

# GEMEINDE UNTERMEITINGEN

---



## 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 42 „WESTLICH DES LECHRINGS 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 31.01.2013

## **PRÄAMBEL**

Die Gemeinde Untermeitingen erlässt aufgrund der **§§ 2, 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509), 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. August 1998 (FN BayRS 2020-1-1-I), zuletzt geändert durch § 16 des Gesetzes vom 20. Dezember 2011 (GVBl. S. 689) folgende

### **1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 42 „Westlich des Lechrings 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 der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 42 „Westlich des Lechrings I“ der Gemeinde Untermeitingen gilt der vom Büro OPLA, Bürogemeinschaft für Ortsplanung & Stadtentwicklung ausgearbeitete Bebauungsplan vom 31.01.2013, 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 zur 1. Änderung des Bebauungsplanes in der Fassung vom 31.01.2013, sowie eine schallschutztechnische Untersuchung der BEKON Lärmschutz & Akustik GmbH (Augsburg) in der Fassung vom 15.03.2012.

**A PLANZEICHNUNG**

**B FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN**

**C VERFAHRENSVERMERKE**

**D TEXTLICHE FESTSETZUNGEN**

Die Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 42 in der Fassung vom 19.07.2012, die von dieser 1. Bebauungsplanänderung nicht berührt werden, gelten weiterhin fort.

---

**1 DIE ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN**

Die überbaubaren Grundstücksflächen wurden gem. § 9 Abs. 1 Pkt.2 BauGB in der Bebauungsplanzeichnung der 1. Änderung festgesetzt.

---

**2 DIE ÖFFENTLICHEN VERKEHRSFLÄCHEN**

Die öffentlichen Verkehrsflächen wurden gem. § 9 Abs. 1 Pkt.11 BauGB in der Bebauungsplanzeichnung der 1. Änderung festgesetzt.

---

**3 DIE PRIVATEN GRÜNFLÄCHEN**

Die privaten Grünflächen wurden gem. § 9 Abs. 1 Pkt.15 BauGB in der Bebauungsplanzeichnung der 1. Änderung festgesetzt.

---

**4 DENKMALPFLEGE**

*Hinweis: Im Bebauungsplangebiet ist mit Bodendenkmälern zu rechnen. Die diesbezüglichen nachrichtlichen Übernahmen befinden sich unter E Hinweise und nachrichtliche Übernahmen -Bodendenkmäler.*

---

**5 INKRAFTTRETEN**

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

Ausgefertigt

Untermeitingen, den .....

.....  
Klaußner  
Erster Bürgermeister

---

## **E HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN**

### **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**

### **Auflagen seitens des Landesamtes für Denkmalpflege**

1. *Der Oberbodenabtrag im Planungsgebiet, ggf. auch nur in Teilflächen, muss im Einvernehmen und unter der fachlichen Aufsicht des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege (BIM) durchgeführt werden. Die Arbeiten sind mit einem Bagger mit breiter zahnloser Grabenschaufel auszuführen.*
2. *Die Arbeiten müssen von einer geeigneten Grabungsfirma durchgeführt werden. Der Bagger muss vom Veranlasser der Bauarbeiten gestellt werden.*
3. *Nach Ergebnis dieser Voruntersuchungen ist über Erhaltung oder Ausgrabung der Denkmäler zu entscheiden. Ist eine Erhaltung — z. B. durch Verschiebung der Baufläche, Verzicht auf tiefgreifende Fundamentierung o. ä. - nicht möglich, hat der Planungsträger eine sachgerechte archäologische Ausgrabung im Einvernehmen und unter der fachlichen Aufsicht des BIM zur Sicherung und Dokumentation aller von der geplanten Maßnahme betroffenen Bodendenkmäler durchzuführen. Grundlage sind die aktuellen Vorgaben zur Dokumentation archäologischer Ausgrabungen in Bayern ([http://www.blfd.bayern.de/medien/vorg\\_doku\\_arch\\_ausg.pdf](http://www.blfd.bayern.de/medien/vorg_doku_arch_ausg.pdf)) und gegebenenfalls eine Leistungsbeschreibung des Bayerischen Landesamts für Denkmalpflege.*
4. *Der Antragsteller hat alle Kosten der fachlichen Begleitung des Oberbodenabtrags und der Ausgrabungen zu tragen.*
5. *Mit den bauseits erforderlichen Erdarbeiten darf erst begonnen werden, wenn die vorhandenen Bodendenkmäler sachgerecht freigelegt, dokumentiert und geborgen wurden.*
6. *Der Antragsteller hat im Bereich von Denkmalflächen für alle Bodeneingriffe eine Erlaubnis nach Art. 7 DSchG bei der Unteren Denkmalschutzbehörde einzuholen. Diese behält sich ausdrücklich vor, in ihren Bescheid weitere Bestimmungen nachträglich aufzunehmen, Auflagen zu ändern oder zu ergänzen sowie diesen Bescheid jederzeit zu widerrufen.*

## **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.

## **Bauschutzbereich des Flugplatzes 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 § 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 - Milit. Luftfahrtbehörde - (§ 15 Abs. 2 Satz 3 LuftVG).