

GEMEINDE KLOSTERLECHFELD

BEBAUUNGSPLAN Nr. 8 „GEWERBE KLOSTERLECHFELD WESTLICH DER B 17“



SATZUNG

OPLA
Bürogemeinschaft für
Ortsplanung & Stadtentwicklung

Architekten & Stadtplaner SRL
Schaezlerstraße 38, 86152 Augsburg

Tel: 0821 / 15 98 750
Fax: 0821 / 15 98 752
Mail: info@opla-augsburg.de

Fassung vom 26.09.2011

PRÄAMBEL

Die Gemeinde Klosterlechfeld erlässt aufgrund der **§§ 2, 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB)** in der Fassung vom 23.9.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 4 des Gesetzes vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), des **Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. 2007, S. 588), zuletzt geändert durch Gesetz vom 25.02.2010 (GVBl. S. 66, 130) sowie des **Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.08.1998 (FN BayRS 2020-1-1-I), zuletzt geändert durch Gesetz vom 27.07.2009 (GVBl. S. 400) folgenden Bebauungsplan

„GEWERBE KLOSTERLECHFELD WESTLICH DER B 17“

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 Bebauungsplans „Gewerbe Klosterlechfeld westlich der B 17“ gilt der vom Büro OPLA, Bürogemeinschaft für Ortsplanung & Stadtentwicklung ausgearbeitete Bebauungsplan vom 26.09.2011, der aus der Planzeichnung (A), den Festsetzungen durch Planzeichen (B) und den nachstehenden textlichen Festsetzungen (C) besteht.

Die Planzeichnung hat nur im Zusammenhang mit den Festsetzungen des Textteils Gültigkeit.

Dem Bebauungsplan beigelegt sind die Begründung vom 26.09.2011 sowie der Umweltbericht vom 26.09.2011.

Dem Bebauungsplan beigelegt sind / Als Grundlage wurden herangezogen:

- Schalltechnische Untersuchung der Firma BEKON Lärmschutz & Akustik GmbH mit der Bezeichnung "LA11-038-G01.doc" vom 09.05.2011.

A PLANZEICHNUNG MIT PLANZEICHENFESTSETZUNGEN

B TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG

1.1 Gewerbegebiet

Die in der Planzeichnung mit GE gekennzeichneten Bereiche werden als Gewerbegebiet im Sinne des § 8 BauNVO festgesetzt.

Zulässig sind:

- Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe
- Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude
- Tankstellen

Ausnahmsweise zulässig sind:

- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber der Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind

Nicht zulässig sind:

- Anlagen für sportliche Zwecke
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke
- Vergnügungsstätten

2 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

2.1 Das Maß der baulichen Nutzung wird bestimmt durch die Grundflächenzahl (GRZ), die Geschossflächenzahl (GFZ) und die Höhe baulicher Anlagen.

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

2.3 Im GE sind folgende max. Werte für GRZ, GFZ und Höhen baulicher Anlagen zulässig:

GRZ max. 0,8

GFZ max. 1,6

GH max. 18 m über Straßenoberkante der zugeordneten Erschließungsstraße

WH max. 12 m über Straßenoberkante der zugeordneten Erschließungsstraße

2.4 Die festgesetzten Werte für die maximale Wandhöhe und Gesamthöhe in m wird gemessen von der Straßenoberkante – gemessen in der Mitte der angrenzenden Grundstücksseite.

Oberer Bezugspunkt für die Wandhöhe (WH) ist der Schnittpunkt der Wand mit der 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).

- 2.5 Untergeordnete Bauteile, z.B. Kamine, Antennen etc. dürfen die festgesetzte maximale Gesamthöhe (GH) von 18 m nicht überschreiten.

3 BAUWEISE, ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE

- 3.1 Im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes gilt für die gewerblichen Bauflächen im GE die abweichende Bauweise (a) nach § 22 Abs. 4 BauNVO. Im Bereich der abweichenden Bauweise (a) müssen die Gebäude mit seitlichem Grenzabstand errichtet werden, die Gebäudelänge darf 50 m jedoch überschreiten, sofern dies innerhalb der Baugrenzen möglich ist.
- 3.2 Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen in der Planzeichnung festgesetzt.
- 3.3 Es gelten die Abstandsflächen der BayBO.

4 GESTALTUNGSFESTSETZUNGEN

4.1 Dachform

- 4.1.1 Im GE sind folgende Dachformen zulässig:

- Geneigte Dächer
- Flache und flachgeneigte Dächer

Die Dachneigung wird bei folgenden Dachformen wie folgt festgesetzt:

- Geneigte Dächer außer Pultdächer: zwischen 15 und 38 Grad
- Pultdächer zwischen 5 und 20 Grad
- Flache und flachgeneigte Dächer zwischen 0 und 5 Grad

Für Betriebsleiterwohnen dürfen ausnahmsweise auch steilere Satteldächer bis max. 48 Grad errichtet werden.

- 4.1.2 Dachgauben sind nur bei Satteldächern und bei Dachneigungen über 35° zulässig.
- 4.1.3 Lichtbänder und Firstverglasungen sind gestattet, Dacheinschnitte sind nicht zulässig.
- 4.1.4 Das Eindecken der Gebäude mit metallverkleideten Dächern sowie das Verkleiden von Nordfassaden mit Metallflächen muss zum Schutz der Flugsicherungsanlagen des Flugplatzes Lechfeld im Einzelfall geprüft und genehmigt werden.
- #### **4.2 Farbdefinition Dachdeckung**
- Grelle und leuchtende Farben, wie z.B. die RAL-Farben RAL 1026, 2005, 2007, 3024 und 3026 sowie reflektierende Materialien sind nicht zulässig.

4.3 Außenwände

Auffallende unruhige Putzstrukturen und grelle Farben wie z.B. die RAL-Farben RAL 1026, 2005, 2007, 3024 und 3026 sowie reflektierende Materialien sind nicht zulässig. Klinker- und Blockbohlenfassaden sind nicht zulässig.

Ungegliederte fensterlose Flächen ab 100 m² sind zu begrünen. Pro angefangene 5,0 m ist mindestens eine Kletterpflanze zu setzen (Arten s. Pflanzenliste). Dafür können auch architektonische Hilfsmittel wie Spanndrähte oder -gitter verwendet werden.

4.4 Werbeanlagen

Die Höhe der Werbeanlagen darf die Traufkante der Gebäude nicht überschreiten.

Die beabsichtigten Werbeanlagen müssen als Bestandteil des Baugenehmigungsantrages erkennbar sein.

Werbeanlagen an den Fassaden der Gebäude innerhalb des Geltungsbereiches dürfen je Anlage 10 % der Fassadenfläche nicht überschreiten.

- Blinkende Blitzeffekte bei Leuchtwerbeanlagen sind nicht gestattet.
- Auf bewegte Schriftbänder oder ähnliche Lichteffekte muss verzichtet werden.
- Ferner müssen grelle, blendende Lichter vermieden werden.
- Werbeschilder, die bis in den Straßenraum hinein auskragen, sind nicht zulässig.

4.5 Oberflächenbefestigung

Im Bereich der privaten Grundstücke ist unverschmutztes Niederschlagswasser auf dem Grundstück zu versickern.

Stellflächen für Pkw sind mit versickerungsfähigen Belägen (z.B. m. Schotterrasen, Rasenpflaster, fugenreichem Pflastermaterial o. ä.) zu befestigen.

Flächen, auf die grundwasser- oder bodenverschmutzende Stoffe austreten können, sind entsprechend den einschlägigen Vorschriften zu befestigen. Sie sind im Bauantrag besonders zu kennzeichnen. Diese Pflicht zur Kennzeichnung ersetzt nicht etwaige andere erforderliche Gestattungen.

4.6 Aufschüttungen, Abgrabungen

Geländeveränderungen, Aufschüttungen und Abgrabungen sind als geringfügige Aufschüttungen oder Abgrabungen zur Anpassung der Garage und der Einfahrt zur Straßenerschließung zulässig.

Diese dürfen maximal +/- 0,25 m zur Oberkante des Gehweges der jeweils zugeordneten Erschließungsstraße betragen.

4.7 Einfriedungen

4.7.1 Im GE sind Einfriedungen bis zu einer max. Höhe von 2,0 m zulässig.

4.7.2 Nicht zulässig sind Einfriedungen in Form von Mauern (Beton, Ziegel, Bruchstein, etc.). Die Einfriedungen sind soweit möglich zur Erschließungsstraße hin zu hinterpflanzen. Sockel sind über die natürliche Geländehöhe zum öffentlichen

Straßenraum mit einer maximalen Höhe von max. 0,3 m in Bezug auf die jeweils zugeordnete OK Fahrbahn zugelassen, zu den sonstigen Grundstücksgrenzen sind Sockel nicht zugelassen.

5 ENTWÄSSERUNG, VERSICKERUNG

Als eingriffsmindernde Maßnahme sind auf den Grundstücken in Abstimmung mit den zuständigen Fachbehörden geeignete versickerungsfördernde Maßnahmen zu erbringen.

Unbelastetes Niederschlagswasser ist auf dem Baugrundstück zu versickern (Trennsystem). Unbelastetes Niederschlagswasser darf der öffentlichen Kanalisation nicht zugeführt werden.

Im Eingabeplan zur Baumaßnahme ist ein Nachweis über Art und Ausführung der Versickerungsmaßnahmen zu erbringen.

5.1 Niederschlagswasserversickerung

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.

5.2 Verschmutztes Niederschlagswasser

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

Insbesondere trifft dies für Niederschlagswasser aus folgenden Flächen zu:

Bei Flächen, auf denen mit wassergefährdenden Stoffen umgegangen wird bzw. auf denen ein solcher Umgang nicht auszuschließen ist oder auf denen sonstige gewässerschädliche Nutzungen stattfinden.

Bei Dachflächen mit stärkerer Verschmutzung (z. B. bei starker Luftverschmutzung durch Industriebetriebe o. ä.).

6 VERKEHR

6.1 Erschließung

Zufahrten auf die überbaubaren Grundstücke sind nur von der Erschließungsstraße aus zugelassen.

6.2 Stellplätze und Garagen

Garagen sind ausschließlich auf den überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Die Stellplatzsatzung der Gemeinde Klosterlechfeld gilt im Bereich des Bebauungsplans und ist für die Berechnung und die Gestaltung der Stellplätze heranzuziehen.

7 BODENSCHUTZ UND GRÜNORDNUNG

7.1 Versiegelung

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

7.2 Verkehrsbegleitgrün

Flächen, die nicht zwingend für Stellplätze, Einfahrten und Wenderadien benötigt werden, sind als Wiesenfläche anzulegen.

Im Bereich der Verkehrsgrünflächen sind gemäß der Planzeichnung sowie gemäß der nachfolgenden Pflanzliste Bäume der II. Wuchsklasse zu pflanzen.

Verschiebungen von einzelnen Baumstandorten sind in einem Umfang von 3 m möglich, die Anzahl der Bäume ist jedoch beizubehalten. Ausgefallene Gehölze sind innerhalb eines Jahres zu ersetzen.

7.3 Öffentliche Grünflächen

Innerhalb der als öffentliche Grünflächen festgesetzten Bereiche dürfen keine baulichen Nebenanlagen, keine Verkehrsanlagen, keine Stellplätze und keine Lagerflächen errichtet werden.

Die öffentlichen Grünflächen sind gärtnerisch anzulegen und zu pflegen. Ausgefallene Gehölze sind innerhalb eines Jahres zu ersetzen. Es sind heimische Gehölzarten zu verwenden.

Im Bereich der öffentlichen Grünflächen sind gemäß der Planzeichnung sowie gemäß der nachfolgenden Pflanzliste Bäume der I. oder II. Wuchsklasse zu pflanzen. Verschiebungen von einzelnen Baumstandorten sind in einem Umfang von 3 m möglich, die Anzahl der Bäume ist jedoch beizubehalten.

Die Pflanzungen im Geltungsbereich sind spätestens in der auf die Fertigstellung folgenden Vegetationsperiode zu erstellen.

In den Flächen zur Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind Sträucher der nachfolgenden Pflanzliste in gruppenweiser und lockerer Anordnung zu pflanzen. Der zu bepflanzende Flächenanteil für die Strauchpflanzungen muss 30% der Flächen zur Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen betragen.

Es sind flache Mulden in Anlehnung an die Planzeichnung durch Oberbodenabtrag mit einer Tiefe bis ca. 20 cm herzustellen. Dabei ist das Gelände so zu gestalten, dass nur das anfallende Regenwasser versickern kann.

7.4 Private Grünflächen

Auf den privaten Grundstücken ist pro 600 m² Fläche mindestens ein Laubbaum der I. oder II. Wuchsklasse nachfolgender Pflanzliste zu pflanzen.

Ausgefallene Bäume und Sträucher sind auf den gegebenen Standorten spätestens in der folgenden Vegetationsperiode zu ersetzen. Die Nachpflanzungen haben in den Güteanforderungen der entfernten Bepflanzung zu entsprechen.

Mindestens 20% der privaten Grundstücksfläche im GE sind als wasserdurchlässige Fläche oder Grünfläche zu gestalten. Zur wasserdurchlässigen Fläche zählen entsprechend ausgebildete Fahrflächen und Stellplätze.

Parkplatzflächen sind entsprechend der Stellplatzsatzung zu durchgrünen. Für Lagerflächen kann die Begrünung auch in Randbereichen erfolgen.

7.5 Gehölzarten und Qualitäten

Pflanzenliste

Bäume I. Wuchsklasse

Folgende Arten sind zulässig:

Mindestgröße: Hochstamm 3 xv. m. B., StU 16/18

- Acer platanoides i.S. (Spitzahorn)
- Acer pseudoplatanus (Bergahorn)
- Tilia cordata (Winterlinde)
- Fraxinus excelsior (Gemeine Esche)
- Quercus robur (Stieleiche)

Bäume II. Wuchsklasse

Folgende Arten sind zulässig:

Mindestgröße: Hochstamm 3 xv m. B., StU 16/18

- Carpinus betulus (Hainbuche)
- Sorbus aucuparia (Eberesche)
- Sorbus aria (Mehlbeere)

Sträucher

Folgende Arten sind zulässig:

Mindestgröße der Sträucher: 2xv, 80/100 cm, Pflanzraster: 1,20 x 1,20 m

- Cornus sanguinea (Roter Hartriegel)
- Corylus avellana (Haselnuss)
- Lonicera xylosteum (Gewöhnliche Heckenkirsche)
- Ligustrum vulgare (Liguster)
- Viburnum lantana (wolliger Schneeball)
- Crataegus monogyna (Eingriffeliger Weißdorn)
- Prunus spinosa (Schlehe)
- Salix caprea (Salweide)

außerdem:

- Wildrosen, Strauchrosen mit Wildrosencharakter
- Syringa i.S. (Flieder)
- Viburnum i.S. (Schneeball)

und fruchtende (Wild-)Gehölze wie

- Ribes alpinum (Alpenjohannisbeere)
- Sambucus nigra (Holunder)

Kletterpflanzen

Empfohlene Pflanzqualität: Topfballen, 2 Triebe, Höhe 60-100
Empfohlene Mindestgröße der Pflanzscheibe: 0,5 x 1,0m

Folgende Arten sind zulässig:

- Gemeiner Efeu (Hedera helix)

Kletter-Hortensie	(Hydrangea petiolaris)
Wilder Wein	(Parthenocissus tricuspidata 'Veitchii')
Knöterich	(Polygonum aubertii)
Wilder Wein	(Parthenocissus tricuspidata 'Veitchii')
Herbst-Waldrebe	(Clematis paniculata)
Hopfen	(Humulus lupulus)
Waldrebe	(Clematis vitalba)

8 AUSGLEICHSMASSNAHMEN

8.1 Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

Benennung der Fläche	Flurnummer	Gemarkung	Flächenzuordnung, Größe, m ²
Ökokonto der Gmde. Klosterlechfeld, auf Flur der Gemeinde Obermeitingen	1050/53	Obermeitingen	11.160 von 11.160
Innerhalb des Geltungsbereiches GE westlich der B 17	1325/5 (TF)	Klosterlechfeld Untermeitingen	4.024
Ökokonto der Gmde. Klosterlechfeld, auf Flur der Gemeinde Klosterlechfeld, Gemkg. Untermeitingen	1386/9	Klosterlechfeld Untermeitingen	756 von 2382
Ausgleichsverpflichtung			15.940

Es sind insgesamt 15.940 m² Ausgleichsflächen herzustellen.

Im Bereich der Flurnummer 1325/5 (TF) sind auf 4.024 m² folgende Ausgleichsmaßnahmen durchzuführen:

Ziel ist die Herstellung einer extensiven Wiese

- durch die Ansaat einer artenreichen Fettwiese mit mind. 30% Kräuteranteil und Saatgut aus gebietsheimischer Herkunft (Fabrikat Rieger-Hofmann, Herkunftsgebiet 8) oder gleichwertig.
- Umwandlung der intensiv genutzten landwirtschaftlichen Fläche in eine extensive Wiesenfläche, die im weiteren Pflegeverlauf sukzessive abgenmagert wird.
- Anlage von mehreren Flachmulden mit Oberbodenabtrag zur Regenwasserver-sickerung. Dabei ist das Gelände so zu gestalten, dass nur das anfallende Regenwasser versickern kann.
- Die Flachmulden sind in Anlehnung an die Planzeichnung mit einer Tiefe von ca. 20 cm hergestellt werden. Die wechselfeuchten Mulden sollen mit unterschiedlichen Abflachungen (ca. 1:10 bis 1:4) erstellt werden.
- Es dürfen generell keine Dünger und Pestizide verwendet werden.
- In den ersten 5 Jahren: drei- bis viermalige Mahd der Fläche unter Abfuhr des Mähgutes. Die erste Mahd der Wiesenfläche hat nicht vor dem 15.06. des Jahres zu erfolgen.

- In den Folgejahren ein- zweimalige Mahd der Fläche unter Abfuhr des Mähgutes. Die erste Mahd der Wiesenfläche hat nicht vor dem 15.06. des Jahres zu erfolgen.

Der erforderliche Ausgleich von 15.940 m² wird von dem Ausgleichsflächenangebot der Gemeinde gedeckt. Dabei werden 11.916 m² (11.160 m² + 756 m²) vom Ökokonto auf der Flur in Obermeitingen (Flur Nr. 1050/53) sowie vom Ökokonto auf Flur der Gemeinde Klosterlechfeld (Flur Nr. 1386/9), Gemarkung Untermeitingen abgebucht.

Weitere 4.024 m² werden (siehe oben) im Geltungsbereich auf der Teilfläche der Flurnummer 1325/5 geschaffen.

Die Ökokontofläche Fl. Nr. 1050/53, Gemkg. Obermeitingen ist bereits erstellt. Die Ausgleichsmaßnahmen der Flurnummer 1325/5 sind spätestens 1 Jahr nach Bau Fertigstellung des Planvorhabens umzusetzen. Die Flurnummer 1386/9 des Ökokontos der Gmde. Klosterlechfeld auf Flur der Gemeinde Klosterlechfeld, Gemkg. Untermeitingen, ist ebenfalls bereits angelegt.

9 IMMISSIONSSCHUTZ

Zulässige Lärmemissionen nach der DIN 45691:2006-12

Zulässig sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen), deren Geräusche die in der folgenden Tabelle angegebenen Emissionskontingente L_{EK} nach der DIN 45691:2006-12 "Geräuschkontingentierung" weder tags noch nachts überschreiten.

Hinweis: Nach der TA-Lärm, der DIN 18005 und der DIN 45691 erstreckt sich der Tagzeitraum von 06:00 Uhr bis 22:00 Uhr und der Nachtzeitraum von 22:00 Uhr bis 06:00 Uhr.

Emissionskontingente tags und nachts in dB(A):

Teilfläche	tags	nachts
GE01	$L_{EK} = 60 \text{ dB(A)}$	$L_{EK} = 45 \text{ dB(A)}$
GE02	$L_{EK} = 60 \text{ dB(A)}$	$L_{EK} = 45 \text{ dB(A)}$
GE03	$L_{EK} = 62 \text{ dB(A)}$	$L_{EK} = 50 \text{ dB(A)}$
GE04	$L_{EK} = 62 \text{ dB(A)}$	$L_{EK} = 50 \text{ dB(A)}$
GE05	$L_{EK} = 65 \text{ dB(A)}$	$L_{EK} = 55 \text{ dB(A)}$

Die Berechnungen sind mit einer Nachkommastelle genau durchzuführen. Die Prüfung der Einhaltung der Emissionskontingente erfolgt für Immissionsorte außerhalb des Plangebietes nach der DIN 45691:2006-12.

Erstreckt sich die Betriebsfläche eines Vorhabens über mehrere Teilflächen, so ist dieses Vorhaben dann zulässig, wenn der sich ergebende Beurteilungspegel nicht größer ist als die Summe der sich aus den einzelnen Emissionskontingenten ergebenden Immissionskontingente.

Als Bezugsfläche ist die Fläche innerhalb der Baugrenze heranzuziehen.

Ein Vorhaben erfüllt auch dann die schalltechnischen Festsetzungen des Bebauungsplans, wenn der Beurteilungspegel L_r den Immissionsrichtwert an den maßgeblichen Immissionsorten um mindestens 20 dB unterschreitet.

Als Einfallswinkel ist von 360 Grad auszugehen.

Baulicher Schallschutz zum Schutz vor Fluglärm

Bauteile, die Aufenthaltsräume nach außen abschließen, müssen ein resultierendes bewertetes Gesamtschalldämm-Maß $R'_{w, res}$ (nach DIN 4109, Ausgabe November 1989) von mindestens 45 dB aufweisen. Fenster müssen mindestens den Anforderungen der Schallschutzklasse 5 im Sinne der VDI-Richtlinie 2719, "Schalldämmung von Fenstern und deren Zusatzeinrichtungen", vom August 1987 entsprechen.

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):

"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."

Hinweise:

Lärmschutzgutachten

Bei der Neuerrichtung und Änderung von Bauvorhaben bzw. im Genehmigungsverfahren ist mit der Bauaufsichtsbehörde die Vorlage eines Lärmschutzgutachtens auf Basis der Ermächtigung der BauVorIV abzustimmen.

Zugänglichkeit der Normen

Alle Normen und Richtlinien sind archivmäßig hinterlegt beim Deutschen Patentamt.

10 INKRAFTTRETEN

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

Ausgefertigt

Klosterlechfeld, den 07.10.2011


.....
Schweiger

1. Bürgermeister



Siegel

C HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

Denkmalschutz

Im oben genannten Planungsgebiet sind bisher noch keine Bodendenkmäler bekannt. Es sind jedoch wegen der Nähe bekannter archäologischer Fundstellen und besonders wegen der topographischen Lage im Bereich der in vor- und frühgeschichtlicher Zeit vorzugsweise besiedelten Niederterrassenkanten auch hier Bodendenkmäler zu vermuteten.

Vor- und frühgeschichtliche Siedlung und Gräber

Inv.Nr. V-7-7831-0001

FistNr. 1325/5 [Gmkg. Untermeitingen]

Diese Denkmäler sind gem. Art. 1 DSchG in ihrem derzeitigen Zustand vor Ort zu erhalten. Ihre ungestörte Erhaltung vor Ort besitzt aus Sicht des Bayerischen Landesamts für Denkmalpflege Priorität. Weitere Planungsschritte sollten diesen Aspekt bereits berücksichtigen und Bodeneingriffe auf das unabweisbar notwendige Mindestmaß beschränken. Die mit dem Bayerischen Staatsministerium des Innern abgestimmte Rechtsauffassung des Bayerischen Staatsministeriums für Wissenschaft, Forschung und Kunst und des Bayerischen Landesamts für Denkmalpflege zur Überplanung von Bodendenkmälern entnehmen Sie bitte unserer Homepage: http://www.blfd.bayern.de/medien/rechtl_grundlagen_bodendenk.pdf.

Bei zulässiger Überplanung der Bodendenkmäler sind aus Sicht der Bodendenkmalpflege folgende Punkte zu beachten:

- 1. Der Oberbodenabtrag im Planungsgebiet, ggf. auch nur in Teilflächen, muss im Einvernehmen und unter der fachlichen Aufsicht des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege (BLfD) 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, Überdeckung der Bodendenkmäler, Verzicht auf tiefgreifende Fundamentierung o. ä. – nicht möglich, hat der Planungsträger eine sachgerechte archäologische Ausgrabung im Einvernehmen und unter der fachlichen Aufsicht des BLfD 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 Denkmalfächern 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.*

Altlastenverdachtsflächen

Im Geltungsbereich des geplanten Bebauungsplanes der Gemeinde Klosterlechfeld sind keine Grundstücksflächen, für die ein Verdacht auf Altlasten oder schädliche Bodenveränderungen besteht.

Altablagerungen, Altstandorte und Altlasten sind dem Wasserwirtschaftsamt 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.

Sollten bei den Aushubarbeiten optische oder organoleptische Auffälligkeiten des Bodens festgestellt werden, die auf eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast hindeuten, ist unverzüglich das Landratsamt zu benachrichtigen (Mitteilungspflicht gem. Art. 2 BayBodSchG).

Emissionen der Landwirtschaft

Die Erwerber, Besitzer und Bebauung 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 Arbeiten und Wohnen“ vereinbar.