

GEMEINDE KLOSTERLECHFELD

BEBAUUNGSPLAN MIT GRÜNORDNUNGSPLAN NR. 7
"OTTO-WANNER-STRASSE MITTE"

SATZUNG

Fassung vom 15.05.06

A PRÄAMBEL

Die Gemeinde Klosterlechfeld erlässt aufgrund des § 2 Abs. 1 Satz1 und des § 10 des Baugesetzbuches – BauGB – in der Fassung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141), des Art. 91 der Bayerischen Bauordnung – BayBO – in der Fassung der Bekanntmachung vom 04.08.1997 (GVBl. S. 433) und des Art. 23 der Gemeindeordnung – GO – für den Freistaat Bayern (BayRS – 2020 – 1 1 –I) folgenden

**Bebauungsplan Nr. 7
Wohngebiet „OTTO-WANNER-STRAßE MITTE “
für das Gebiet
am westlichen Ortsrand der Gemeinde Klosterlechfeld**

als **Satzung**.

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes gilt die vom Büro OPLA Augsburg ausgearbeitete Bebauungsplanzeichnung in der Fassung vom 15.05.2006, die zusammen mit den textlichen Festsetzungen in der Fassung vom 15.05.2006 den Bebauungsplan bildet. Dem Bebauungsplan sind die Begründung und der Umweltbericht vom 15.05.2006 beigelegt.

B FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

Sind dem zeichnerischen Teil angefügt.

C FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

1 INHALT DES BEBAUUNGSPLANES

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes "OTTO-WANNER-STRAÙE MITTE" der Gemeinde Klosterlechfeld gilt die vom Büro OPLA, Bürogemeinschaft für Ortsplanung und Stadtentwicklung, ausgearbeitete Bebauungsplanzeichnung vom 15.05.06, die zusammen mit den nachstehenden Festsetzungen, der Planzeichnung M 1 / 1000, einschließlich Planzeichenerklärung und Verfahrensvermerken, der Begründung und dem Umweltbericht den Bebauungsplan bildet, jeweils in der zuletzt geänderten Fassung.

2 ART DER BAULICHEN NUTZUNG

- 2.1 Das im Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegende Gebiet wird als **Allgemeines Wohngebiet (WA)** im Sinne des § 4 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) festgesetzt.
- 2.2 Die Ausnahmen im Sinne des § 4 Abs. 3 BauNVO werden nicht zugelassen.

3 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

- 3.1 Die in der Planzeichnung festgesetzten Werte für die Geschoss - und Grundflächenzahl sind als Höchstgrenze zulässig, soweit sich nicht aufgrund der im Plan eingetragenen überbaubaren Fläche eine geringere Nutzung ergibt.
Dasselbe gilt für die zulässige Zahl der Vollgeschosse.

- 3.2 Die Grundflächenzahl beträgt bei den Baufeldern

A 1	GRZ	max. 0.3
A 2 (Einzelhaus)	GRZ	max. 0.3
A 2 (Doppelhaus)	GRZ	max. 0.4

Die zulässige Grundfläche darf durch Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten nicht überschritten werden, da sie in der GRZ bereits enthalten ist.

- 3.3 Die Geschossflächenzahl beträgt bei den Baufeldern

A 1	GFZ	max. 0.5
A 2 (Einzelhaus)	GFZ	max. 0.5
A 2 (Doppelhaus)	GFZ	max. 0.65

- 3.4 Die in den Dachgeschossen liegenden Geschossflächen sind immer anzurechnen. § 20 Abs. 3 Satz 2 BauNVO findet in Bezug auf die Geschossfläche keine Anwendung. Bei der Berechnung der überbauten Grundflächen müssen auch Überbauungen des Erdgeschosses durch vorgezogene Bauteile mit Ausnahme des Dachüberstandes und der Balkone hinzugerechnet werden.

In den Hauptgebäuden integrierte Garagen werden bei Ermittlung der Geschossflächen nicht mitgerechnet.

- 3.5 **Baufeld A 1** **Zulässig sind nur Einzelhäuser**
 Höchstmaß: I + D
- 3.6 **Baufeld A 2** **Zulässig sind Einzelhäuser und Doppelhäuser**
 Höchstmaß: II + D
 Höchstmaß bei Pultdach: II

4 BAUWEISE , GRENZABSTÄNDE

- 4.1 Innerhalb des gesamten räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes gilt offene Bauweise (o) nach § 22 Abs. 2 BauNVO
- 4.2 In dem Baufeld A 1 sind ausschließlich Einzelhäuser, in dem Baufeld A 2 sind Einzelhäuser und Doppelhäuser zulässig.
- 4.3 Je Einzelhaus und Doppelhaus sind in allen überbaubaren Grundflächen maximal zwei Wohneinheiten zulässig.
- 4.4 Es gelten die gesetzlichen Abstandsflächen gemäß Art. 6 BayBO.
- 4.5 Um Doppelhäuser zu ermöglichen, ist bei Übereinstimmung der beiden Grundstückseigentümer die Grenzbebauung an einer Firstseite zulässig.

5 GESTALTUNG DER GEBÄUDE

5.1 DÄCHER

- 5.1.1 Die Dachform der Gebäude wird folgend festgesetzt:
Baufeld A 1, A 2: Zulässig sind geneigte Dächer
- 5.1.2 Die Dachneigung wird wie folgt festgesetzt:
Bei Satteldächern: zwischen 30° und 50°
Bei Walm- und Zeltdächern: zwischen 10° und 35°
Bei Pultdächern zwischen 10° und 20°
- Es ist darauf zu achten, dass bei Satteldächern beide Dachseiten eine einheitliche Neigung aufweisen.
Mansard- bzw. Mansardwalmdächer sind nicht zugelassen.
- 5.1.3 Aneinandergrenzende Garagen müssen dieselbe Dachneigung haben.
- 5.1.4 Grelle und leuchtende Farben sowie reflektierende Materialien sind nicht zulässig.
Photovoltaik- und Solaranlagen sind zugelassen.
Es ist der Nachweis zu erbringen, dass die Dachdeckung das Dachflächenwasser nicht belastet (Trennsystem, Regenrückhaltung).
- 5.1.5 Lichtbänder und Firstverglasungen sind gestattet.

- 5.1.6 Dacheinschnitte und Gauben zusammen auf derselben Dachfläche sind nicht zulässig.
- 5.1.7 Pro Dachfläche sind maximal 2 Gauben erlaubt. Die Gesamtlänge beider Gauben darf maximal 1/3 der Dachlänge betragen. Die maximale Höhe der Gauben (Verschneidungspunkt Oberkante Gaube mit der Dachhaut) muss 1m unterhalb des Firstes liegen.
- 5.1.8 Nebenfirste sind zulässig, solange Sie sich dem Hauptfirst in Ihrer Dimensionierung unterordnen.

5.2 AUSSENWÄNDE

Grelle und leuchtende Farben sowie reflektierende Materialien sind nicht zulässig. Klinker- und Blockbohlenfassaden sind nicht zulässig.

5.3 GARAGEN

- 5.3.1 Die Satzung über den Nachweis, die Herstellung und die Ablösung von Stellplätzen (Stellplatzsatzung) der Gemeinde Klosterlechfeld ist anzuwenden.
- 5.3.2 Garagen können in die Gebäude integriert werden.
- 5.3.3 Die Höhe Oberkante Fertigfußboden der Garage (OK FFB GA) darf die Höhe Oberkante Fertigfußboden (OK FFB EG) des Hauptgebäudes nicht übersteigen.
- 5.3.4 Garagenstandorte werden in den Baufeldern A1 und A2 nicht festgesetzt, sie dürfen nur innerhalb der überbaubaren Flächen errichtet werden.

6 HÖHEN DER GEBÄUDE

- 6.1 Die Oberkante Fertigfußboden des Erdgeschosses (OK FFB EG) orientiert sich an der Straßenoberkante der Sebastian-Höß-Straße.
- 6.2 Für die Erstellung eines Doppelhauses auf zwei Grundstücken sind die beiden relevanten Höhen auszumitteln.
- 6.3 Als maximale Höhen werden festgesetzt:
- Oberkante Fertigfußboden (OK FFB EG) +/- 0.00 m und +0,20 m gemessen ab festgesetzter Fertigfußbodenhöhe des Erdgeschosses bezogen auf die Straßenoberkante.
 - Wandhöhen (WH) und Gesamthöhen (GH) gemessen ab festgesetzter Fertigfußbodenhöhe des Erdgeschosses bezogen auf die Straßenoberkante.
- Baufeld A 1:
WH max. 4,00 m

GH	max. 9,00 m
-Baufeld A 2:	
bei II + D	
WH	max. 6,50 m
GH	max. 12,00 m
- bei I + D	
WH	max. 4,00 m
GH	max. 9,00 m
- Pultdach	
- bei I+D	
WH	max. 6,00 m
GH	max. 9,50 m
- bei II	
WH	max. 6,50 m
GH	max. 10,00 m

Als Wandhöhe gilt dabei das Maß von der festgelegten Oberkante Fertigfußboden EG bis zum Schnittpunkt der Wand (bei Pultdächern die niedrigere) mit der Oberkante Dachhaut bzw. bis zum oberen Abschluss der Wand.

Als Gesamthöhe gilt dabei das Maß von der festgelegten Oberkante Fertigfußboden EG bis zum höchsten Punkt der äußeren Dachhaut.

7 GESTALTUNG VON HAUPT- UND NEBENGEBÄUDEN

- 7.1 Werden zwei Wohngebäude an der Grundstücksgrenze aneinander gebaut, so sind sie mit derselben Dachneigung, Eindeckung, Wand - und Gesamthöhe zu versehen. Die Gestaltung ist aufeinander abzustimmen.
Beim Bau von Doppelhäusern gilt als Bezugshöhe der Mittelwert der OK Erschließungsstraße im Bereich der beiden direkt aneinandergrenzenden Doppelhaus-Grundstücke.
Bei einer bereits realisierten Doppelhaushälfte muss sich die Zweite an die OK FFB EG anpassen.
- 7.2 Werden Garagen an den Grundstücksgrenzen aneinander gebaut, müssen sie sich in das Gesamtbild der Umgebung einfügen; die Gestaltung ist aufeinander abzustimmen.

8 GELÄNDEGESTALTUNG, AUFSCHÜTTUNGEN; ABGRABUNGEN

- 8.1 Geländeänderungen, Aufschüttungen und Abgrabungen sind nicht zulässig. Ausgenommen sind leichte Aufschüttungen oder Abgrabungen zur Anpassung des Gebäudes und der Einfahrt zur Straßenerschließung. Diese Aufschüttungen oder Abgrabungen dürfen maximal +/- 0,25 m betragen.
Massive, das Gesamtbild des Wohngebietes beeinflussende Mauerwerksgestaltungen sowie Geländegestaltungen sind nicht zulässig.
- 8.2 Die im Bebauungsplan dargestellten wesentlichen Höhenkoten ü.N.N. sind Bestands Höhen. Die endgültigen Höhenausbildung der Straßenoberkante wird im Zuge der Erschließungsplanung festgelegt.

9 ENTWÄSSERUNG

- 9.1 Die Satzung für die öffentliche Entwässerungseinrichtung der Gemeinde Klosterlechfeld ist anzuwenden.

10 EINFRIEDUNGEN

- 10.1 Die Einfriedungen dürfen zum öffentlichen Raum eine maximale Höhe von 0,90 m aufweisen. Sockel sind über die natürliche Geländehöhe nicht zugelassen.
- 10.2 Alle zugelassenen Einfriedungen zum öffentlichen Raum (Straße) sind mit Holzzäunen mit senkrechter Lattenstruktur auszubilden.
- 10.3 Zur Einfriedung zwischen den Grundstücken ist Maschendrahtzaun zugelassen.
- 10.4 Die Zäune, insbesondere zwischen den Grundstücken und am Ortsrand, sind wirksam mit heimischen Gehölzen entsprechend der beiliegenden Pflanzliste einzugrünen.
- 10.5 Entlang der Grundstücksgrenzen zur Sebastian-Höß-Straße ist auf Privatgrund eine Hecke zur Einfriedung festgesetzt (s. Pflanzliste A – Heckenpflanzen). Diese Hecken dürfen eine Wuchshöhe von 1,80 m nicht überschreiten
Werden zusätzlich Zäune vorgesehen, müssen diese westlich hinter der Hecke errichtet werden (Maschendrahtzäune sind hier zugelassen).

11 BODENSCHUTZ UND GRÜNORDNUNG

11.1 BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN

PFLANZUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN - PFLANZLISTE A

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

Bäume I. Wuchsklasse

Arten wie:

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

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 | (eingriffl. Weißdorn) |
| - Euonymus europaea | (Pfaffenhütchen) |
| - Lonicera xylosteum | (gewöhnl. Heckenkirsche) |
| - Ligustrum vulgare | (Liguster) |
| - Prunus spinosa | (Schlehe) |
| - Salix caprea | (Salweide) |
| - Viburnum lantana | (wolliger Schneeball) |
- außerdem:
- | | |
|--|--------------|
| - Wildrosen, Strauchrosen mit Wildrosencharakter | |
| - Viburnum i.S. | (Schneeball) |

Heckenpflanzen

Arten wie:

- | | |
|---------------------|-------------|
| - Carpinus betulus | (Hainbuche) |
| - Ligustrum vulgare | (Liguster) |

11.2 ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN

Öffentliche Grünflächen sind der jeweiligen näheren Zweckbestimmung entsprechend anzulegen, wobei aus Gründen sowohl des Naturschutzes als auch einer reduzierten Pflegeerfordernis eine extensive Gestaltung, wo immer möglich, zu bevorzugen ist.

Spielplätze sind gem. DIN 18034 zu gestalten. Giftige Pflanzen dürfen nicht verwendet werden.

11.2.1 GEHÖLZE IN GRÜNFLÄCHEN

Bevorzugte Verwendung von heimischen Gehölzarten in einer natürlicheren Anordnung und Zusammensetzung. (gemäß Pflanzliste A)

11.2.1.1 EINZELBÄUME UND BAUMGRUPPEN

Lockere, raumbildende Anordnung von Einzelbäumen und Baumgruppen in öffentlichen Grünflächen zur Ein- und Durchgrünung des Baugebietes.

Mindestpflanzgröße: Hochstämme 2xv.STU 10 - 12 cm.

Arten wie: Pflanzliste A

11.2.1.2 ZUSAMMENHÄNGENDE GEHÖLZGRUPPEN MIT BÄUMEN UND STRÄUCHERN

Artenreiche, dichte Begrünung mit gestuftem, feldheckenartigem Aufbau aus Bäumen I. und II. Wuchsklasse sowie Heistern und Sträuchern.

Lage gem. Planzeichnung, geringfügig veränderbar.

Pro 10 m² Gehölzfläche ist mindestens 1 Hochstamm 2xv.STU 10-12 cm oder 3 Heister 2xv. 200 - 250 cm zu pflanzen.

Sträucher 2xv. 80/100 cm, Pflanzabstand 100 cm, Reihenabstand 100 cm.

Arten wie Pflanzliste A unter Berücksichtigung des jeweiligen Standortes. Pflanzung der Sträucher truppweise mit 5-8 Stück einer Art.

11.2.2 BÄUME IM STRASSENRAUM

Entlang der Sebastian-Höß-Straße sind an den Zufahrten zu den Stichstraßen Straßenbäume festgesetzt, ebenso in den Stichstraßen. Die Baumstandorte können je nach Erfordernis der Ausführungsplanung angepasst werden.

Bevorzugte Verwendung von salz- und hitzeverträglichen Arten mit verkehrsfreundlichem Wuchsverhalten und straßenraumgestalterischen Vorzügen.

Großkronige Bäume gemäß Pflanzliste A, 1. Wuchsklasse

Kleinkronige Bäume gemäß Pflanzliste A, 2. Wuchsklasse

11.2.3 RASENFLÄCHEN

Gehölzfreie Grünflächen, die einer intensiven Nutzung unterliegen wie etwa Spielbereiche und Straßenbegleitgrün sind mit Landschaftsrasen anzusäen und entsprechend zu pflegen.

11.3 PRIVATE GRÜNFLÄCHEN

Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind als Freiflächen nach landschaftsgärtnerischen Gesichtspunkten zu gestalten. Unterkellerungen des Gartens und der Terrassen außerhalb der überbaubaren Flächen sind nicht zulässig.

Pro angefangener 250 m² Grundstücksfläche ist ein Laub- bzw. Obstbaum zu pflanzen. Im privaten Bereich festgesetzte Gehölze sind hierbei anrechenbar.

Die Verwendung fremdländischer Großgehölze, insbesondere von Nadelhölzern mit besonderen Wuchsformen, welche das Gesamtbild des Baugebietes beeinflussen, sind nicht zulässig. Streng geschnittene Formhecken sind mit Ausnahme von festgesetzten Hecken westlich der Sebastian-Höß-Straße nicht zulässig.

Die Versickerung des anfallenden Regenwassers aus Dach- und befestigten Flächen ist auf dem eigenen Grundstück vorzunehmen. Die gemeindliche Satzung ist anzuwenden.

Die mit Pflanzbindung festgesetzten privaten Grünflächen sind fachgerecht anzulegen und mit standortgerechten Gehölzen der Liste A zu bepflanzen. Die Pflanzung ist feldheckenartig mit gestuftem Aufbau mit Sträuchern und mit mindestens mit 1 Hochstamm 2xv. STU 10-12 cm oder 3 Heistern 2xv. 200-250 cm hoch pro 10 m² Gehölzfläche, mit Pflanzabstand von 100 cm und Reihenabstand von 100 cm, dicht anzulegen. Die Pflanzung ist spätestens zur Fertigstellung des Wohnhauses durchzuführen.

11.4 FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT

Die im Bebauungsplan festgesetzten Maßnahmenflächen stellen einen Teilbeitrag – in Höhe von 2482 m² Ausgleich für den Eingriff in Natur und Landschaft dar. Der externe Ausgleich wird auf der Flur Nr. 2255/9, in der Größe von 4558,90 m² in Form von Nutzungsextensivierung durchgeführt

Zur Umsetzung der naturschutzfachlichen Ziele sind folgende Maßnahmen für die zu erwartenden Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft in räumlicher Zuordnung zum Baugebiet vorgesehen:

Frühzeitige Anlage eines standortgerechten und naturnahen Eingrünungs- und Versickerungssystems für den Gesamtbereich am westlichen Rand des Baugebietes:

- 1 Abtrag des Oberbodens und anschließende Modellierung von reichstrukturierten wechselfeuchten Bereichen
Weiterleitung von nicht direkt versickerbaren Niederschlägen über ein Muldensystem
- 2 Differenzierte Ausbildung und Pflege der randlichen Grasflächen in Abhängigkeit von Standort, Lage und Nutzungsansprüchen
- 1-2 schürige Magerwiese an weniger frequentierten Stellen,
- 3 Behutsamer Einbau von lockeren Gehölzsäumen mit standortgerechten Arten
- Einzelbäume und Baumgruppen, vorwiegend Kiefern
- kulissenartige Feldhecken zur Abschirmung der Baugrundstücke

11.5 VERSIEGELUNG

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

Der Landwirtschaftsweg am westlichen Rand des Baugebietes ist in wassergebundener Bauweise, die öffentlichen Fuß- und Radwege und die Ränder entlang der Sebastian-Höß-Straße und der Stichstraßen unversiegelt auszuführen.

Zufahrten zu den Garagen und Abstellflächen sind wasserdurchlässig zu gestalten. Die Verwendung von Schotterrasen, Rasensteinen, wassergebundenen Decken, fugenreichem Pflasterbelag oder gleichwertigem wasserdurchlässigem Material ist nachzuweisen.

12. IMMISSIONSSCHUTZ

12.1 LÄRMSCHUTZ

Die Entwicklungsflächen der Gemeinde Klosterlechfeld befinden sich im wesentlichen in der Zone C mit einem fluglärmbedingten äquivalenten Dauerschallpegel von mehr als 62 dB (A) bis 67 dB (A). Diese Zone ist zusätzlich in eine innere Teilzone Ci (64 bis 67 dB (A)) und eine äußere Teilzone Ca (62 bis 64 dB (A)) unterteilt.

Das Wohngebiet "Otto-Wanner-Straße Mitte" befindet sich in der Fluglärmzone Ci. In der Teilzone Ci der Zone C müssen die Bauteile, die Aufenthaltsräume nach außen abschließen, ein bewertetes Gesamtschalldämm-Maß von mindestens 40 dB aufweisen. Fenster müssen den Anforderungen der Schallschutzklasse 4 entsprechen.

12.1.1 BAULICHE MAßNAHMEN

Das bewertete Gesamtschalldämm-Maß 40 dB ist durch folgende Maßnahmen zu erzeugen.

- Die **flächenbezogene Masse der Außenwände** bei Massivbauten muss mindestens 250 kg/ m² betragen.
- Dies gilt auch für die **Decken**, soweit Aufenthalts- und Büroräume zugleich den oberen Gebäudeabschluss bilden.
- Diese **flächenbezogene Masse** bei Massivbauten darf auch an einzelnen Stellen (z. B. Heizkörpernischen) nicht unterschritten werden.
- Die Anforderung von **Rollladenkästen** in der Außenwand ist nur in schallgedämpfter Ausführung mit einem Einfügungsdämm-Maß von mindestens 40 dB zulässig.
- **Sämtliche Außentüren von Aufenthaltsräumen** sind als Doppeltüren mit getrenntem Rahmen, wirksamer Dichtung und Schwellenanschlag, einer flächenbezogenen Masse von mindestens 35 kg/m², Glastüren entsprechend der nachstehenden Fensterkonstruktion auszuführen.
- Die **Fenster** sind entweder als Kastenfenster mit getrennten Rahmen und Scheibendicken von zusammen mindestens 8 mm oder als Verbundfenster mit Gesamtscheibendicken von 10 mm und mindestens 60 mm Scheibenabstand auszuführen, sämtliche Flügel müssen Doppelfalze haben und mit einer wirksamen Fugendichtungen versehen sein. Werden Lippendichtungen verwendet, so sind Riegelschlüsse erforderlich. Empfohlen wird ferner eine technische Be- und Entlüftung der Ruheräume.
- Der **Anteil der Flächen für Fenster und Außentüren** an den Außenbauteilflächen eines Raumes darf 25 % nicht überschreiten.

12.2 LANDWIRTSCHAFTLICHE IMMISSIONEN

Die Erwerber, Besitzer und Bebauer der Grundstücke im Planbereich haben die landwirtschaftlichen Immissionen der angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Flächen unentgeltlich zu dulden und hinzunehmen.

Die Belastungen bewegen sich bei ordnungsgemäßer Bewirtschaftung im Rahmen des "landläufig Ortsüblichen" und sind unter dieser Voraussetzung mit "Wohnen im ländlichen Raum" vereinbar.

Eine zeitweise Lärmbelästigung - Verkehrslärm aus dem landwirtschaftlichen Fahrverkehr – auch vor 6.00 Uhr morgens, bedingt durch das tägliche Futter holen, ist hinzunehmen.

Zudem sind sonstige Lärmbeeinträchtigungen jeglicher Art, z.B. während der Erntezeit (Mais-, Silage- und Getreideernte) auch nach 22.00 Uhr zu dulden.

13 SONSTIGES

Im Baugebiet sind nur 45 m bis 100 m hohe Kräne in 4 bis 6 km Entfernung zulässig. Etwaige Abweichungen sind mit der Wehrbereichsverwaltung vorher abzustimmen.

14 BEWEHRUNGSVORSCHRIFT

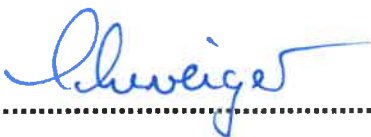
Mit Geldbuße bis zu 500.000 € kann belegt werden, wer vorsätzlich oder fahrlässig einer im Bebauungsplan enthaltenen örtlichen Bauvorschrift zuwiderhandelt (Art. 89 Abs. 1 Nr. 17 BayBO).

15 INKRAFTTRETEN

Der Bebauungsplan tritt mit Bekanntmachung gemäß § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB in Kraft.

GEMEINDE KLOSTERLECHFELD, den 29. JAN. 2007

SCHWEIGER.....
Erster Bürgermeister



SIEGEL

D HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- Archäologische Funde sind meldepflichtig!
- Bauvorhaben sind durch einen qualifizierten Entwurfsverfasser sach- und fachgerecht gemäß den Bebauungsplan – Festsetzungen bei der Gemeinde einzureichen.
Ein Nachweis für die Einhaltung der Höhenvorgaben (durch Geländeschnitte mit Höhenangaben u.ä.) sind Bestandteil des Bauantrags.

**DIE PLANZEICHNUNG HAT NUR ZUSAMMEN MIT DEN FESTSETZUNGEN DES
TEXTTEILES GÜLTIGKEIT**

E VERFAHRENSVERMERKE

Sind dem zeichnerischen Teil angefügt