

Bebauungsplan: „AM RAINER WEG“ – MARKT BURGHEIM
BEBAUUNGSPLAN NR. 19 MIT INTEGRIERTEM GRÜNORDNUNGSPLAN
1. Änderung des Bebauungsplanes

FLUR-NR: 2528 / 2529 / 2529/1, GMKG. BURGHEIM

Markt Burgheim
Marktplatz 13
86666 Burgheim

TEILA FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

Verfasser:	Versionen u. Datum
Walter H E R B Stadtplanung + Landschaftsarchitektur Am Berg 29 - 86672 Thierhaupten Tel. 0 82 71 / 35 34 Fax 0 82 71 / 31 49 mail: Walter.Herb@t-online.de web: www.herb-larc.de	Vorentwurf vom: 09.07.2013 Entwurf vom: Fassung vom: 05.08.2013

FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN (LEGENDE)

1. Geltungsbereich (§ 9 Abs. 7 BauGB)



Geltungsbereich
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

2. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB) und Immissionsschutz

WA

Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO). Die Ausnahmen § 4 Abs. 3 sind nicht zugelassen.

MI

Mischgebiet (§6 BauNVO). Die Ausnahmen §6 Abs. 3 sind nicht zugelassen.

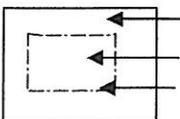


Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen zum Schutz gegen Schallemission § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB).

3. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

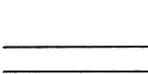
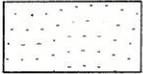
- | | | |
|-----|-----|---|
| 3.1 | 0,3 | höchstzulässige Grundflächenzahl |
| 3.2 | 0,6 | höchstzulässige Geschossflächenzahl |
| 3.3 | I+D | Zahl der Vollgeschosse mit Dachgeschoss als Vollgeschoss als Höchstgrenze |
| 3.4 | II | 2-geschossig |
| 3.5 | FH | Firsthöhe max. 9,50m |
| 3.6 | WH | Wandhöhe max. 4,50 (I+D) / 6,00 (II) gemessen FFOK Gelände |

4. Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

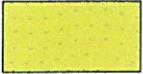
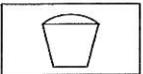
- | | | |
|-----|---|---|
| 4.1 |  | nur Einzelhaus zulässig |
| 4.2 |  | nur Doppelhäuser zulässig |
| 4.3 |  | nur Einzelhäuser und Doppelhäuser zulässig |
| 4.4 |  | Hausgruppe |
| 4.5 | o | offene Bauweise (gem. § 22 Abs. 2 BauNVO) |
| 4.6 |  | nicht überbaubare Grundstücksfläche (§ 23 Abs. 1 BauNVO)
überbaubare Grundstücksfläche (§ 23 Abs. 1 BauNVO)
Baugrenzen (§ 23 Abs. 3 BauNVO) |

4.7	-----	Baugrenze / Baufenster
4.8	↔	Hauptfirstrichtung (verbindlich), untergeordnete Nebenfirste sind zulässig
4.9	GA	Garage
4.10	SD	Satteldach
4.11	WD	Walmdach
4.12	FD	Flachdach

5. Flächen für Verkehr (§9 Abs.1 Nr. 11 BauGB) und Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5)

5.1		öffentliche Verkehrsfläche, Zweckbestimmung verkehrsberuhigt
5.2		öffentliche Verkehrsfläche (versickerungsfähiger Plattenbelag), Zweckbestimmung Parken
5.3		Straßenbegrenzungslinie (Grünstreifen, Gehweg, Fahrbahn, Mehrzweckstreifen (P))
5.4		Verkehrsflächen, Zweckbestimmung Mehrzweckstreifen (Parken)

6. Grün- und Freiflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB/§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

6.1		öffentliche Grünfläche
6.2		öffentliche Grünfläche mit Zweckbestimmung: Straßenbegleitgrün
6.3		öffentliche Grünfläche mit Zweckbestimmung: Ortsrandeingrünung mit einzelnen Obstbäumen
6.4		Pflanzgebote: zu pflanzende Bäume, nach Pflanzliste
6.5		Spielanlagen

7. Sonstige Festsetzungen und Darstellungen

Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
Hausform Bauweise	Dachform Dachneigung Firsthöhe Wandhöhe

Bebauungsplan: „AM RAINER WEG“ – MARKT BURGHEIM
BEBAUUNGSPLAN NR. 19 MIT INTEGRIERTEM GRÜNORDNUNGSPLAN
1. Änderung des Bebauungsplanes

FLUR-NR: 2528 / 2529 / 2529/1, GMKG. BURGHEIM

Markt Burgheim
Marktplatz 13
86666 Burgheim

TEIL B FESTSETZUNG DURCH TEXT + Verfahrensvermerke

PRÄAMBEL zu der 1. Änderung des Bebauungsplanes

Der Markt Burgheim erlässt aufgrund des § 2 Abs. 1 Satz 1 und der §§ 9 und 10 des Baugesetzbuches – BauGB – vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert am 21.12.06 (BGBl. I S. 1224) sowie des Art. 81 der Bayer. Bauordnung – BayBO- (BayRS 2132-1-I) und des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern – GO (BayRS 2020-1-1-I) und des Art. 3 des Bayer. Naturschutzgesetzes – BayNatSchG – (BayRS 791-1-U) folgende Bebauungsplanänderung als Satzung:

Räumlicher Geltungsbereich

Umfasst die Flurstücke: FLUR-NR: 2528 / 2529 / 2529/1, Gemarkung Burgheim
Die genaue Grenzziehung ergibt sich aus den Festsetzungen der Planzeichnung.

Ordnungswidrigkeiten

Die Gemeinde erlässt aufgrund Art.81 BayBO diese örtliche Bauvorschrift. Zuwiderhandlungen werden als Ordnungswidrigkeit gemäß Art. 79 BayBO behandelt.

Inkrafttreten

Die Satzung tritt mit dem Tage der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses in Kraft.

Verfasser:	Versionen u. Datum
Walter H E R B Stadtplaner + Landschaftsarchitekt Am Berg 29 - 86672 Thierhaupten Tel. 0 82 71 / 35 34 Fax 0 82 71 / 31 49 mail: Walter.Herb@t-online.de web: www.herb-larc.de	Vorentwurf vom: 09.07.2013 Entwurf vom: Fassung vom: 05.08.2013

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung und Immissionsschutz

- 1.1 Das Gebiet innerhalb des Geltungsbereiches wird als Allgemeines Wohngebiet (WA) im Sinne des § 4 und als Mischgebiet (MI) im Sinne des §6 der Baunutzungsverordnung vom 23.01.1990 (BGBl. I, S.132, 1122), festgesetzt. Die Ausnahmen des § 4 Abs. 3 und § 6 Abs. 3 der Baunutzungsverordnung sind nicht zugelassen.
- 1.2 In den dafür vorgesehenen Flächen sind Lärmschutzmaßnahmen lt. Schallgutachten einzuhalten.

2. Maß der baulichen Nutzung - überbaubare Grundstücksflächen

- 2.1 Die in der Bebauungsplanzeichnung eingetragenen Grund- und Geschossflächenzahlen gelten als Höchstgrenze und dürfen nicht überschritten werden.
- 2.2 Pro Einzelhaus sind max. zwei Wohnungen (WE) zulässig. Pro Doppelhaus sind 4 WE zulässig.
- 2.3 Es ist innerhalb der Baufenster (als Baugrenze) zu bauen, wobei ein Mindestgrenzabstand von 3m entsprechend der BayBO gilt. Für die Garagen ist Grenzbebauung bzw. grenznahe Bebauung laut BayBO möglich. Je 1 Garage pro Grundstück ist möglich, diese kann auch außerhalb der Baufenster gebaut werden.
- 2.4 Je 1 sonstiges Nebengebäude (außer Garage) bis 20m² (max. 2,5m hoch) kann genehmigungsfrei, außerhalb der Baufenster, gebaut werden.

3. Wandhöhen und Höhenlage der Gebäude

- 3.1 Der Erdgeschossfußboden (OK Rohboden) darf höchstens 0,35m über dem natürlich ebenen Plangelände liegen.
- 3.2 Als natürliches Plangelände gilt als Bezugspunkt der anschließende Fahrbahnrand (OK Bordstein) bzw. die mittlere Gehweghöhe.
- 3.3 Abgrabungen und Anböschungen an den straßenseitigen Außenwänden sind unzulässig.
- 3.4 Falls ein sichtbarer Sockel (Putzkante etc.) hergestellt wird, darf die Höhe nicht höher als 35cm ab OK Gelände ausgebildet sein.
- 3.5 Die Wandhöhe wird von OK Gelände (siehe 3.1 u. 3.2.) bis Schnittpunkt der Außenwand mit Oberkante Dachhaut gemessen.
- 3.6 Firsthöhe (FH) wird von OK Gelände bis Firstspitze gemessen.

FH max. 9,50m
WH max. 4,50m (I+D)
WH max. 6,00m (II)

4. Bauweise und Haustypen

Offene Bauweise
Für die folgenden Haustypen wird festgesetzt:

Einzelhaus I + D
Dachneigung 34° - 45°
Satteldach

Wandhöhe max. 4,50m

max. 2 WE

Erdgeschoss und ausgebautes Dachgeschoss; ein durch den Dachgeschossausbau sich ergebendes 2. Vollgeschoss ist zulässig

Einzelhaus II

zweigeschossige Bauweise

Dachneigung 25° - 35°

Satteldach, Walmdach und Pultdach

Wandhöhe max. 6,00m

max. 2 WE

keine Dachaufbauten

Doppelhaus nach den Vorschriften I + D und II zulässig

Profil- und höhengleicher Zusammenbau der beiden Doppelhaus-Hälften vorgeschrieben

pro Doppelhaus ist ein gemeinsamer Eingabeplan vorzulegen

Hausgruppe II

zweigeschossige Bauweise

Dachneigung 20° - 35° und Flachdach

Satteldach, Walmdach, Pultdach und Flachdach

Wandhöhe max. 6,00m

max. 2 WE

keine Dachaufbauten

II. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

5. Gestaltung der Hauptgebäude

- 5.1 Bei Sattel-, Pult- und Walmdächern sind für die Hauptgebäude symmetrische, längliche Dächer mit roter Ziegeleindeckung bzw. ziegelähnlichem Material zulässig. Die in der Planzeichnung eingetragenen Hauptfirstrichtungen sind verbindlich. Der First muss über die Längsseite des Gebäudes geführt werden. Der Baukörper soll eine einfache Grundform mit geringen Vor- und Rücksprüngen sowie keine Einschnitte aufweisen.
- 5.2 Der Dachüberstand darf an den Ortgängen und an den Traufen max. 0,30m betragen. Über Hauseingängen und Terrassenbereichen sind Abschleppungen zulässig.
- 5.3 Dachaufbauten und Dachfenster - Zulässigkeit
- Dachgauben sind nur auf Hauptgebäuden zulässig.
 - Dachgauben sind nur bei einer Dachneigung von mehr als 35° zugelassen.
 - Die Gauben sind nur in der ersten Ebene des Dachgeschosses zugelassen: Dachbauten im sog. Spitzbodenbereich sind nicht erlaubt.
 - Dachfenster in untergeordneten Flächenanteilen sind zulässig.
- 5.4 Dachaufbauten und Dachfenster – Gestaltung
- Die Gesamtlänge aller Dachaufbauten (Gauben und Zwerchgiebel etc.) darf zusammen nicht mehr als ein Drittel der Dachlänge des Gebäudes einnehmen.
 - Es sind grundsätzlich (mit Ausnahme kleiner Gauben nach Abschnitt I) nur Satteldachgauben und Schleppgauben mit senkrechten Seitenwänden zugelassen.
 - Die Länge der Gaube darf nicht mehr als 2,0m betragen.
 - Zwerchgiebel müssen sich deutlich dem Grundbau Körper und dem Dach unterordnen, sie dürfen max. 1/3 der Länge des Grundbaukörpers haben und müssen mit dem First einen Meter unter dem Hauptfirst bleiben.
 - Die Traufhöhe jeder Gaube darf nicht mehr als 1,25m betragen.
 - Die Dachgaube muss auf ihrer Frontseite zu mindestens 75% aus Fensterflächen bestehen.

- Der Abstand einer Gaube zum First muss mindestens 1,00m betragen.
- Die Dächer sind mit dem gleichen Material und der gleichen Farbe wie das Hauptgebäude einzudecken.

Ausnahmsweise sind ab einer Dachneigung von 30° (und höher) zugelassen:

1. Dreiecksgauben bis max. 1/3 der Länge des Grundbaukörpers und mindestens 1m Abstand vom Hauptfirst sowie
2. kleine frei stehende Einzelgauben mit Satteldach mit einer max. Breite von 1,20m und einer max. Traufhöhe von 1,25m

- 5.5 Bei der Fassadengestaltung und den Dachflächen sind grelle und stark kontrastierende, den Gesamteindruck störende Farben nicht zugelassen. Als sichtbare Materialien sind Putz oder Holz zu verwenden. Auffallende unruhige Oberflächenstrukturen sind nicht zulässig. Der gesamte Baukörper ist einheitlich zu gestalten.
- 5.6 Sonnenenergieanlagen sind zulässig im Rahmen der BayBO. Sie sind gestalterisch in die Dachfläche einzufügen.

6. Garagen, Stellplätze, Nebengebäude und Nebenanlagen

- 6.1 Je 1 Garage pro Grundstück ist zulässig nach den Größenvorgaben der BayBO (Nutzfläche 50m²). Garagen und Stellplätze dürfen auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche errichtet werden. Es gelten die Regelungen der BayBO (Grenzbebauung und grenznah).
- 6.2 An der Grundstücksgrenze zusammengebaute Garagen sind profilgleich auszuführen und in Material und Gestaltung aufeinander abzustimmen. Garagen können als Satteldach und als Flachdach gebaut werden.
- 6.3 Garagen oder Carports sind mind. 5m von der öffentlichen Verkehrsfläche entfernt zu errichten. Der Stauraum darf nicht eingefriedet werden. Die Befestigung des Stauraums ist wasser- und durchlässig auszubilden und anfallendes Oberflächenwasser seitlich in Mulden zu versickern. Der Stauraum zählt als Stellplatz. Die Breite der Zufahrt darf max. 5m pro Grundstück sein.
- 6.4 Pro Wohneinheit sind 1,5 Stellplätze auf dem Grundstück nachzuweisen. Die errechnete Stellplatzzahl wird aufgerundet.
- 6.5 Je 1 sonstiges Nebengebäude (außer Garage) ist auch außerhalb der Baugrenze bis zu einer Grundfläche von 20m² und einer Wandhöhe von max. 2,50m zulässig.

7. Flächen für Verkehr und Erschließung

- 7.1 Die öffentlichen Verkehrsflächen sind verkehrsberuhigt auszubauen.
- 7.2 Ein sog. seitlicher Mehrzweckstreifen ist für Stellplätze oder Ausweichmanöver vorgesehen.
- 7.3 Auf der östlichen Seite der Haupteerschließungsstraße sind Parkplätze mit einem versickerungsfähigen Plattenbelag auszubilden.
- 7.4 Ein mit der Straße geführter Gehweg ist optisch zu trennen, kann aber auch von Kfz überfahren werden.
- 7.5 Je Grundstück ist eine Zufahrt möglich mit einer max. Breite von 5m.
- 7.6 Die Wendeanlage ist für 3-achsige Müllfahrzeuge auszulegen.
- 7.7 Die einschlägigen Vorgaben für Feuerwehrfahrzeuge sind einzuhalten.

7.8 Das Hydrantennetz ist nach den einschlägigen Vorgaben auszulegen.

8. Einfriedungen und Müll

8.1 Formschnitthecken, Sichtblenden und Mauern sind auf straßenseitigen Grundstücksgrenzen nicht zulässig. Es sind nur max. 1,0m hohe, naturbelassene Holzzäune mit senkrechter Struktur zulässig.

8.2 An den Grenzen zu den Nachbargrundstücken wird die Höhe der Einzäunung laut BayBO auf max. 1,0m begrenzt. Generell sind Sockel zu vermeiden oder auf eine Höhe von 10cm zu begrenzen. Abfall- und Müllboxen sind in Einfriedungen zu integrieren oder im Zusammenhang mit Gebäuden zu errichten.

9. Grünordnung und Bodenschutz

9.1 Allgemein

Die durch Planzeichen oder Textfestsetzungen vorgeschriebenen Gehölzpflanzungen sind bis spätestens zwei Jahre nach Bauvollendung zu pflanzen. Die Pflanzliste ist einzuhalten. Bei Pflanzenausfall ist artgleich nachzupflanzen.

9.2 Gestaltung privater Grundstücke

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.

9.3 Je einem Grundstück sind mindestens 2 heimische Laubbäume (als Hochstamm) zu pflanzen. Die Pflanzliste ist zu Grunde zu legen.

9.4 Öffentliche Grünflächen und Spielplatz:

Auf dieser Fläche wird ein öffentlicher Kleinkinderspielplatz mit Sitzgelegenheiten ausgewiesen.

9.5 Öffentliche Grünflächen und Zweckbestimmung Straßenbegleitgrün:

Pflanzstreifen zur Begrünung und Versickerung von Oberflächenwasser.

9.6 Pflanzgebot (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

Die festgesetzten Pflanzungen sind vom Grundstückseigentümer zu pflegen. Ausgefallene Pflanzen müssen vom Eigentümer nachgepflanzt werden. Drei Vegetationsperioden nach Bezug muss die Begrünung abgeschlossen sein.

10. Ausgleichserfordernis

Im Rahmen der Eingriffsregelung werden Ausgleichsflächen notwendig.

Diese Flächen werden außerhalb des Geltungsbereiches angelegt und vertraglich geregelt. Lt. Berechnung ergibt sich eine Ausgleichsfläche von 4950 qm. Auf der Gemarkung Leitling, Flurnr. 303 wird die Ausgleichserfordernis realisiert.

Die Berechnung erfolgt nach Leitfaden des Bay. Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen. „Bauen im Einklang mit der Natur und Landschafts-Eingriffsregelung in der Bauleitplanung (ergänzende Fassung)“. Siehe dazu Extrateil.

11. Oberflächenentwässerung, wasserwirtschaftliche Festsetzungen

11.1 Das Niederschlagswasser der Dachflächen muss auf den Grundstücken mit Versickerungseinrichtungen abgeleitet werden.

Folgende Flächen sind wasserdurchlässig auszubilden:

- Stellplätze im Freigelände

Der Stauraum vor Garagen wird nicht wasserdurchlässig ausgeführt. Das Oberflächenwasser wird jedoch in seitlichen Mulden mit belebter Bodenoberschicht abgeleitet und versickert.

- 11.2 Niederschlagswasser Dachflächen und Freiflächen
Das auf den Dachflächen anfallende Niederschlagswasser wird gesammelt, aufbereitet und als Brauchwasser verwendet oder versickert.
Das auf den Dachflächen und befestigten Flächen anfallende Niederschlagswasser ist gemäß der ATV-DWA M 153 und der ATV-DWA A 138 (Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung) zu versickern. Die Eignung der Bodenverhältnisse für eine Versickerung wird vor der Planung der Entwässerungsanlagen durch einen Sachverständigen überprüft.
- 11.3 Verschmutztes Niederschlagswasser – insbesondere von Flächen, auf denen mit wassergefährdenden Stoffen umgegangen wird bzw. auf denen ein solcher Umgang nicht auszuschließen ist oder auf denen sonstige gewässerschädliche Nutzungen stattfinden – ist direkt durch Ableiten in die Schmutzwasserkanalisation (Kläranlage) zu beseitigen.
- 11.4 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.
- 11.5 Das auf den Platz-, Verkehrs- und Dachflächen anfallende Niederschlagswasser wird über belebte Bodenzonen (z.B. Muldenversickerung) breitflächig versickert. Neben direkt flächenhaften Versickerungen werden auch Sickeranlagen wie Rigolen oder Mulden betrieben. Direkte Einleitung in ein Oberflächengewässer ist unzulässig.

12. Immissionsschutz - Lärmschutz

Lärmschutz

An den Wohngebäuden entlang der Donauwörter Straße (IP 01, IP 02, IP 03) ist für Schlaf- und Kinderzimmer mit Fenstern an der Nord-, West- bzw. Ostfassade mindestens ein zusätzliches Fenster zur Belüftung an der Südfassade erforderlich, bzw. eine aktive Belüftung einzubauen.

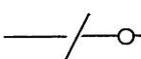
Die aktiven Belüftungen müssen eine bewertete Normschallpegeldifferenz von mindestens 35 dB an den Nordfassaden und von 30 dB an der Ost- und Westfassade aufweisen (gemäß DIN 52210 Luft- und Trittschalldämmung – Messverfahren bzw. DIN EN ISO 140-5). An der Nordfassade sind im 1. Obergeschoss Schallschutzfenster der Klasse 3 erforderlich.

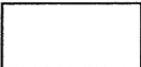
Aktive Belüftungen (Schalldämmlüfter) können entfallen, wenn die Räume mit Wintergärten, Loggien oder anderen Pufferräumen vor den Lärmimmissionen geschützt werden.

Die Pufferräume müssen mindestens eine Pegelminderung von 10 dB(A) vor den Fenstern aufweisen.

III. HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

1. durch Planzeichen

1.1  vorgesehene Grundstücksteilung/vorhandene Grundstücksgrenze

1.2  vorhandene Gebäude

2. durch Text

Regenerative Energien

Wo immer sinnvoll möglich, sollen Anlagen zur Gewinnung von Sonnenenergie eingebaut

werden (Photovoltaik, Sonnenkollektoren, Wintergärten als Wärmefallen etc.). Die Zulässigkeit richtet sich nach der Bay. BO, nachdem Solarenergieanlagen und Sonnenkollektoren an Dach- und Außenwandflächen verfahrensfrei sind. Mit der Festlegung der Dachflächen nach Süden sind die Voraussetzungen dafür in der Satzung festgelegt.

Weiterhin unterstützt die Gemeinde Initiativen zur gemeinschaftlichen Energieerzeugung über z.B. Blockheizkraftwerke, Wärmepumpen u.a..

Denkmalschutz

Bodendenkmäler, die bei der Verwirklichung von Bauvorhaben zutage kommen, unterliegen der Meldepflicht nach Art. 8 Denkmalschutzgesetz. Sie sind dem Bayer. Landesamt für Denkmalpflege, Außenstelle Schwaben, Klosterberg 8, 86672 Thierhaupten, Tel. 0 82 71 / 81 57-0, anzuzeigen.

Art. 8 Abs. 1 DSchG:

Wer Bodendenkmäler auffindet, ist verpflichtet, diese 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.

Wasserwirtschaftliche Hinweise

Die Abwässer der Bauvorhaben sind der gemeinschaftlichen Kläranlage zuzuführen, die einschlägigen Satzungen und Vorschriften sind zu beachten; ebenfalls ist der Anschluss an die zentrale Wasserversorgung zwingend.

Es dürfen auf keinen Fall wassergefährdende Stoffe in den Untergrund gelangen. Dies ist besonders zu beachten bei Baumaßnahmen und bei Betrieben, die mit wassergefährdenden Stoffen umgehen.

Sollten sich im Zuge von Baumaßnahmen Grundwasserabsenkungen als notwendig erweisen, sind diese in wasserrechtlichen Verfahren zu beantragen.

Bei der geplanten Versickerung von Niederschlagswasser von befestigten Flächen ist die Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV) mit den dazu bekannt gemachten Technischen Regeln (TRENKW, ATV A 138) in der jeweils gültigen Fassung zu beachten.

Schädliche Bodenverunreinigungen und Altlasten

Konkrete Anhaltspunkte für eine schädliche Bodenveränderung (z.B. auffällige Verfärbungen, auffälliger Geruch) oder Altlast (z.B. künstliche Auffüllung mit Abfällen) unterliegen der Mitteilungspflicht nach Art. 1 Satz 1 Bayer. Bodenschutzgesetz. Sie sind dem Landratsamt Neuburg-Schrobenhausen unverzüglich anzuzeigen.

Landwirtschaftliche Emissionen

Die durch angrenzende, ordnungsgemäße landwirtschaftliche Nutzungen entstehenden Lärm-, Staub- und Geruchsemissionen sind vom Vorhabensträger zu dulden.

Leitungen, Versorgungstrassen

Der Schutzbereich von Leitungstrassen beträgt beidseitig mind. 1m. Bei Arbeiten im Gelände sind Kabellagepläne einzuholen. Einschlägige Vorschriften, insbesondere die Unfallverhütungsvorschriften, sind zu beachten.

Evtl. notwendige Kabelverteilungsschränke sind vorderbündig in die Einfriedungen einzubauen, um Behinderungen im öffentlichen Straßenraum auszuschließen.

Durchführung grünordnerischer Maßnahmen

Bei der Bepflanzung sind für die verschiedenen Bereiche die Pflanzlisten für die Auswahl der Arten und Qualitäten zu Grunde zu legen.

Die Mindestgrößen für Baumscheiben müssen 6m² betragen. Es ist darauf zu achten, dass der Wurzelbereich der Bäume frei von Ver- und Entsorgungsleitungen bleibt.

Zum wirksamen Schutz des Wurzelraumes im Bereich der Baumscheibe vor Verdichtung durch Überfahren o.ä. sind geeignete Maßnahmen durchzuführen bzw. Vorrichtungen anzubringen. Dies können vor allem Rammschutzbügel, aber auch Poller, Balken etc. sein. Bei der Auswahl der Gehölze ist folgende Pflanzenliste zugrunde zu legen:

Pflanzenliste

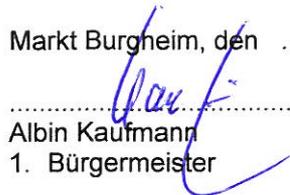
<u>Bäume Wuchsklasse 1</u>		<u>mind. H., 3xv., StU. 16-18</u>
Acer campestre	-	Feldahorn
Quercus robur	-	Stieleiche
Carpinus betulus	-	Hainbuche
Juglans regia	-	Walnuss
Prunus avium	-	Kirsche

<u>Bäume Wuchsklasse 2</u>		<u>mind. H., 3xv., StU. 16-18</u>
<u>Obstbäume, bevorzugt Lokalsorten</u>		
Sorbus aucuparia	-	Eberesche
Sorbus intermedia	-	Mehlbeere
Crataegus-Arten	-	Rotdorn-Arten

<u>Sträucher</u>		<u>v.Str., 60-100</u>
Corylus avellana	-	Haselnuss
Ligustrum vulgare	-	Liguster
Lonicera xylosteum	-	Heckenkirche
Malus sylvestris	-	Apfelbaum
Prunus spinosa	-	Schlehe
Rhamnus cathartica	-	Kreuzdorn
Sambucus nigra	-	Schwarzer Holunder
Viburnum lantana	-	Wolliger Schneeball

IV. Ausfertigung, Inkrafttreten und Bekanntmachung

Markt Burgheim, den 26.08.2013


.....
Albin Kaufmann
1. Bürgermeister



Der Satzungsbeschluss zu der
1. Änderung des Bebauungsplan wurde
Gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB
ortsüblich bekannt gemacht

26.08.2013
am

Die vorstehende Satzung tritt mit
dem Tage der Bekanntmachung
in Kraft.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Änderungsbeschluss

Der Gemeinderat hat in der Sitzung die Änderung des Bebauungsplanes beschlossen.

am 09.07.2013

Der Änderungsbeschluss wurde ortsüblich bekannt gemacht.

am 10.07.2013

Vorentwurf

2. Frühzeitige Beteiligung (Vorentwurf) nach § 3 Abs. 1 BauGB

a) Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB (Bürger)

vom 12.07.2013 bis 01.08.2013

b) Die frühzeitige, eingeschränkte Beteiligung Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

vom 12.07.2013 bis 01.08.2013

3. Behandlung der Anregungen / Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB

am 20.08.2013

Entwurf

4. Billigungs- und Auslegungsbeschluss

Die Gemeinde hat den Entwurf gebilligt.

am -----

Die Bekanntmachung der Auslegung erfolgte.

5. Beteiligung am Entwurf

a) Die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (Bürger)

vom ----- bis -----

b) Die Beteiligung der Behörden, Nachbargemeinden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

vom ----- bis -----

6. Behandlung der Anregungen / Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB

am -----

7. Satzungsbeschluss

am 20.08.2013

8. Mitteilung der Prüfergebnisse an Beteiligte nach § 3 Abs. 2

am

Markt Burgheim, den

Albin Kaufmann
1. Bürgermeister

