
GEMEINDE UNTERMEITINGEN



Landkreis Augsburg

4. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLA- NES NR. 3 „Östlich der Römerstraße“

A) PLANZEICHNUNG

B) TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Verfahren gem. § 13a BauGB

mit Durchführung der frühzeitigen Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB, jedoch ohne Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB

Auftraggeber: Gemeinde Untermeitingen

Fassung vom 07.09.2023

OPLA

BÜROGEMEINSCHAFT
FÜR ORTSPLANUNG
UND STADTENTWICKLUNG

Architekten und Stadtplaner
Otto-Lindenmeyer-Str. 15
86153 Augsburg
Tel: 0821 / 508 93 78 0
Fax: 0821 / 508 93 78 52
Mail: info@opla-augsburg.de
I-net: www.opla-d.de

Projektnummer: 22080
Bearbeitung: MK

INHALTSVERZEICHNIS

A) PLANZEICHNUNG	4
FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN	5
HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN DURCH PLANZEICHEN	5
B) TEXTLICHE FESTSETZUNGEN	6
§ 1 Art der baulichen Nutzung	6
§ 2 Maß der baulichen Nutzung	6
§ 3 Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden	7
§ 4 Bauweise, Grenzabstände	7
§ 5 Nebenanlagen, Garagen, Carports, Stellplätze und Zufahrten	8
§ 6 Gestaltungsfestsetzungen	8
§ 7 Grünordnung	9
§ 8 Klimaschutz	10
§ 9 Inkrafttreten	10
TEXTLICHE HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN	11
1. Wasser	11
2. Immissionsschutz	11
3. Denkmalschutz	12
4. Wärmepumpen-Systeme	12
5. Altlasten und vorsorgender Bodenschutz	13
6. Aufstellung von Bauhilfsmitteln (z. B. Kräne)	14
VERFAHRENSVERMERKE	15

PRÄAMBEL

Die Gemeinde Untermeitingen erlässt aufgrund der §§ 2, 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB), des Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO), des Art. 23 der Gemeindeordnung (GO) für den Freistaat Bayern sowie der Baunutzungsverordnung (BauNVO) und der Planzeichenverordnung (PlanZV) – in der jeweils zum Zeitpunkt des Inkrafttretens dieser Satzung gültigen Fassung – folgenden

4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3

„Östlich der Römerstraße“

als Satzung.

Bestandteile des Bebauungsplanes:

A) Planzeichnung M 1 : 1.000 in der Fassung vom 07.09.2023 mit:

- Festsetzungen durch Planzeichen
- Hinweise durch Planzeichen

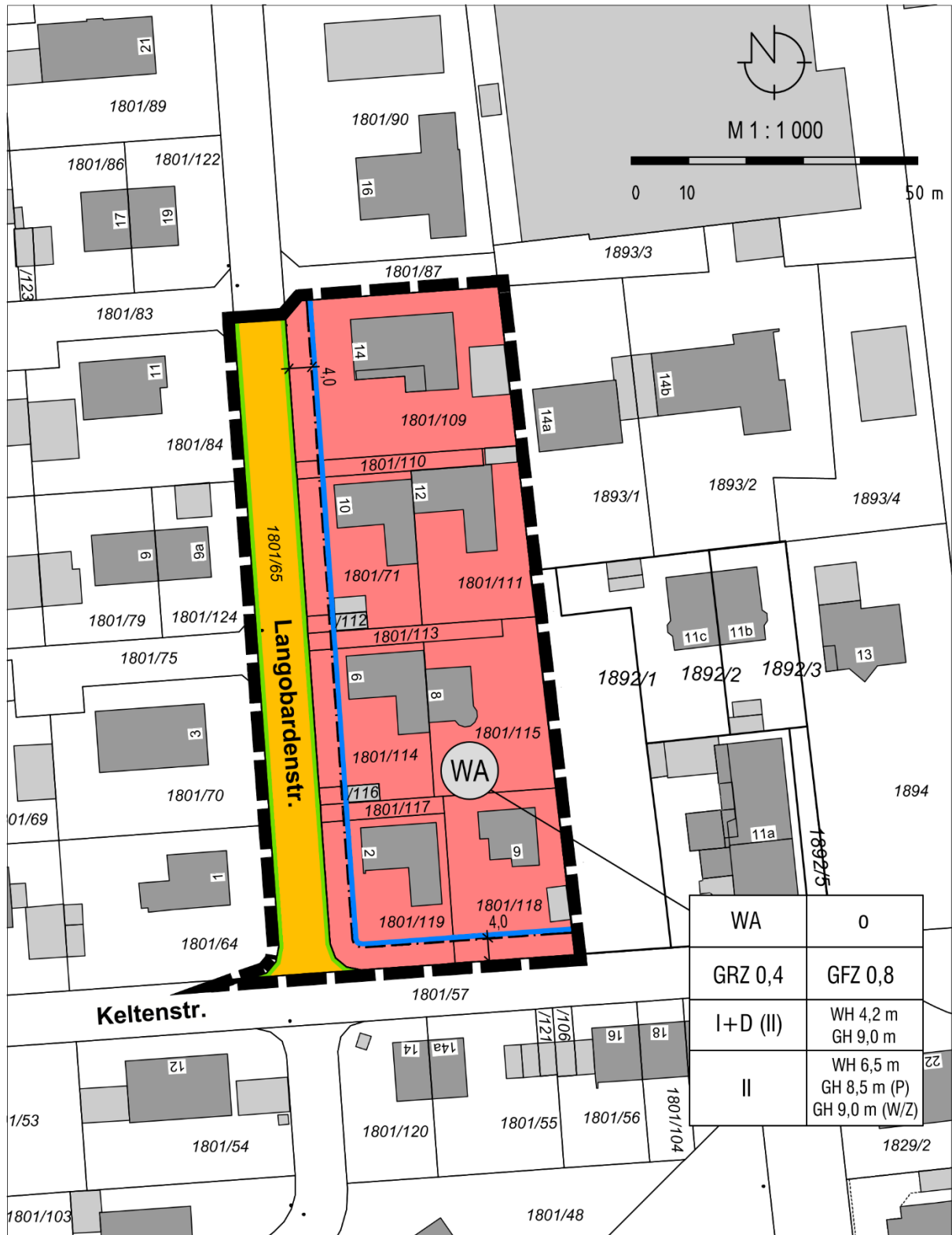
B) Textliche Festsetzungen in der Fassung vom 07.09.2023 mit:

- Textliche Hinweise und nachrichtliche Übernahmen
- Verfahrensvermerken

Beigefügt sind:

- C) Begründung in der Fassung vom 07.09.2023
- Schalltechnische Untersuchung zur Aufstellung der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Östlich der Römerstraße“ in Untermeitingen: Bekon Lärmschutz & Akustik GmbH, Augsburg, Bezeichnung: Dokument LA03-025-G11-E01-01, vom 06.06.2023

A) PLANZEICHNUNG



FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

Art der baulichen Nutzung



Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO

Maß der baulichen Nutzung

WA	o
GRZ 0,4	GFZ 0,8
I+D (II)	WH 4,2 m GH 9,0 m
II	WH 6,5 m GH 8,5 m (P) GH 9,0 m (W/Z)

WA Allgemeines Wohngebiet / offene Bauweise
o offene Bauweise

GRZ 0,4 Grundflächenzahl (GRZ 0,4)

GFZ 0,8 Geschossflächenzahl (GFZ 0,8)

I+D (II) max. zulässig sind 2 Vollgeschosse, wobei sich das zweite Vollgeschoss im Dachgeschoss befinden muss

WH 4,2 m = Wandhöhe als Höchstmaß

GH 9,0 m = Gesamthöhe als Höchstmaß

II max. zulässig sind 2 Vollgeschosse

WH 6,5 m = Wandhöhe als Höchstmaß

GH 8,5 m (P) = Gesamthöhe bei Pultdächern als Höchstmaß

GH 9,0 m (W/Z) = Gesamthöhe bei Walm- und Zeltdächern als Höchstmaß

Überbaubare Grundstücksflächen



Baugrenze

Verkehrsflächen



Straßenverkehrsfläche



Straßenbegrenzungslinie

Sonstige Planzeichen

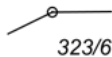


Geltungsbereich der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 "Östlich der Römerstraße"

HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN DURCH PLANZEICHEN



bestehende Haupt- und Nebengebäude



Flurgrenze mit Grenzpunkt und Flurnummer



Maßangaben (Meter)

B) TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

§ 1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

Der in der Planzeichnung als WA gekennzeichnete Bereich wird als Allgemeines Wohngebiet im Sinne des § 4 der BauNVO festgesetzt.

§ 2 MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

(1) Grundflächenzahl (GRZ)

gem. § 17 BauNutztVO

Im Plangebiet ist eine GRZ von 0,4 zulässig.

Hinweis: Die maximal zulässige GRZ darf gem. § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO durch die Grundflächen der in § 19 Abs. 4 Nr. 1 - 3 BauNVO bezeichneten Anlagen um bis zu 50 % überschritten werden.

(2) Geschossflächenzahl (GFZ)

gem. § 17 BauNutztVO

Im Plangebiet ist eine GFZ von 0,8 zulässig.

(3) Anzahl der Vollgeschosse

gem. § 16 BauNutztVO

- a) Die in der Planzeichnung festgesetzten Werte für die Zahl der Geschosse und Höhe baulicher Anlagen – Wandhöhe (WH) und Gesamthöhe (GH) – sind als Höchstgrenze zulässig.
- b) Im WA sind zwei Gebäudetypen zulässig.
 - Bei Gebäuden mit flachgeneigten Dächern sind max. zwei Vollgeschosse zulässig (II).
 - Bei Gebäuden mit steilgeneigten Dächern sind max. zwei Vollgeschosse zulässig, wobei sich das zweite Vollgeschoss im Dachgeschoß befinden muss (I+D).

(4) Höhe der baulichen Anlagen und Höhenbezugspunkte

gem. § 18 BauNVO

- a) Unterer Bezugspunkt für die Höhe baulicher Anlagen ist die Oberkante Fertigfußboden (OK FFB) des Erdgeschosses. Diese darf max. +/- 0,30 m über der anliegenden Straßenbegrenzungslinie der Erschließungsstraße, welcher die Hausnummer zugeordnet ist liegen, gemessen vom Lot der Gebäudemitte auf die anliegende Straßenbegrenzungslinie der angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche.
- b) Oberer Bezugspunkt für die Wandhöhe (WH) ist der Schnittpunkt der Wand mit der Oberkante Dachhaut.

- c) Oberer Bezugspunkt für die Gesamthöhe (GH) ist der höchste Punkt der äußeren Dachhaut.
 - d) Bei Pultdächern gilt für die niedrigere Seite die Wandhöhe (WH) und für die höhere Seite die Gesamthöhe (GH).
 - e) Die Wandhöhe (WH) darf bei flach geneigten Dächern max. 6,5 m betragen
 - f) Die Wandhöhe (WH) darf bei stark geneigten Dächern max. 4,2 m betragen.
 - g) Die Gesamthöhe (GH) darf bei flach geneigten Dächern, Walm- und Zeltdächern max. 9,0 m betragen.
 - h) Die Gesamthöhe (GH) darf bei flach geneigten Dächern, Pultdächern max. 8,5 m betragen.
 - i) Die Gesamthöhe (GH) darf bei stark geneigten Dächern, Satteldächern max. 9,0 m betragen.
- (5) Die Mindestgrundstücksgröße muss 300 m² betragen.

§ 3 HÖCHSTZULÄSSIGE ZAHL DER WOHNUNGEN IN WOHNGEBÄUDEN

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB

Es sind max. 4 Wohnungen in Wohngebäuden zulässig. Abweichend hiervon sind pro Wohngebäude einer Hausgruppe und je Doppelhaushälfte max. 1 Wohnung zulässig.

§ 4 BAUWEISE, GRENZABSTÄNDE

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

- (1) **Bauweise**
gem. § 22 BauNVO
Im räumlichen Geltungsbereich des WA gilt die offene Bauweise (o) nach § 22 Abs. 2 BauNVO.
Zulässig sind Einzel-, Doppelhäuser und Hausgruppen.
- (2) **Überbaubare Grundstücksflächen**
gem. § 23 BauNVO
Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen in der Planzeichnung festgesetzt. Garagen im Sinne des § 12 BauNVO sind ausschließlich innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
- (3) **Abstandsflächen, Abstandsregelung**
gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2a BauGB
Es gilt die Abstandsflächenregelung gem. Art. 6 BayBO.

§ 5 NEBENANLAGEN, GARAGEN, CARPORTS, STELLPLÄTZE UND ZUFahrTEN

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB und § 12, 14 BauNVO

- (1) Nebengebäude sind bis zu einer Größe von 15 m², einer Wandhöhe von 3 m sowie einem Abstand zur Straße von der Hälfte der Wandhöhe auch außerhalb der Baugrenze zulässig.
- (2) Es ist die Satzung über den Nachweis, die Herstellung und Ablösung von Stellplätzen (Stellplatzsatzung) der Gemeinde Untermeitingen in der jeweils aktuellen Fassung anzuwenden.
Abweichend von der Stellplatzsatzung gilt:
 1. Die Errichtung von Carports ist ausschließlich innerhalb der Baugrenzen zulässig.
 2. Der Abstand von der Straßenbegrenzungslinie bis zum Garagentor (Stauraum vor Garagen) muss mindestens 6 m betragen.
 3. Einfriedungen im Bereich von Zufahrten sind unzulässig.
- (3) Private Stellplätze sind in wasserdurchlässiger Bauweise herzustellen, wie wasserdurchlässiges Pflaster, Rasengitter, Rasenpflaster, Rasenziegel, Schotterterrassen, Schotter und Rasen etc.

§ 6 GESTALTUNGSFESTSETZUNGEN

gem. § 9 Abs. 4 BauGB, Art. 81 BayBO

- (1) Hausgruppen
Bei Hausgruppen sind max. 4 zusammenhängende Hauseinheiten (z. B. Reihenhauseinheiten) zulässig.
- (2) Einfriedungen
 - a) Einfriedungen dürfen zur öffentlichen Straßenverkehrsfläche eine Höhe von 1,2 m über Oberkante des bestehenden natürlichen Geländes nicht überschreiten. Bei Maschendrahtefriedungen muss eine Hinterpflanzung mit Sträuchern erfolgen. Mauern sind als Einfriedungen zur öffentlichen Straßenverkehrsfläche generell unzulässig.
 - b) Es ist ein Durchlass von 15 cm (gemessen vom Bodenniveau) für Kleintiere vorzusehen.
 - c) Sockel sind über die natürliche Geländehöhe nur im Bereich der Erschließungsstraße zugelassen. Sie dürfen nicht mehr als 0,1 m über OK Gehweg hinausragen.

(3) Dachformen, Dachneigungen

- a) Im WA sind bei Hauptgebäuden folgende Dachformen und -neigungen zulässig:
 - flach geneigte Dächer mit der Dachneigung von 5°- 35° (Zeltdach, Walmdach und Pultdach)
 - stark geneigte Dächer mit einer Dachneigung von 36°- 50° (Satteldach)
- b) Bei Satteldächern müssen beide Dachseiten dieselbe Dachneigung aufweisen.
- c) Dachaufbauten sind nur bei Gebäuden mit stark geneigten Dächern (Dachneigung mindestens 36°) zulässig. Es ist nur eine Gaubenart je Dachfläche zulässig. Gaubenarten wie Fledermausgauben oder Spitzgauben sind unzulässig.
- d) Dacheinschnitte sind nicht zulässig.

(4) 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. Klinkerfassaden sind nicht zulässig.

§ 7 GRÜNORDNUNG

(1) Grünflächen

1. Die Baugrundstücke sind zu mindestens 35 % zu begrünen und zu bepflanzen. Falls durch die sonstigen Satzungsvorschriften oder auf Grund anderer Rechtsvorschriften ein höherer Anteil entstehen sollte, haben diese Bestimmungen Vorrang.
2. Grundstückflächen, die nicht durch Gebäude, Nebenanlagen, Stellplatzflächen und Wege in Anspruch genommen werden, sind als bodenschlüssige Pflanzfläche bzw. Rasen. / Wiesenfläche zu gestalten und anzulegen. Nicht zulässig sind insbesondere Plattenbeläge und ähnliche Befestigungen, Schotterungen, gekieste oder geschotterte Steingärten, großflächige Mulchungen sowie Kunstrasen. Dies gilt ebenso für den Einbau horizontaler Trennschichten.
3. Begrünte Vorgärten sind zu erhalten und mit diesem Ziel zu pflegen und vor Gefährdungen zu bewahren.

(2) Baumerhalt und Neupflanzung

1. Der Gehölzbestand ist im Wuchs zu fördern, zu pflegen und vor Zerstörung zu schützen.
2. Bei Ersatz- und Neubebauungen sowie bei An- und Erweiterungsbauten, welche mehr als 20 m² Grundfläche haben, sind pro Grundstück folgende Neupflanzungen standortgerechter Laub- oder Obstbäume mit einem StU von mind. 16 cm vorzunehmen:

- Bis 400 m² Grundstücksfläche 1 Laub- oder Obstbaum
- bis 600 m² Grundstücksfläche 2 Laub- oder Obstbäume
- bis 1.100 m² Grundstücksfläche 3 Laub- oder Obstbäume
- > 1.100 m² Grundstücksfläche 4 Laub- oder Obstbäume

3. Bestandsbäume mit einem StU von >40 cm können hierauf angerechnet werden.

§ 8 KLIMASCHUTZ

(nach § 9 Abs. 1 Nr. 23 b BauGB)

Bei Ersatz- und Neubebauungen (Haupt- und / oder Nebengebäude) sind mindestens 35 % der Gesamtdachfläche mit Photovoltaik und / oder Solarthermie auszustatten.

Hinweis: Die Gesamtdachfläche darf bei der Berechnung um die Flächen von Gauen und Dachfenstern reduziert werden.

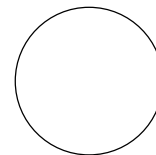
§ 9 INKRAFTTRETEN

Die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Östlich der Römerstraße“ tritt mit der Bekanntmachung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Gemeinde Untermeitingen, den

.....

Simon Schropp, 1. Bürgermeister



Siegel

TEXTLICHE HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

1. WASSER

1.1 Niederschlagswasser

Die Zwischenspeicherung von 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 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.

Ist die NWFreiV nicht anwendbar, ist ein wasserrechtliches Verfahren durchzuführen. Die Unterlagen sind bei der Kreisverwaltungsbehörde einzureichen.

1.2 Schutz vor Überflutungen infolge von Starkregen

Infolge von Starkregenereignissen können im Bereich des Bebauungsplans Überflutungen auftreten. Um Schäden zu vermeiden, sind bauliche Vorsorgemaßnahmen zu treffen, die das Eindringen von oberflächlich abfließendem Wasser in Erd- und Kellergeschosse dauerhaft verhindert. Eine Sockelhöhe von mind. 30 cm über der Fahrbahnoberkante / über Gelände wird empfohlen. Kellerfenster sowie Kellereingangstüren sollten wasserdicht und/oder mit Aufkantungen, z.B. vor Lichtschächten, ausgeführt werden.

2. IMMISSIONSSCHUTZ

Durch die unmittelbare Nachbarschaft zu landwirtschaftlich genutzten Flächen sind im Planungsgebiet zeitweise Lärm-, Geruchs- und Staubeinwirkungen, welche aus ordnungsgemäßer Bewirtschaftung resultieren, nicht ausgeschlossen. Besonders wird darauf hingewiesen, dass mit zeitweiser Lärmbelästigung - Verkehrslärm aus dem landwirtschaftlichen Fahrverkehr - auch vor 6 Uhr morgens, bedingt durch das tägliche Futterholen, zu rechnen ist. Zudem ist mit sonstigen Lärmbeeinträchtigungen, z.B. während der Erntezeit (Mais-, Silage- und Getreideernte, ev. Zuckerrübenenernte) auch nach 22.00 Uhr zu rechnen.

3. DENKMALSCHUTZ

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.

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.

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. WÄRMEPUMPEN-SYSTEME

Ob der Baugrund bzw. das Grundwasser für einen Einsatz von Grundwasser-Wärmepumpen geeignet ist, ist im Einzelfall zu prüfen. Im Rahmen des Verfahrens für die Einteilung der benötigten wasserrechtlichen Erlaubnis durch das Landratsamt ist die fachliche Begutachtung für Anlagen bis zu einer Leistung von 50 kJ/s durch einen Privaten Sachverständigen in der Wasserwirtschaft (PSW) nötig (<http://www.lfu.bayern.de/wasser/sachverstaendige-wasserrecht/psw/Index.htm>).

Der Bau einer Erdwärmesondenanlage ist ebenfalls erlaubnispflichtig. Das jeweilige Verfahren ist vorab mit dem Landratsamt Augsburg und dem Wasserwirtschaftsamt abzustimmen.

Die Errichtung von Erdwärmekollektoren- und Erdwärmekörbe-Systemen ist beim Landratsamt Augsburg anzuzeigen. Sofern ein Abstand von Kollektoren von mindestens 1 m zum Grundwasserstand nicht eingehalten werden kann, ist auch hierfür eine Wasserrechtliche Erlaubnis notwendig.

Alternativ können Luftwärmepumpen-Systeme realisiert werden.

5. ALTLASTEN UND VORSORGENDER BODENSCHUTZ

5.1 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.

5.2 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.

5.3 Bodenschutz

Nach § 1a Abs. 2 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden. Gem. § 202 BauGB ist Mutterboden, der bei Errichtung und Änderung baulicher Anlagen ausgehoben wird in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vergeudung und Vernichtung zu schützen. Zum Schutz des Mutterbodens und für alle anfallenden Erdarbeiten werden die Normen DIN 18915 Kapitel 7.4 und DIN 19731, welche Anleitung zum sachgemäßen Umgang und zur rechtskonformen Verwertung des Bodenmaterials geben, empfohlen. Es wird angeraten die Verwertungswege des anfallenden Bodenmaterials vor Beginn der Baumaßnahme zu klären.

Im Zuge von Bauprozessen werden Böden rund um Bauobjekte erheblich mechanisch beansprucht. Da diese nach Abschluss der Maßnahmen wieder natürliche Bodenfunktionen übernehmen sollen, gilt es ihre funktionale Leistungsfähigkeit zu schützen, zu erhalten oder im Sinne des Bodenschutzes wiederherzustellen. Die *Bodenkundliche Baubegleitung* trägt dazu bei, 1. die Bodenbeeinträchtigungen durch Bauprozesse zu vermeiden bzw. zu vermindern, 2. die Abstimmung mit betroffenen Bodennutzern zu erleichtern sowie 3. die Folgekosten für Rekultivierungen nach Bauabschluss zu reduzieren. Zum umweltgerechten Umgang mit Boden wird daher auf den Leitfaden zur Bodenkundlichen Baubegleitung des Bundesverbandes Boden („Bodenkundliche Baubegleitung BBB – Leitfaden für die Praxis“ vom Bundesverband Boden e.V.) verwiesen.

5.4 Altlasten und schädliche Bodenveränderungen

Aufgrund der Nähe zum militärischen Flugplatz Lagerlechfeld sollte geprüft werden, ob der Geltungsbereich des Bebauungsplanes auf Kampfmittel freigemessen werden muss.

Sollten bei den Aushubarbeiten organoleptische Auffälligkeiten des Bodens festgestellt werden, die auf eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast hindeuten, ist unverzüglich die zuständige Bodenschutzbehörde (Kreisverwaltungsbehörde) zu benachrichtigen (Mitteilungspflicht gem. Art. 1 und 12 Abs. 2 BayBodSchG).

5.5 Vorsorgender Bodenschutz

Das Befahren von Boden ist bei ungünstigen Boden-, Witterungsverhältnissen und Wassergehalten möglichst zu vermeiden. Ansonsten sind geeignete Schutzmaßnahmen zu treffen.

Der belebte Oberboden und ggf. der kulturfähige Unterboden sind zu schonen, getrennt abzutragen, fachgerecht zwischenzulagern, vor Verdichtung zu schützen und möglichst wieder einer Nutzung zuzuführen.

6. AUFSTELLUNG VON BAUHILFSMITTELN (Z. B. KRÄNE)

Die Aufstellung von Bauhilfsmitteln wie Kräne oder vergleichbare Gerätschaften, als temporäre Luftfahrthindernisse innerhalb eines Bauschutzbereichs militärischer Flugplätze in Deutschland, ist rechtzeitig (mindestens 3 Wochen vor geplanter Aufstellung) bei der militärischen Luftfahrtbehörde zu beantragen:

Luftfahrtamt der Bundeswehr

Referat 1 d

Postfach 906110 / 529

51127 Köln-Wahn

Mail: LufABw1dBauschutz@Bundeswehr.org

Auflagen zur Errichtung von Bauhilfsmitteln sind möglich.

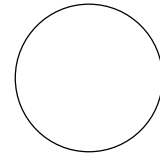
VERFAHRENSVERMERKE

- 1. Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 06.04.2023 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 12.04.2023 ortsüblich bekannt gemacht.
- 2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 06.04.2023 hat in der Zeit vom 20.04.2023 bis 19.05.2023 stattgefunden.
- 3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 06.04.2023 hat in der Zeit vom 20.04.2023 bis 19.05.2023 stattgefunden.
- 4. Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 15.06.2023 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 17.07.2023 bis 18.08.2023 beteiligt.
- 5. Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 15.06.2023 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 17.07.2023 bis 18.08.2023 öffentlich ausgelegt.
- 6. Die Gemeinde hat mit Beschluss des Gemeinderats vom 07.09.2023 den Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 07.09.2023 als Satzung beschlossen.

Gemeinde Untermeitingen, den

.....

Simon Schropp, 1. Bürgermeister



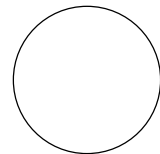
(Siegel)

- 7. Ausgefertigt

Gemeinde Untermeitingen, den

.....

Simon Schropp, 1. Bürgermeister



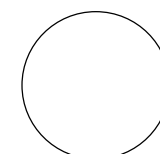
(Siegel)

- 8. Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.

Gemeinde Untermeitingen, den

.....

Simon Schropp, 1. Bürgermeister



(Siegel)