

GEMEINDE UNTERMEITINGEN



Landkreis Augsburg

1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES Nr. 46 „Östlich des Lechrings I“

SATZUNG

Fassung vom 12.01.2017

OPLA
Bürogemeinschaft für
Ortsplanung & 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:
Friederike John, B.Eng.

PRÄAMBEL

Die Gemeinde Untermeitingen erlässt aufgrund der §§ 2, 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. November 2014 (BGBl. I S. 1748), des Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO, GVBl S. 588, BayRS 2132-1-I) sowie des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO, GVBl S. 796, BayRS 2020-1-1-I), folgende

1. Änderung des Bebauungsplan Nr. 46 „Östlich 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 durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548) geändert worden ist, sofern die nachfolgenden Festsetzungen nichts anderes bestimmen.

Für den Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 46 „Östlich des Lechrings I“ der Gemeinde Untermeitingen gilt der von den Büros OPLA, Bürogemeinschaft für Ortsplanung & Stadtentwicklung, ausgearbeitete Bebauungsplan vom 08.09.2016, der aus den nachstehenden textlichen Festsetzungen und der Planzeichnung einschließlich Planzeichenerklärung besteht. Die Planzeichnung hat nur im Zusammenhang mit den Festsetzungen des Textteils Gültigkeit.

Der Bebauungsplan besteht aus:

- Bebauungsplanzeichnung mit dem Teilräumlichen Geltungsbereich 1 (Planzeichnung Bebauungsplan, M 1:1.000) (A2), dem Teilräumlichen Geltungsbereich 2 (Planzeichnung Ausgleich, M 1:2.500) (A3), den Festsetzungen durch Planzeichen (B) und den Verfahrensvermerken (C) in der Fassung vom 17.11.2016
- Satzung (Textliche Festsetzungen (D)) in der Fassung vom 17.11.2016

Beigefügt ist die

- Begründung & Umweltbericht in der Fassung vom 17.11.2016

A PLANZEICHNUNG

B FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

- Sind dem zeichnerischen Teil angefügt

C VERFAHRENSVERMERKE

- Sind dem zeichnerischen Teil angefügt

D TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG

1.1 Mischgebiet (MI 4)

Der in der Planzeichnung mit MI 4 gekennzeichnete Bereich wird als Mischgebiet im Sinne des § 6 der BauNVO festgesetzt.

Zulässig sind:

- Wohngebäude
- Geschäfts- und Büronutzung
- Einzelhandelsbetriebe und Schank- und Speisewirtschaften
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes
- sonstige Gewerbebetriebe
- Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke

Nicht zulässig sind:

- Gartenbaubetriebe
- Tankstellen
- Vergnügungsstätten

Empfehlung:

Im MI 4 ist die Realisierung einer vertikalen Nutzungszonierung – entsprechend der Festsetzungen zum MI 3 gem. dem rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 46 i.d.F. vom 19.11.2015 – anzustreben.

1.2 Fläche für den Gemeinbedarf

Der in der Planzeichnung als Fläche für den Gemeinbedarf gekennzeichnete Bereich wird als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen – Kindergarten/ Kindertagesstätte“ im Sinne des § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB festgesetzt.

2 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

2.1 GRZ

Die in der Planzeichnung festgesetzten Werte für die Grundflächenzahl (GRZ) und Grundfläche (GR) sind als Höchstgrenzen zulässig, soweit sich nicht aufgrund der im Plan eingetragenen überbaubaren Grundstücksflächen eine geringere Nutzung ergibt.

- MI 4:
GRZ max. 0,6

Die maximal zulässige GRZ im MI 4 darf *nicht* durch die Grundflächen der in § 19 Abs. 4 Nr. 1-3 BauNVO bezeichneten Anlagen um bis zu 50 % überschritten werden.

- Flächen für den Gemeinbedarf:
GR max. 3.778 m²

2.2 Höhe baulicher Anlagen und Anzahl der Vollgeschosse

Folgende Höhen sind zulässig:

MI 4:

- | | |
|---------------------------|-------------|
| ▪ Vollgeschosse: | II - III |
| ▪ Wandhöhe (traufseitig): | max. 9,0 m |
| ▪ Gesamthöhe: | max. 12,0 m |

Bei Gebäuden mit einer Geschossigkeit III darf das Dachgeschoss kein Vollgeschoss sein.

Fläche für den Gemeinbedarf:

- | | |
|---------------------------|------------|
| ▪ Vollgeschosse: | I - II |
| ▪ Wandhöhe (traufseitig): | max. 6,8 m |
| ▪ Gesamthöhe: | max. 9,5 m |

Bei Gebäuden mit einer Geschossigkeit II darf das Dachgeschoss kein Vollgeschoss sein.

2.3 Bezugspunkte für die Höhe baulicher Anlagen

Unterer Bezugspunkt für die Höhe baulicher Anlagen ist die Oberkante Rohfußboden (OK RFB) des Erdgeschosses (EG). 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 Unterkante Dachhaut. Oberer Bezugspunkt für die Gesamthöhe (GH) ist der höchste Punkt der äußeren Dachhaut.

Bei Pultdächern gilt für die niedrigere Seite die Wandhöhe (WH) und für die höhere Seite die Gesamthöhe (GH).

3 BAUWEISE, ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE

- 3.1 Im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes gilt für die Bauflächen die offene Bauweise (o) nach § 22 Abs. 2 BauNVO.
- 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 gilt die Abstandsflächenregelung gem. Art. 6 BayBO (in der jeweils aktuellen Fassung).
- 3.4 Im MI 4 sind ausschließlich Einzelhäuser und Hausgruppen zulässig.

4 VERKEHRSFLÄCHEN

- 4.1 Die Lage des Weges kann im Rahmen der Ausführungsplanung verändert werden.
- 4.2 Im MI 4 hat die verkehrliche Erschließung für Gewerbe und Handel ausschließlich über den „Lehring“ zu erfolgen. Dabei sind die Zufahrten mindestens von zwei Gewerbeeinheiten zu bündeln, d.h. zusammenzulegen.
Im MI 4 darf die verkehrliche Erschließung für Wohnen nur ausnahmsweise über den „Lehring“ erfolgen.

5 STELLPLÄTZE , GARAGEN, NEBENANLAGEN

- 5.1 Die Satzung über den Nachweis, die Herstellung und Ablösung von Stellplätzen (Stellplatzsatzung) der Gemeinde Untermeitingen in der jeweils aktuellen Fassung ist anzuwenden.
- 5.2 Private Stellplätze sind in wasserdurchlässiger Bauweise herzustellen (z.B. wasserdurchlässiges Pflaster, Rasengitter, Rasenpflaster, Rasenziegel, Schotterrasen, Schotter, Rasen etc.).
- 5.3 Nebengebäude dürfen eine Gesamtgröße von max. 15 m² und eine Wandhöhe von max. 3,0 m nicht überschreiten. Der Abstand der Nebengebäude muss mind. ½ Wandhöhe zum Straßenraum betragen.

6 GESTALTUNGSFESTSETZUNGEN

- 6.1 **Fassadengestaltung, Dacheindeckung**
Grelle und leuchtende Farben (RAL 1016, 1026, 2005, 2007, 3024, 3026, 4000, 6032, 6037 und 6038) sowie dauerhaft reflektierende Materialien sind für Dacheindeckungen und Außenwände nicht zulässig.
- 6.2 **Dachformen und -neigungen**
Zulässig sind Flachdächer mit einer Dachneigung zwischen 0° und 5° sowie geneigte Dächer (Sattel-, Walm-, Zelt- und Pultdächer) mit einer Dachneigung zwischen 5° und 48°.
- 6.3 **Dachaufbauten**
Dachaufbauten sind nur bei Gebäuden mit stark geneigten Dächern (Dachneigung mindestens 30°) zulässig. Es ist nur eine Gaubenart je Dachfläche zulässig.
- Bei Satteldächern sind Giebelgauben zulässig.
Bei Walmdächern sind abgewalmte Gauben und Walmdachgauben zulässig.
Bei Pult- und Zeltedächern sind Gauben unzulässig.
- Alle Gauben müssen jeweils in Material und Farbgebung dem Hauptdach angepasst werden.

Bei Giebelgauben muss die Dachneigung des Hauptdaches aufgenommen werden.

Die Gesamtlänge aller Gauben auf beiden Dachseiten darf insgesamt max. eine Dachlänge (Firstlänge) einnehmen, wobei die Gesamtlänge aller Gauben auf einer Dachseite nicht mehr als $\frac{2}{3}$ der Firstlänge betragen darf. Dachgauben müssen untereinander einen Abstand von mindestens 1,20 m einhalten.

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.

6.4 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.

Zu den sonstigen Grundstücksgrenzen sind Sockel nicht zugelassen.

Bei Maschendrahteneinfriedungen muss eine Hinterpflanzung mit Bäumen und Sträuchern gem. Pflanzliste (Pkt. E1) erfolgen.

6.5 Werbeanlagen

Folgende Werbeanlagen, die sich zum Lechring orientieren, sind unzulässig:

- 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.

Hinweis:

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

6.6 Versorgungsanlagen

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

7 GELÄNDEVERÄNDERUNGEN

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

8 SCHMUTZ- UND NIEDERSCHLAGSWASSERBEHANDLUNG

8.1 Häusliches Schmutzwasser

Häusliches Schmutzwasser ist dem öffentlichen Schmutzwasserkanal einzuleiten.

8.2 Niederschlagswasser

Nicht verschmutztes Niederschlagswasser

Das auf den einzelnen privaten Grundstücksflächen anfallende, nicht verschmutzte Niederschlagswasser von Dach- und Belagsflächen ist auf dem jeweiligen Grundstück zu versickern. Ist eine direkte Versickerung auf den Grundstücken auf Grund der Bodenbeschaffenheit nicht möglich, sind für nicht verschmutztes Niederschlagswasser Rückhaltemaßnahmen in Form von Zisternen vorzusehen.

Nicht verschmutztes Niederschlagswasser darf der öffentlichen Kanalisation nicht zugeführt werden.

Verschmutztes Niederschlagswasser

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

9 BODENSCHUTZ UND GRÜNORDNUNG

9.1 Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern

Die gesetzlich vorgeschriebenen Grenzabstände bei Pflanzungen sind einzuhalten, sofern diese nicht durch sinnvolle und zweckmäßige Vereinbarungen zwischen den Beteiligten unterschritten werden können.

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

Für alle Gehölzpflanzungen sind standortgerechte, vorwiegend heimische Arten in Anlehnung an die potenzielle natürliche Vegetation zu verwenden. Nadelgehölze sind nicht zulässig. Die Pflanzenarten und -qualitäten sind der Pflanzliste (Pkt. E1) zu entnehmen.

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

9.2 Öffentliches Grün

Innerhalb des öffentlichen Grüns dürfen keine weiteren baulichen Nebenanlagen, Verkehrsanlagen oder Stellplätze errichtet werden.

Alle bodenoffenen Flächen sind als Rasenflächen herzustellen.

Öffentliche Grünfläche (Parkanlage)

Gem. Planzeichnung sowie gem. Pflanzliste (Pkt. E1) sind heimische Laubbäume II. Ordnung zu pflanzen.

Straßenbegleitgrün (entlang der Erschließungsstraßen und der Fuß-/Radwege)

Entlang der Erschließungsstraßen sowie entlang der Fuß-/Radwege sind gem. Planzeichnung und gem. Pflanzliste (Pkt. E1) heimische Laubbäume II. Ordnung zu pflanzen.

9.3 Private Grundstücksflächen (MI und Flächen für den Gemeinbedarf)

Je angefangener 350 m² Grundstücksfläche ist ein heimischer Laubbaum II. Ordnung bzw. Obstbaum (regionaltypische Sorten) zu pflanzen.

Bei zusammenhängenden Stellplatzflächen mit mehr als 5 Stellplätzen ist zur Durchgrünung je angefangene 5 Stellplätze ein heimischer Laubbaum II. Ordnung zu pflanzen.

9.4 Pflegemaßnahmen

Sämtliche festgesetzte Pflanzungen sind vom Grundstückseigentümer im Wuchs zu fördern, zu pflegen und vor Zerstörung zu schützen. Ausgefallene Pflanzungen sind artgleich entsprechend den festgesetzten Pflanzenqualitäten zu ersetzen.

10 IMMISSIONSSCHUTZ

10.1 Verkehrslärm (Lehring)

Beim Neubau von Gebäuden entlang des sich in Ausführung befindlichen Lechrings sind die Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen des Abschnittes 5 der DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau, Anforderungen und Nachweise“ (Bekanntmachung des Bay. Staatsministeriums des Innern vom 23.04.1991, Nr. II B 10-4132 DIN 4109/041/90) einzuhalten. Bei der Auslegung der Schalldämmung ist der Korrekturwert C_{tr} für Straßenverkehrslärm gem. DIN EN ISO 717-1 vom Januar 1997 zu beachten.

Beim Neubau von Gebäuden im Mischgebiet (MI 4) sind Ruheräume (Schlaf- und Kinderzimmer) und zum Lüften notwendige Fenster von Ruheräumen an die vom Lehring abgewandte Gebäudeseite zu orientieren. Sofern dies nicht möglich ist, sind die Schlaf- und Kinderzimmer mit zusätzlichen schalldämpften bzw. mit Schalldämpferstrecken versehenen Lüftungseinrichtungen auszurüsten, so dass eine Lüftung der Räume auch bei geschlossenen Fenstern möglich ist.

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 zu erfüllen.

Zugänglichkeit der Normen:

Alle Normen und Richtlinien sind archivmäßig hinterlegt beim Deutschen Patentamt. Alle Normen und Richtlinien können bei der Gemeinde Untermeitingen im Rahmen der Auslegung eingesehen werden.

10.2 Fluglärm (Militärflugplatz Lechfeld)

In der äußeren Teilzone C_a der Zone C müssen die Außentüren ein bewertetes Gesamtschalldämmmaß von mindestens 35 dB aufweisen. Die Fenster der Schlaf- und Kinderzimmer müssen mindestens den Anforderungen der Schallschutzklasse 3 entsprechen.

Die Fenster, Türen und Wandelemente sind fugendicht auszuführen.

Für Schlaf- und Kinderzimmer ist eine schallgedämmte Belüftung erforderlich.

Das resultierende bewertete Gesamtschalldämm-Maß R'_{w,res} ist nach DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau; Anforderungen und Nachweise“, Ausgabe November 1989 zu ermitteln.

Die Definition der Schallschutzklassen richtet sich nach der VDI 2719 "Schalldämmung von Fenstern und deren Zusatzeinrichtungen", Ausgabe August 1987. Aufenthaltsräume sind nach der zweiten Verordnung zur Durchführung des Gesetzes zum Schutz gegen Fluglärm (Flugplatz-Schallschutzmaßnahmenverordnung - 2. FlugLSV) vom 8. September 2009 (BGBl. I S. 2992) folgende Räume: "Wohnräume einschließlich Wohndielen, Wohnküchen und Arbeitsräume sowie Räume, die in nicht nur unwesentlichem Umfang zum Schlafen genutzt werden (Schlafräume), das heißt Schlafzimmer sowie Kinder- und Jugendzimmer.

Hinweis: Auf die Begründung Pkt. 7.8 wird verwiesen.

11 AUSGLEICHSMASSNAHMEN

Für die Kompensation des Eingriffs durch die 1. Änderung des Bebauungsplan Nr. 46 „Östlich des Lechrings I“ sind Flächen für den Ausgleich von ca. 803 m² bereitzustellen.

Der erforderliche Ausgleichsbedarf wird von der Ökokontofläche mit der Fl.Nr. 1439/89 (Gmkg. Untermeitingen, Gemeinde Untermeitingen), abgebucht und diesem Bebauungsplan gem. § 9 Abs. 1a BauGB zugeordnet.

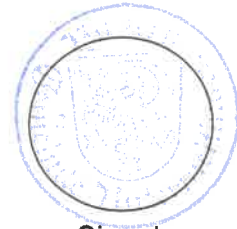
Der gesamte Bereich soll auf Dauer ausschließlich Zwecken des Arten- und Biotopschutzes dienen. Anderweitige Nutzungen sind ausgeschlossen.

12 **AUSFERTIGUNG**

Ausgefertigt am 03.04.2017



Simon Schropp
Erster Bürgermeister



Siegel

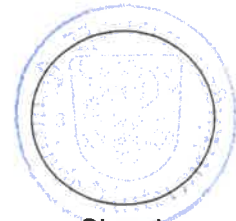
13 **INKRAFTTRETEN**

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 46 „Östlich des Lechrings I“ tritt mit Bekanntmachung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Untermeitingen, den 04.04.2017



Simon Schropp
Erster Bürgermeister



Siegel

E HINWEISE

E 1 Baum- und Strauchpflanzungen – Pflanzliste

Bei allen Gehölzpflanzungen sind standortgerechte, vorwiegend heimische Arten in Anlehnung an die potenzielle natürliche Vegetation zu verwenden:

Bäume II. Ordnung

Pflanzenqualität: Hochstämme 3x verpflanzt, Stammumfang (StU) 16 - 18 cm.

- *Acer campestre* (Feldahorn)
- *Carpinus betulus* (Hainbuche)
- *Sorbus aucuparia* (Eberesche)
- *Prunus avium* (Vogel-Kirsche)
- *Prunus padus* (Trauben-Kirsche)
- *Sorbus aria* (Mehlbeere)

Obstbäume

Pflanzenqualität: Hochstämme 3x verpflanzt, Stammumfang (StU) 14 - 16 cm.

- *Prunus avium*, in Sorten (Kirschbaum)
- *Malus sylvestris*, in Sorten (Apfelbaum)
- *Pyrus communis*, in Sorten (Birnenbaum)
- *Juglans regia*, in Sorten (Walnuss)

Sträucher (mögliche Auswahl für die Pflanzung auf privaten Grundstücksflächen)

Pflanzenqualität: verpflanzte Sträucher Höhe 60 - 100 cm.

- *Cornus sanguinea* (Roter Hartriegel)
- *Corylus avellana* (Haselnuss)
- *Crataegus monogyna* (Eingrifflicher Weißdorn)
- *Euonymus europaeus* (Gewönl. Pfaffenhütchen)
- *Lonicera xylosteum* (Gewönl. Heckenkirsche)
- *Ligustrum vulgare* (Gewönl. Liguster)
- *Prunus spinosa* (Schlehe)
- *Ribes alpinum* (Alpenjohannisbeere)
- *Salix capraea* (Sal-Weide)
- *Sambucus nigra* (Schwarzer Holunder)
- *Viburnum lantana* (Wolliger Schneeball)
- *Viburnum opulus* (Gemeiner Schneeball)

Heckenpflanzen (möglich Auswahl für die Pflanzung auf privaten Grundstücksflächen)

Pflanzenqualität: Heister 2x Verpflanzt, Höhe 125 - 150 cm

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

E 2 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 Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde.

E 3 Altlasten / Bodenbelastungen

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.

Es wird empfohlen vorsorglich Bodenuntersuchungen (z.B. im Rahmen der Baugrunduntersuchung) durchzuführen, um Bodenbelastungen erkennen zu können. Bodenbelastungen (auch geogene) können zu zusätzlichen Kosten bei der Verwertung/Entsorgung führen. Das Landratsamt ist von festgestellten Bodenbelastungen in Kenntnis zu setzen.

E 4 Landwirtschaftliche Emissionen

Die Erwerber, Besitzer und Bebauer der Grundstücke haben die von den landwirtschaftlichen Flächen ausgehenden Emissionen (Lärm-, Geruchs- und Staubeinwirkungen) entschädigungslos hinzunehmen. Es wird darauf hingewiesen, dass während der landwirtschaftlichen Saisonarbeit mit zeitweiser Lärmbelästigung auch vor 6.00 Uhr bzw. nach 22.00 Uhr und auch an Sonn- und Feiertagen zu rechnen ist.

E 5 Bauschutzbereich des Militärflugplatzes 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, Militärische Luftfahrtbehörde – (§ 15 Abs. 2 Satz 3 LuftVG).

E 6 Abwehrender Brandschutz

1. Der Löschwasserbedarf ist über die zentrale Wasserversorgung sicherzustellen. Nach den technischen Regeln des DVGW-Arbeitsblatt W405 ist in Gewerbegebieten eine Bereitstellung von mindestens 1600l/min über zwei Stunden erforderlich. Mischgebiete werden dem zugerechnet.
2. Das Hydrantennetz ist nach den technischen Regeln des DVGW Arbeitsblatt W 331 auszubauen. Hydranten sind in Gewerbegebieten im Abstand von ca. 100 m zu situieren.
3. Gebäude, in denen die Brüstungshöhe notwendiger Fenster mehr als 8,00 m über Gelände liegt, müssen zur Sicherstellung des 2. Rettungsweges mindestens zwei voneinander unabhängige bauliche Rettungswege haben.
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. 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 9,50m betragen.