

GEMEINDE UNTERMEITINGEN



Landkreis Augsburg

6. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES Nr. 42 „Westlich des Lechrings I“

(Verfahren gemäß § 13 a BauGB)

SATZUNG

Fassung vom 22.02.2018

OPLA

BÜROGEMEINSCHAFT
FÜR ORTSPLANUNG
UND STADTENTWICKLUNG

Architekten und Stadtplaner
Schaezlerstraße 38, 86152 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:
Ilka Siebeneicher

INHALTSVERZEICHNIS

D)	TEXTLICHE FESTSETZUNGEN	4
1.	Festsetzung gemäß § 9 Abs. 2 Ziffer 2 BauGB	4
2.	Art der baulichen Nutzung	4
3.	Maß der baulichen Nutzung	5
4.	Bauweise, Grenzabstände	6
5.	Gestaltungsfestsetzungen	6
6.	Nebenanlagen, Garagen, Carports und Stellplätze	7
7.	Erschließung, Ver- und Entsorgung	7
8.	Bodenschutz und Grünordnung	8
9.	Immissionsschutz	8
10.	Bußgeldvorschrift	10
11.	InKraftTreten	10
E)	TEXTLICHE HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN	11
1.	Hinweise zu Baumpflanzung und Baumerhalt	11
2.	Niederschlagswasser	12
3.	Denkmalschutz	13
4.	Altlasten und vorsorgender Bodenschutz	14
5.	Brandschutz	15
6.	immissionsschutz	15

PRÄAMBEL

Die Gemeinde Untermeitingen erlässt aufgrund der §§ 2, 9, 10 und 13a des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), des Art. 79 Abs. 1 und Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO, GVBl S. 588, BayRS 2132-1-I) in der Fassung vom 14.08.2007 sowie des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO, GVBl S. 796, BayRS 2020-1-1-I),

folgende

6. 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. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist, sofern die nachfolgenden Festsetzungen nichts anderes bestimmen.

Für den Geltungsbereich der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 42 „Westlich des Lechrings I“ der Gemeinde Untermeitingen gilt der von dem Büro OPLA – Bürogemeinschaft für Ortsplanung & Stadtentwicklung ausgearbeitete Bebauungsplan in der Fassung vom 14.12.2017. Die Planzeichnung hat nur im Zusammenhang mit den Festsetzungen des Textteils Gültigkeit.

Der Bebauungsplan besteht aus:

- A) Planzeichnung Bebauungsplan im M 1 : 500 in der Fassung vom 14.12.2017
- B1) Festsetzungen durch Planzeichen
- B2) Hinweise und nachrichtliche Übernahmen
- C) Verfahrensvermerke
- D) Textliche Festsetzungen mit Anhang in der Fassung vom 14.12.2017

Beigefügt sind:

- E) Textliche Hinweise und nachrichtliche Übernahmen
- F) Begründung in der Fassung vom 14.12.2017
- G) Anlagen
Bebauungsplan in der Fassung vom 19.07.2012
5. Änderung in der Fassung vom 07.04.2016

Schalltechnische Untersuchung vom 14.12.2017, LA03-025-G07-01,
BEKON Lärmschutz & Akustik GmbH, Augsburg

D) TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Die Festsetzungen der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 42 „Westlich des Lechrings I“ ersetzen ausschließlich innerhalb ihres Geltungsbereiches die Festsetzungen des rechtswirksamen Bebauungsplanes Nr. 42 „Westlich des Lechrings I“ in der Fassung vom 19.07.2012 voll inhaltlich.

Außerhalb des Geltungsbereiches der 6. Änderung gelten die Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 42 weiterhin fort.

1. FESTSETZUNG GEMÄß § 9 ABS. 2 ZIFFER 2 BAUGB

1.1 Nutzungsaufnahme

Die Nutzungsaufnahme der Gebäude auf der Mischgebietsfläche MI 1 ist erst zulässig, wenn das Gebäude auf der Mischgebietsfläche MI 2 errichtet ist (geschlossene Fassade und Dach).

2. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

2.1 Mischgebiet (MI 1 und MI 2)

Die in der Planzeichnung mit MI (MI 1 und MI 2) gekennzeichneten Bereiche werden als Mischgebiet im Sinne des § 6 der BauNVO festgesetzt.

MI 1

Zulässig sind:

- Wohngebäude für besondere Formen der Wohnnutzung (z.B. Betreutes Wohnen, Tagespflege)
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes
- Geschäfts- und Büronutzung
- Anlagen für Verwaltungen sowie für soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke

Nicht zulässig sind:

- Wohngebäude für die allgemeine Wohnnutzung
- Einzelhandelsbetriebe und Schank- und Speisewirtschaften
- Anlagen/Nutzungen für kirchliche und kulturelle Zwecke
- Tankstellen
- Vergnügungsstätten
- Sonstige Gewerbebetriebe
- Gartenbaubetriebe

MI 2

Zulässig sind:

- Einzelhandelsbetriebe und Schank- und Speisewirtschaften im Erdgeschoss
- Geschäfts- und Büronutzung in allen Geschossen
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes in allen Geschossen
- Sonstige Gewerbebetriebe in allen Geschossen
- Anlagen für Verwaltungen sowie für soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke in allen Geschossen

Nicht zulässig sind:

- Wohnnutzungen
- Einzelhandelsbetriebe und Schank- und Speisewirtschaften oberhalb dem Erdgeschoss
- Anlagen/Nutzungen für kirchliche und kulturelle Zwecke
- Tankstellen
- Vergnügungsstätten
- Gartenbaubetriebe

3. MAB DER BAULICHEN NUTZUNG

3.1 Grundflächenzahl

Im Mischgebiet (MI 1 und MI 2) ist eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,6 zulässig:

Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundflächen von Stellplätzen mit ihren Zufahrten und Nebenanlagen im Sinne des § 14 bis zu einer Grundflächenzahl von 0,8 überschritten werden.

3.2 Geschossflächenzahl

Im Mischgebiet (MI 1 und MI 2) ist eine Geschossflächenzahl (GFZ) von 1,5 zulässig.

3.3 Höhe der baulichen Anlagen und Anzahl der Vollgeschosse

Folgende Höhen sind zulässig:

In MI 1:

- 3 Vollgeschosse
- Gesamthöhe: max. 12,60 m

In MI 2 sind zwingend 3 Vollgeschosse zu errichten.

Maximal zulässig sind 4 Vollgeschosse.

- Gesamthöhe: max. 16,25 m

3.4 Bezugspunkte für die Höhe baulicher Anlagen

Unterer Bezugspunkt für die Höhe baulicher Anlagen ist die Oberkante Fertigfußboden (OK FFB) des Erdgeschosses (EG). Die OK FFB des Erdgeschosses (EG) wird mit max. 560,20 m ü. NN festgesetzt.

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

4. BAUWEISE, GRENZABSTÄNDE

4.1 Bauweise

Im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes gilt für die Bauflächen die offene Bauweise (o) nach § 22 Abs. 2 BauNVO.

4.2 Überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen und Baulinien in der Planzeichnung festgesetzt.

Untergeordnete Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sowie am Hauptgebäude angebundene und diesem deutlich untergeordnete bauliche Anlagen (z.B. Fluchttreppen, Balkone etc.) bis zu einer maximalen Grundfläche von 50 m² sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

4.3 Abstandsflächen, Abstandsregelung

Die Abstandsflächen werden gemäß Art. 6 Abs. 5 Satz 3 BayBO i.V.m. Art. 81 Abs. 1 Nr. 6 BayBO an allen Gebäudeseiten auf eine Tiefe von 0,5 H festgesetzt.

An der nördlichen Seite der überbaubaren Grundstücksfläche des MI 2 zu MI 1 darf die Abstandsfläche (0,5 H) um 2,50 m unterschritten werden.

5. GESTALTUNGSFESTSETZUNGEN

5.1 Dachformen, Dachneigungen

Zulässig sind Flachdächer sowie flach geneigte Dächer.

5.2 Fassadengestaltung, Dacheindeckung

Grelle und leuchtende Farben, die RAL-Farben 1016, 1026, 2005, 2007, 3024 und 3026, 4000, 6032, 6037, 6038 sowie dauerhaft reflektierende Materialien sind für Dacheindeckungen und Außenwände nicht zulässig.

5.3 Werbeanlagen

Folgende Werbeanlagen sind unzulässig:

- grelle und leuchtende Farben
- bewegte Schriftbänder sowie Blink-, Wechsel- und Reflexbeleuchtung
- Werbeschilder, die bis in den Straßenraum hinein auskragen
- Werbepylone

5.4 Einfriedungen

Die Satzung der Gemeinde Untermeitingen über die Höhe von Einfriedungen (Einfriedungssatzung) in der jeweils aktuellen Fassung ist anzuwenden.

6. NEBENANLAGEN, GARAGEN, CARPORTS UND STELLPLÄTZE

6.1 Nebenanlagen, Stellplätze, Tiefgaragen, Tiefgaragen-Einfahrten mit zugehöriger Einhausung, Garagen und Carports sind ausschließlich innerhalb der Baugrenze und / oder innerhalb der Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Tiefgaragen und Stellplätze zulässig.

6.2 Die Satzung über den Nachweis, die Herstellung und Ablösung von Stellplätzen (Stellplatzsatzung) der Gemeinde Untermeitingen in der jeweils aktuellen Fassung ist anzuwenden.

6.3 Private Stellplätze sind in wasserdurchlässiger Bauweise herzustellen (z.B. wasserdurchlässiges Pflaster, Rasengitter, Rasenpflaster, Rasenziegel, Schotterrasen, Schotter, Rasen etc.).

7. ERSCHLIEßUNG, VER- UND ENTSORGUNG

7.1 Erschließung

In der Planzeichnung sind Verkehrsflächen mit ihrer Zweckbestimmung festgesetzt. Die Lage der öffentlichen Verkehrsflächen kann im Rahmen der Ausführungsplanung verändert werden.

7.2 Ver- und Entsorgungsanlagen

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

8. BODENSCHUTZ UND GRÜNORDNUNG

8.1 Oberflächengestaltung

Die Freiflächen des Mischgebietes und die Zugänge zu den zwei Gebäuden sind barrierefrei auszuführen.

8.2 Pflanzmaßnahmen, Bäume

Pro 10 oberirdische Stellplätze ist jeweils ein Laubbaum der Artenliste E.1. zu pflanzen.

Mindest-Pflanzqualität: StU 16-18 cm.

8.3 Durchführung der grünordnerischen Maßnahmen

Sämtliche festgesetzte Pflanzungen sind spätestens eine Vegetationsperiode nach Fertigstellung der jeweiligen Bebauung und Wegebefestigung ordnungsgemäß durchzuführen.

Für alle Gehölzpflanzungen sind standortgerechte Arten der Artenliste unter E 1.2 zu verwenden. Nadelgehölze sind nicht zulässig.

Die Bäume sind in der Mindest-Pflanzqualität StU 16-18 zu pflanzen.

Verschiebungen von einzelnen Baumstandorten sind zulässig, die Anzahl der Bäume ist jedoch beizubehalten.

9. IMMISSIONSSCHUTZ

9.1 Luftwärmepumpen

Es ist nur die Errichtung von Luftwärmepumpen zulässig, die folgende Anforderungen erfüllen:

- Die Aufstellung von Luftwärmepumpen ist nur in allseitig umschlossenen Räumen zulässig.
- 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 Schalldämpfer keine Tonhaltigkeit aufweisen und insbesondere auch im tieffrequenten Bereich unter 90 Hz ausreichend schalldämpfende Eigenschaften aufweisen.

9.2 Passiver Schallschutz

Bei Änderungen und Neuschaffung von schutzbedürftigen Nutzungen im Sinne der DIN 4109-1:2018-01 "Schallschutz im Hochbau, - Teil 1: Mindestanforderungen" (z.B. Wohnräume, Schlafräume, Unterrichtsräume, Büroräume) gelten folgende Festsetzungen zur Orientierung von einem Fenster eines Zimmers in Wohnanlagen für betreutes Wohnen bzw. in Beherbergungsbetrieben, zu den Lärmpegelbereichen (LPB im Sinne der DIN 4109-1:2018-01) und den Belüftungsmöglichkeiten für Zimmer in Wohnanlagen für betreutes Wohnen bzw. in Beherbergungsbetrieben:

Es sind Wohnungen so zu planen, dass mindestens ein Fenster eines Zimmers in Wohnanlagen für betreutes Wohnen bzw. in Beherbergungsbetrieben an einer zum Lüften geeigneten Fassade vorhanden ist.

Ist dies nicht möglich, so sind diese Räume mit einer schallgedämpften Lüftung auszustatten.

Die Lage der nachfolgenden Mischgebietsflächen MI 1 und MI 2 sowie die Bezeichnungen der Fassaden sind der Planzeichnung zu entnehmen:

Spalte 1	Spalte 2	Spalte 3	Spalte 4	Spalte 5	Spalte 6
MI-Flächen	Fassaden- seite	LPB	Fassade zum Lüften geeignet	Öffnbare Fenster von schutzbedürftigen Nutzungen	
				uneingeschränkt zulässig	nur zulässig mit vorgelagerten Bebauung mit Schallpegelminderung von mindestens
MI 1	Nord	III	JA	JA	keine Anforderungen
	Ost	IV	NEIN	NEIN	15 dB(A)
	Süd	III	JA	JA	keine Anforderungen
	West	III	JA	JA	keine Anforderungen
MI 2	Nord 1	III	JA	JA	keine Anforderungen
	Nord 2	III	JA	JA	keine Anforderungen
	Ost	IV	NEIN	NEIN	15 dB(A)
	Süd	IV	NEIN	JA	keine Anforderungen
	West 1	III	JA	JA	keine Anforderungen
	West 2	IV	NEIN	JA	keine Anforderungen

Tabelle 1

Aktive Belüftungen können entfallen, wenn die Räume mit Wintergärten, Loggias oder anderen Pufferräumen vor den Lärmimmissionen geschützt werden (Verbesserung von 15 dB(A)). Diese Pufferräume müssen so ausgestattet sein, dass sie zur Nutzung als Zimmer in Wohnanlagen für betreutes Wohnen bzw. in Beherbergungsbetrieben nicht geeignet sind.

Hinweis: Die hier festgesetzten Lärmpegelbereiche (Spalte 3 der Tabelle 1) sind Mindestanforderungen entsprechend der im Zeitraum des Bebauungsplanverfahrens aktuellen Gegebenheiten. Aufgrund Änderungen von Berechnungsmethoden oder anderen Lärmbelastungen können sich höhere Lärmpegelbereiche ergeben. Dies ist jeweils im Rahmen des Genehmigungsverfahrens bzw. des Genehmigungsfreistellungsverfahrens durch den Bauwerber zu prüfen.

Es sind offenbare Fenster von schutzbedürftigen Nutzungen im Sinne der TA Lärm vom 26. August 1998, geändert durch Verwaltungsvorschrift vom 01.06.2017 (Wohnräume, einschließlich Wohndielen, Schlafräume, einschließlich Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten und Bettenräume in Krankenhäusern und Sanatorien, Büros usw.) nur dann zulässig, wenn durch eine geeignete vorgelagerte Baumaßnahme (z.B. Laubengang usw.) der Beurteilungspegel vor dem Fenster des schutzbedürftigen Raumes den geringeren Beurteilungspegel entsprechend der Spalte 6 der Tabelle 1 ergibt als dies ohne die vorgelagerte Baumaßnahme der Fall wäre. Durch die vorgelagerte Baumaßnahme darf kein neuer schutzbedürftiger Raum im Sinne der TA Lärm vom 26. August 1998, geändert durch Verwaltungsvorschrift vom 01.06.2017, entstehen.

10. 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).

11. INKRAFTTRETEN

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

Ausgefertigt

Gemeinde Untermeitingen, den 28.02.2018



Simon Schropp, 1. Bürgermeister



Siegel

E) TEXTLICHE HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

1. HINWEISE ZU BAUMPFLANZUNG UND BAUMERHALT

1.1 Baumerhalt

Zum Baumerhalt der benachbarten Esche (im Südwesten auf gemeindlichem Grundstück) sind bei Bauarbeiten in unmittelbarer Nähe die Vorgaben der DIN 18920¹, der ZTV Baum² sowie der RAS-LP 4 einzuhalten. Alle notwendigen Maßnahmen, wie Wurzelvorhang o.ä. sind nach den Vorgaben dieser Regelwerke auszuführen.

Grundsätzlich gilt:

- Eingriffe in den Boden und Abgrabungen sind lediglich außerhalb der Kronentraufe zulässig.
- Zum Wurzelschutz ist ein Bauzaun im Abstand von 1,5 m von der Kronentraufe aufzustellen.
- Ablagerungen sowie das Befahren und Verdichten des Wurzelbereichs sind unzulässig
- Grundsätzlich sind alle Wurzeln mit einem Durchmesser > 2 cm unversehrt zu lassen. Ist dies nicht möglich, sind die Wurzeln mit einem glatten Schnitt abzuschneiden.
- Wird ein Wurzelvorhang notwendig, ist dieser fachgerecht nach der DIN 18920 herzustellen.
- Schnittmaßnahmen im Kronenbereich sind nur in begründeten Ausnahmefällen zulässig.
- Eingriffe in die Krone sind nur in begründeten Ausnahmefällen, nur in Absprache mit der Gemeinde und ausschließlich auf Grundlage der anerkannten Regeln der Technik (ZTV Baum, RAS-LP 4, DIN 18920) vorzunehmen.

1.2 Baumpflanzung

Alle als zu pflanzen festgesetzte Bäume sind in ein entsprechendes Pflanzsubstrat nach den Qualitätsanforderungen der Forschungsgesellschaft Landesentwicklung Landschaftsbau e.V. (FLL)³ zu pflanzen.

¹ zu erwerben beim "Beuth Verlag"

² zu erwerben bei der "Forschungsgesellschaft Landesentwicklung Landschaftsbau e.V."

³ Broschüre „Baumpflanzungen“ Teil 2, 2010, zu erwerben bei FLL

Dabei sind mindestens 12 m³ unterirdischer Wurzelraum vorzusehen. Die Tiefe der Pflanzgrube beträgt auf Tiefgaragen und Unterbauungen mind. 60 cm und außerhalb von Tiefgaragen oder sonstigen Unterbauungen mind. 1,00 m.

Artenliste zu pflanzende Bäume:

Wuchsordnung	Botanischer Name	Deutscher Name
II	Acer campestre in Sorten (z.B. 'Elsrijk')	Feld-Ahorn
II	Acer platanoides 'Allershausen'	Spitz-Ahorn, Sorte Allershausen
I	Acer platanoides	Spitz-Ahorn
II	Alnus x spaethii	Purpur-Erle
II	Corylus colurna	Baum-Hasel
I	Fraxinus excelsior 'Westhofs Glorie'	Esche, Sorte Westhofs Glorie
II	Fraxinus excelsior 'Geessink'	Esche, Sorte Geessink
II	Fraxinus ornus	Blumen-Esche
I	Gingko biloba	Fächerbaum
I - II	Gleditsia triacanthos in dornenlosen Sorten	Dornenlose Gleditsie
II	Malus tschonowski	Woll-Apfel
I	Platanus acerifolia	Platane
II	Prunus in Arten und Sorten	Zier-Kirsche
I	Quercus robur	Eiche
II	Sorbus aria	Mehlbeere
II	Tilia cordata 'Greenspire'	Stadt-Linde
II	Tilia cordata 'Rancho'	Stadt-Linde
I	Tilia tomentosa 'Brabant'	Silber-Linde

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. DENKMALSCHUTZ

3.1 Bodeneingriffe

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 Bayerischen Denkmalschutzgesetzes (BayDschG) hingewiesen.

3.2 Art. 8 Abs. 1 BayDSchG:

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.

3.3 Art. 8 Abs. 2 BayDSchG:

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.

4. ALTLASTEN UND VORSORGENDER BODENSCHUTZ

4.1 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.

4.2 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.

5. BRANDSCHUTZ

- 5.1** Der Löschwasserbedarf ist über die zentrale Wasserversorgung sicherzustellen. Nach den technischen Regeln des DVGW-Arbeitsblatt W405 ist in Mischgebieten eine Bereitstellung von mindestens 1600 l/min über zwei Stunden erforderlich.
- 5.2** Das Hydrantennetz ist nach den technischen Regeln des DVGW Arbeitsblatt W 331 auszubauen. Hydranten sind im Abstand von ca. 100 m zu situieren.
- 5.3** Die Mindestabstände zwischen Bauten und Starkstromleitungen müssen den Vorschriften des Verbandes Deutscher Elektrotechniker VDE 0132 und 0210 entsprechen. Zur Durchführung eines sicheren Löschangriffs muss der Abstand zwischen dem möglichen Standplatz eines Strahlrohres (z.B. Geländeoberfläche, Balkon, Traufe) und den Leiterseilen mindestens 9,50 m betragen. Geländeoberfläche, Balkon, Traufe) und den Leiterseilen mindestens 9,50 m betragen.
- 5.4** Für Gebäude, die ganz oder mit Teilen mehr als 50 m von einer öffentlichen Verkehrsfläche entfernt sind, müssen Zufahrtswege für die Feuerwehr nach der Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr auf Grundstücken angelegt werden.
- 5.5** Gebäude, in denen die Brüstungshöhe notwendiger Fenster mehr als 8,00 m über Gelände liegt, müssen zur Sicherstellung des 2. Rettungsweges Zufahrtswege und Aufstellflächen für die Feuerwehr entsprechend der Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr auf Grundstücken erhalten. Auf diese Flächen kann ggf. verzichtet werden, wenn mindestens zwei bauliche Rettungswege vorhanden sind.

6. IMMISSIONSSCHUTZ

6.1 Zugänglichkeit der Normen, Richtlinien und Vorschriften

Alle Normen und Richtlinien können beim Landratsamt Augsburg zu den üblichen Sprechzeiten nach Voranmeldung eingesehen werden.

Die genannten Normen und Richtlinien sind beim Deutschen Patentamt archivmäßig gesichert hinterlegt.

Die genannten Normen und Richtlinien sind bei der Beuth-Verlag GmbH, Berlin, zu beziehen (Beuth Verlag GmbH, Burggrafenstraße 6, 10787 Berlin).

Die genannten Normen, Richtlinien und sonstige Vorschriften können auch bei der BEKON Lärmschutz & Akustik GmbH (Morellstraße 33, 86159 Augsburg, Tel. 0821-34779-0) nach Voranmeldung kostenlos eingesehen werden.

6.2 Landwirtschaftliche Immissionen

Mögliche landwirtschaftliche Emissionen der umliegenden landwirtschaftlich genutzten Flächen, die aus ordnungsgemäßer Bewirtschaftung und Bearbeitung stammen (Lärm-, Geruchs- und Staubeinwirkungen), sind hinzunehmen.

Auch Immissionen durch landwirtschaftlichen Fahrverkehr, der während der Erntezeit auch vor 6.00 Uhr und nach 22.00 Uhr stattfinden kann, sind möglich und hinzunehmen.