

---

# GEMEINDE UNTERMEITINGEN

BEBAUUNGSPLAN NR. 41  
„ÖSTLICH DES DONAURINGS I“



---

## SATZUNG

**OPLA**  
Bürogemeinschaft für  
Ortsplanung & Stadtentwicklung

Architekten & Stadtplaner SRL  
Werner Dehm  
Schaezlerstraße 38, 86152 Augsburg

Tel: 0821 / 15 98 750  
Fax: 0821 / 15 98 752  
Mail: [info@opla-augsburg.de](mailto:info@opla-augsburg.de)

Fassung vom 15.04.2010

## PRÄAMBEL

Die Gemeinde Untermeitingen erlässt aufgrund der **§§ 2, 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.9.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 24.12.2008 (BGBl. I S. 3018), des **Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. 2007, S. 588), sowie des **Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.08.1998 (FN BayRS 2020-1-1-I) folgenden Bebauungsplan Nr. 41 „Östlich des Donaurings I“ als Satzung.

Für den Geltungsbereich gilt die **Baunutzungsverordnung (BauNVO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).

## INHALT DES BEBAUUNGSPLANES

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 41 „Östlich des Donaurings I“ der Gemeinde Untermeitingen gilt der vom Büro OPLA, Bürogemeinschaft für Ortsplanung & Stadtentwicklung ausgearbeitete Bebauungsplan vom 15.04.2010, der aus den nachstehenden textlichen Festsetzungen und der Planzeichnung einschließlich Planzeichenerklärung besteht. Die Planzeichnung hat nur im Zusammenhang mit den Festsetzungen des Textteils Gültigkeit.  
Beigefügt ist die Begründung zum Bebauungsplan vom 15.04.2010.

## **A PLANZEICHNUNG MIT PLANZEICHENERKLÄRUNG**

## **B TEXTLICHE FESTSETZUNGEN**

### **1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG**

---

#### **1.1 Sonstiges Sondergebiet Zweckbestimmung Einzelhandel**

Der in der Planzeichnung mit SO Einzelhandel gekennzeichnete Bereich wird als Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Einzelhandel im Sinne des § 11 BauNVO festgesetzt.

Zulässig sind Lebensmittelmärkte mit maximal 1.750 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche. Von dieser Verkaufsfläche dürfen Non-Food-Sortimente maximal 15 % belegen.

Unter Verkaufsfläche ist die Fläche eines Handelsbetriebes zu verstehen, die die Flächen umfasst, die dem Verkauf dienen, die dem Kunden zugänglich sind, und die nicht nur vorübergehend für Verkaufszwecke genutzt werden. Eingeschlossen sind die Standflächen für Warenträger, Konsumbereiche, Schaufenster, Treppen in Verkaufsräumen und dem Kunden zugängliche sonstige Verkaufs- und Serviceflächen. Nicht zur Verkaufsfläche zählen Büroräume, Lager- und Vorbereitungsflächen, Werkstätten und Flächen, die Personalzwecken dienen.

#### **1.2 Allgemeines Wohngebiet**

Der in der Planzeichnung mit WA gekennzeichnete Bereich wird als Allgemeines Wohngebiet im Sinne des § 4 BauNVO festgesetzt.

Zulässig sind:

- Wohngebäude
- die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke

Nicht zulässig sind:

- Gartenbaubetriebe
- Tankstellen

#### **1.3 Flächen für die Landwirtschaft**

Innerhalb der als Flächen für die Landwirtschaft festgesetzten Flächen ist die Errichtung von baulichen Anlagen, insbesondere von Güllebehältern und Fahrhilfen, nicht zulässig.

### **2 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**

---

2.1 Das Maß der baulichen Nutzung wird bestimmt durch die Grundflächenzahl (GRZ) und die Höhe baulicher Anlagen.

- 2.2 Die in der Planzeichnung festgesetzten Werte für die Grundflächenzahl sind als Höchstgrenze zulässig, soweit sich nicht aufgrund der im Plan eingetragenen überbaubaren Grundstücksflächen eine geringere Nutzung ergibt.

### 2.3 Höhe baulicher Anlagen

#### Im SO gilt:

Wandhöhe (bei Pultdächern gilt die niedrigere Seite als Wandhöhe):  
max. 6,5 m

Gesamthöhe (bei Pultdächern gilt die höhere Seite als Gesamthöhe):  
max. 8,5 m

#### Im WA 1 und WA 2 gilt:

Wandhöhe (bei Pultdächern gilt die niedrigere Seite als Wandhöhe):  
max. 7,3 m

Gesamthöhe bei geneigten Dächern (außer Pultdächern) und Tonnendächern:  
max. 12,0 m

Gesamthöhe bei Pultdächern (als Gesamthöhe gilt die höhere Seite):  
max. 9,5 m

#### Im WA 3 gilt:

Wandhöhe (bei Pultdächern gilt die niedrigere Seite als Wandhöhe):  
max. 6,0 m

Gesamthöhe bei geneigten Dächern (außer Pultdächern) und Tonnendächern:  
max. 9,5 m

Gesamthöhe bei Pultdächern (als Gesamthöhe gilt die höhere Seite):  
max. 8,0 m

- 2.4 Unterer Bezugspunkt für die Höhe baulicher Anlagen ist die Oberkante Fertigfußboden des Erdgeschosses.  
Diese darf maximal 40 cm über dem höchsten Punkt der dem Grundstück zugeordneten Straßenoberkante liegen.

Oberer Bezugspunkt für die Wandhöhe (WH) ist der Schnittpunkt der Wand mit der Oberkante Dachhaut.

Oberer Bezugspunkt für die Gesamthöhe (GH) ist der höchste Punkt der äußeren Dachhaut.

### **3 BAUWEISE, ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE**

---

- 3.1 Die Bauweise ist in der Planzeichnung in der Nutzungsschablone als offene Bauweise (o) gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO oder abweichende Bauweise (a) gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO festgesetzt.  
Im Bereich der abweichenden Bauweise (a) müssen die Gebäude mit seitlichem Grenzabstand errichtet werden, die Gebäudelänge darf 50 m jedoch überschreiten.
- 3.2 Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen in der Planzeichnung festgesetzt. Stellplätze, Garagen, Carports sowie untergeordnete Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
- 3.3 Es gelten die Abstandsflächenregelungen der BayBO.

### **4 HÖCHSTZULÄSSIGE ZAHL DER WOHNUNGEN IN WOHNGEBÄUDEN**

---

Die Zahl der je Wohngebäude maximal zulässigen Wohneinheiten ist in der Planzeichnung in der Nutzungsschablone festgesetzt.

### **5 VERKEHRSFLÄCHEN, SICHTDREIECKE**

---

- 5.1 In der Planzeichnung sind Verkehrsflächen mit Ihrer Zweckbestimmung festgesetzt. Die Lage der Wege kann im Rahmen der Ausführungsplanung verändert werden.
- 5.2 Innerhalb der in der Planzeichnung eingetragenen Sichtdreiecke ist jede Art von Bebauung, Bepflanzung oder Lagerung von mehr als 1,0 m Höhe über Straßenoberkante unzulässig; ausgenommen hiervon sind einzelstehende, in Sichthöhe unbelaubte Bäume mit einem Astansatz über 2,5 m Höhe.

### **6 STELLPLÄTZE , GARAGEN**

---

- 6.1 Je Wohneinheit sind mindestens zwei Stellplätze nachzuweisen.  
Der Vorplatz (Stauraum) vor Garagen zählt nicht als Stellplatz.
- 6.2 Zwischen der öffentlichen Verkehrsfläche und dem Garagentor muss ein Abstand von mindestens 6,0 m eingehalten werden (Stauraum).
- 6.3 Der Stauraum darf nicht eingefriedet werden.  
Eine Überdachung des Stauraums ist nur seitlich offen zulässig. Die Überdachung darf maximal 2,50 m hoch sein (OK Dach), so breit wie die zugehörige Garage und darf bis zur Grundstücksgrenze reichen.

---

## 7 GESTALTUNGSFESTSETZUNGEN

---

### 7.1 Fassadengestaltung, Dacheindeckung

Grelle und leuchtende Farben, wie z.B. die RAL-Farben RAL 1026, 2005, 2007, 3024 und 3026, sowie dauerhaft reflektierende Materialien sind für Dacheindeckungen und Außenwände nicht zulässig.

Holzhäuser, die in Blockhaus-Bauweise ausgeführt sind, sind nicht zulässig.  
Klinkerfassaden sind nicht zulässig.

### 7.2 Dachaufbauten

Für jedes Grundstück ist nur eine Gaubenart zulässig.

Dachaufbauten haben einen Mindestabstand von 1,5 m vom Ortgang einzuhalten.  
Der First bzw. Ansatzpunkt der Dachaufbauten muss 1,0 m unter dem First des Hauptgebäudes liegen.

### 7.3 Solaranlagen

Solaranlagen dürfen bei geeigneten Dächern nur parallel zu den jeweiligen Dachflächen errichtet werden.

### 7.4 Einfriedungen

Einfriedungen dürfen zum öffentlichen Raum eine Höhe von 1,2 m über Oberkante des bestehenden natürlichen Geländes nicht überschreiten.

Einfriedungen müssen generell sockellos ausgebildet werden, die Einfriedungen zum öffentlichen Straßenraum dürfen jedoch mit Sockel ausgebildet werden.  
Bei Maschendraht-Einfriedungen muss eine Hinterpflanzung mit Bäumen und Sträuchern erfolgen (Arten siehe Pflanzliste).

### 7.5 Werbeanlagen

Werbeanlagen haben sich in Farbgestaltung, Materialwahl, Proportion und in der Anordnung am Gebäude der gegebenen Architektur unterzuordnen sowie dem Straßen-, Orts- und Landschaftsbild anzupassen.

Unzulässig sind:

- grelle und leuchtende Farben
- bewegte Schriftbänder sowie Blink-, Wechsel- und Reflexbeleuchtung
- Werbeschilder, die bis in den Straßenraum hinein auskragen
- Werbepylone mit einer Höhe von über 8,5 m

Die beabsichtigten Werbeanlagen müssen als Bestandteil des Baugenehmigungsantrages erkennbar sein.

### 7.6 Versorgungsanlagen

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

---

## 8 GELÄNDEVERÄNDERUNGEN

---

Das natürliche Gelände ist soweit wie möglich zu erhalten. Höhenunterschiede sind durch natürliche Böschungen auszugleichen.

## 9 BODENSCHUTZ UND GRÜNORDNUNG

### 9.1 Versiegelung

Die Versiegelung öffentlicher und privater Flächen ist aus ökologischen Gründen auf ein Mindestmaß zu beschränken.

Stellplatzflächen sind aus wasserdurchlässigen Materialien herzustellen.

### 9.2 Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern

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

Alle Anpflanzung sind spätestens eine Vegetationsperiode nach Fertigstellung der jeweiligen Bebauung und Wegebefestigung durchzuführen.

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

### PFLANZLISTE

#### Bäume I. Wuchsklasse

Arten wie:

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

#### Bäume II. Wuchsklasse

Arten wie:

- 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)

außerdem:

- Wildrosen, Strauchrosen mit Wildrosencharakter
- Syringa i.S. (Flieder)
- Viburnum i.S. (Schneeball)
- fruchtende (Wild-)Gehölze wie
- Ribes alpinum (Alpenjohannisbeere)
- Sambucus nigra (Holunder)

#### Heckenpflanzen

Arten wie:

- Acer campestre (Feldahorn)
- Carpinus betulus (Hainbuche)

### **9.3 Grünordnung im Allgemeinen Wohngebiet**

#### **9.3.1 Gestaltung der Straßenräume**

Die als ‚Parkstreifen, überfahrbare Randstreifen‘ festgesetzten Verkehrsflächen sind als Schotterrasen mit Ansaat einer kräuterreichen Rasenmischung oder als fugenreicher Pflasterbelag herzustellen.

Für die in der Planzeichnung festgesetzten Bäume sind Laubbäume (Mindestpflanzgröße: Hochstamm, 3xv., STU 14-16) entsprechend der Pflanzliste zu pflanzen.

#### **9.3.2 Private Grünflächen im Wohngebiet**

Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind als Freiflächen nach landschaftsgärtnerischen Gesichtspunkten zu gestalten.

Pro angefangener 350 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche ist mindestens ein Laub- bzw. Obstbaum (Mindestpflanzgröße: Hochstamm, 2xv., STU 8-12) zu pflanzen. (Arten wie: Pflanzliste)

Fremdländische Großkoniferen und Koniferenhecken (z.B. Thuja) sind im gesamten privaten Grünbereich nicht zulässig.

#### **9.3.3 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**

Innerhalb der zur Ortsrandeingrünung festgesetzten Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind je 20 lfd. m zehn heimische Sträucher zu pflanzen, davon fünf auf öffentlichem Grund und fünf auf den privaten Grundstücken.

### **9.4 Grünordnung im Sondergebiet Einzelhandel**

#### **9.4.1 Bäume in und an Verkehrs- und Stellplatzflächen**

Für die in der Planzeichnung festgesetzten Bäume sind Laubbäume (Mindestpflanzgröße: Hochstamm, 3xv., STU 14-16) entsprechend der Pflanzliste mit einem zugehörigen offenen Bodenstandraum von mindestens 6 m<sup>2</sup> zu pflanzen. Dabei sind bevorzugt salz- und hitzeverträgliche Arten mit verkehrsfreundlichem Wuchsverhalten und straßenraumgestalterischen Vorzügen zu verwenden.

#### **9.4.2 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**

Innerhalb der festgesetzten Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist eine heckenartige Pflanzung 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. (Arten wie: Pflanzliste)

### **9.5 Öffentliche Grünfläche**

Die öffentliche Grünfläche im Osten Bebauungsplangebiets ist als Parkanlage bzw. öffentlicher Grünzug anzulegen, wobei aus Gründen sowohl des Naturschutzes als auch einer reduzierten Pflegeeifordernis eine extensive Gestaltung wo immer möglich zu bevorzugen ist.



Giftige Pflanzen dürfen nicht verwendet werden. (Arten wie: Pflanzliste)

#### **9.6 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**

Für die Kompensation des Eingriffs durch den Bebauungsplan Nr. 41 „Östlich des Donaurings I“ sind bei Anwendung des Kompensationsfaktors von 0,4 bzw. 0,5 als Flächen für Ausgleich 10.513 m<sup>2</sup> bereitzustellen.

Die Ausgleichsflächen sind auf den Flurnummern im Bereich des bestehenden Ökokontos der Gemeinde Untermeitingen abzubuchen.

Die Ausgleichsmaßnahmen sind den Flurnummern Fl. Nr. 211 (TF), Fl. Nr. 213 (TF), Fl. Nr. 1289/113 (TF), Fl. Nr. 1289/115 (TF), Fl. Nr. 1289/108 (TF), Fl. Nr. 1289/107 (TF), Fl. Nr. 1289/109 und Fl. Nr. 643/2 (TF) mit einer Gesamtfläche von 10.513 m<sup>2</sup> diesem Bebauungsplan gem. § 9 Abs. 1 a Satz 2 BauGB zugeordnet.

### **10 IMMISSIONSSCHUTZ**

#### **10.1 Lärmschutzwand**

Entlang der nördlichen Grenze des Geltungsbereiches ist wie im Plan dargestellt eine Lärmschutzeinrichtung mit einer Höhe von 3 m zu errichten. Die Lärmschutzwand muss entsprechend den Anforderungen der Ausführungsbestimmung: "Zusätzliche technische Vorschriften und Richtlinien für die Ausführung von Lärmschutzwänden an Straßen" (ZTV-Lsw 06 - die ZTV-Lsw 06 ist zu beziehen bei: FGSV Verlag GmbH, Wesselinger Straße 17, 50999 Köln) vom Bundesministerium für Verkehr ausgeführt werden. Die Basishöhe der Lärmschutzeinrichtung bezieht sich auf die Höhe des bestehenden Geländes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB).

#### **10.2 Orientierung an Wohngebäuden innerhalb der Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen**

An Wohngebäuden innerhalb der in der Planzeichnung gekennzeichneten Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen ist an der Nordfassade kein offenes Fenster von schutzbedürftigen Räumen im Sinn der TA-Lärm zulässig, dessen Oberkante höher als 5,5 Meter über dem Fußpunkt der Lärmschutzwand liegt.

#### **10.3 Zulässige Lärmemissionen nach der DIN 45691:2006-12**

Im Sondergebiet sind nur Vorhaben (Betriebe und Anlagen) zulässig, deren Geräusche die in der folgenden Tabelle angegebenen Emissionskontingente  $L_{EK}$  nach der DIN 45691:2006-12 "Geräuschkontingentierung" weder tags noch nachts überschreiten.

*Hinweis: Nach der TA-Lärm, der DIN 18005 und der DIN 45691 erstreckt sich der Tagzeitraum von 06:00 Uhr bis 22:00 Uhr und der Nachtzeitraum von 22:00 Uhr bis 06:00Uhr.*

Emissionskontingente tags und nachts in dB(A):

tags  $L_{EK} = 56$  dB(A)

nachts  $L_{EK} = 41$  dB(A)

Bei der Prüfung der planungsrechtlichen Zulässigkeit des Vorhabens sind nur Immissionsorte außerhalb des Plangebietes zu berücksichtigen.

Die Berechnungen sind mit einer Nachkommastelle genau durchzuführen.

Die Prüfung der Einhaltung der Emissionskontingente erfolgt für Immissionsorte außerhalb des Plangebietes nach der DIN 45691:2006-12.

Als Bezugsfläche ist die Fläche innerhalb der Sondergebietes heranzuziehen.

Als Einfallswinkel für die Berechnung ist von 360 Grad am Immissionsort auszugehen.

Für die im Plan dargestellten Richtungssektoren A und B erhöhen sich die Emissionskontingente  $L_{EK}$  um folgende Zusatzkontingente ( $L_{EK,zus,k}$ ):

Sektor k	Zusatzkontingent $L_{EK,zus}$	
	tags	nachts
A	4,0	4,0
B	0,0	0,0

Die Prüfung der planungsrechtlichen Zulässigkeit des Vorhabens erfolgt nach DIN 45691:2006-12, Abschnitt 5, wobei in den Gleichungen (6) und (7) für Immissionsorte im Richtungssektor k  $L_{EK,i}$  durch  $L_{EK,i} + L_{EK,zus,k}$  zu ersetzen ist.

Wenn es an schutzbedürftigen Nutzungen im Übergangsbereich von einem Sektor der Zusatzemission in den nächsten zu verschiedenen hohen Immissionskontingenten  $L_{IK,ij}$  kommt, so ist das jeweils niedrigere Immissionskontingent maßgeblich.

*Hinweis: Bei der Neuerrichtung und Änderung von Bauvorhaben bzw. im Genehmigungsverfahren ist mit der Bauaufsichtsbehörde die Vorlage eines Lärmschutzgutachtens auf Basis der Ermächtigung der BauVorIV abzustimmen.*

#### 10.4 Zugänglichkeit der Normen

Alle Normen und Richtlinien sind archivmäßig hinterlegt beim deutschen Patentamt.

Die ZTV-Lsw 06 ist zu beziehen bei: FGSV Verlag GmbH, Wesseling Straße 17, 50999 Köln

## 11 ÄNDERUNG BESTEHENDER BEBAUUNGSPLÄNE

- 11.1 Die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 41 „Östlich des Donaurings I“ ersetzen innerhalb ihres Geltungsbereiches die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 35 „Sondergebiet östlich des Donaurings“ der Gemeinde Untermeitingen.

---

## 12 INKRAFTTRETEN

---

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

---

Ausgefertigt

Untermeitingen, den .....

.....  
Klaußner  
Erster Bürgermeister

---

## C HINWEISE

### **Niederschlagswasserversickerung**

#### **Oberflächenwasser darf dem gemeindlichen Schmutzwasserkanal nicht zugeführt werden (Trennsystem).**

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.

Zur Klärung der Behandlungsbedürftigkeit des Niederschlagswassers, also der Feststellung, ob verschmutztes oder unverschmutztes Niederschlagswasser vorliegt, wird die Anwendung des Merkblattes DWA-M 153 „Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser“ der Deutschen Vereinigung für Wasserwirtschaft, Abwasser und Abfall (DWA) empfohlen.

Auf das Arbeitsblatt DWA 138 der DWA wird hingewiesen („Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser“).

Verschmutztes Niederschlagswasser ist aus Gründen des Gewässerschutzes zu sammeln und schadlos durch Ableiten in die Misch- bzw. Schmutzwasserkanalisation zu beseitigen. Insbesondere trifft dies für Niederschlagswasser aus Flächen zu, auf denen mit wassergefährdenden Stoffen umgegangen wird bzw. auf denen ein solcher Umgang nicht auszuschließen ist oder auf denen sonstige gewässerschädliche Nutzungen stattfinden.

### **Stellplatzsatzung**

Auf die Satzung über den Nachweis, die Herstellung und Ablösung von Stellplätzen für Fahrzeuge (StS) in der Gemeinde Untermeitingen vom 01.08.2007 wird hingewiesen.

### **Altlasten**

Altablagerungen, Altstandorte und Altlasten sind im Planungsgebiet nicht bekannt. 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.

### **Bodendenkmäler**

Bei allen Bodeneingriffen im Planungsgebiet muss damit gerechnet werden, dass man auf Bodendenkmäler stößt. Der betroffene Personenkreis (Eigentümer oder Besitzer der Grundstücke sowie Unternehmer und Leiter der Arbeiten) wird hiermit

auf die gesetzlichen Vorschriften zum Auffinden von Bodendenkmälern nach Art. 8 des Denkmalschutzgesetzes hingewiesen.

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. 08271/8157-38; Fax 08271/8157-50; e-Mail: hanns.dietrich@blfd.bayern.de oder die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde.

### **Bauschutzbereich des Flughafens Lechfeld**

Das Plangebiet liegt im Bauschutzbereich des Flugplatzes Lechfeld nach § 12 Abs. 3 Ziff. 1 b Luftverkehrsgesetz (LuftVG).

Die Errichtung von Bauwerken in diesem Bereich darf von der für die Erteilung der Baugenehmigung zuständigen Behörde bei Überschreiten der in § 12 Abs. 3 Ziff. 1 b genannten Begrenzungen jedoch nur mit Zustimmung der Wehrbereichsverwaltung Süd - ASt München Militärische Luftfahrtbehörde - genehmigt werden (§ 12 Abs. 3 Ziff. 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 b LuftVG bei Überschreiten der dort genannten Begrenzungen der besonderen Genehmigung der Wehrbereichsverwaltung Süd - ASt München - Milit. Luftfahrtbehörde - (§ 15 Abs. 2 Satz 3 LuftVG).

### **Landwirtschaftliche Immissionen**

Die Erwerber, Besitzer und Bebauer der Grundstücke im Planbereich haben die landwirtschaftlichen Emissionen (Lärm-, Geruchs- und Staubeinwirkungen) der angrenzenden landwirtschaftlich ordnungsgemäß genutzten Flächen unentgeltlich zu dulden und hinzunehmen. Die Belastungen entsprechen hierbei den üblichen dörflichen Gegebenheiten und sind mit dem „ländlichen Wohnen“ vereinbar.