



Bebauungsplan

Südlich der Franz-Mang-Straße
(Grundfassung)

der Stadt

Illertissen

Ortsteil:

Illertissen

Plannummer:

129-7511-078-0

bestehend aus

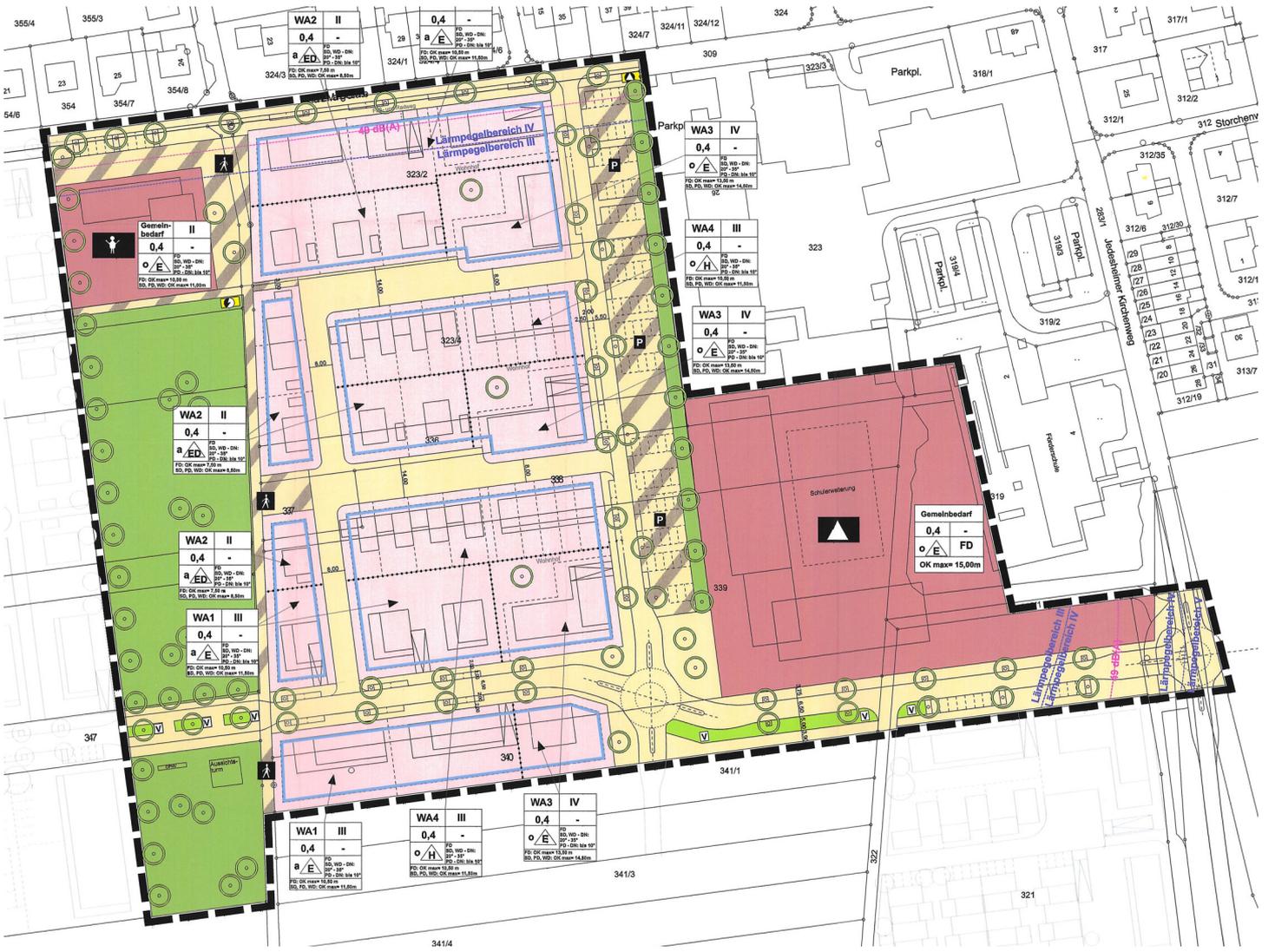
**Bebauungsplanzeichnung
Legende
Textteil**

rechtsverbindlich seit: 05.10.2023

Rechtliche Hinweise:

Die Veröffentlichung des Bebauungsplans dient allein der Information. **Rechtlich verbindlich ist allein die bei der Stadt Illertissen ausliegende Planurkunde.** Bei inhaltlichen Rückfragen wenden Sie sich bitte an die Gemeindeverwaltung.

Die hier veröffentlichte Planzeichnung ist u.U. nicht maßstabsgetreu, d.h. für die Entnahme von Maßen aus der Planzeichnung nicht geeignet. Es ist möglich, dass die hier eingestellte Fassung des Bebauungsplans aus technischen Gründen mit einem Grafikprogramm nachbearbeitet wurde.



Gemeinbedarf	II
0,4	-
FD	FD max= 14,00 m
FD	FD max= 14,00 m
FD	FD max= 14,00 m

WA2	II
0,4	-
FD	FD max= 7,50 m
FD	FD max= 7,50 m
FD	FD max= 7,50 m

WA2	II
0,4	-
FD	FD max= 7,50 m
FD	FD max= 7,50 m
FD	FD max= 7,50 m

WA1	III
0,4	-
FD	FD max= 11,00 m
FD	FD max= 11,00 m
FD	FD max= 11,00 m

WA1	III
0,4	-
FD	FD max= 11,00 m
FD	FD max= 11,00 m
FD	FD max= 11,00 m

WA4	III
0,4	-
FD	FD max= 14,00 m
FD	FD max= 14,00 m
FD	FD max= 14,00 m

WA3	IV
0,4	-
FD	FD max= 14,00 m
FD	FD max= 14,00 m
FD	FD max= 14,00 m

WA3	IV
0,4	-
FD	FD max= 14,00 m
FD	FD max= 14,00 m
FD	FD max= 14,00 m

WA4	III
0,4	-
FD	FD max= 14,00 m
FD	FD max= 14,00 m
FD	FD max= 14,00 m

WA3	IV
0,4	-
FD	FD max= 14,00 m
FD	FD max= 14,00 m
FD	FD max= 14,00 m

Gemeinbedarf	FD
0,4	-
FD	FD max= 15,00 m
FD	FD max= 15,00 m
FD	FD max= 15,00 m

Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan Nr. 1/2018 "südlich Franz-Mang-Straße"

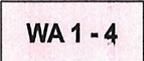
GESETZLICHE GRUNDLAGEN DIESES BEBAUUNGSPLANES SIND:

DAS BAUGESETZBUCH (BauGB)	In der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634)
DIE BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BauNVO)	In der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)
DIE BAYERISCHE BAUORDNUNG (BayBO)	In der Fassung der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl. 2007, S. 588, BayRS 2132-1-B) zuletzt geändert durch § 1 des Gesetzes vom 10.07.2018 (GVBl. S. 523)
DIE PLANZEICHENVERORDNUNG (PlanzV90)	In der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58) zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)

1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 BauGB und BauNVO)

1.1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 1-15 BauNVO)

1.1.1.  Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

1.1.1.1. Zulässig sind:

- Wohngebäude
- Nicht störende Handwerksbetriebe
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke

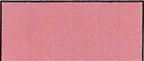
1.1.1.2. Nicht zulässig sind gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO:

- die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden
- Schank- und Speisewirtschaften

1.1.1.3. Die unter § 4 Abs. 3 BauNVO aufgeführten Ausnahmen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO)

1.1.2. FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF

(§ 9 Abs. 1 Nr. 5 u. Abs. 6 BauGB)

1.1.2.1.  Fläche für den Gemeinbedarf

1.1.2.2.  Schule

1.1.2.3.  Kindertagesstätte / Kindergarten

1.2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 - 21a BauNVO)

1.2.1. **0,4** max. zulässige Grundflächenzahl

1.2.1.1. Die festgesetzte GRZ von 0,4 darf im WA 1, 3 und 4 für die Errichtung von Tiefgaragen, Platzflächen, Wege, Stellplätze, Zufahrten und Nebenanlagen im Sinne von § 14 BauNVO bis zu einem Wert von 0,8 überschritten werden. Im WA 2 und in den Gemeinbedarfsflächen darf die GRZ für die Errichtung von Platzflächen, Wege, Stellplätze, Zufahrten und Nebenanlagen im Sinne von § 14 BauNVO bis zu einem Wert von 0,6 überschritten werden.

1.2.2. **z.B. II** Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

1.2.3. **z.B. OK= 8,50 m** relative Höhe der baulichen Anlagen über Bezugspunkt als Höchstgrenze in Metern (§ 16 Abs. 2 BauNVO)

1.2.3.1. Die Gebäudeoberkante (OK) wird als relatives Maß zum Bezugspunkt definiert. Bezugspunkt ist die fertig hergestellte Decke der angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche. Ermittlungsgrundlage ist der nächstgelegene Punkt der angrenzenden Verkehrsfläche im Bereich des jeweiligen Grundstückes, gemessen in der Mitte des jeweiligen Gebäudes.
Bei Flachdächern bezieht sich die maximal zulässige Höhe (OK max.) auf die Attika. Bei Satteldächern bezieht sich die maximal zulässige Höhe (OK max.) auf den First.

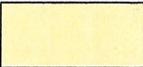
1.3. BAUWEISE
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO)

- 1.3.1.  offene Bauweise
- 1.3.2.  nur Einzelhäuser zulässig
- 1.3.3.  nur Hausgruppen zulässig
- 1.3.4.  nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- 1.3.5. **a** abweichende Bauweise, abweichend von der offenen Bauweise sind nur Gebäude mit einer maximalen Länge von 40 m zulässig.

1.4. ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO)

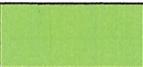
- 1.4.1.  Baugrenze
- 1.4.2. Garagen und Carports sind außerhalb der Baugrenzen als Grenzgaragen zulässig. Eine Grenzbebauung von Garagen entlang der öffentlichen Verkehrsflächen ist nicht zulässig.
- 1.4.3. Die der Ver- und Entsorgung dienenden, untergeordneten Nebenanlagen sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Gerätehütten zum Abstellen von Gartengeräten sind bis zu einer Grundfläche von max. 8 m² und einer Gesamthöhe von 2,5 m außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Sie müssen einen Mindestabstand von 3,0 m zu den Grundstücksgrenzen entlang der öffentlichen Verkehrsflächen aufweisen.

1.5. VERKEHRSFLÄCHEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

- 1.5.1.  öffentliche Straßenverkehrsfläche
- 1.5.2.  öffentliche Straßenverkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung
- 1.5.2.1.  Fußgängerbereich
- 1.5.2.2.  öffentliche Parkfläche
- 1.5.3.  Verkehrsgrün

1.5.3.1. Die Flächen sind mit einer Wiesengräser- und Kräutermischung anzulegen oder mit Stauden bzw. Bodendeckern zu bepflanzen.

1.6. GRÜNFLÄCHEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

- 1.6.1.  Öffentliche Grünflächen

1.6.1.1. Die öffentlichen Grünflächen sind als Vegetationsfläche anzulegen und zu erhalten. Innerhalb der öffentlichen Grünflächen dürfen Fußwege, Aufenthaltsplätze, Kinderspielangebote, Versickerungsmulden sowie eine bauliche Anlage in Form eines Aussichtsturmes errichtet werden.

1.7. MASSNAHMEN UND FLÄCHEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

1.7.1.



Anzupflanzende Bäume

1.7.2. An den in der Planzeichnung gekennzeichneten Stellen sind standortgerechte Bäume der Artenliste 1 und 2 zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Abgängige Bäume sind gleichwertig nachzupflanzen.

1.7.3. Die durch Planzeichen festgesetzten Bäume können zur Anpassung an die örtliche Situation (Zufahrten, Zugänge, Leitungen) verschoben werden. Die Anzahl der festgesetzten Bäume darf dabei nicht unterschritten werden.

1.7.4. Die Freiflächen der privaten Grundstücke sind als Grünflächen gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten. Stein- und Schottergärten sind nicht zulässig. Je 300 m² Grundstücksfläche ist mind. ein Laubbaum oder ein Obstbaum gemäß der Artenliste 2 zu pflanzen.

1.7.5. Begrenzung der Bodenversiegelung:

Plätze, Wege und ebenerdige Stellplätze der Privatgrundstücke sind mit wasserdurchlässigen Belägen (z.B. Rasenpflastersteine, Pflaster in Splittbett etc.) zu versehen.

1.7.6. Begrünung von Dächern:

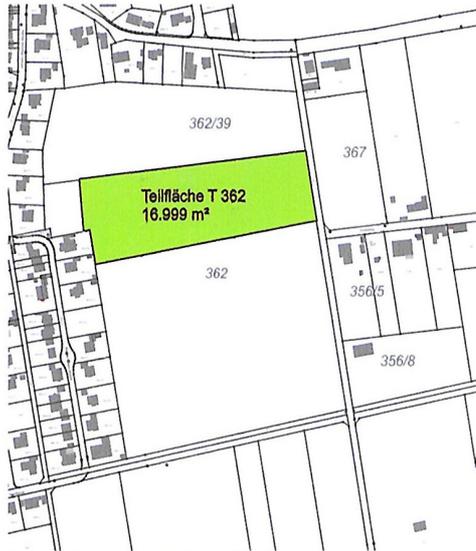
Flachdächer von Hauptgebäuden mit einer Neigung von < 10 ° sind mit Ausnahme der Dachflächen die durch Terrassen oder technische Anlagen überstellt sind extensiv zu begrünen. Die Mindestsubstratstärke beträgt 10 cm.

Flachdächer der Nebengebäude, Garagen und Carports mit einer Neigung von < 10° sind extensiv zu begrünen. Die Mindestsubstratstärke beträgt 10 cm.

1.7.7. Begrünung Tiefgaragen:

Die Flachdachbereiche über den Untergeschossen sind mit Ausnahme der Flächen für Terrassen, Nebengebäuden, Zuwegungen und Stellplätze, mit einer Bodensubstratstärke in einer Höhe von mindestens 50 cm auszubilden und extensiv zu begrünen. Bei Baumpflanzungen ist eine pflanzbedingte Erhöhung des Pflanzsubstrates vorzusehen.

1.7.8. Ausgleichsflächen und -maßnahmen



Lageplan Ausgleichsflächen

Pflege/Unterhalt:

2malige Mahd mit Abtransport des Mähguts, frühester Schnitzeitpunkt 15.06., Düngung sowie der Einsatz von Pestiziden sind nicht zulässig.

Ausgleichsfläche Flurstück Nr. 362, Gemarkung Tiefenbach, Stadt Illertissen

Teilfläche: 16.999 m²

Vorbestand: Ackerfläche

Artenliste 1 - Großbäume
Mindestpflanzgröße: Hochstamm, StU 18-20 cm, 3xv.

Acer platanoides	- Spitzahorn
Acer pseudoplatanus	- Bergahorn
Quercus robur	- Stieleiche
Tilia cordata	- Winterlinde
Tilia platyphyllos	- Sommerlinde

Artenliste 2 - Mittelhgroße Bäume
Mindestpflanzgröße: Hochstamm, StU 16-18 cm.

Acer campestre	- Feldahorn
Carpinus betulus	- Hainbuche
Malus sylvestris	- Holzapfel
Prunus avium	- Vogelkirsche
Pyrus pyraster	- Wildbirne
Sorbus aucuparia	- Eberesche

Artenliste 3 - Sträucher
Pflanzqualität: Höhe 100-150 cm, 2xv.

Cornus sanguinea	- Hartriegel
Corylus avellana	- Haselnuss
Euonymus europaeus	- Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare	- Liguster
Lonicera xylosteum	- Heckenkirsche
Prunus spinosa	- Schlehe
Rhamnus frangula	- Faulbaum
Rhamnus cathartica	- Kreuzdorn
Rosa canina	- Hundsrose
Salix caprea	- Saalweide
Sambucus nigra	- Schwarzer Holunder
Viburnum lantana	- Wolliger Schneeball
Viburnum opulus	- Gemeiner Schneeball

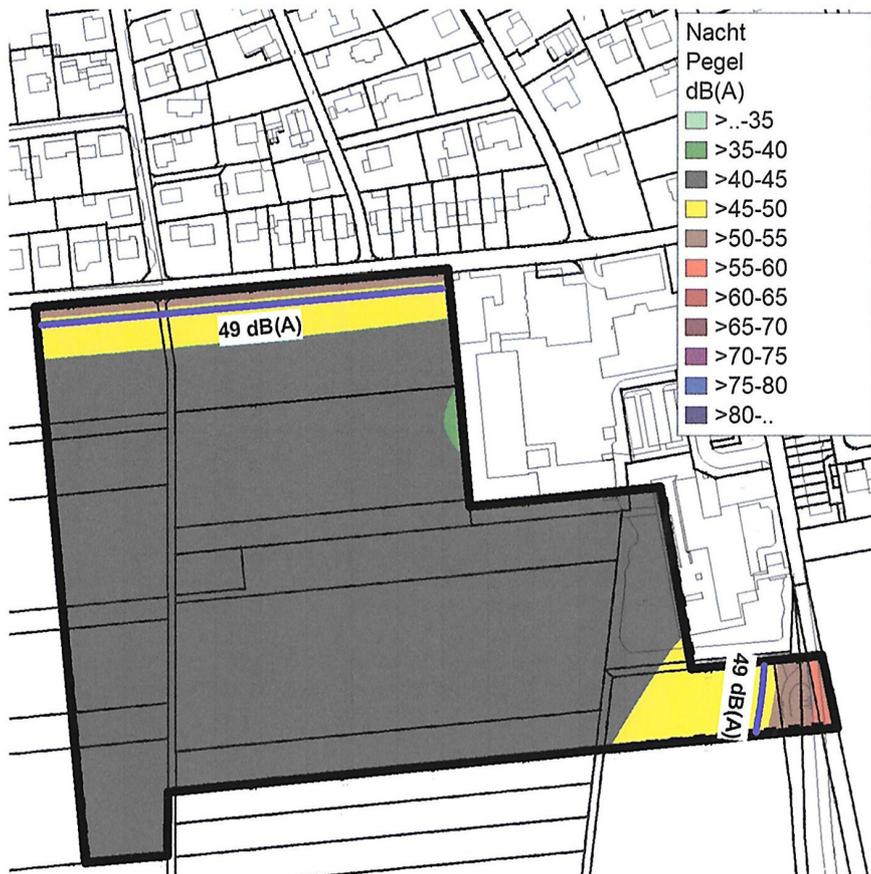
1.9. IMMISSIONSSCHUTZ

1.9.1. ~~49 dB(A)~~ Isolinie (49 dB(A))

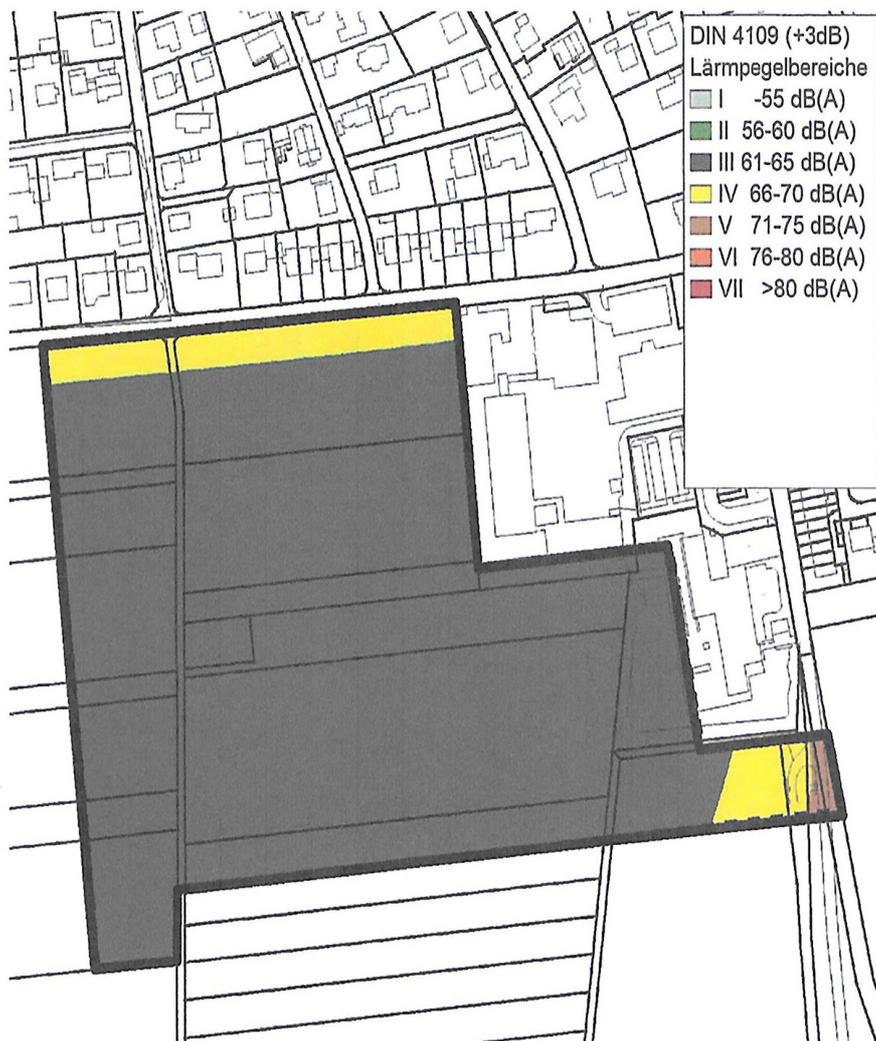
1.9.2. ~~Lärmpegelbereich III~~
~~Lärmpegelbereich IV~~ Lärmpegelbereiche

1.9.3. Die von einer Überschreitung des nächtlichen Immissionsschutzgrenzwertes der 16. BImSchV betroffenen Bereiche des Plangebietes unmittelbar entlang der Franz-Mang-Straße und des Jedesheimer Kirchwegs sind von einer Bebauung mit schutzbedürftigen Wohn- und Aufenthaltsräumen freizuhalten (vgl. Verlauf der 49 dB (A)-Isolinien in Anlage 3.2 der schalltechnischen Untersuchung der TÜV SÜD Industrie Service GmbH vom 16.07.2019)

1.9.4. Im Plangebiet sind in den Bereichen die gemäß Anlage 3.2 der schalltechnischen Untersuchung der TÜV SÜD Industrie Service GmbH vom 16.07.2019 von einer Überschreitung des nächtlichen Immissionsgrenzwertes der 16. BImSchV in Höhe von 49 dB(A) betroffen sind (entlang der Franz-Mang-Straße und des Jedesheimer Kirchwegs), an den geplanten Gebäuden mit schutzbedürftigen Wohn- und Aufenthaltsräumen passive Schallschutzmaßnahmen gegenüber Verkehrslärm vorzusehen.



- 1.9.5. An den in den unter Punkt 1.9.3 und 1.9.4 genannten Bereiche des Plangebietes sind für die geplanten Gebäude lärmgeschützte Grundrissorientierungen vorzusehen. Hierbei sind an den jeweiligen vom Verkehrslärm beaufschlagten Fassaden der Gebäude (entlang der Franz-Mang-Straße - Nordfassade und entlang des Jedesheimer Kirchweges - Ostfassade) keine zu öffnenden Fenster von Wohn- und Aufenthaltsräumen im Allgemeinen und Schlaf- und Kinderzimmern im Speziellen anzuordnen. Da aufgrund der zum Teil von mehreren Seiten einwirkenden Geräuschmissionen derartige Grundrissanordnungen jedoch nur bedingt möglich sind (da mehrere Fassaden der Gebäude lärmbeaufschlagt sein können), sind unter Berücksichtigung der wirksamen Eigenabschirmung der Gebäude zumindest zu öffnende Fenster von Schlaf- und Kinderzimmern im Bereich entlang der Franz-Mang-Straße nicht in Richtung Norden und im Bereich des Jedesheimer Kirchweg nicht in Richtung Osten anzuordnen.
- 1.9.6. Wo entsprechende Grundrissorientierungen nicht möglich sind, sind bei Wohn- und Aufenthaltsräumen und dabei im Besonderen bei Schlaf- und Kinderzimmern, die ausschließlich über ein Fenster in einer geräuschbelasteten Fassade zu belüften sind, diese Fenster mit schallgedämmten Lüftungseinrichtungen auszustatten bzw. entsprechende Fassadenlüftungen vorzusehen.
- 1.9.7. Hinsichtlich der erforderlichen Luftschalldämmung der Außenbauteile (Fassaden, Dächer und insbesondere Fenster bzgl. der notwendigen Schallschutzklasse) der im Plangebiet zu errichtenden Gebäude mit schutzbedürftigen Wohn- und Aufenthaltsräumen sind die Anforderungen nach Tabelle 7 der Norm DIN 4109-1 (2016) einzuhalten. Für die Festlegung der erforderlichen Luftschalldämmung der Außenbauteile sind dabei die Lärmpegelbereiche gemäß DIN 4109-1 (ermittelt aus der Größe des "maßgeblichen Außenlärmpegels" = errechneter Beurteilungspegel + 3 dB(A)) zugrunde zu legen. Für die im Plangebiet zu errichtenden Gebäude mit schutzbedürftigen Nutzungen sind gemäß der Darstellung in Anlage 5 der schalltechnischen Untersuchung der TÜV SÜD Industrie Service GmbH vom 16.07.2019 die Lärmpegelbereiche III und IV entsprechend DIN 4109-1 anzusetzen.



1.10. ARTENSCHUTZ

Vermeidungsmaßnahme zum Schutz vorkommender Arten:

- V1: Baufeldfreiräumung:

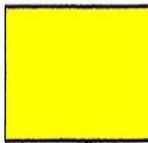
Rodung von Gehölzen und Abräumen der Fläche zwischen dem 1.10. und Ende Februar. Vor der Rodung und Beräumung sind die Spalten und Höhlen der Bäume auf Vorkommen von Fledermäusen zu untersuchen. Bei Auffinden von Tieren ist das weitere Vorgehen mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

Bei einer Durchführung außerhalb dieses Zeitraumes ist durch eine Fachperson zu prüfen, ob Vögel brüten oder Fledermäuse sich in Tagesquartieren aufhalten. Bei Brutnachweisen von Vögeln oder Vorkommen von Fledermäusen ist das weitere Vorgehen mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

1.11. FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)

1.11.1.



Fläche für Versorgungsanlagen

1.11.1.1.



Abfallentsorgung

1.11.1.2.



Elektrizität

1.12. SONSTIGE PLANZEICHEN

1.12.1.



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
(§ 9 Abs.7BauGB)

1.12.2.



Abgrenzung unterschiedlicher Bauweisen und unterschiedlicher
Höchstgrenzen der Vollgeschosse
(§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)

2. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (Art. 81 BayBO)

2.1. BAUKÖRPER

- 2.1.1. Die baulichen Anlagen sind als quadratische oder rechteckige Baukörper zu entwickeln. An- und Vorbauten müssen sich dem Hauptbaukörper deutlich unterordnen.

2.2. FASSADENGESTALTUNG

- 2.2.1. Eine besonders auffällige, das Orts- und Landschaftsbild sowie die Grünordnung störende Gestaltung und Farbgebung ist unzulässig.

2.3. DACHGESTALTUNG

- 2.3.1. Auf den Dächern sind Anlagen zur Gewinnung von Solarenergie generell zulässig. Bei Satteldächern sind die Solar- und PV-Anlagen in der gleichen Neigung wie die Dachflächen auszubilden. Bei Solar- und PV-Anlagen auf Flachdächern darf die maximal zulässige Höhe (OK max.) um 1,50 m überschritten werden. Solar- und PV-Anlagen müssen einen Mindestabstand von 1,00 m zur Gebäudeaußenkante aufweisen.
- 2.3.2. Bei Satteldächern sind Dachaufbauten in Form von Schleppegauben, Satteldachgauben und Zwerchgiebeln zulässig. Unterschiedliche Formen von Dachgauben dürfen nicht gleichzeitig auf einem Gebäude errichtet werden. Die Dachaufbauten einschließlich Dachfenster müssen einen Mindestabstand von 1,0 m zur Außenkante der Giebelmauer aufweisen.

2.4. PKW STELLPLÄTZE UND DEREN ZUFahrTEN

- 2.4.1. Für den Nachweis, die Herstellung und Ablöse von Stellplätzen gilt die örtliche Stellplatzsatzung "Satzung über den Nachweis, die Herstellung und Ablösung von Stellplätzen (Stellplatzsatzung) der Stadt Illertissen" in der Fassung vom 28.05.2019 in Verbindung mit der Verordnung über den Bau und Betrieb von Garagen sowie über die Zahl der notwendigen Stellplätze (GaStellV) (vgl. Art. 63 BayBO i.V. mit Art. 81 Abs. 1 Nr. 4 BayBO).
- 2.4.2. Die Stellplätze sind auf dem jeweiligen Baugrundstück nachzuweisen.

2.5. FREIFLÄCHENGESTALTUNG DER BAUGRUNDSTÜCKE

- 2.5.1. Private Wege und Platzflächen sind versickerungsfähig herzustellen. Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind landschaftsgärtnerisch mit Bäumen und Sträuchern der Artenliste 1 und 2 zu bepflanzen oder als Rasenfläche auszugestalten.
- 2.5.2. Im Rahmen des Bauantrags bzw. der Freistellung ist ein mit der Stadt/ Gemeinde abgestimmter Freiflächengestaltungsplan vorzulegen.
- 2.5.3. Standplätze für Müllbehälter und Geräteschuppen bis zu einer Größe von max. 2,0 m x 3,0 m sind durch Bepflanzung, Verkleidung oder bauliche Maßnahmen gegen die Einsicht von den öffentlichen Straßen und den Nachbargrundstücken abzuschirmen. Sie dürfen außerhalb der überbaubaren Flächen errichtet werden.

2.6. EINFRIEDUNGEN

- 2.6.1. Einfriedungen zwischen den Grundstücken und im Übergang zur freien Landschaft sind kleintiergängig und ohne Sockel auszuführen.

2.7. WERBEANLAGEN

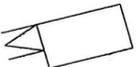
- 2.7.1. Werbeanlagen dürfen nur an der Erschließungsstraße zugewandten Fassadenfläche angebracht werden. In privaten Grünflächen, an und auf Einfriedungen sowie auf Dächern sind Werbeanlagen unzulässig.
- 2.7.2. Die von Werbeanlagen bedeckte Fassadenseite darf pro Fassadenseite max. 5% betragen. Die Werbeanlagen dürfen die Traufkanten der Gebäude nicht überschreiten.
- 2.7.3. Bewegliche Werbeanlagen und Lichtzeichen, in Form von Lauf-, Blitz- und Wechsellicht, sowie Werbeanlagen die von der freien Landschaft aus in störender Weise in Erscheinung treten, sind nicht zulässig.

2.8. ABSTANDSFLÄCHEN

- 2.8.1. Die Abstandsflächen werden bis zu einem Wert von 0,5 H der anrechenbaren Wandhöhe, mindestens 3,00 m reduziert.

3. HINWEISE

- 3.1.  bestehende Bebauung

- 3.2.  Bebauungsvorschlag

- 3.3.  Flurstücksgrenzen mit Flurstücksnummern

- 3.4. ----- Vorschlag Grundstücksgrenzen

3.5. NIEDERSCHLAGSWASSER

Gesammeltes Niederschlagswasser aus Dachflächen, Pkw-Stellplätzen sowie privaten Hof- und Verkehrsflächen ist vorrangig flächenhaft über eine geeignete bewachsene Oberbodenschicht (z.B. über eine Mulde) in den Untergrund zu versickern. Sollte dies aufgrund der Untergrundverhältnisse nur mit unverhältnismäßigem Aufwand möglich sein, so ist durch Rückhaltung dafür zu sorgen, dass der Abfluss auf den derzeitigen Wert ohne Versiegelung gepuffert wird.

Die fachlichen Anforderungen der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV), die Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser (TRENKW), das ATV Arbeitsblatt A 138 "Bau und Bemessung von Anlagen zur dezentralen Versickerung von nicht schädlich verunreinigtem Niederschlagswasser" sowie das ATV-Merkblatt M 153 "Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser" sind bei der Errichtung von Sickeranlagen zu beachten.

3.6. HINWEIS ZUR DENKMALPFLEGE

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) ist schriftlich auf die gesetzlichen Vorschriften zum Auffinden von Bodendenkmälern nach Art. 8 Abs. 1 - 2 BayDSchG hinzuweisen.

Alle Beobachtungen und Funde (unter anderem auffällige Bodenverfärbungen, Holzreste, Mauern, Metallgegenstände, Scherben und Knochen) müssen unverzüglich, d.h. ohne schuldhaftes Zögern, dem Bay. Landesamt für Denkmalpflege (Klosterberg 8, 86672 Thierhaupten, Tel.: 08271/81570, Fax: 08271/815750) mitgeteilt werden.

Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

Eigentümer, dinglich Verfügungsberechtigte und unmittelbare Besitzer eines Grundstückes, auf dem Bodendenkmäler gefunden werden, können verpflichtet werden, die notwendigen Maßnahmen zur sachgerechten Bergung des Fundgegenstandes sowie zur Klärung der Fundumstände und zur Sicherung weiterer auf dem Grundstück vorhandener Bodendenkmäler zu dulden.

Aufgefundene Gegenstände sind dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege oder der Denkmalschutzbehörde unverzüglich zur Aufbewahrung zu übergeben, wenn die Gefahr ihres Abhandenkommens besteht.

3.7. BODENSCHUTZ (§ 202 BauGB)

Mit dem natürlichen Bodenmaterial ist gemäß BBodSchV § 12, Vollzugshilfe zur BBodSchV § 12, DIN 19731, DIN 18915 sowie dem vorliegenden Leitfaden zum Schutz der Boden bei Auftrag vom kultivierbaren Bodenaushub bzw. zur Erhaltung fruchtbaren und kulturfähigen Bodenaushub bei Flächeninanspruchnahme schonend umzugehen. Die gesetzlichen und fachlichen Regelungen sind zu beachten und umzusetzen.

3.8. LÖSCHWASSERVERSORGUNG

Der Löschwasserbedarf als Grundschutz entsprechend dem Bayerischen Feuerweggesetz (BayFwG) vom 23. Dezember 1981 (zuletzt geändert am 20. Dezember 2011) ist über die zentrale Trinkwasserversorgung nach Vorgaben des DVGW Arbeitsblatt W405 (Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung Stand 2/2008) bereitzustellen. Die über den Grundschutz hinausgehende Löschwasserversorgung ist im Zuge des Objektschutzes durch den jeweiligen Eigentümer zu prüfen und sicherzustellen. Die Feuerwehr Neu-Ulm behält sich vor, den für den Objektschutz notwendigen Löschwasserbedarf nach den Ermittlung- und Richtwertverfahren zu ermitteln und festzulegen.

Die Ausstattung mit Hydranten ist entsprechend der DVGW 331, Auswahl, Einbau und Betrieb von Hydranten, Stand 11/2006 auszulegen.

3.9. ZUFAHRTSMÖGLICHKEITEN / RETTUNGSWEGE (Art. 5 BayBO)

Zufahrtsmöglichkeiten und Rettungswege sind gemäß Art. 5 der BayBO zu gewährleisten. Die Zufahrten zu den verschiedenen Objekten, sowie gegebenenfalls notwendige Bewegungs- und Aufstellflächen für Feuerwehrfahrzeuge sind gemäß der "Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr" DIN 14 090 Stand 2/2007 auszuführen. Sie sind ständig frei zu halten. Bei den Kurvenradien und der Tragfähigkeit der öffentlichen Verkehrsflächen ist ebenfalls die "Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr" zu beachten.

3.10. VORBELASTUNG DURCH LANDWIRTSCHAFTLICHE NUTZFLÄCHEN

Das Plangebiet schließt an den von landwirtschaftlichen Nebenanlagen geprägten Ortsrand an. Das zulässige Maß an Lärm-, Staub- und Geruchsimmissionen, die von den Nebenanlagen ausgehen ist im Plangebiet zu dulden.

3.11. TELEKOMMUNIKATIONSLINIEN - DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH

In allen Straßen und Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von 0,3 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen.

Hinsichtlich geplanter Baumaßnahmen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsleitungen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013; insbesondere Abschnitt 6, zu beachten.