

GEMEINDE UNTERMEITINGEN



BEBAUUNGSPLAN NR. 42 „WESTLICH DES LECHRINGS I“

ENTWURF 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

Fassung vom 19.07.2012

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) folgenden Bebauungsplan Nr. 42 „Westlich des Lehrings 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. 42 „Westlich des Lehrings I“ der Gemeinde Untermeitingen gilt der vom Büro OPLA, Bürogemeinschaft für Ortsplanung & Stadtentwicklung ausgearbeitete Bebauungsplan vom 19.07.2012, 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 19.07.2012.

A PLANZEICHNUNG MIT PLANZEICHENERKLÄRUNG

B TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG

1.1 Sonstiges Sondergebiet Zweckbestimmung Pflegezentrum

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

Das Sondergebiet SO Pflegezentrum dient der Unterbringung eines Pflegeheims sowie ärztlicher, therapeutischer und pflegerischer Einrichtungen.

Zulässig sind:

- Anlagen und Nutzungen zur Betreuung von pflegebedürftigen Menschen
- Räume für kirchliche und seelsorgerische Einrichtungen
- Wohnungen für Pflegepersonal, Betriebsinhaber und Betriebsleiter
- Wohnungen mit pflegegerechter Ausstattung, die dem Pflegezentrum räumlich und organisatorisch zugeordnet

1.2 Mischgebiet

Der in der Planzeichnung mit MI gekennzeichnete Bereich wird als gegliedertes Mischgebiet im Sinne des § 6 BauNVO festgesetzt.

Zulässig sind:

- Wohnnutzung ab dem 1. Obergeschoss
- Geschäfts- und Büronutzung in allen Geschossen
- Einzelhandelsbetriebe und Schank- und Speisewirtschaften im Erdgeschoss
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes in allen Geschossen
- sonstige Gewerbebetriebe in allen Geschossen
- Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke in allen Geschossen
- Gartenbaubetriebe im Erdgeschoss

Nicht zulässig sind:

- Tankstellen
- Vergnügungsstätten

1.3 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

2 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

- 2.1 Das Maß der baulichen Nutzung wird bestimmt durch die Grundflächenzahl (GRZ), die Geschoßflächenzahl (GFZ), die Zahl der Vollgeschosse 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 Im WA 1 darf die zulässige Grundfläche durch die Grundfläche von Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, nicht überschritten werden.

2.4 Höhe baulicher Anlagen

Im WA 1 gilt:

Wandhöhe (bei Pultdächern gilt die niedrigere Seite als Wandhöhe, bei Flachdächern gilt die Wandhöhe auch als Gesamthöhe):
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 2 gilt:

Wandhöhe (bei Pultdächern gilt die niedrigere Seite als Wandhöhe, bei Flachdächern gilt die Wandhöhe auch als Gesamthöhe):
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

- 2.5 Unterer Bezugspunkt für die Höhe baulicher Anlagen ist die Oberkante Rohfußboden (OK RFB) 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.

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.

Bei Flachdächern dürfen Solaranlagen bis zu einer Neigung von 30° aufgeständert werden, müssen jedoch einen Abstand von einem Meter zum Dachrand einhalten.

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

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 Wohnggebiet

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

Pro angefangener 350 m² Grundstücksfläche ist mindestens ein Laub- bzw. Obstbaum (Mindestpflanzgröße: Hochstamm, 2xv., STU 8-12) zu pflanzen. (Arten wie: Pflanzliste) Die in der Planzeichnung festgesetzten Bäume dürfen dabei angerechnet werden. Die Lage der Baumpflanzungen darf gegenüber der Planzeichnung um bis zu 5 m abweichen.

Innerhalb der als private Grünflächen festgesetzten Grundstücksbereiche sind je 20 lfd. m fünf heimische Sträucher zu pflanzen. (Arten wie: Pflanzliste)

9.4 Grünordnung im Sondergebiet Pflegezentrum und im Mischgebiet

Mindestens 30 % der privaten Grundstücksfläche sind als Grünfläche anzulegen und gärtnerisch zu gestalten. Davon sind mindestens 50 % mit Gehölzen gemäß o.g. Pflanzliste zu bepflanzen.

Je angefangener 500 m² Grundstücksfläche ist ein Laub- bzw. Obstbaum (Mindestpflanzgröße: Hochstamm, 2xv., STU 8-12) mit einem zugehörigen offenen Bodenstandraum von mindestens 6 m² zu pflanzen. (Arten wie: Pflanzliste) Fremdländische Großkoniferen und Koniferenhecken (z.B. Thuja) sind im gesamten privaten Grünbereich nicht zulässig.

Bei zusammenhängenden Stellplatzflächen mit mehr als 5 Stellplätzen ist zur Durchgrünung je 5 Stellplätzen ein Baum (Mindestpflanzgröße: Hochstamm, 2xv., STU 8-12) mit einem zugehörigen offenen Bodenstandraum von mindestens 6 m² zu pflanzen.

9.5 Öffentliche Grünfläche

Die private Grünfläche westlich des Mischgebiets ist als Parkanlage anzulegen, wobei aus Gründen sowohl des Naturschutzes als auch einer reduzierten Pflegeerfordernis eine extensive Gestaltung wo immer möglich zu bevorzugen ist. Giftige Pflanzen dürfen nicht verwendet werden. (Arten wie: Pflanzliste)

Für die innerhalb der öffentlichen Grünflächen festgesetzten Bäume sind Laubbäume (Mindestpflanzgröße: Hochstamm, 3xv., STU 14-16) entsprechend der Pflanzliste mit einem zugehörigen offenen Bodenstandraum von mindestens 6 m² zu pflanzen. Entlang der Straßen sind bevorzugt salz- und hitzeverträgliche Arten mit verkehrsfreundlichem Wuchsverhalten und straßenraumgestalterischen Vorzügen zu verwenden.

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. 42 „Westlich des Lehrings I“ sind bei Anwendung des Kompensationsfaktors von 0,3 bzw. 0,4 als Flächen für Ausgleich 7.394 m² bereitzustellen.

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

Die Ausgleichsmaßnahmen sind den Flurnummern Fl. Nr. 643/2 (TF), 1439/196, 1439/237 (TF) mit einer Gesamtfläche von 7.394 m² diesem Bebauungsplan gem. § 9 Abs. 1 a Satz 2 BauGB zugeordnet.

10 LÄRMSCHUTZ

Bei der Neuerrichtung oder bei einer baurechtlich genehmigungsbedürftigen Änderung oder Erweiterung von bestehenden Gebäuden gelten folgende Festsetzungen (dies gilt auch für Baumaßnahmen die dem Freistellungsverfahren unterliegen):

10.1 Sondergebiet Pflegezentrum

An den Gebäuden sind keine offenbaren Fenster von Räumen die zum Schlafen oder Wohnen dienen oder Fenster von anderen schutzbedürftigen Nutzungen im Sinne der TA-Lärm zulässig.

Falls nachgewiesen wird, dass durch die zulässigen Lärmemissionen der bestehenden umliegenden Gewerbebetriebe und der entsprechend der Lärmkontingentierung der Sondergebietsflächen zulässigen Lärmemissionen die in der TA-Lärm vorgegebenen Immissionsrichtwerte für Pflegeanstalten (Nr. 6.1 f der TA-Lärm) eingehalten werden, können ausnahmsweise offenbare Fenster zugelassen werden. Dabei ist auch nachzuweisen, dass durch mögliche Lärmemissionen des Schützenheimes, der Schulsportanlage, der Schulnutzung (Pausenhof, Parkplatz usw.) die jeweils zulässigen Immissionsrichtwerte nicht überschritten werden.

10.2 Mischgebiet

An den Ostfassaden sind keine offenbaren Fenster von schutzbedürftigen Räumen im Sinne der TA-Lärm 98 (Schlafzimmer, Wohnzimmer, Büros, Behandlungsräume usw.) zulässig.

Fenster von Schlaf- und Kinderzimmern an einer gekennzeichneten Fassade sind nur zulässig, wenn ein weiteres Fenster an einer nicht gekennzeichneten Fassade zur Belüftung vorhanden ist. Ansonsten ist eine schallgedämpfte Lüftungseinheit (z.B. Schalldämmlüfter) erforderlich.

Aktive Belüftungen können entfallen, wenn die Räume mit Wintergärten, Loggias oder anderen Pufferräumen vor den Lärmimmissionen geschützt werden (Verbesserung mindestens 15 dB(A)). Diese Pufferräume müssen so ausgestattet sein, dass sie zur Nutzung als Schlaf- oder Kinderzimmer nicht geeignet sind.

Für die Gebäude sind die Anforderungen entsprechend des im Plan gekennzeichneten Lärmpegelbereiches im Sinne der DIN 4109 vom November 1989 zu erfüllen.

10.3 Zugänglichkeit der Normen

Alle Normen und Richtlinien sind archivmäßig hinterlegt beim Deutschen Patentamt.

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

11 DENKMALPFLEGE

Hinweis: Im Bebauungsplangebiet ist mit Bodendenkmälern zu rechnen. Die diesbezüglichen Hinweise und nachrichtlichen Übernahmen befinden sich unter C Bodendenkmäler auf Seite 11.

12 INKRAFTTRETEN

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

Ausgefertigt

Untermeitingen, den

.....
Klaußner
Erster Bürgermeister

C 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

Altlagerungen, Altstandorte und Altlasten sind im Planungsgebiet nicht bekannt. Bei Erdarbeiten ist generell darauf zu achten, ob evtl. künstliche Auffüllungen, Altlagerungen 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.

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) 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).