



Stand: 06.12.2018

Gemeinde Wolfertschwenden
Bebauungsplan „An der Kuckuckshecke“
1. Änd. Bebauungsplan „Brandholzer Steige“
Satzung mit Textteil

Auftraggeber:
Gemeinde Wolfertschwenden
Rathausplatz 1, 87787 Wolfertschwenden
Telefon: 08334/230, Telefax: 08334/1398

Hofmann & Dietz – Architektur | Landschaftsarchitektur | Stadtplanung
Meinrad-Spieß-Platz 2 | 87660 Irsee | www.hofmann-dietz.de
Telefon 0 83 41/9 66 73-80 | Fax 9 66 73-88 | info@hofmann-dietz.de

SATZUNG

der Gemeinde Wolfertschwenden

für den Bebauungsplan „An der Kuckuckshecke“ mit integriertem Grünordnungsplan und für die 1. Änderung des Bebauungsplanes „Brandholzer Steige“ vom 06.12.2018

Auf Grund von § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1-I), die zuletzt durch § 2 Abs. 3 des Gesetzes vom 15. Mai 2018 (GVBl. S. 260) geändert worden ist, Art. 6 und Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-B), die zuletzt durch § 1 des Gesetzes vom 10. Juli 2018 (GVBl. S. 523) geändert worden ist, der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786) sowie der Planzeichenverordnung (PlanZV) in der Fassung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist, hat der Gemeinderat Wolfertschwenden den Bebauungsplan „An der Kuckuckshecke“ mit integriertem Grünordnungsplan sowie die 1. Änderung des Bebauungsplanes „Brandholzer Steige“ am 06.12.2018 als Satzung beschlossen.

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Der Bebauungsplan „An der Kuckuckshecke“ mit der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Brandholzer Steige“ umfassen die Flurnummern bzw. die Teilflächen (T) der Flurnummern 184 (T), 184/1 (T), 184/16 (T), 183 (T), 185/2 (T), 185/5 (T), 185/6 und 189 der Gemarkung Wolfertschwenden. Maßgebend ist die Abgrenzung durch den Geltungsbereich im Lageplan des zeichnerischen Teiles im Maßstab 1:1000.

§ 2 Bestandteile der Satzung

Der Bebauungsplan „An der Kuckuckshecke“ mit 1. Änderung des Bebauungsplanes „Brandholzer Steige“ besteht aus dem vom Architekturbüro Hofmann & Dietz ausgearbeiteten zeichnerischen Teil und textlichen Teil in der Fassung vom 06.12.2018. Der Inhalt des Bebauungsplanes trifft die städtebaulichen und grünordnerischen notwendigen Festsetzungen nach § 9 BauGB und Art. 3 BayNatSchG. Damit ist der Grünordnungsplan in den Bebauungsplan integriert. Dem Bebauungsplan ist eine Begründung in der Fassung vom 06.12.2018 beigelegt, ohne dessen Bestandteil zu sein.

Die bisherigen Inhalte des Bebauungsplanes „Brandholzer Steige“ (Bekanntmachung vom 13.03.1998,) innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches der 1. Änderung werden durch die nunmehr festgesetzten Inhalte vollständig ersetzt.

§ 3 Inkrafttreten

Der Bebauungsplan „An der Kuckuckshecke“ mit integriertem Grünordnungsplan und die 1. Änderung des Bebauungsplanes „Brandholzer Steige“ tritt nach der Fassung des Satzungsbeschlusses mit der ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft.

Gemeinde Wolfertschwenden, den

.....
Fleischhut, Erster Bürgermeister

Textlicher Teil

zum Bebauungsplan „An der Kuckuckshecke“ und zur 1. Änderung des Bebauungsplanes „Brandholzer Steige“

A Rechtsgrundlagen

1. Baugesetzbuch (BauGB)

in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634)

2. Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)

in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. September 2017 (BGBl. I S. 3370) geändert worden ist

3. Baunutzungsverordnung (BauNVO)

in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)

4. Planzeichenverordnung (PlanzV)

vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist

5. Bayerische Bauordnung (BayBO)

in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-B), die zuletzt durch § 1 des Gesetzes vom 10. Juli 2018 (GVBl. S. 523) geändert worden ist

6. Bayerische Naturschutzgesetz (BayNatSchG)

vom 23. Februar 2011 (GVBl. S. 82, BayRS 791-1-U), das zuletzt durch § 2 des Gesetzes vom 24. Juli 2018 (GVBl. S. 604) geändert worden ist

7. Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO)

in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1-I), die zuletzt durch § 2 Abs. 3 des Gesetzes vom 15. Mai 2018 (GVBl. S. 260) geändert worden ist

Textliche Festsetzungen

In Ergänzung zu der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

B Planungsrechtliche Festsetzungen

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

- 1.1 Die Bauräume werden als Allgemeines Wohngebiet (WA, § 4 BauNVO) festgesetzt.
Die gemäß § 4 Abs. 3 Nrn. 2, 4 und 5 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind nicht zulässig.
(sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Gartenbaubetriebe, Tankstellen)

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

- 2.1 Das Maß der baulichen Nutzung wird bestimmt durch die zulässige Grundflächenzahl (GRZ) laut § 19 Abs. 4 BauNVO gemäß der Nutzungsschablone in der Planzeichnung und max. zulässige Traufhöhe (TH), angegeben je Bauraum in der Nutzungsschablone. Die Traufhöhe bemisst sich aus dem Schnittpunkt der Flucht der Außenwand mit der Dachhaut und der Fertigfußbodenhöhe des Erdgeschosses. Extra schreiben

Bauraum	GRZ
1	0,35
2	0,20
3	0,20
4	0,20
5	0,20
6	0,30

- 2.2 Die im Plan angegebenen Werte (Nutzungsschablone) gelten als Obergrenzen.
- 2.3 Die Zahl der Wohnungen pro Wohngebäude (WE) wird in Bauraum 1 auf 6 WE, in Bauraum 6 auf eine WE pro Gebäude und in den weiteren Bauräumen max. 2 WE je Gebäude begrenzt.

3. Bauweise (§ 22 BauNVO)

- 3.1 Es gilt die offene Bauweise gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO
- 3.2 In allen Bauräumen sind nur Einzelhäuser zulässig.

4. Baulinie

(§ 9 Abs.1 Nr. 2 und § 31 Abs.1 BauGB; § 23 Abs. 1 u. 2 BauNVO; Nr. 3.4. PlanzV; siehe Planzeichnung)
Gebäude sind aus städtebaulichen Gründen entlang dieser Linie zu errichten.

5. Baugrenze

(§ 9 Abs.1 Nr. 2 und § 31 Abs.1 BauGB; § 23 Abs. 1 u. 2 BauNVO; Nr. 3.4. PlanzV; siehe Planzeichnung)
Gebäude, die der Hauptnutzung dienen, können nur innerhalb dieser Grenze errichtet werden.

6. Mindestgröße von Grundstücken (§ 9 Abs. 3 BauGB)

6.1 Grundstücke müssen mindestens 425 qm groß sein.

7. Garagen / Stellplätze / Nebengebäude (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

7.1 Es sind pro Wohneinheit (WE) 2 Stellplätze nachzuweisen.

7.2 Garagen, überdachte Stellplätze und Nebengebäude dürfen nur innerhalb der überbaubaren Flächen errichtet werden. Zusätzlich können Garagen und überdachte Stellplätze innerhalb der mit Planzeichen 15.3 der Planzeichenverordnung umgrenzten Fläche errichtet werden. Garagenöffnungen müssen in Fahrtrichtung einen Mindestabstand von 5,50 m zur Fahrbahnkante einhalten, offene Garagen einen Mindestabstand von 3,0 m. Garagen müssen grundsätzlich einen Grenzabstand von 50 cm (siehe Plandarstellung) einhalten, es sei denn die Planzeichnung sieht eine Grenzgarage vor.

7.3 Stellplätze sind ausserhalb der überbaubaren Flächen zulässig.

7.4 Nebengebäude sind ausserhalb der überbaubaren Flächen, unter Einhaltung der Bayerischen Bauordnung zulässig, dürfen aber insgesamt die Gesamtfläche von 10 qm nicht überschreiten. Hierbei sind max. 3,0 m Grenzbebauung und max. 2,0 m Wandhöhe an der der Grenze zugewandten Seite zulässig. Werden die Nebengebäude mit Garagen kombiniert, darf die Gesamtlänge entlang der Grenze max. 9 m betragen.

8. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nrn. 11, 26 und Abs. 2 BauGB)

8.1 Verkehrsflächen werden mit der besonderen Zweckbestimmung „Erschließungsstrasse in befestigter Bauweise“ festgesetzt.

8.2 Die in der Planzeichnung dargestellten Grundstückszufahrten sind verbindlich.

8.3 Verkehrsflächen werden mit der besonderen Zweckbestimmung „Fußweg“ in befestigter Bauweise festgesetzt.

8.4 In Bereichen von Sichtdreiecken sind bauliche Anlagen und Pflanzungen über 80 cm Höhe untersagt, ausgenommen hiervon sind Hochstämme.

9 Flächen für die Regenrückhaltung (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

- 9.1 Zur Entlastung der Vorfluter sind Rückhalte bzw. wo möglich Sickereinrichtungen in den Privatgrundstücken geplant. Auf den Dachflächen anfallende Niederschlagswasser sind zu sammeln, zwischenspeichern und gedrosselt an die öffentliche Kanalisation abzugeben. Die Drosselleistung darf maximal 0,30 l/s pro 100 qm befestigte, angeschlossene Fläche (gemessen in der Horizontalprojektion) betragen. Die Bemessung des Rückhaltespeichers hat nach dem Arbeitsblatt A 117 der DWA zu erfolgen. Das auf Hofflächen, Stellplätzen, Garagenzufahrten, Terrassen etc. anfallende Niederschlagswasser ist durch offenporige Beläge oder in seitliche Grünflächen breitflächig über die belebte Bodenzone zu versickern oder der Rückhalteeinrichtung unter der Beachtung der DWA-Richtlinien M 153 und A 117 zuzuführen und darf nicht auf öffentlichen Grund geleitet werden.
- 9.2 Der Bau von Regenwasserspeichern ist ebenso wie die Regenwassernutzung für WC-Spülung zulässig. Die Errichtung einer Eigengewinnungsanlage ist nach dem AVBWasserV § 3 dem Wasserversorgungsunternehmen zu melden. Es ist sicherzustellen, dass keine Rückwirkungen auf das öffentliche Wasserversorgungsnetz entstehen.

10. Schichtwasser/ wild abfließendes Wasser (§ 8 WHG, § 37 WHG)

- 10.1 Im Planungsgebiet muss mit Schicht- bzw. Grundwasser gerechnet werden, daher sind Keller grundsätzlich mit entsprechenden Abdichtungen auszustatten oder wasserundurchlässig auszuführen.
- 10.2 Der Versiegelung des Bodens ist entgegenzuwirken, Garagenzufahrten, Park- und Stellplätze sind aus sickerfähigem Pflaster auszuführen.
- 10.3 Da mit wild abfließendem Wasser gerechnet werden muß, sind jegliche baulichen Maßnahmen untersagt, die den Nachbarn gebündelt Wasser zuleiten würden.

11. Öffentliche und private Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- 11.1 Zur Begrünung des Baugebietes sind die im Bebauungsplan dargestellten und festgesetzten Maßnahmen durchzuführen. Die in den privaten Flächen zur Ortsrandeingrünung vorgesehene Erstbepflanzung führt die Gemeinde durch, falls die Eigentümer ihrer Verpflichtung (hinterlegte Kautions) nicht nachkommen. Diese Pflanzen sind zu dulden und zu erhalten und können bei Abgängigkeit durch die Gemeinde nachgepflanzt werden.
- 11.2 In den Privatgrundstücken sind standortungebunden Obst- oder Laubbäume gemäß 11.3 zu pflanzen. Die Anzahl richtet sich nach der Planzeichnung.
- 11.3 Für Pflanzmaßnahmen sind die folgenden Gehölzarten und Mindestqualitäten zulässig:

Bäume (Für die mit Stern gekennzeichneten Baumarten ist das FoVG zu beachten):

Acer pseudoplatanus	Berg-Ahorn*
Acer campestre	Feld-Ahorn
Fagus sylvatica	Buche*
Juglans regia	Walnuss
Prunus avium	Vogel-Kirsche*
Sorbus aucuparia	Eberesche
Tilia cordata	Winter-Linde*
Quercus robur	Stiel-Eiche*

Obstbäume

Apfel:	Gewürzluiken, Berner Rosenapfel, Brettacher, Jakob Fischer, Boskop, Schöner von Herrenhut, Öhringer, Blutstreifling, Danziger Kantapfel
Birne:	Gute Graue, Grüne Jagdbirne, Madame Verte, Aurora
Zwetschge:	Hauszwetschge, Hengstpflaume

Mindestqualität Hochstamm 3xv mit 12-14 cm Stammumfang.

Sträucher

Für Gehölzpflanzungen innerhalb der Gärten werden nachfolgende Sträucher in der Mindestqualität 2xv mit 60-100 cm Höhe empfohlen:

Amelanchier ovalis	gewöhnliche Felsenbirne
Cornus mas	Kornelkirsche
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Corylus avellana	Haselnuss
Euonymus europaea	Pfaffenhütchen
Lonicera xylosteum	Gemeine Heckenkirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Rhamnus cathartica	Kreuzdorn
Rosa canina	Hunds-Rose
Rosa pendulina	Alpen-Hecken-Rose
Sambucus nigra	Holunder
Viburnum lantana	Wolliger Schnellball

- 11.4 Bei Pflanzungen im Bereich von Erdkabeln ist ein Schutzabstand von 2,50 m einzuhalten. Sollte dieser Abstand im Einzelfall unterschritten werden, so sind in Absprache mit dem Kabeleigentümer entsprechende Schutzmaßnahmen zu treffen. Bei privaten Baumpflanzungen ist zur Fahrbahn ein Mindestabstand von 2,50 m einzuhalten.
- 11.5 Die im Plan festgesetzten zu erhaltenden Bäume müssen erhalten werden und sind bei einem evtl. Abgang in entsprechender Qualität (Baumsorte) nachzupflanzen.

12. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Das gesetzlich geschützte Biotop ist in seiner bestehenden Vielfalt, Qualität und Ausdehnung zu erhalten und zu pflegen sowie laut Plandarstellung in der Fläche zu erweitern. Die Bestockung erfolgt durch Verwendung anstehender Naturverjüngung.

Die vorgelagerte Krautschicht ist einmal im Jahr und zwar im Wechsel im Oktober zu mähen, so dass für Insekten und Kleinlebewesen eine Überwinterungsmöglichkeit besteht. Es besteht Düngeverbot.

13. Öffentliche Grünfläche

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB; Nr. 9. PlanzV; siehe Planzeichnung);

Für die öffentliche Grünfläche wird ausserhalb der Biotopfläche die Nutzung als Kinderspielplatz festgesetzt.

1. Äussere Gestaltung von baulichen Anlagen

1.1 Es sind nur Satteldächer zulässig.

Untergeordnete Bauteile (Gauben, Garagen, Anbauten, Wintergärten) können davon abweichen.

Flachdachgaragen sind nicht zulässig.

Für Gebäude sind in den Bauräumen 1-5 Dachneigungen von 40 ° bis 45 ° zulässig. Darüber hinaus ist in Bauraum 6 wahlweise Dachneigungen von 25 ° bis 40 ° zugelassen

1.2 Die Hauptfirstrichtung ist bindend. Untergeordnete Bauteile wie Quergiebel, Widerkehr oder Garagen können von der Hauptfirstrichtung abweichen. Dies gilt auch für die Dachneigung.

1.3 Die Dacheindeckung hat mit kleinteiligem, naturrotem Dachziegelmaterial zu erfolgen. Dauerhaft glänzende Deckungsmaterialien sind nicht zulässig, davon ausgenommen sind Anlagen für Photovoltaik und Solarzellen. Letztere sind rechteckig ohne Versätze und anzuordnen, Aufständereien sind nicht zulässig.

1.4 Dachgauben sind zulässig. Sie müssen zum Ortgang (Kante aufgehende Wand) einen Mindestabstand von 1,50 m einhalten und dürfen erst 50 cm unter dem First ansetzen. Auf einem Gebäude darf nur eine Gaubenform verwendet werden. Die Gesamtlänge aller Gauben darf höchstens 1/3 der Länge des Hauptbaukörpers betragen.

1.5 Ein Quergiebel bzw. Zwerchgiebel pro Hausseite (gleichgültig ob Doppelhaus oder Einzelhaus) sind zulässig. Ein Mindestabstand von 3,0 m zum Ortgang sowie zwischen Quergiebeln ist einzuhalten. Vom First ist ein Mindestabstand von 30 cm in der Höhe einzuhalten. Die Breite darf höchstens 1/3 der Länge des Hauptbaukörpers betragen.

1.6 Ein Widerkehr in Randlage ist zulässig, wenn er gegenüber dem Hauptbaukörper einen räumlichen Vorsprung von mindestens 2,00 m aufweist. Die Breite des Widerkehrs darf 45 % der Hauslänge nicht überschreiten.

1.7 Die Traufseite ist 1/5 länger als die Giebelseite auszubilden.

1.8 Dacheinschnitte sind unzulässig.

1.9 Zusammengebaute Grenzgaragen sind mit einem einheitlichen Dachprofil ohne Höhengsprünge auszubilden.

2. Höhenlage des Hauptgebäudes

2.1 Für die Höhenlage des Hauptgebäudes werden maximale Meereshöhen über Normalnull für die Oberkante Fertigfußboden des Erdgeschosses in der Planzeichnung festgesetzt. Die geplante Höhe ist im Bauantrag mit Meereshöhen über NN einzutragen.

2.2 Vereinzelt sind zur Sicherung eines gleichen Gebäudeprofils und zur Vermeidung von Höhengsprüngen auch Fertigfußbodenhöhen für Garagen festgesetzt

3. Einfriedungen

- 3.1 Einfriedungen sind bis max 0,90 cm Höhe, jedoch ohne Sockelausbildung zulässig.
- 3.2 Einfriedungen zu öffentlichen Straßenverkehrsflächen sind nur in Form von einfachen Holzzäunen aus Holzplatten oder Metallzäunen (kein Maschendraht) zulässig.
- 3.3 Zwischen privaten Grundstücken sind auch Maschendrahtzäune zulässig.
- 3.4 Stellplätze und Garagenzufahrten dürfen zu den öffentlichen Verkehrsflächen nicht eingefriedet werden.
- 3.5 Geschnittene Hecken dürfen maximal eine Höhe von 2,0 m, an der der Straße zugewandten Seite maximal 1,5 m hoch aufweisen. Koniferenhecken sind nicht zulässig.
- 3.6 Gabionenwände sind nur innerhalb des Grundstücks zur Geländeabfangung zulässig, jedoch nicht als Einfriedung am öffentlichen Straßenraum.
- 3.7 Zur Abfangung der Höhe (Hangbereiche) sind nur max. 1,25 m hohe Natursteinmauern entlang des öffentlichen Straßenraumes zugelassen.

4. Gestaltung der unbebauten Flächen

- 4.1 Kfz-Stellplätze sind wassergebunden oder mit sickerfähigem Pflaster herzustellen.
- 4.2 Das natürliche Gelände ist weitgehend zu erhalten und darf nur in dem zur Durchführung des Bauvorhabens erforderlichen Maß geändert werden. Höhendifferenzen sind durch natürliche Geländeverzüge und Böschungen auszugleichen.
- 4.3 Am Übergang zur Nachbargrenze dürfen keine Stützmauern oder Böschungen angelegt werden. Das natürliche Gelände auf der Nachbargrenze ist zu erhalten bzw. ist die Geländegestaltung mit dem jeweiligen Nachbarn so abzustimmen, dass kein Höhenversatz entsteht. Falls ein Geländeunterschied zu bewältigen ist, ist dieser im jeweiligen Baugrundstück selbst herzustellen. Der Mindestabstand des Böschungsfußes bzw. der Mauer zu sämtlichen Grenzen muss 1,25 m betragen. Innerhalb dieses Mindestabstandes kann max. ein Quergefälle von 25 % hergestellt werden.
- 4.4 Abgrabungen zur Belichtung eines Kellerraumes sind je Grundstück in der Grundfläche max. bis zu 6 m² zugelassen. Sonstige Abgrabungen sind nicht zulässig.

5. Abstandsflächen

Für das Bebauungsplangebiet gilt auch im Freistellungsverfahren die Abstandsflächenregelung nach Art. 6 der BayBO.

D Hinweise

1. Abfallentsorgung

Soweit Grundstücke nicht unmittelbar an Strassen angrenzen, die von Müllfahrzeugen angefahren werden, sind die Mülltonnen aus diesen Grundstücken an die anfahrbaren Straßen zur Leerung aufzustellen.

2. Versorgungsleitungen

Vor Beginn von Erschließungsmaßnahmen ist rechtzeitig mit den jeweiligen Maßnahmenträgern Verbindung aufzunehmen. Bei Pflanzmaßnahmen (Wurzelraum) sind die jeweiligen Vorschriften der Maßnahmenträger zu beachten.

3. Immissionsschutz Landwirtschaft

Die von der Landwirtschaft ausgehenden Geruchs- und Lärmimmissionen sind ortsüblich, trotz einer ordnungsgemäßen Landwirtschaft unvermeidlich, auf § 906 BGB wird verwiesen.

4. Bodendenkmalpflege

Eventuell zu Tage tretenden Bodendenkmäler unterliegen der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde gemäß Art. 8 Abs. 1-2 DSchG.

Wer Bodendenkmäler auffindet ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit (Art. 8 Abs. 1 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 (Art. 8 Abs. 2 DSchG).

5. Oberflächenwasser

Die Bauherren werden nochmals darauf hingewiesen, dass es bei extremen Wettersituationen zu wild abfließendem Oberflächenwasser kommen kann.

6. Altlasten und Schutzgut Boden

Laut Baugrunduntersuchung wird das Bodenmaterial als unbelastet eingestuft. Schadstoffbelasteter Boden und Aushub, der bei Bauarbeiten anfällt, ist entsprechend der abfall- und bodenschutzrechtlichen Vorschriften ordnungsgemäß und schadlos zu entsorgen. Hierüber sind Nachweise zu führen und dem Landratsamt auf Verlangen vorzulegen.

E Verfahrensablauf

Verfahrensschritte nach BauGB

Aufstellungsbeschluss	01.03.2018
Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses nach § 2 Abs. 1	24.05.2018
Frühzeitige Behördenbeteiligung – „Scoping“ § 4 Abs. 1	11.04.2018
Billigungs- und Auslegungsbeschluss	01.03.2018
Bekanntmachung der Öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 vom	24.05.2018
Abstimmung mit den Nachbargemeinden § 2 Abs. 2	01.06.2018 bis 02.07.2018
Öffentliche Auslegung § 3 Abs. 2	01.06.2018 bis 02.07.2018
Behördenbeteiligung § 4 Abs. 2	01.06.2018 bis 02.07.2018
Behandlung der Anregungen, Abwägung § 1 Abs. 7	06.12.2018
Billigungs- und Auslegungsbeschluss	06.12.2018
Bekanntmachung der Öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 vom	18.01.2019
Mitteilung des Ergebnisses an Behörden § 3 Abs. 2	23.01.2019
Öffentliche Auslegung § 3 Abs. 2	28.01.2019 bis 13.02.2019
Behördenbeteiligung § 4 Abs. 2	23.01.2019 bis 13.02.2019
Satzungsbeschluss	27.02.2019
Mitteilung des Ergebnisses an Behörden § 3 Abs. 2	_____
Ausfertigung des Plans § 26 Abs. 2 GO	_____
Bekanntmachung Bebauungsplan § 10 Abs. 3	_____

aufgestellt: hofmann & dietz, architekten, irsee