

# GEMEINDE UNTERMEITINGEN

(Landkreis Augsburg)

---



## BEBAUUNGSPLAN Nr. 49 „Süd IV“

### VORENTWURF

Verfahren gem. § 13b BauGB

## SATZUNG


Fassung vom 14.03.2018

---

### **OPLA**

#### **Bürogemeinschaft für Ortsplanung & Stadtentwicklung**

Architekten und Stadtplaner  
Schaezlerstraße 38, 86152 Augsburg

 Tel: 0821 / 508 93 78 0  
Fax: 0821 / 508 93 78 52  
Mail: [info@opla-augsburg.de](mailto:info@opla-augsburg.de)  
I-net: [www.opla-d.de](http://www.opla-d.de)

Bearbeitung:  
Werner Dehm & Patricia Goj

## PRÄAMBEL

Die Gemeinde Untermeitingen erlässt aufgrund der §§ 2, 9, 10 und 13b des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), des Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO, GVBl S. 588, BayRS 2132-1-I) sowie des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO, GVBl S. 796, BayRS 2020-1-1-I), folgenden

## Bebauungsplan Nr. 49 „Süd IV“

als Satzung.

Für den Geltungsbereich gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), sofern die nachfolgenden Festsetzungen nichts anderes bestimmen.

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 49, „Süd IV“ der Gemeinde Untermeitingen gilt der von den Büros OPLA, Bürogemeinschaft für Ortsplanung & Stadtentwicklung, ausgearbeitete Bebauungsplan vom 14.03.2018.

Der Bebauungsplan besteht aus:

- Planzeichnung (A) mit den Planzeichen (B) – Festsetzungen durch Planzeichen (B1) / Hinweise und nachrichtliche Übernahmen (B2) – und den Verfahrensvermerken (C) in der Fassung vom 14.03.2018
- Satzung (Textliche Festsetzungen (D) / Hinweise (E)) in der Fassung vom 14.03.2018

Beigefügt ist die

- Begründung in der Fassung vom 14.03.2018

### A PLANZEICHNUNG

- Die Planzeichnung hat nur im Zusammenhang mit den Festsetzungen des Textteils (Satzung) Gültigkeit.

### B PLANZEICHEN (B1 und B2)

- Sind dem zeichnerischen Teil angefügt

### C VERFAHRENSVERMERKE

- Sind dem zeichnerischen Teil angefügt

## D TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

### 1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG

---

#### 1.1 Allgemeines Wohngebiet (WA)

Die in der Planzeichnung mit WA (WA 1 bis WA 3) gekennzeichneten Bereiche werden als Allgemeines Wohngebiet im Sinne des § 4 der BauNVO festgesetzt.

Zulässig sind:

- Wohngebäude
- die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke

Nicht zulässig sind:

- Betriebe des Beherbergungsgewerbes
- Sonstige nicht störende Gewerbebetriebe
- Anlagen für Verwaltungen
- Gartenbaubetriebe
- Tankstellen

#### 1.2 Fläche für den Gemeinbedarf

Der in der Planzeichnung als Fläche für den Gemeinbedarf gekennzeichnete Bereich wird als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen – Kindergarten/ Kindertagesstätte“ im Sinne des § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB festgesetzt.

### 2 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

---

#### 2.1 Grundfläche (GR), Grundflächenzahl (GRZ), Geschossflächenzahl (GFZ)

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

Fläche für den Gemeinbedarf:

- GR max. 500 m<sup>2</sup>

WA 1: (Einfamilien- und Doppelhäuser)

- GRZ max. 0,3
- GFZ max. 0,6

WA 2 und WA 3: (Geschoßwohnungsbau, sozialer Wohnungsbau)

- GRZ max. 0,4
- GFZ max. 1,2

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

## 2.2 Höhe baulicher Anlagen und Anzahl der Vollgeschosse

Folgende Höhen sind zulässig:

### WA 1:

	<u>Typologie 1</u>		<u>Typologie 2</u>
▪ Vollgeschosse:	I - II (I+D)	-	II
▪ Wandhöhe (traufseitig):	max. 3,8 m		max. 6,5 m
▪ Gesamthöhe:	max. 8,5 m		max. 9,5 m

Bei Gebäuden mit einer Geschossigkeit II (I+D) muss das zweite Vollgeschoss im Dachgeschoss liegen.

Bei Gebäuden mit der Geschossigkeit II darf das auf dem zweiten Vollgeschoss liegende Dachgeschoss nicht als Vollgeschoss ausgebaut werden.

### WA 2:

	<u>Typologie 1</u>		<u>Typologie 2</u>
▪ Geschosse:	II	-	III (II+D)
▪ Wandhöhe (traufseitig):	max. 6,5 m		max. 6,5 m
▪ Gesamthöhe:	max. 9,5 m		max. 10,5 m

Bei Gebäuden mit der Geschossigkeit II darf das auf dem zweiten Vollgeschoss liegende Dachgeschoss nicht als Vollgeschoss ausgebaut werden.

Bei Gebäuden mit einer Geschossigkeit III (II+D) muss das dritte Vollgeschoss im Dachgeschoss liegen.

### WA 3:

▪ Geschosse:	III (zwingend)
▪ Wandhöhe (traufseitig):	max. 9,0 m
▪ Gesamthöhe:	max. 12,0 m

Bei Gebäuden mit der Geschossigkeit III darf das auf dem dritten Vollgeschoss liegende Dachgeschoss nicht als Vollgeschoss ausgebaut werden.

### Fläche für den Gemeinbedarf:

▪ Vollgeschosse:	I - II
▪ Wandhöhe (traufseitig):	max. 6,5 m
▪ Gesamthöhe:	max. 9,5 m

## 2.3 Bezugspunkte für die Höhe baulicher Anlagen

Unterer Bezugspunkt für die Höhe baulicher Anlagen ist die Oberkante Rohfußboden (OK RFB) des Erdgeschosses (EG), gemessen in der Gebäudemitte. Diese darf maximal 40 cm über dem höchsten Punkt der Straßenoberkante Fahrbahndecke der jeweils zugeordneten Erschließungsstraße liegen. Die zugeordnete Erschließungsstraße ist jeweils die Straße, von der aus die Haupterschließung des jeweiligen Grundstückes erfolgt.

Oberer Bezugspunkt für die Wandhöhe (WH) ist der Schnittpunkt der Wand mit der Unterkante Dachhaut. Oberer Bezugspunkt für die Gesamthöhe (GH) ist der höchste Punkt der äußeren Dachhaut. Bei Pultdächern gelten für die niedrigere Gebäudeseite die Festsetzungen zur Wandhöhe (WH) und für die höhere Gebäudeseite die Festsetzungen zur Gesamthöhe (GH).

### **3 BAUWEISE, HÖCHSTZULÄSSIGE ZAHL DER WOHNUNGEN IN WOHN- BÄUDEN UND ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN**

---

- 3.1** Es gilt die offene Bauweise (o) nach § 22 Abs. 2 BauNVO.
- 3.2** Im WA 1 sind ausschließlich Einzel- und Doppelhäuser zulässig. Je Wohngebäude sind maximal zwei Wohnungen zulässig; bei Doppelhäusern ist je Doppelhaushälfte eine Wohnung zulässig.
- 3.3** Im WA 2 und WA 3 sind ausschließlich Einzelhäuser zulässig.
- 3.4** Stellplätze, Garagen, Carports sowie untergeordnete Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
- 3.5** Die Abstandsflächenregelung gem. Art. 6 BayBO (in der jeweils aktuellen Fassung) ist anzuwenden.

### **4 VERKEHRSFLÄCHEN**

---

Die Lage der Verkehrsflächen darf im Rahmen der Ausführungsplanung in einem Umfang von bis zu 1,0 m verändert werden.

### **5 STELLPLÄTZE, GARAGEN, NEBENANLAGEN**

---

- 5.1** Die Satzung über den Nachweis, die Herstellung und Ablösung von Stellplätzen (Stellplatzsatzung) der Gemeinde Untermeitingen in der jeweils aktuellen Fassung ist anzuwenden.
- 5.2** Garagen und Carports sind unabhängig der Stellplatzsatzung der Gemeinde Untermeitingen mit einem Abstand von mindestens 6,0 m zur Straßenbegrenzungslinie der jeweiligen zugeordneten öffentlichen Straßenverkehrsfläche zu errichten.
- 5.3** Private Stellplätze sind in wasserdurchlässiger Bauweise herzustellen (z.B. wasserdurchlässiges Pflaster, Rasengitter, Rasenpflaster, Rasenziegel, Schotterrasen, Schotter, Rasen etc.).
- 5.4** Nebengebäude dürfen eine Gesamtgröße von max. 15 m<sup>2</sup> und eine Wandhöhe von max. 3,0 m nicht überschreiten. Der Abstand der Nebengebäude muss mind. ½ Wandhöhe zur angrenzenden öffentlichen Straßenverkehrsfläche betragen.

### **6 GESTALTUNGSFESTSETZUNGEN**

---

#### **6.1 Doppelhäuser**

Doppelhäuser sind hinsichtlich der Gebäudetiefe und -breite baugleich auszuführen und mit derselben Dachneigung und -eindeckung zu versehen. Die

Gestaltung der beiden Doppelhaushälften ist aufeinander abzustimmen. Dies gilt auch für zusammengebaute Garagen und Nebengebäude.

## 6.2 Fassadengestaltung, Dacheindeckung

Grelle und leuchtende Farben (RAL 1016, 1026, 2005, 2007, 3024, 3026, 4000, 6032, 6037 und 6038) sowie dauerhaft reflektierende Materialien sind für Fassadengestaltung und Dacheindeckungen nicht zulässig. Die Dacheindeckung hat aus einem rot-, braun- oder anthrazitfarbenen Farbspektrum zu erfolgen. Klinker- und Blockbohlenfassaden sind nicht zulässig.

## 6.3 Dachformen und -neigungen

Zulässig sind Flachdächer mit einer Dachneigung zwischen 0° und 5° sowie geneigte Dächer (Sattel-, Walm-, Zelt- und Pultdächer) mit einer Dachneigung zwischen 5° und 48°.

Bei Hauptgebäuden mit geneigten Dächern sind ausschließlich gleichgeneigte Seiten (vom First bis zur Traufe ohne Abknickung) zulässig.

Nicht zulässig sind Mansarddächer, Mansardwalmdächer, Mansardkrüppelwalmdächer und sogenannte Sargdeckeldächer.

## 6.4 Dachaufbauten

Dachaufbauten sind nur bei Gebäuden mit stark geneigten Dächern (Dachneigung größer 30°) zulässig. Es ist nur eine Gaubenart je Dachfläche zulässig.

Bei Satteldächern sind ausschließlich Giebelgauben zulässig. Bei Walmdächern sind ausschließlich abgewalmte Gauben und Walmdachgauben zulässig. Bei Pult- und Zeltdächern sind Gauben unzulässig.

Alle Gauben müssen jeweils in Material und Farbgebung dem Hauptdach angepasst werden. Bei Giebelgauben muss die Dachneigung des Hauptdaches aufgenommen werden.

Die Gesamtlänge aller Gauben auf beiden Dachseiten darf insgesamt max. eine Dachlänge (Firstlänge) einnehmen; wobei die Gesamtlänge aller Gauben auf einer Dachseite nicht mehr als 2/3 der Dachlänge betragen darf.

Dachgauben müssen untereinander einen Abstand von mind. 1,2 m einhalten. Dachaufbauten müssen einen Abstand von mind. 1,5 m vom Ortgang einhalten. Der First bzw. Ansatzpunkt der Dachaufbauten muss 1,0 m unter dem First des Hauptgebäudes liegen.

Solarthermie und Photovoltaikanlagen dürfen auf den Dächern nicht aufgeständert werden, sondern sind auf die vorhandene Dachneigung 1:1 aufzubringen.

## 6.5 Einfriedungen

Einfriedungen dürfen zum öffentlichen Raum eine Höhe von 1,2 m über Oberkante des bestehenden natürlichen Geländes nicht überschreiten.

Einfriedungen müssen generell sockellos ausgebildet werden, die Einfriedungen zu den öffentlichen Verkehrsflächen dürfen jedoch mit Sockel ausgebildet werden. Zu den sonstigen Grundstücksgrenzen sind Sockel nicht zugelassen. Bei Maschendrahteneinfriedungen muss eine Hinterpflanzung mit Bäumen und Sträuchern gem. Pflanzliste (Pkt. E1) erfolgen.

#### **6.6 Versorgungsanlagen**

Ver- und Entsorgungsanlagen einschließlich Strom- und Telefonleitungen sind vorbehaltlich anderer gesetzlicher Regelungen unterirdisch zu führen.

### **7 GELÄNDEVERÄNDERUNGEN**

---

Das natürliche Gelände ist zu erhalten. Höhenunterschiede sind durch natürliche Böschungen auszugleichen.

### **8 SCHMUTZ- UND NIEDERSCHLAGSWASSERBEHANDLUNG**

---

**8.1** Die Satzung für die öffentliche Entwässerungseinrichtung der Gemeinde Untermeitingen (Entwässerungssatzung - EWS) in der jeweils gültigen Fassung ist heranzuziehen.

**8.2** Häusliches Schmutzwasser ist dem öffentlichen Schmutzwasserkanal einzuleiten.

**8.3** Das auf den einzelnen privaten Grundstücksflächen anfallende, nicht verschmutzte Niederschlagswasser von Dach- und Belagsflächen ist auf dem jeweiligen Grundstück zu versickern. Ist eine direkte Versickerung auf den Grundstücken auf Grund der Bodenbeschaffenheit nicht möglich, sind für nicht verschmutztes Niederschlagswasser Rückhaltmaßnahmen vorzusehen. Nicht verschmutztes Niederschlagswasser darf der öffentlichen Kanalisation nicht zugeführt werden.

### **9 BODENSCHUTZ UND GRÜNORDNUNG**

---

#### **9.1 Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern**

Sämtliche Pflanzungen sind spätestens in der auf die Baufertigstellung folgenden Vegetationsperiode anzulegen.

Für alle Gehölzpflanzungen sind standortgerechte, heimische Arten zu verwenden. Die entsprechenden Pflanzenarten und -qualitäten sind der Artenliste (Pkt. E1) zu entnehmen. Nadelgehölze sind nicht zugelassen.

Sämtliche festgesetzte Pflanzungen sind vom Grundstückseigentümer im Wuchs zu fördern, zu pflegen und vor Zerstörung zu schützen. Ausgefallene Pflanzungen sind artgleich entsprechend der festgesetzten Pflanzenqualität zu ersetzen. Die Nachpflanzungen haben auf den gegebenen Standorten spätestens in der folgenden Vegetationsperiode zu erfolgen.

Verschiebungen von einzelnen Baumstandorten sind grundsätzlich möglich, die Anzahl der Bäume ist jedoch beizubehalten.

### 9.2 Öffentliche Grünflächen / Straßenbegleitgrün

Innerhalb der öffentlichen Grünflächen dürfen keine baulichen Nebenanlagen, Verkehrsanlagen oder Stellplätze errichtet werden. Alle bodenoffenen Flächen sind als Rasenflächen herzustellen.

Entlang der öffentlichen Straßenverkehrsflächen sind gem. Planzeichnung und gem. Pflanzliste (Pkt. E1) heimische Laubbäume II. Ordnung zu pflanzen.

### 9.3 Private Grundstücksflächen

Pro angefangene 350 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche ist mind. ein heimischer Laubbaum II. Ordnung bzw. ein Obstbaum (regionaltypische Sorten) gem. Pflanzliste (Pkt. E1) zu pflanzen.

Die gem. Planzeichnung festgesetzten Bäume, die zu den öffentlichen Verkehrsflächen orientiert sind, sind hierauf anrechenbar; diese sind als Laubbaum II. Ordnung herzustellen.

Die gem. Planzeichnung festgesetzten Bäume im Bereich der „Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen“ sind hierauf anrechenbar.

Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen:  
Mindestens 60 % der Gesamtfläche sind mit Gehölzen gem. Artenliste (Pkt. E1) zu bepflanzen; dabei hat der Anteil von Sträuchern max. 95% und der Anteil von Heister mind. 5% zu betragen.

Zusätzlich sind heimische Laubbäume II. Ordnung bzw. Obstbäume (regionaltypische Sorten) gem. Planzeichnung und gem. Artenliste (Pkt. E1) zu pflanzen.

Die verbleibenden bodenoffenen Flächen sind als Rasenflächen herzustellen.

### 9.4 Fläche für den Gemeinbedarf

Pro angefangene 350 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche ist mind. ein heimischer Laubbaum II. Ordnung bzw. ein Obstbaum (regionaltypische Sorten) gem. Pflanzliste (Pkt. E1) zu pflanzen.

## 10 IMMISSIONSSCHUTZ

---

### Passiver Schallschutz:

Bei Änderungen und Neuschaffung von schützenswerten Nutzungen im Sinne der DIN 4109, "Schallschutz im Hochbau; Anforderungen und Nachweise", vom Juli 2016 (z.B. Wohnräume, Schlafräume, Unterrichtsräume, Büroräume) gelten folgende Festsetzungen zu den Lärmpegelbereichen und den Belüftungsmöglichkeiten für Schlaf- und Kinderzimmer:

Hinweis: Die Lage der Abstandsbereiche ist der Bebauungsplanzeichnung zu entnehmen.



Abstandsbereich 1:

Etage	Fassade	Lärmpegelbereich	Schlaf- und Kinderzimmer
Erdgeschoss u. Obergeschosse	Nord Süd	III	Fenster an Ostfassade oder aktive Belüftung erforderlich
	West	IV	Fenster an Ostfassade oder aktive Belüftung erforderlich

Abstandsbereich 2:

Etage	Fassade	Lärmpegelbereich	Schlaf- und Kinderzimmer
Obergeschosse	West	II	Fenster an Nord-, Süd- oder Ostfassade oder aktive Belüftung erforderlich

Die aktiven Belüftungen dürfen das erforderliche resultierende Schalldämm-Maß nicht verschlechtern.

Aktive Belüftungen können entfallen, wenn die Räume mit Wintergärten, Loggias oder anderen Pufferräumen vor den Lärmimmissionen geschützt werden (Verbesserung mindestens 15 dB(A)). Diese Pufferräume müssen so ausgestattet sein, dass sie zur Nutzung als Schlaf- oder Kinderzimmer nicht geeignet sind.

Die erforderlichen Schalldämm-Maße können auch auf Grundlage von Lärmpegelberechnungen und/oder Messungen im Rahmen des Genehmigungsverfahrens bzw. der Freistellungsverfahren ermittelt werden. Die sich aus der bauaufsichtlich eingeführten DIN 4109 und aus den anerkannten Regeln der Technik ergebenden Mindestanforderungen sind zu beachten.

Zugänglichkeit der Normen, Richtlinien und Vorschriften:

Alle Normen und Richtlinien können bei der Gemeinde Untermeitingen – im Rathaus zu den öffentlichen Geschäftszeiten – zusammen mit den übrigen Bebauungsplanunterlagen eingesehen werden.

Die genannten Normen und Richtlinien sind beim Deutschen Patentamt archivmäßig gesichert hinterlegt.

Die genannten Normen und Richtlinien sind bei der Beuth-Verlag GmbH, Berlin, zu beziehen (Beuth Verlag GmbH, Burggrafenstraße 6, 10787 Berlin).

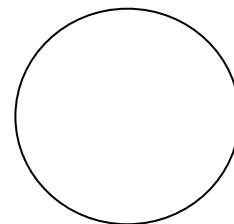
**11 INKRAFTTRETEN**

Der Bebauungsplan Nr. 49 „Süd IV“ tritt mit Bekanntmachung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Ausgefertigt

Untermeitingen, den \_\_\_\_ . \_\_\_\_ . \_\_\_\_

.....  
 Simon Schropp  
 Erster Bürgermeister



Siegel

## E HINWEISE

### E 1 Baum- und Strauchpflanzungen – Pflanzliste

Bei Neupflanzungen von Bäumen, Heistern und Sträuchern sind folgende standortgerechte Arten bevorzugt zu verwenden:

#### Bäume II. Ordnung

Pflanzenqualität: Hochstämme 3x verpflanzt, Stammumfang (StU) 16 - 18 cm.

- Acer campestre (Feldahorn)
- Carpinus betulus (Hainbuche)
- Sorbus aucuparia (Eberesche)
- Prunus avium (Vogel-Kirsche)
- Prunus padus (Trauben-Kirsche)
- Sorbus aria (Mehlbeere)

#### Obstbäume (Halbstamm o. Hochstamm) in regionaltypischen Arten u. Sorten

Pflanzenqualität: Hochstämme 3x verpflanzt, Stammumfang (StU) 14 - 16 cm.

- Prunus avium, in Sorten (Kirschbaum)
- Malus sylvestris, in Sorten (Apfelbaum)
- Pyrus communis, in Sorten (Birnenbaum)
- Juglans regia, in Sorten (Walnuss)

#### Sträucher (möglich Auswahl für die Pflanzung auf privaten Grundstücksflächen)

Pflanzenqualität: verpflanzte Sträucher Höhe 60 - 100 cm

PflanZRaster: 1,5 m x 1,5 m

- Cornus sanguine (Roter Hartriegel)
- Corylus avellana (Haselnuss)
- Crataegus monogyna (Eingrifflicher Weißdorn)
- Euonymus europaeus (Gewönl. Pfaffenhütchen)
- Lonicera xylosteum (Gewönl. Heckenkirsche)
- Ligustrum vulgare (Gewönl. Liguster)
- Prunus spinosa (Schlehe)
- Ribes alpinum (Alpenjohannisbeere)
- Salix capraea (Sal-Weide)
- Sambucus nigra (Schwarzer Holunder)
- Viburnum lantana (Wolliger Schneeball)
- Viburnum opulus (Gemeiner Schneeball)

#### Heister (möglich Auswahl für die Pflanzung auf privaten Grundstücksflächen)

Pflanzenqualität: Heister 2x verpflanzt, Höhe 125 - 150 cm

- Acer campestre (Feldahorn)
- Carpinus betulus (Hainbuche)

Darüber hinaus dürfen bei Neupflanzungen auch andere heimische Baum-, Heister- und Straucharten gemäß den festgesetzten Pflanzqualitäten verwendet werden.

### E 2 Bodendenkmäler

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 Denkmalschutzgesetzes hingewiesen.

Art. 8 Abs. 1 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. 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.

Zu verständigen ist das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde.

### **E 3 Altlasten / Bodenbelastungen**

Altablagerungen, Altstandorte und Altlasten sind 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.

Es wird empfohlen vorsorglich Bodenuntersuchungen (z.B. im Rahmen der Baugrunduntersuchung) durchzuführen, um Bodenbelastungen erkennen zu können. Bodenbelastungen (auch geogene) können zu zusätzlichen Kosten bei der Verwertung/Entsorgung führen. Das Landratsamt ist von festgestellten Bodenbelastungen in Kenntnis zu setzen.

### **E 4 Immissionen (Landwirtschaft)**

Die Erwerber, Besitzer und Bebauener 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 Wohnen“ vereinbar.

Besonders wird darauf hingewiesen, dass mit zeitweiser Lärmbelästigung (Verkehrslärm aus dem landwirtschaftlichen Fahrverkehr) auch vor 6:00 Uhr morgens zu rechnen ist. Zudem sind sonstige Lärmbeeinträchtigungen während der Erntezeit auch nach 22:00 Uhr zu dulden.

### **E 5 Abfallentsorgung**

Die Mülltonnen von den Grundstücken, die über eine Stichstraße erschlossen werden, sind am Entleerungstag an der jeweils übergeordneten Erschließungsstraße bereitzustellen.