



# Bebauungsplan

Erweiterung Gewerbegebiet  
(Grundfassung)

der Stadt

## Illertissen

Ortsteil:

**Jedesheim**

Plannummer:

**129-7512-016-0**

bestehend aus

**Bebauungsplanzeichnung**  
**Legende**  
**Textteil**

**rechtsverbindlich seit: 24.02.2016**

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.



GE 2	-
0,8	-
a	-
OK max = 12,00 m	
L <sub>EK, tags</sub> = 64 dB(A)	
L <sub>EK, nachts</sub> = 49 dB(A)	

GE 1	-
0,8	-
a	-
OK max = 9,00 m	
L <sub>EK, tags</sub> = 59 dB(A)	
L <sub>EK, nachts</sub> = 44 dB(A)	

373  
R  
323  
0  
B  
m  
2

Illertissener Straße

353

357

435

434

433

333

332/1

331

330

329/2

323

320

SI 2031

Pfg 3

Pfg 3

Pfg 2

Pfg 2

V 2

V 1

V 3

V 2

P

Eisenbahnweg

GPS

GPS

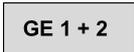
# Textliche Festsetzungen zum Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 6/2015, "Erweiterung Gewerbegebiet" für den Bereich nördlich des Binsengrabenweges und südlich der ST 2018 in Jedesheim

GESETZLICHE GRUNDLAGEN DIESES BEBAUUNGSPLANES SIND:

DAS BAUGESETZBUCH (BauGB)	In der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S.2414) geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 20.11.2014 (BGBl. I S.1748)
DIE BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BauNVO)	In der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S.132) zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S.1548)
DIE BAYERISCHE BAUORDNUNG (BayBO)	In der Fassung der Bekanntm. vom 14.08.2007 (GVBl S. 588, BayRS 2132-1-I) zuletzt geändert durch § 1 Nr. 177 Gesetzes vom 17.11.2014 (GVBl S.478)
DIE PLANZEICHENVERORDNUNG (PlanzV90)	In der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58) zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S.1509)

## 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.  "Gewerbegebiet" (§ 8 BauNVO)

1.1.1.1. Zulässig sind:  
- Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser und Lagerplätze  
- Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude  
- betriebszugehörige Tankstellen

1.1.1.2. Die Ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplans.

### 1.2. MAß DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 - 21a BauNVO)

1.2.1. **0,8** zulässige Grundflächenzahl

1.2.2. **z.B. OK max.  
= 12,0 m** Höhe der baulichen Anlagen als Höchstgrenze (§ 16 Abs. 2 BauNVO)

1.2.2.1. Die Oberkante (OK) wird als relatives Maß zum Bezugspunkt definiert. Bezugspunkt für die Höhenermittlung ist die gemittelte Höhe der angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche, gemessen in der Mitte der maßgeblichen Außenwand der baulichen Anlage. Maßgeblich ist dabei die der Verkehrsfläche zugeordneten Gebäudewand.

1.2.2.2. Aus betrieblichen Gründen kann die Höhe der baulichen Anlagen bis zu einer Höhe von 2 m auf bis zu 10 % der Dachfläche überschritten werden.

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

1.3.1. **a** Abweichende Bauweise

1.3.2. Abweichend von der offenen Bauweise sind Gebäude mit einer Länge über 50 m zulässig.

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

1.4.1.  Baugrenze

1.4.2. Nebenanlagen im Sinne von § 14 Abs. 1 BauNVO, Erschließungswege und Stellplätze sind mit Ausnahme der Pflanzgebotsflächen auch außerhalb der Baugrenze zulässig.

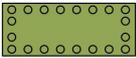
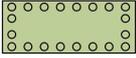
**1.5. VERKEHRSFLÄCHEN**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

- |          |   |   |
|----------|---|---|
| 1.5.1.   |    | öffentliche Straßenverkehrsfläche   |
| 1.5.1.1. | -----   | Freihaltezone<br>Innerhalb dieses Bereichs zur Verkehrsfläche hin sind bauliche Anlagen und Bepflanzungen nicht zulässig. |
| 1.5.2.   |    | öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Geh- und Radweg  |
| 1.5.3.   |   | öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: öffentlicher Parkplatz   |
| 1.5.4.   |  | Verkehrsgrün  |
| 1.5.4.1. |  | Flächen für Verkehrsgrün - mit niedrigen Sträuchern zu bepflanzen.  |
| 1.5.4.2. |  | Flächen für Verkehrsgrün - als extensive Blumenwiese (z.B. Regiosaatgut "Wildblumenwiese") anzulegen.                     |
| 1.5.4.2. |  | Flächen für Verkehrsgrün - Zweckbestimmung Retentionsfläche / Versickerungsmulde  |

**1.6. FLÄCHEN UND MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

- 1.6.1. Begrenzung der Bodenversiegelung  
Private PKW-Stellplätze sind mit wasserdurchlässigen Belägen (z.B. Rasenpflasterstein, Pflaster in Splitt verlegt etc.) zu versehen. Den Boden versiegelnde Beläge sind unzulässig. Eine Asphaltierung der Fahrbahn ist zulässig.

## 1.7. ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a) BauGB)

- 1.7.1.  Anpflanzen von Bäumen
- 1.7.1.1. Gemäß Eintragung in der Planzeichnung sind Bäume der Artenliste 3 zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die festgesetzten Baumstandorte können, soweit notwendig verschoben werden. 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. Ausgefallene Bäume sind gleichwertig zu ersetzen.
- 1.7.2.  private Pflanzgebotsflächen (Pfg)
- 1.7.3.  öffentliche Pflanzgebotsflächen (Pfg)
- 1.7.3.1. **Pfg 1** Fläche zum Anpflanzen von Sträuchern entlang der Bahnlinie gemäß Artenliste 2. Auf der mit Planzeichen gekennzeichneten Fläche ist eine Strauchhecke mit je 2 m<sup>2</sup> ein Strauch zu pflanzen. Hierbei ist sicherzustellen, dass der Mindestabstand der Gehölze zu den Bahngleisen, die maximale Wuchshöhe der Gehölze nicht unterschreitet. Zusätzlich ist die Fläche zwischen den Gehölzen mit einem Saatgut (z.B. Untersaat für Gehölze) anzusäen und maximal 3 mal im Jahr zu mähen. Die Pflanzung ist dauerhaft zu pflegen und zu unterhalten. Die unter Ziffer 1.9.2 aufgeführten CEF-Maßnahmen sind entsprechend zu berücksichtigen.
- 1.7.3.2. **Pfg 2** Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern gemäß Artenliste 1 und 2. Auf der mit Planzeichen gekennzeichneten Fläche ist eine Strauchhecke mit je 2 m<sup>2</sup> ein Strauch sowie zusätzlich ein Baum je 100 m<sup>2</sup> zu pflanzen. Zusätzlich ist die Fläche zwischen den Gehölzen mit einem Saatgut (z.B. Untersaat für Gehölze) anzusäen und maximal 3 mal im Jahr zu mähen. Die Pflanzung ist dauerhaft zu pflegen und zu unterhalten. Die unter Ziffer 1.9.2 aufgeführten CEF-Maßnahmen sind entsprechend zu berücksichtigen.
- 1.7.3.3. **Pfg 3** Fläche zum Anpflanzen von Sträuchern gemäß Artenliste 2. Auf der mit Planzeichen gekennzeichneten Fläche ist eine Strauchhecke mit je 2 m<sup>2</sup> ein Strauch zu pflanzen. Zusätzlich ist die Fläche zwischen den Gehölzen mit einem Saatgut (z.B. Untersaat für Gehölze) anzusäen und maximal 3 mal im Jahr zu mähen. Die Pflanzung ist dauerhaft zu pflegen und zu unterhalten.
- 1.7.4. Je angefangener 500 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche (exklusiv Pflanzgebotsflächen) ist jeweils ein Baum der Artenliste 1 zu pflanzen. Die Bäume innerhalb der Pflanzgebote dürfen nicht angerechnet werden.
- 1.7.5. Die der Bahnlinie zugewandten Gebäudeseiten entlang des Pflanzgebots 1 sind mit einer standortgerechten Fassadenbegrünung gemäß Artenliste 4 zu begrünen.
- 1.7.6. Die Pflanzgebote sind zwingend mit der Errichtung der baulichen Anlagen herzustellen.
- 1.7.7. Flachdächer, die nicht mit einer Photovoltaik- oder Solaranlage bedeckt sind, sind extensiv zu begrünen. Die Mindestsubstratstärke beträgt mindestens 8 cm.

- 1.7.4. Je angefangener 500 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche (exklusiv Pflanzgebotsflächen) ist jeweils ein Baum der Artenliste 1 zu pflanzen. Die Bäume innerhalb der Pflanzgebote dürfen nicht angerechnet werden.
- 1.7.5. Die der Bahnlinie zugewandten Gebäudeseiten entlang des Pflanzgebots 1 sind mit einer standortgerechten Fassadenbegrünung gemäß Artenliste 4 zu begrünen.
- 1.7.6. Die Pflanzgebote sind zwingend mit der Errichtung der baulichen Anlagen herzustellen.
- 1.7.7. Flachdächer, die nicht mit einer Photovoltaik- oder Solaranlage bedeckt sind, sind extensiv zu begrünen. Die Mindestsubstratstärke beträgt mindestens 8 cm.

1.7.8. Artenliste 1 - Bäume

Pflanzgröße: Hochstamm oder Stammbusch,  
3 xv StU 16-18

Acer campestre - Feld-Ahorn  
Acer pseudoplatanus - Berg-Ahorn  
Carpinus betulus - Hainbuche  
Fagus sylvatica - Rot-Buche  
Prunus avium - Vogel-Kirsche  
Quercus petraea - Trauben-Eiche  
Quercus robur - Stiel-Eiche  
Sorbus aucuparia - Eberesche  
Sorbus torminalis - Elsbeere  
Tilia cordata - Winter-Linde

Artenliste 2 - heimische Sträucher

Qualität mindestens: 2xv 60/80  
Es sind mindestens 10 verschiedene,  
standortgerechte Arten der folgenden Liste  
zu verwenden:

Cornus mas - Kornelkirsche  
Cornus sanguinea - Hartriegel  
Corylus avellana - Haselnuss  
Euonymus europaeus - Pfaffenhütchen  
Ligustrum vulgare - Liguster  
Lonicera xylosteum - Rote Heckenkirsche  
Prunus spinosa - Schlehe  
Rhamnus catharticus - Kreuzdorn  
Rosa canina - Hundrose  
Rosa gallica - Essigrose  
Rosa rubiginosa - Weinrose  
Rosa tomentosa - Filzrose  
Rubus idaeus - Himbeere

Salix purpurea - Purpur-Weide  
Salix viminalis - Korb-Weide  
Sambucus nigra - Schwarzer Holunder  
Sambucus racemosa - Traubenholunder  
Viburnum lantana - Wolliger Schneeball  
Viburnum opulus - Wasserschneeball

Artenliste 3 - Straßenbäume

Qualität mindestens: 3 xv., Hochstamm,  
StU 18-20

Acer campestre `Sorte` - Feld-Ahorn  
Acer platanoides `Sorte` - Spitz-Ahorn  
Carpinus betulus `Frans Fontaine` - Säulen-Hainbuche  
Prunus avium `Plena` - Vogel-Kirsche  
Quercus robur `Fastigiata Koster` - Säulen-Eiche  
Sorbus intermedia `Brouwers` - Mehlbeere  
Tilia cordata `Sorte` - Winter-Linde  
Tilia tomentosa `Brabant` - Silber-Linde

Artenliste 4 - Klettergehölze

Qualität mindestens C 80-100

Parthenocissus quinquefolia - Wilder Wein  
Hedera helix - Efeu  
Hydrangea petiolaris - Kletterhortensie  
Lonicera henryi - Immergr. Geißblatt  
Lonicera `Sorte` - Geißblatt  
Polygonum aubertii - Schlingknöterich  
Rosa `Sorte` - Rose  
Clematis `Sorte` - Clematis

1.8. **FLÄCHEN FÜR AUSGLEICHSMASSNAHMEN**

(§ 9 Abs. 1 a BauGB)

1.8.1. Fläche für Ausgleichsmaßnahmen auf dem Flurstück Nr. 2458, Gemarkung Illertissen



Die kompensatorisch wirksame Fläche beträgt 4.777 m<sup>2</sup>. Die konkreten Aufwertungsmaßnahmen werden in Absprache mit der unteren Naturschutzbehörde entwickelt und hergestellt.

1.8.2. Fläche für Ausgleichsmaßnahmen auf einer Teilfläche des Flurstück Nr. 253, Gemarkung Betlinshausen



Die kompensatorisch wirksame Fläche beträgt 553 m<sup>2</sup>. Die konkreten Aufwertungsmaßnahmen werden in Absprache mit der unteren Naturschutzbehörde entwickelt und hergestellt.

1.9. **ARTENSCHUTZRECHTLICHE MASSNAHMEN**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

1.9.1. Vermeidungsmaßnahmen V1:

Freiräumen des Baufeldes zwischen dem 1.10. und Ende Februar. Bei einer Durchführung außerhalb dieses Zeitraums ist durch eine Fachperson zu prüfen ob Vögel auf der Vorhabenfläche brüten. Bei Brutnachweisen von Vögeln ist das weitere Vorgehen mit der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

1.9.2. vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen CEF-Maßnahmen:

1.9.2.1. Bezüglich der Zauneidechsen sind zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität folgende Maßnahmen vorzusehen. Die Maßnahmen zur Verbesserung des Sommerlebensraumes für die Zauneidechse sind entlang der Bahnlinie und im nordöstlichen Teil des Pflanzgebietes 2 durchzuführen. Die genaue Lage der Maßnahmen ist der Abb. 2 auf Seite 7 des Artenschutzgutachtens vom Büro für Landschaftsplanung Dr. Schuler zu entnehmen. Die fachlich korrekte Ausführung der Maßnahmen ist durch eine ökologische Baubegleitung zu sichern.

1.9.2.2. CEF 1:

Anlage von Wurzelstockhaufen als potentielle Sonnen- und Eiablageplätze und Versteckmöglichkeiten: Es sind insgesamt 5 lineare Wurzelstockhaufen mit jeweils 10 bis 15 Wurzelstöcken anzulegen. Die Wurzelstockhaufen sind ca. 40 - 50 cm tief in den Boden einzugraben. Der oberirdische Teil des Wurzelstockhaufens ist bis zu 30 cm mit Sand zu überdecken.

1.9.2.3. CEF 2:

Anlage von Totholzhaufen als potentielle Sonnenplätze und Versteckmöglichkeiten: Es sind 3 lineare Totholzhaufen mit jeweils 5-10 Baumstämmen anzulegen. Der Durchmesser der Stämme muss mindestens 30 cm betragen, die Länge kann zwischen 1 und 2 Metern variieren.

**1.10. VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ GEGEN SCHÄDLICHE UMWELTEINWIRKUNGEN IM SINNE DES BUNDES-IMMISSIONSSCHUTZGESETZES**

1.10.1. Innerhalb der beiden Teilbereiche GE 1 und GE2 des Plangebietes sind nur solche Vorhaben (Betriebe und Anlagen) zulässig, deren Geräusche folgende Emissionskontingente  $L_{EK}$  nach der Norm DIN 45691 weder tagsüber (6.00 Uhr bis 22.00 Uhr) noch nachts (22.00 Uhr bis 6.00 Uhr) überschreiten:

Teilfläche	tags $L_{EK,T}$ in dB(A)	nachts $L_{EK,N}$ in dB(A)
GE 1 [4.000 m <sup>2</sup> ]	59	44
GE 2 [6.040 m <sup>2</sup> ]	64	49

Die Prüfung der Einhaltung erfolgt nach der Norm DIN 45691, Abschnitt 5. Im Rahmen der Prüfung der Einzelbauvorhaben sind darüber hinaus Kriterien der TA Lärm vom 26.08.1998 zu beachten. Als maßgeblicher Immissionsort ist dabei das südlich gelegene Wohnhaus am Binsengrabenweg, Grundstück Flur Nr. 433 der Gemarkung Jedesheim heranzuziehen.

Hinsichtlich der erforderlichen Luftschalldämmung der Außenbauteile sind an allen innerhalb des Plangebiets zu errichtenden Gebäuden mit schutzbedürftigen Räumen die Anforderungen nach Tabelle 8 der Norm DIN 4109 einzuhalten. Für die Festlegungen der erforderlichen Luftschalldämmung der Außenbauteile sind dabei die Lärmpegelbereiche II bis IV gemäß DIN 4109 (Anlage 6 der schalltechnischen Untersuchung der TÜV SÜD Industrie Service vom 18.09.2015) unter Berücksichtigung der Korrekturwerte der Tabelle 9 der DIN 4109 zugrunde zu legen. Die schalltechnische Untersuchung der TÜV SÜD Industrie Service GmbH vom 18.09.2015 ist in ihrer Gesamtheit Bestandteil des Bebauungsplans.

**1.11. SONSTIGE FESTSETZUNGEN**

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

1.11.2.  Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen

1.11.3.  Leitungsrecht zu Gunsten der Stadt Illertissen - Wasserversorgung

1.11.3.1. Innerhalb der durch Planzeichen festgelegten Fläche für das Leitungsrecht sind keine baulichen Anlagen sowie Baumpflanzungen zulässig.

1.11.4. Nutzungsschablone

<b>GE</b>	-
<b>0,8</b>	-
<b>a</b>	-
siehe Planeinschrieb	
siehe Planeinschrieb	

Art der baulichen Nutzung	-
Grundflächenzahl (GRZ)	-
Bauweise	-
Lärmkontingent	
Höhe der baulichen Anlagen (Höchstmaß)	

---

## **2. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN**

(Art. 81 BayBO)

### **2.1. WERBEANLAGEN**

- 2.1.1. Werbeanlagen dürfen nur bis zur realisierten Gebäudehöhe an der Fassade angebracht werden. Über die Traufe hinausgehende Werbeanlagen sind nicht zulässig.
- 2.1.2. Die Werbeanlagen dürfen pro Einzelanlage 10 m<sup>2</sup> nicht überschreiten.
- 2.1.3. Sich bewegende Werbeanlagen und Lichtwerbung in Form von Lauf-, Wechsel-, und Blinklicht sind unzulässig.

### **2.2. PKW STELLPLÄTZE**

- 2.2.1. PKW-Stellplätze sind in wasserdurchlässigen Belägen auf wasserdurchlässigem Unterbau herzustellen.

### **2.3. FREIFLÄCHENGESTALTUNG DER BAUGRUNDSTÜCKE**

- 2.3.1. Die nicht überbauten Grundstücksflächen mit Ausnahme der notwendigen Zufahrten und Zugänge sind als Vegetationsfläche gärtnerisch zu gestalten.

### **2.4. EINFRIEDUNGEN**

- 2.4.1. Einfriedungen sind entsprechend des Sicherheitsbedürfnisses der jeweiligen Nutzung bis zu einer Höhe von 2,0 m zulässig. Diese sind sockellos und kleintiergängig zu gestalten.

## **3. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME**

(§ 9 Abs. 6 BauGB)

- 3.1. In unmittelbarer Nähe zu oben genanntem Planungsgebiet liegen folgende bekannte, eingetragene Bodendenkmäler:  
Reihengräber des Frühmittelalters. Inv.Nr. D-7-7726-0055 FlstNr. 372; 373; 374; 415; 415/1; 416; 417; 418; 419; 420; 441; 442; 443; 488; 731/2; 3866 [Gmkg. Illertissen] FlstNr. 313; 343; 344; 345; 346; 347; 348; 350; 351; 354; 358; 359; 360; 361; 362; 432 [Gmkg. Jedesheim]  
Im Planungsbereich sind wegen der besonderen Siedlungsgunst (Bodengüte) weitere Bodendenkmäler, also weitere Gräber oder insbesondere die zum o.g. Gräberfeld gehörige Siedlung zu vermuten.  
Gemäß Art. 7.1 DSchG bedürfen Bodeneingriffe aller Art auch in jenen Bereichen einer denkmalrechtlichen Erlaubnis, in denen Bodendenkmäler vermutet oder den Umständen nach angenommen werden müssen.  
Diese Erlaubnis ist in einem eigenständigen Verfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen.

## 4. HINWEISE

4.1.  Flurstücksgrenzen

4.2. 188/3 Flurstücksnummern

4.3.  bestehende Bebauung

### 4.4. Niederschlagswasser

Gesammeltes Niederschlagswasser aus Dachflächen, Pkw-Stellplätzen sowie Hof- und Verkehrsflächen ist vorrangig flächenhaft über eine geeignete bewachsene Oberbodenschicht (z.B. über eine Mulde) in den Untergrund zu versickern. Das Dachflächenwasser kann zudem über Rigolen versickert werden, sofern der Grundwasserabstand von mehr als 1 m eingehalten werden kann. 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 (TRENGW), 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. Zur Vermeidung von weitergehenden Behandlungsmaßnahmen des anfallenden Oberflächenwassers vor der Versickerung ist auf Dach und Fassadenbekleidungen aus unbeschichteten Metallen wie z.B. Kupfer, Zink und Blei zu verzichten.

### 4.5. Bodenschutz (§ 202 BauGB)

Mutterboden, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen anderen Änderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen.

Fachgerechter Abtrag und Wiederverwertung des Oberbodens. Lagerung des Oberbodens in Mieten von 2 Metern, bei Lagerung von länger als einem Jahr ist eine fachgerechte Zwischenbegrünung vorzusehen. Die DIN 19731 ist anzuwenden.