

# GEMEINDE UNTERMEITINGEN

## BEBAUUNGSPLAN MIT GRÜNORDNUNGSPLAN NR. 36 „MISCHGEBIET WESTLICH DES DONAURINGS“



# Satzung

**Fassung vom 22.04.2004**

V. Fortschritt

# RECHNUNGSKONTROLLE

Die Rechnungsprüfung ist ein wesentlicher Bestandteil der Wirtschaftsprüfung. Sie dient der Sicherstellung der Richtigkeit und Vollständigkeit der Rechnungslegung.



Rechnungsprüfung

Rechnungsprüfung

## A PRÄAMBEL

Die Gemeinde Untermettingen erlässt in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung diesen vom Büro OPLA, Augsburg, und vom Büro MAUER+BALDAUF, Neu-  
säß, gefertigten Bebauungsplan Nr. 36 „Mischgebiet westlich des Donaurings“ als **Satzung**.

Die Rechtsgrundlagen hierfür sind :

1. **Baugesetzbuch (Bau GB)** § 2 Abs. 1,  
§§ 9 und 10  
in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. 09. 1997 ( BGBl. I S 2141, 1998 I S.137)  
geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 27. Juli 2001 (BGBl. I S. 1950, 2013)
2. **Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO)** in der Fassung  
der Bekanntmachung vom 23.01.1990 ( BGBl. I S. 132 ), zuletzt geändert am 22.04.  
1993 ( BGBl. I S. 466 )
3. **Bayerische Bauordnung (BayBO)** Art. 7 Abs. 1 S. 1  
Art. 89 Abs. 1 Nr. 17  
Art. 91 Abs. 3  
Vom 04. 08. 1997 ( GVBl S. 434 )
4. **Bayerisches Naturschutzgesetz (BayNatSchG)**  
In der Fassung der Bekanntmachung vom 18. August 1998 (GVBl S. 593)
5. **Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) Art. 23**  
in der Fassung der Bekanntmachung vom 26. 07. 1997 ( GVBl 344 )

## B FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

Sind dem zeichnerischen Teil angefügt

## C FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

### 1 INHALT DES BEBAUUNGSPLANES

---

Für den Geltungsbereich des **Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan** „**Mischgebiet westlich des Donaurings**“ der Gemeinde Untermeitingen gilt die vom Büro OPLA, Bürogemeinschaft für Ortsplanung und Stadtentwicklung, und vom Büro MAUER+BALDAUF, Landschaftsarchitekten GmbH, ausgearbeitete Bebauungsplanzeichnung vom 22.04.2004, die zusammen mit den nachstehenden Festsetzungen, der Planzeichnung M 1 / 1000, einschließlich Planzeichenerklärung und Verfahrensvermerken und der Begründung den Bebauungsplan bildet, jeweils in der zuletzt geänderten Fassung.

### 2 ART DER BAULICHEN NUTZUNG

---

- 2.1 Das im Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegende Gebiet wird als **Mischgebiet** im Sinne des § 6 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) festgesetzt.
- 2.2 Nicht zugelassen werden nach § 6 (2) 6 BauNVO Gartenbaubetriebe, nach § 6 (2) 7 BauNVO Tankstellen und nach § 6 (2) 8 BauNVO Vergnügungsstätten.

### 3 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

---

- 3.1 Die in der Planzeichnung festgesetzten Werte für die Geschoss- und Grundflächenzahl sind als Höchstgrenze zulässig, soweit sich nicht aufgrund der im Plan eingetragenen überbaubaren Fläche eine geringere Nutzung ergibt. Dasselbe gilt für die zulässige Zahl der Vollgeschosse.

- 3.2 Die Grundflächenzahl beträgt

<b>Für die überbaubare Grundfläche A</b>	<b>GRZ</b>	<b>max. 0,55</b>
<b>Für die überbaubare Grundfläche B</b>	<b>GRZ</b>	<b>max. 0,55</b>

- 3.3 Die zulässige Grundfläche darf durch Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten nicht überschritten werden, da diese Flächen in der GRZ bereits enthalten sind.

- 3.4 Die Geschossflächenzahl beträgt

<b>Für die überbaubare Grundfläche A</b>	<b>GFZ</b>	<b>max. 0,55</b>
<b>Für die überbaubare Grundfläche B</b>	<b>GFZ</b>	<b>max. 1,10</b>

- 3.5 Die Zahl der Vollgeschosse ist

<b>Für die überbaubare Grundfläche A</b>	<b>Vollgeschosse</b>	<b>I</b>
<b>Für die überbaubare Grundfläche B</b>	<b>Vollgeschosse</b>	<b>II</b>

- 3.6 Die maximale Wandhöhe beträgt

<b>für die überbaubare Grundfläche A</b>	<b>WH</b>	<b>max. 6,50 m über O.K.- Lechfelder-Straße abzgl. 1m</b>
--	-----------	---

### **für die überbaubare Grundfläche B**

**WH max. 6,50 m über O.K.- Erschließungs-Straße neu**

Als maximale Höhen werden festgesetzt:

Oberkante Fertigfußboden ( OK FFB EG ) maximal 0,60 m über der Oberkante der Erschließungsstraße.

Als Wandhöhe gilt dabei das Maß von der festgelegten Oberkante Fertigfußboden EG bis zum Schnittpunkt der Wand mit der Oberkante Sparren.

### 3.7 Die maximale Gesamthöhe beträgt

#### **für die überbaubare Grundfläche A**

bei Satteldächern **GH max. 11,5 m über O.K.- Lechfelder Straße abzgl. 1m**

bei Pultdächern **GH max. 9,5 m über O.K.- Lechfelder Straße abzgl. 1m**

bei Flachdächern **GH max. 6,5 m über O.K.- Lechfelder Straße abzgl. 1m**

#### **für die überbaubare Grundfläche B**

bei Satteldächern **GH max. 11,5 m über O.K. - Erschließungs-Straße**

bei Pultdächern **GH max. 9,5 m über O.K. - Erschließungs-Straße**

bei Flachdächern **GH max. 6,5 m über O.K. - Erschließungs-Straße**

## **4 BAUWEISE, GRENZABSTÄNDE**

4.1 Innerhalb der überbaubaren Grundfläche B gilt die offene Bauweise (o) nach § 22 Abs. 2 BauNVO.

Innerhalb der überbaubaren Grundfläche A gilt die abweichende Bauweise (a), bei der die Gebäude mit seitlichem Grenzabstand zu errichten sind, jedoch länger als 50 m sein dürfen.

4.2 Für die überbaubare Grundfläche (Baufenster) A sind ausschließlich Einzelhäuser zulässig.

4.3 Es gelten die gesetzlichen Abstandsflächen gemäß Art. 6 BayBO.

## **5 GESTALTUNG DER GEBÄUDE**

### **5.1 DÄCHER**

5.1.1 Folgende Dachformen sind zulässig:

#### **Für die überbaubare Grundfläche A:**

- Pultdach mindestens 2 Pulte mit einer Dachneigung von 5° bis 15°

- Flachdach mit extensiver Begrünung

- Satteldach mit einer Dachneigung von 18° bis 35°

**Für die überbaubare Grundfläche B:**

- Pultdach mit einer Dachneigung von 5° bis 15°
- Flachdach mit extensiver Begrünung
- Satteldach mit einer Dachneigung von 35° bis 52°

5.1.2 Die Art der Dacheindeckung muss sich ins Gesamtbild einfügen.

Grelle und leuchtende Farben sowie reflektierende Materialien sind nicht zulässig.

Photovoltaik- und Solaranlagen sind zugelassen.

Es ist der Nachweis zu erbringen, dass die Dachdeckung das Dachflächenwasser nicht belastet (Trennsystem, Regenrückhaltung).

5.1.3 Dacheinschnitte und Gauben sind auf der gleichen Dachseite nicht zulässig.

---

## 5.2 AUSSENWÄNDE

Grelle und leuchtende Farben sowie reflektierende Materialien sind jedoch nicht zulässig. Klinkerfassaden und Blockbohlenbauweise sind nicht zulässig.

---

## 5.3 GARAGEN

5.3.1 Bezüglich der erforderlichen Garagen und Stellplätzen ist grundsätzlich die Stellplatzsatzung der Gemeinde Untermeitingen heranzuziehen, soweit nicht durch den Bebauungsplan selbst eine abweichende Regelung getroffen wurde.

5.3.2 Garagen können in die Gebäude integriert werden.

5.3.3 Die Höhe Oberkante Fertigfußboden der Garage ( OK FFB GA ) darf die Höhe Oberkante Fertigfußboden ( OK FFB EG ) des Hauptgebäudes nicht übersteigen.

5.3.4 Die Garagen sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche (Baugrenzen, Baulinien) zu errichten, Stellplätze dürfen auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche errichtet werden.

---

## 5.4 STELLPLÄTZE FÜR DAS BAUFELD A

Bei Nutzungen mit einer Verkaufsfläche von max. 800 m<sup>2</sup> müssen mindestens 70 Stellplätze errichtet werden. Hierbei ist auf eine ausreichende Bepflanzung und eine möglichst gering versiegelte Ausführung der Zufahrten und Stellflächen vorzusehen. Deshalb sind die Stellplätze als Rasenpflaster o.ä. auszubilden. Für die Stellplatzflächen ist eine eigene Entwässerung vorzusehen. Die Entwässerung darf nicht über öffentliche Verkehrsflächen erfolgen.

Die Stellplätze sind mit einer Mindestgröße von 2,5 x 5 m anzulegen.

Die Stellplätze im Bau Feld A und die Stellplätze auf der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (P) dürfen von 22.00 Uhr bis 06.00 Uhr nicht für den Kundenverkehr benutzt werden.

---

## 5.5. WERBEANLAGEN

Die Außenwerbung muss dem Bau angemessen in die Fassade integriert sein, bzw. in dem Gefüge mit dem Gebäude in einer gestalterischen Einheit harmonieren.

Die Gestaltung der Werbeflächen muss sich in die Umgebung einfügen. Entsprechend muss die Werbung jeweils auf die Übersichtlichkeit und einen einheitlichen Charakter in der Straße zugeschnitten sein, und hat auf die nähere Nachbarschaft Rücksicht nehmen.

- Von blinkenden Blitzeffekten bei Leuchtwerbeanlagen ist abzusehen.
- Auf bewegte Schriftbänder oder ähnliche Lichteffekte muss verzichtet werden.
- Ferner müssen grelle, blendende Lichter vermieden werden.
- Werbeschilder, die bis in den Straßenraum hinein auskragen, sind nicht zulässig.

Die beabsichtigten Werbeanlagen müssen als Bestandteil des Baugenehmigungsantrages erkennbar sein.

## **6 GELÄNDEGESTALTUNG**

---

### **6.1 AUFSCHÜTTUNGEN, ABGRABUNGEN**

---

Geländeänderungen, Aufschüttungen und Abgrabungen sind nicht zulässig. Ausgenommen sind leichte Aufschüttungen oder Abgrabungen.

Massive, das Gesamtbild des Mischgebietes beeinflussende Mauerwerksgestaltungen sowie Geländegestaltungen sind nicht zulässig.

### **6.2 EINFRIEDUNGEN**

---

Die Einfriedungen dürfen zum öffentlichen Raum eine maximale Höhe von 1,10 m aufweisen.

Entlang der gesamten Westgrenze des Baugebietes ist der Zaun um 1,0 m von der Grundstücksgrenze einzurücken, an der Südseite von Baufeld B um 1,5 m. Im Süden wird zum öffentlichen Raum eine Hecke festgesetzt. (s. Grünordnung)

## **7 ENTWÄSSERUNG, VERSICKERUNG**

---

Die Satzung für die öffentliche Entwässerungseinrichtung der Gemeinde Untermeitingen (EWS) ist anzuwenden. Oberflächenwasser darf dem gemeindlichen Kanal nicht zugeführt werden (Trennsystem) und ist auf dem eigenen Grundstück zu versickern.

## 7.1 NIEDERSCHLAGSWASSERVERSICKERUNG

---

Für die erlaubnisfreie Versickerung von gesammeltem Niederschlagswasser sind die Anforderungen der "Verordnung über die erlaubnisfreie schadlose Versickerung von gesammeltem Niederschlagswasser" (Niederschlagswasserfreistellungsverordnung - NWFreiV) zu beachten. Ist die NWFreiV nicht anwendbar, ist ein wasserrechtliches Verfahren durchzuführen. Die Unterlagen sind bei der Kreisverwaltungsbehörde einzureichen.

## 7.2 VERSCHMUTZTES NIEDERSCHLAGSWASSER

---

Verschmutztes Niederschlagswasser ist aus Gründen des Gewässerschutzes zu sammeln und schadlos durch Ableiten in die Schmutzwasserkanalisation zu beseitigen.

Insbesondere trifft dies für Niederschlagswasser aus folgenden Flächen zu:

Bei Flächen, auf denen mit wassergefährdenden Stoffen umgegangen wird bzw. auf denen ein solcher Umgang nicht auszuschließen ist oder auf denen sonstige gewässerschädliche Nutzungen stattfinden.

## 8 PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT

---

### 8.1 ANPFLANZUNGEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN

---

Für Anpflanzungen sind die gesetzlich vorgeschriebenen Pflanzabstände einzuhalten, sofern diese nicht durch sinnvolle und zweckmäßige Vereinbarungen zwischen den Beteiligten unterschritten werden können.

Bei allen Pflanzmaßnahmen sind vorwiegend Pflanzenarten, die der potentiellen natürlichen Vegetation des Planungsgebietes entsprechen, zu verwenden -  
Schneeheide-Kiefernwald mit Übergängen zum Fingerkraut-Kiefern-Eichenwald

#### 8.1.1 PFLANZLISTE A

##### **Bäume I. Wuchsklasse**

Arten wie:

- |                         |                 |
|-------------------------|-----------------|
| - Fraxinus excelsior    | (Gemeine Esche) |
| - Quercus robur         | (Stieleiche)    |
| - Tilia cordata         | (Winterlinde)   |
| - Acer platanoides i.S. | (Spitzahorn)    |
| - Pinus sylvestris      | (Waldkiefer)    |

##### **Bäume II. Wuchsklasse**

Arten wie:

- |                    |             |
|--------------------|-------------|
| - Acer campestre   | (Feldahorn) |
| - Carpinus betulus | (Hainbuche) |
| - Sorbus aucuparia | (Eberesche) |
| - Sorbus aria      | (Mehlbeere) |



### Sträucher

Arten wie:

- |                      |                             |
|----------------------|-----------------------------|
| - Cornus sanguinea   | (Roter Hartriegel)          |
| - Corylus avellana   | (Haselnuß)                  |
| - Crataegus monogyna | (Eingriffeliger Weißdorn)   |
| - Lonicera xylosteum | (Gewöhnliche Heckenkirsche) |
| - Ligustrum vulgare  | (Liguster)                  |
| - Prunus spinosa     | (Schlehe)                   |
| - Salix caprea       | (Salweide)                  |
| - Viburnum lantana   | (Wolliger Schneeball)       |
| - Wildrosen          |                             |

### 8.1.2 BÄUME IN UND AN VERKEHRS- UND STELLPLATZFLÄCHEN

Bevorzugte Verwendung von salz- und hitzeverträglichen Arten mit verkehrsfreundlichem Wuchsverhalten und straßenraumgestalterischen Vorzügen.

- a) Baumreihe entlang der Grundstücksgrenzen zu Straßen neu zu pflanzen, durch Planzeichnung festgesetzt:

Lage und Stückzahl gem. Planzeichnung, Standort geringfügig veränderbar.

Mindestpflanzgröße 3xv, STU 18-20, m.B.

Arten wie:

- |                         |               |
|-------------------------|---------------|
| - Tilia cordata         | (Winterlinde) |
| - Acer platanoides i.S. | (Spitzahorn)  |

Der festgesetzte Bodenstandraum für die Baumreihe ist als durchgängige Grasfläche anzulegen. Unterbrechungen sind nur für notwendige Zufahrten zulässig. Das durchgängige Erscheinungsbild der Baumreihe ist dabei zu erhalten.

- b) Parkplatzbegrünung:

Zur Parkplatzbegrünung ist pro 10 angelegter Stellplätze mindestens 1 Hochstamm (3xv, STU 16-18 cm, m.B.) zu pflanzen.

Arten wie:

- |                            |              |
|----------------------------|--------------|
| - Acer campestre           | (Feldahorn)  |
| - Acer platanoides i.S.    | (Spitzahorn) |
| - Sorbus aucuparia         | (Eberesche)  |
| - Sorbus aria / intermedia | (Mehlbeere)  |

Durch Planzeichnung festgesetzte neu zu pflanzende Bäume gem. Ziffer a) sind hierfür nicht anrechenbar.

### 8.1.3 GESCHLOSSENE GEHÖLZGRUPPEN MIT BÄUMEN UND STRÄUCHERN

Die Pflanzung ist heckenartig mit Sträuchern und mindestens 3 Heistern (2xv, 200-250 cm hoch) pro 25 m<sup>2</sup> festgesetzter Gehölzfläche, mit Pflanzabstand von 100 cm und Reihenabstand von 100 cm, anzulegen. Die Mindestbreite der Gehölzpflanzung beträgt im Westen des Baugebietes und im Süden des Baufeldes A jeweils 2,5 m (siehe auch Planzeichnung).

Im Osten ist auf dem verbleibenden Streifen zwischen den überbauten Flächen und der Grundstücksgrenze ebenfalls eine geschlossene Pflanzung anzulegen.

Artenauswahl gemäß Pflanzliste A

### 8.1.4 HECKENPFLANZUNGEN

An der Südseite des Baufeldes B sind entlang der Grundstücksgrenze auf voller Länge geschnittene Laubgehölzhecken zu pflanzen. Unterbrechungen sind nur für notwendige Zufahrten zulässig.

Mindestpflanzgröße 2xv, 150-175, mind. 3 Stück pro Meter

Arten wie:

- |                     |             |
|---------------------|-------------|
| - Carpinus betulus  | (Hainbuche) |
| - Fagus sylvatica   | (Rotbuche)  |
| - Ligustrum vulgare | (Liguster)  |

Entlang der gesamten Westgrenze des Bebauungsplanes ist, soweit landwirtschaftliche Nutzflächen angrenzen, ein Streifen von 1,0 m Breite von Bepflanzungen frei zu halten (siehe Planzeichnung).

Die gesamte Pflanzung ist spätestens eine Vegetationsperiode nach Fertigstellung der Bebauung und Wegebefestigung durchzuführen.

## 8.2 FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT

---

Als Ausgleich für die Eingriffe in Natur und Landschaft durch die vorgesehene Bebauung und Versiegelung werden vom Ökokonto der Gemeinde Untermeitingen Ausgleichsflächen im Umfang der ermittelten Ausgleichsverpflichtung abgebucht (siehe Begründung).

Die dem Bebauungsplan Nr. 36 zugeordnete Ausgleichsfläche liegt auf den Flur Nummern 643 und 1289/115, Gemarkung Untermeitingen und umfasst 3681 m<sup>2</sup> Gesamtfläche. Flur Nr. 643 mit 3.340 m<sup>2</sup> wird ganz eingebracht, aus Flur Nr. 1289/115 eine Teilfläche von 341 m<sup>2</sup>.

Angestrebtes Entwicklungsziel für die Ausgleichsfläche:

Abmagerung vorhandener intensiv genutzter Grünlandflächen und Umwandlung in naturnahe Wildkraut- und Wildgrasfluren

## 8.3 VERSIEGELUNG

Die Versiegelung aller Flächen ist aus ökologischen Gründen auf ein Mindestmaß zu beschränken.

Die Stellflächen sind möglichst fugenreich und wasserdurchlässig anzulegen.

## 9 IMMISSIONSSCHUTZ

### 9.1 BAULICHE NUTZUNG

Entsprechend der Schalltechnischen Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 36 "Mischgebiet westlich des Donaurings" und Nr. 37 "Wohngebiet Südost II" der Gemeinde Untermeitingen der BEKON Lärmschutz & Akustik GmbH mit der Bezeichnung LA04-004-G01 vom 11.02.2004 ergeben sich folgende Festsetzungen.

Es sind nur Betriebe zulässig, deren mittlere Schallabstrahlung (einschließlich Fahrverkehr auf dem Betriebsgrundstück) pro Quadratmeter Grundstücksfläche die festgesetzten immissionswirksamen flächenbezogenen Schalleistungspegel von:

Fläche	L <sub>WA</sub>	
	ta	na
Mischgebiet 1	55	40
Mischgebiet 2	54	39

Mischgebiet 1 entspricht Baufeld A

Mischgebiet 2 entspricht Baufeld B

nicht überschreiten. Die Einhaltung der zulässigen Schallemissionen ist im Genehmigungsverfahren unaufgefordert nachzuweisen.

Maßgeblich für die Berechnung der zulässigen immissionswirksamen flächenbezogenen Schalleistungspegel ist das nordöstlich vorhandene Wohngebiet und das nach dem Flächennutzungsplan vorgesehene südlich und westlich des Bebauungsplangebietes gelegene zukünftige Wohngebiet (Bebauungsplan Nr. 37 "Wohngebiet Südost II").

Die Berechnung der Immissionsrichtwert-Anteile erfolgte nach der Richtlinie VDI 2714 "Schallausbreitung im Freien" unter alleiniger Berücksichtigung des Abstandsmaßes. Das Abstandsmaß berechnet sich aus:

$$L_s = 10 \cdot \log(2 \cdot \pi \cdot s^2 / s_0^2) \text{ in dB}$$

mit

s = Abstand zwischen Schallquelle und Immissionspunkt in Meter

s<sub>0</sub> = Bezugsabstand 1 Meter

Die Rechenvorschriften der VDI 2714 "Schallausbreitung im Freien" sind zu beachten.

---

## 9.2 VERKEHRSLÄRM

---

Wohngebäude sind entsprechend den ergänzenden Bestimmungen der DIN 4109 (Schallschutz im Hochbau, Teil 5, Schutz gegen Außenlärm) vorzunehmen.

---

## 9.3 STELLPLÄTZE

---

Die Stellplätze, die dem Baufeld A zugeordnet sind, dürfen in der Zeit von 22.00 bis 6.00 Uhr nicht genutzt werden. Der Grundstückseigentümer hat in geeigneter Weise für die Einhaltung dieser Bestimmung zu sorgen.

---

## 9.4 SCHALLSCHUTZTECHNISCHE ÜBERPRÜFUNG

---

Eine schallschutztechnische Überprüfung ist im Rahmen des Bauantrages unaufgefordert nachzuweisen.

---

## 9.5 TA-LÄRM

---

Die Immissionsrichtwerte der TA-Lärm für angrenzendes Wohnen – Bebauungsplan Wohngebiet Süd Ost II sind einzuhalten.

---

## 9.5 ANLIEFERUNG

---

Die Anlieferung darf nicht an der Westseite der überbaubaren Grundfläche A und B erfolgen. Die Anlieferung ist einzuhausen.

---

## 10 VERKAUFSFLÄCHE UND SORTIMENT

---

Die Netto-Verkaufsfläche darf 800 m<sup>2</sup> nicht überschreiten. Non-food-Sortimente dürfen maximal 20 % belegen.

---

## 11 SONSTIGES

---

Im Baugebiet ist nach § 12 LuftVG die Zustimmung der Luftfahrtbehörde erforderlich, wenn die Bauwerke (auch Kräne) folgende Begrenzung überschreiten:

Im Umkreis von 4 Kilometer bis 6 Kilometer Halbmesser um den Flughafenbezugspunkt die Verbindungslinie, die von 45 Meter Höhe bis 100 Meter Höhe ansteigt.

---

## 12 BEWEHRUNGSVORSCHRIFT

---

Mit Geldbuße bis zu € 500.000,- kann belegt werden, wer vorsätzlich oder fahrlässig einer im Bebauungsplan enthaltenen örtlichen Bauvorschrift zuwiderhandelt (Art. 89 Abs. 1 Nr. 17 BayBO).

## 13 INKRAFTTRETEN

Der Bebauungsplan tritt mit Bekanntmachung gemäß § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB in Kraft.

GEMEINDE UNTERMEITINGEN, den 14. MAI 2004 .....



*Manfred*  
KLAUßNER ..... SIEGEL  
Erster Bürgermeister

## D HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- Archäologische Funde sind meldepflichtig!

Während des Baus kann Stauwasser auftreten. Die schadlose Ableitung während des Baugrubenaushubs ist sicherzustellen. Eine Einleitung in den Schmutzwasserkanal darf nicht erfolgen.

Bauvorhaben sind durch einen qualifizierten Entwurfsverfasser sach- und fachgerecht gemäß den Bebauungsplan-Festsetzungen bei der Gemeinde einzureichen.  
Ein Nachweis für die Einhaltung der Höhenvorgaben (durch Geländeschnitte mit Höhenangaben u.ä.) sind Bestandteil des Bauantrags.

**DIE PLANZEICHNUNG HAT NUR ZUSAMMEN MIT DEN FESTSETZUNGEN DES  
TEXTTEILES GÜLTIGKEIT**

## E VERFAHRENSVERMERKE

Sind dem zeichnerischen Teil angefügt.