vom Aufstellraum ins Freie ist durch bauliche und/oder technische Vorkehrungen sicher zu stellen, dass ein Schalldruckpegel von 30 dB(A), gemessen in 1 m Entfernung vom Durchbruch bzw. von der Öffnung, nicht überschritten wird.
Bei Dimensionierung und Ausführung von Schalldämmkulissen und Schalldämpfern ist grundsätzlich sicherzustellen, dass die Geräusche nach Schalldämpfern keine Tonhaltigkeit aufweisen und die eingebauten technischen Einrichtungen insbesondere auch im tieffrequenten Bereich unter 90 Hz ausreichend schalldämpfende Eigenschaften aufweisen.

§ 11 INKRAFTTRETEN

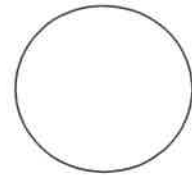
Der vorhabenbezogene Bebauungsplan tritt mit der Bekanntmachung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft. Gleichzeitig tritt der Bebauungsplan Nr. 1 „Nördlicher Ortsrand“ im Überlagerungsbereich außer Kraft.

Ausgefertigt

Gemeinde Klosterlechfeld, den

.....

Rudolf Schneider, 1. Bürgermeister



Siegel

TEXTLICHE HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

1. ARTENLISTE – GEHÖLZARTEN UND QUALITÄTEN

Bei allen Gehölzpflanzungen sind standortgerechte, vorwiegend heimische Arten in Anlehnung an die potenzielle natürliche Vegetation zu verwenden. Bei der Auswahl der Arten ist darauf zu achten bevorzugt herkömmliche, ungefüllte Arten einzusetzen.

Folgende Arten werden empfohlen:

Bäume II. Wuchsklasse

Pflanzenqualität: Hochstämme mind. 3 x verpflanzt, Stammumfang (StU) 20-25 cm

- *Acer platanoides* (Spitz-Ahorn)
- *Carpinus betulus Fastigiata* (Säulenhainbuche)
- *Prunus avium 'Plena'* (Kirsche Plena)
- *Quercus robur Fastigiata* (Säuleneiche)
- *Aesculus hipp. Baumannii* (gefüllt blühende Roßkastanie)

Solitärsträucher

Pflanzenqualität: verpflanzte Sträucher mind. 3x verpflanzt

- *Amelanchier lamarckii* (Kupfer-Felsenbirne) 200 - 250 cm
- *Cornus mas* (Kornelkirsche) 100 - 125 cm
- *Corylus avellana* (Haselnuss) 80 - 100 cm
- *Cornus alba sibirica* (Purpur-Hartriegel) 100 - 125 cm

Sträucher

Pflanzenqualität: verpflanzte Sträucher mind. 2x verpflanzt

- *Cornus sanguinea* (Roter-Hartriegel) 100 - 125 cm
- *Ligustrum vulgare atrovirens* (Schwarzgrüner Liguster) 60 – 100 cm
- *Philadelphus coronarius* (Bauernjasmin) 60 – 100 cm
- *Ribes alpinum 'Schmidt'* (Alpen-Johannisbeere) 40 – 60 cm
- *Salix purpurea* (Purpur-Korb-Weide) 60 – 100 cm
- *Spiraea vanhouttei* (Pracht-Spiere) 60 – 100 cm
- *Spiraea japonica 'Anthony Waterer'* (Roter Sommerspiere) 30 – 40 cm

Heckenpflanzen.

Pflanzenqualität: mind. 2x v. m.B

– <i>Ligustrum Vulgare</i>	<i>Liguster (zweireihig)</i>	
– <i>Carpinus Betulus</i>	<i>Hainbuche</i>	125 – 150 cm
– <i>Fagus silvatica</i>	<i>Rotbuche</i>	125 – 150 cm
– <i>Taxus baccata</i>	<i>Heckeneibe</i>	70 – 80 cm

2. NIEDERSCHLAGSWASSER

2.1 Unverschmutztes Niederschlagswasser

Die Zwischenspeicherung von unverschmutztem Niederschlagswasser in Zisternen zur Ermöglichung der Brauchwassernutzung und zur Reduzierung des Frischwasserverbrauchs wird empfohlen.

Die Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV), die Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser (TRENGW), das DWA-Arbeitsblatt A 138 „Bau und Bemessung von Anlagen zur dezentralen Versickerung von nicht schädlich verunreinigtem Niederschlagswasser“ sowie das DWA-Merkblatt M 153 „Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser“ sind zu beachten.

Die Versickerung von unverschmutztem, gesammeltem Niederschlagswasser von Dachflächen und sonstigen Flächen ist erlaubnisfrei, wenn die Anforderungen der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV) sowie die Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser (TRENGW) eingehalten werden.

Die punktuelle Versickerung von Regenwasser über einen Sickerschacht ist nur anzuwenden, wenn zwingende Gründe eine flächenhafte (z. B. Versickerungsmulden) bzw. linienförmige Versickerung (z. B. Rigolen oder Sickerrohre) ausschließen.

Die Eignung der Bodenverhältnisse im Bereich dieses Bauleitplanes für eine Versickerung sollte vor der Planung der Entwässerungsanlagen durch geeignete Sachverständige überprüft werden.

Ist die NWFreiV nicht anwendbar, ist ein wasserrechtliches Verfahren durchzuführen. Die Unterlagen sind bei der Kreisverwaltungsbehörde einzureichen.

2.2 Verschmutztes Niederschlagswasser

Zu Klärung der Behandlungsbedürftigkeit des Niederschlagswassers, also der Feststellung, ob verschmutztes oder unverschmutztes Niederschlagswasser vorliegt, wird die Anwendung des Merkblattes ATV-DVWK-M153 Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser“ der Deutschen Vereinigung für Wasserwirtschaft, Abwasser und Abfall (ATV-DVWK) empfohlen.

Aus Gründen des Gewässerschutzes ist verschmutztes Niederschlagswasser zu sammeln und schadlos durch Ableiten in die Misch- bzw. Schmutzwasserkanalisation zu beseitigen (dies gilt auch für Bereiche, die im Trennsystem entwässert werden).

3. ALTLASTEN UND VORSORGENDER BODENSCHUTZ

3.1 Erdarbeiten

Bei Erdarbeiten ist generell darauf zu achten, ob evtl. künstliche Auffüllungen, Altablagerungen o.Ä. angetroffen werden. In diesem Fall ist umgehend das Landratsamt einzuschalten, das alle weiteren erforderlichen Schritte in die Wege leitet.

3.2 Bodenbelastungen

Es kann auch nicht ausgeschlossen werden, dass Böden mit von Natur aus erhöhten Schadstoffgehalten (geogene Bodenbelastungen) vorliegen, welche zu zusätzlichen Kosten bei der Verwertung/Entsorgung führen können. Es wird daher empfohlen, vorsorglich Bodenuntersuchungen durchzuführen. Das Landratsamt ist von festgestellten geogenen Bodenbelastungen in Kenntnis zu setzen.

4. ÜBERWACHUNG

Die Gemeinde Klosterlechfeld überwacht gem. § 4c BauGB die erheblichen Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen.

5. BUßGELDVORSCHRIFT

Mit Geldbuße bis zu 500.000 Euro kann belegt werden, wer vorsätzlich oder fahrlässig einer im Bebauungsplan enthaltenen örtlichen Bauvorschrift zuwiderhandelt (Art. 79 Abs. 1 Nr. 1 BayBO).

6. BAUSCHUTZBEREICH DES MILITÄRFLUGPLATZES LECHFELD

Das Plangebiet liegt im Bauschutzbereich des Flugplatzes Lechfeld nach § 12 Abs. 3 Ziff. 1 a und 1 b Luftverkehrsgesetz (LuftVG). Unterlagen über den Bauschutzbereich liegen beim Landratsamt Augsburg aus.

Die Errichtung von Bauwerken und das Anpflanzen von Bäumen in diesem Bereich darf von der für die Erteilung der Baugenehmigung zuständigen Behörde bei Überschreiten der in §

GEMEINDE KLOSTERLECHFELD

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 14 Wohnquartier zw. Franken- und Gartenstrasse“
Textliche Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

12 Abs. 3 Ziff. 1 a und 1 b genannten Begrenzungen nur mit Zustimmung der Wehrbereichsverwaltung Süd – ASt München, Militärische Luftfahrtbehörde – genehmigt werden (§ 12 Abs. 3 Ziff. 1 a und 1 b LuftVG).

Das Aufstellen von Kränen als Errichtung anderer Luftfahrthindernisse i.S.v. § 15 Abs. 1 Satz 1 LuftVG i.V.m. §§ 12 ff LuftVG bedarf im Bereich des § 12 Abs. 3 Ziff. 1 a und 1 b LuftVG bei Überschreiten der dort genannten Begrenzungen der besonderen Genehmigung der Wehrbereichsverwaltung Süd – ASt München, Militärische Luftfahrtbehörde – (§ 15 Abs. 2 Satz 3 LuftVG).

C) VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Rat der Gemeinde Klosterlechfeld hat in der Sitzung am 17.02.2020 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 20.02.20... ortsüblich bekanntgemacht.

2. Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 17.02.20... wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 09.03.20... bis einschließlich 09.04.20... öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde am 20.02.20... ortsüblich bekanntgemacht.

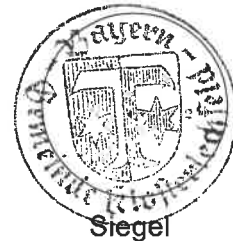
Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 17.02.20... wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 09.03.20... bis einschließlich 09.04.20... beteiligt.

3. Die Gemeinde Klosterlechfeld hat mit Beschluss des Rats vom 28.04.20... den Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 28.04.20... als Satzung beschlossen.

4. Gemeinde Klosterlechfeld, den 29.04.20...

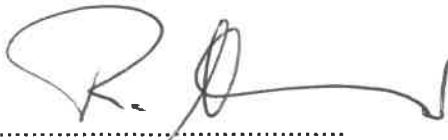


.....
Rudolf Schneider, 1. Bürgermeister



5. Ausgefertigt

Gemeinde Klosterlechfeld, den 29.04.20...



.....
Rudolf Schneider, 1. Bürgermeister



6. Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes wurde am 30.04.20... gem. § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Mit der Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.

Seit diesem Zeitpunkt wird der Bebauungsplan während der Dienststunden zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und auf Verlangen über den Inhalt Auskunft erteilt.

Gemeinde Klosterlechfeld, den 04.05.20...



.....
Rudolf Schneider, 1. Bürgermeister

