

GEMEINDE ASBACH-BÄUMENHEIM



Landkreis Donau-Ries

BEBAUUNGSPLAN „Hammlar-Unterfeld“

ENTWURF

SATZUNG

Fassung vom 15.03.2016

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
I-net: www.opla-d.de

Bearbeitung: Alexandra Koller

PRÄAMBEL

Die Gemeinde Asbach-Bäumenheim aufgrund der §§ 2, 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722), 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

„Hamlar-Unterfeld“

als Satzung.

Für den Geltungsbereich gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), die durch Art. 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548) geändert worden ist, sofern die nachfolgenden Festsetzungen nichts anderes bestimmen.

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Hamlar-Unterfeld“ der Gemeinde Asbach-Bäumenheim gilt der von dem Büro OPLA – Bürogemeinschaft für Ortsplanung & Stadtentwicklung ausgearbeitete Bebauungsplan in der Fassung vom 15.03.2016, der aus den nachstehenden textlichen Festsetzungen und der Planzeichnung einschließlich Planzeichenerklärung besteht. Die Planzeichnung hat nur im Zusammenhang mit den Festsetzungen des Textteils Gültigkeit.

Der Bebauungsplan besteht aus der

- Planzeichnung (A) mit den Festsetzungen durch Planzeichen (B) und den Verfahrensvermerken (C) in der Fassung vom 15.03.2016
- Textliche Festsetzungen (D) in der Fassung vom 15.03.2016

Beigefügt ist die

- Begründung & Umweltbericht in der Fassung vom 15.03.2016
- Hydraulischer Nachweis „Erweiterung ESG Kräuter GmbH und SM Energy GmbH“ vom 11.12.2015, Dr. Blasy-Dr. Øverland, Eching am Ammersee.
und
die Ergänzung zum Hydraulischen Nachweis „Erweiterung ESG Kräuter GmbH und SM Energy GmbH“ vom 07.03.2016, Dr. Blasy- Dr. Øverland, Eching am Ammersee.
- Bericht zur Geruchsbelastung für den Standort Hamlar zum Projekt „Neuaufstellung/ Fortführung des Bebauungsplanes Hamlar-Unterfeld“ vom Februar 2016, Ingenieurdienstleistungen Dr. Bernd Zellermann, Regensburg.
- Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan „Hamlar-Unterfeld“ der Gemeinde Asbach-Bäumenheim vom 07.03.2016, BEKON Lärmschutz & Akustik GmbH, Augsburg.
- Voruntersuchung zur saP (spezielle artenschutzrechtliche Prüfung) „Erweiterung ESG-Kräuter, Retentionsraum“ vom 14.03.2016, Dr. Hermann Stickroth, Augsburg.

A PLANZEICHNUNG

- Planzeichnung Bebauungsplan, M 1:1.000

B FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

- Sind dem zeichnerischen Teil angefügt.

C VERFAHRENSVERMERKE

- Sind dem zeichnerischen Teil angefügt.

D TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG

Sonstige Sondergebiet (SO1, SO2)

Die in der Planzeichnung mit SO gekennzeichneten Bereiche werden als Sonstiges Sondergebiet im Sinne des § 11 BauNVO festgesetzt.

SO1 (SO1.1. und SO 1.2):

Das im Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegende Gebiet wird als Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Erneuerbare Energien“ im Sinne des § 11 BauNVO festgesetzt.

Zulässig sind:

- Bauliche Anlagen und Nutzungen für die Erzeugung von erneuerbaren Energien aus biogenen Materialien und die Nutzung der produzierten Energie,
- Verwaltungsgebäude, die dem vorstehenden Nutzungszweck dienen,
- Lagerhäuser und Lagerplätze, die dem vorstehenden Nutzungszweck dienen.

SO2:

Das im Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegende Gebiet wird als Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Kräuter-, Gemüse- und Obsttrocknung“ im Sinne des § 11 BauNVO festgesetzt.

Zulässig sind:

- Bauliche Anlagen und Nutzungen zur Verarbeitung und dem Vertrieb von pflanzlichen Produkten,
- Werkstatt- und Betriebsinstandhaltungsgebäude, die dem vorstehenden Nutzungszweck dienen,
- Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude, die dem vorstehenden Nutzungszweck dienen,
- Lagerhäuser und Lagerplätze, die dem vorstehenden Nutzungszweck dienen.

Unzulässig sind:

- Einzelhandelsbetriebe.

Ausnahmsweise zulässig sind Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Betrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind.

SO_{2st}:

Das im Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegende Gebiet wird als Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Stellplätze“ im Sinne des § 11 BauNVO festgesetzt.

Zulässig sind:

- Stellplätze.

2 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

2.1 Zulässige Grundflächenzahl

Für die Grundflächenzahl (GRZ) ist der in der Planzeichnung festgesetzte Wert von 0,8 als Höchstgrenze zulässig.

2.2 Höhe baulicher Anlagen

Die in der Planzeichnung im SO festgesetzten Werte für die Höhe baulicher Anlagen sind als Höchstgrenzen zulässig:

SO1.1:

Wandhöhe: max. 10,0 m
Gesamthöhe: max. 18,5 m

SO1.2 und SO2:

Wandhöhe: max. 10,0 m
Gesamthöhe: max. 14,5 m

2.3 Bezugspunkte für die Höhe baulicher Anlagen

Die Wandhöhe (WH) ist das Maß von der Oberkante Rohfußboden (OK RFB) des Erdgeschosses bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Oberkante Dachhaut. Die Gesamthöhe (GH) ist das Maß von der Oberkante Rohfußboden (OK RFB) des Erdgeschosses bis zum höchsten Punkt der Oberkante Dachhaut.

Die Oberkante Rohfußboden (OK RFB) des Erdgeschosses darf 400,09 m ü. NN nicht unterschreiten und maximal 0,35 m über 400,09 m ü. NN. liegen.

2.4 Untergeordnete Bauteile, insbesondere Antennen, Lüfter, Gebläse, Aggregate, dürfen die festgesetzte maximale Gebäudehöhe um maximal drei Meter überschreiten.

Von dieser Festsetzung ausgenommen sind untergeordnete Bauteile insbesondere Kamine, die der BlmSchV unterliegen.

3 BAUWEISE, ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE

- 3.1** Im SO gilt die abweichende Bauweise (a) nach § 22 Abs. 4 BauNVO. Die Gebäudelänge darf 50 m überschreiten, sofern dies innerhalb der festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen möglich ist.
- 3.2** Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen in der Planzeichnung festgesetzt. Stellplätze, Garagen, Carports sowie untergeordnete Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
Von dieser Festsetzung ausgenommen ist die in der Planzeichnung dargestellte „Umgrenzung von Flächen für Stellplätze“.
- 3.3** Für die angrenzenden Nachbargrundstücke gilt die Abstandsflächenregelung gem. Art. 6 BayBO in der jeweils aktuellen Fassung. Innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen ist Abstandsflächenregelung gem. Art. 6 BayBO nicht anzuwenden.

4 STELLPLÄTZE , GARAGEN, CARPORTS UND NEBENANLAGEN

Stellplätze und Lagerflächen sind aus wasserdurchlässigen Material herzustellen, sofern auf diesen keine grundwasser- oder bodenverschmutzenden Stoffe austreten können.

Flächen, auf die grundwasser- oder bodenverschmutzende Stoffe austreten können, sind entsprechend den einschlägigen Vorschriften zu befestigen. Sie sind im Bauantrag besonders zu kennzeichnen. Diese Pflicht zur Kennzeichnung ersetzt nicht etwaige andere erforderliche Gestattungen.

5 GESTALTUNGSFESTSETZUNGEN

5.1 Fassadengestaltung

Für die Fassadengestaltung der Gebäude sind ausschließlich helle Farben und Pastelltöne aus dem folgenden Farbspektrum zulässig:

- Beige (in Anlehnung an die RAL 1000 bis 1002),
- Weiß: Perlweiß, Cremeweiß, Grauweiß (in Anlehnung an die RAL 9001 – 9003, 9010, 9016, 9018),
- Weißgrün, Blassgrün, Lichtgrün, Pastelltürkis (in Anlehnung an die RAL 6021, 6019, 6027, 6034),
- Pastellblau (in Anlehnung an die RAL 5024 und 5014),
- Sand bis Sandgelb, Elfenbein (in Anlehnung an die RAL 1013, 1014, 1015),
- Grau: Stein grau, Kieselgrau, Lichtgrau, Achatgrau, Kieselgrau, Seidengrau, Telegrau (in Anlehnung an die RAL 7032, 7035, 7038, 7044, 704).

Die Logofarben der jeweiligen Betriebe sind für Werbeanlagen an den Fassaden zugelassen.

Gebäude über 50 m Gesamtlänge sind mindestens durch eine der folgenden Maßnahmen zu gliedern:

- durch Versatz der Außenwände im Grundriss,
- durch einen Versatz in der Gesamthöhe,
- durch die Materialwahl mit einer Farbgestaltung oder
- durch Fassadenbegrünung zu gliedern.

5.2 Dacheindeckung

Die Dacheindeckung von Gebäuden hat aus einem rot-, braun- oder anthrazitfarbenen Farbspektrum zu erfolgen. Technische Anlagen sind hiervon ausgenommen.

5.3 Dachformen und Dachneigung

Folgende Dachformen sind im SO zulässig:

- Flachdächer
- geneigte Dächer mit einer Dachneigung bis max. 35°
- Sheddächer

5.4 Werbeanlagen

Im SO ist pro Betrieb jeweils eine freistehende betriebliche Werbeanlage (z.B. Pylon) mit einer max. Höhe von 10 m zulässig. Zudem sind an Gebäudefassaden angebrachte Werbeanlagen zulässig; diese dürfen weder die maximale Wandhöhe überschreiten, noch mehr als 20 % der gesamten Fassadenfläche der Gebäude einnehmen.

Nicht zulässig sind:

- Blinkende Blitzeffekte bei Leuchtwerbeanlagen,
- Werbeanlagen mit bewegten Schriftbändern oder ähnlichen Lichteffekten, wie Blink-, Wechsel- und Reflexbeleuchtung,
- Werbeanlagen mit grellen oder blendenden Lichtern,
- Werbeschilder, die bis in den Straßenraum hinein auskragen.

Die beabsichtigten Werbeanlagen müssen als Bestandteil des Baugenehmigungsantrags erkennbar sein.

5.5 Einfriedungen

Einfriedungen dürfen eine Höhe von max. 2,0 m (einschließlich Sockel) über Oberkante des bestehenden natürlichen Geländes nicht überschreiten. Sockel sind über die natürliche Geländehöhe nur im Bereich der öffentlichen Straßenverkehrsflächen zugelassen. Sie dürfen nicht mehr als 0,1 m über Oberkante Straße hinausragen.

Einfriedungen sind nur in Form von Metallzäunen (z.B. Maschendrahtzäunen, Stabgitterzäune) zugelassen.

6 ERSCHLIESSUNG

Die Erschließung des SO1 (SO1.1 und SO1.2) hat über die öffentliche Straßenverkehrsfläche zu erfolgen. Darüber hinaus ist für die Rettung, Ver- und Entsorgung eine untergeordnete Nebenzufahrt über den landwirtschaftlichen Anwandweg festgesetzt.

Die Erschließung des SO2 hat über die öffentliche Straßenverkehrsfläche zu erfolgen.

7 SICHTDREIECK

Das in der Planzeichnung festgesetzte Sichtdreieck ist von sichtbehindernden Gegenständen aller Art, auch Anpflanzungen mit einer Höhe von mehr als 0,8 m über dem angrenzenden Fahrbahnrand ständig freizuhalten. Ausgenommen von dieser Festsetzung sind hochstämmige Bäume, wenn die Baumreihe gestaffelt angeordnet, der Baumabstand nicht kleiner als 10,0 m ist und die untere Kronenhöhe mind. 2,7 m beträgt.

8 ENTWÄSSERUNG, VERSICKERUNG, VERSIEGELUNG

- 8.1** Die Satzung für die öffentliche Entwässerungsanlage der Gemeinde Asbach-Bäumenheim (Entwässerungssatzung -EWS-) ist in der jeweils aktuellen Fassung anzuwenden.
- 8.2** Das von Dach- und Belagsflächen abfließende unverschmutzte Niederschlagswasser ist auf dem jeweiligen Grundstück zu versickern. Ist eine direkte Versickerung auf den Grundstücken auf Grund der Bodenbeschaffenheit nicht möglich, sind für unverschmutztes Niederschlagswasser Rückhaltemaßnahmen vorzusehen. Auch kann in diesem Fall das unverschmutzte Niederschlagswasser der öffentlichen Regenwasserkanalisation zugeführt werden.
- 8.3** Verschmutztes Niederschlagswasser ist aus Gründen des Gewässerschutzes zu sammeln und schadlos durch Ableiten in die Schmutzwasserkanalisation zu beseitigen.
- 8.4** Flächen, auf denen grundwasser- oder bodenverschmutzende Stoffe austreten können, sind entsprechend den einschlägigen Vorschriften zu befestigen. Sie sind im Bauantrag besonders zu kennzeichnen. Diese Pflicht zur Kennzeichnung ersetzt nicht etwaige andere erforderliche Gestattungen.

9 GRÜNORDNUNG

9.1 Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern

Sämtliche festgesetzten Pflanzungen sind spätestens eine Vegetationsperiode nach In-Kraft-treten des Bebauungsplanes durchzuführen.

Für alle Gehölzpflanzungen sind standortgerechte, vorwiegend heimische Arten in Anlehnung an die potenzielle natürliche Vegetation zu verwenden. Die entsprechenden Pflanzenarten und -qualitäten sind der Artenliste (Pkt. E1) unter Hinweise und nachrichtliche Übernahmen zu entnehmen. Nadelgehölze sind nicht zugelassen.

Die gesetzlich vorgeschriebenen Grenzabstände bei Pflanzungen sind einzuhalten, sofern diese nicht durch sinnvolle und zweckmäßige Vereinbarungen zwischen den Beteiligten unterschritten werden können.

9.2 Erhalt von Gehölzen

Der zu erhaltende Gehölzbestand ist unter Beachtung der Schutzmaßnahmen gemäß DIN 18920 zum Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen wirksam zu schützen.

9.3 Private Grünfläche

Im Bereich der Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind gemäß Artenliste (Pkt. E1) heimische Laubbäume II. Ordnung zu pflanzen. Der mittlere Pflanzabstand beträgt 12 m. Von den in der Planzeichnung festgesetzten Baumstandorten darf je nach örtlichen Gegebenheiten abgewichen werden. Die aus der Planzeichnung zu entnehmende Anzahl an Bäumen ist dabei zwingend beizubehalten. Alle bodenoffenen Flächen sind als Wiesen- oder Rasenflächen (Landschaftsrassen) anzulegen.

9.4 Private Grundstücksflächen

Nicht überbaute und nicht für Erschließungszwecke, Stellplätze und Lagerflächen genutzte Grundstücksflächen sind als Wiesen- oder Rasenflächen (Landschaftsrassen) anzulegen.

9.5 Pflegemaßnahmen

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

10 AUSGLEICHSMASSNAHMEN

Für den planbedingten Eingriff in Natur und Landschaft wird eine Ausgleichsflächen (A2) mit einer Größe von insgesamt 10.918 m² außerhalb des Plangebietes nachgewiesen, auf Fl.Nr. 1732, Gemarkung Oberndorf a. Lech, und gemäß § 9 Abs. 1a BauGB dem Bebauungsplan „Hammlar-Unterefeld“ zugeordnet.

10.1 A1: Erhalt der bestehenden Ausgleichsfläche

Hinweis:

Die bestehende Ausgleichsfläche A1 auf der Fl.Nr. 2633/1 (TF), zugeordnet den Einzelbaugenehmigungen ESG Kräuter und Biogasanlage, werden gemäß Planzeichnung in ihrer naturschutzfachlichen Funktion aufrechterhalten.

10.2 A3: Wasserwirtschaftlicher Ausgleich

Für den Rückbau des ca. 3.200 m³ großen Retentionsraumes (vorläufig gesichertes Überschwemmungsgebiet des Egelseebachs und Einzugsgebiet der Schmutter; betroffene Fl.Nrn. 2633 (TF) und 2633/ 1 (TF), Gemarkung Asbach-Bäumenheim, Gemeinde Bäumenheim) ist ein Ausgleich in Höhe von 3.200 m³ zu erbringen. Der Ausgleich erfolgt im Geltungsbereich, auf der Fl.Nr. 2632, Gemarkung Asbach-Bäumenheim, Gemeinde Asbach-Bäumenheim.

Auf den Hydraulischen Nachweis „Erweiterung ESG Kräuter GmbH und SM Energy GmbH“ vom 11.12.2015 und der Ergänzung vom 07.03.2016, Dr. Blasy-Dr. Øverland, Eching am Ammersee, wird verwiesen.

Entwicklungsziel: Schaffung eines Retentionsraums.

Herstellungsmaßnahmen:

- Absenkung der bestehenden Geländehöhe um ca. 1,08 m auf einer Fläche von 3.188 m² (= Schaffung eines Retentionsraumvolumen von ca. 3.440 m³).
- Entnahme von Gehölzen.
- Anlegen eines extensiv genutztes Grünlandes.

Die Abgrabung des Geländes sowie die Rodung von Gehölzen dürfen nicht in der Zeit vom 01. März bis 31. August erfolgen. Falls die Rodung von Gehölzen oder eine Räumung bzw. baubedingte Nutzung von Vegetationsflächen innerhalb dieses Zeitraums unumgänglich ist, ist dies mit der Unteren Naturschutzbehörde am Landratsamt Donau-Ries abzustimmen. Gehölzverluste sind auf das Nötigste zu reduzieren.

Entwicklungsmaßnahmen:

Die extensive Wiesenfläche ist je nach Aufwuchs 1- bis 2 mal pro Jahr zu mähen. Der erste Schnittzeitpunkt hat frühestens ab dem 20.06 zu erfolgen. Das Mähgut ist nach jedem Schnitt vollständig von der Fläche zu entfernen. Die Fläche ist von Verbuschung freizuhalten. Mulchung sowie die Ausbringung von organischen und mineralischen Düngemitteln, Reststoffen aus Agrargasanlagen sowie chemischen Pflanzenschutzmitteln ist auf der Ausgleichsfläche nicht zulässig.

11 IMMISSIONSSCHUTZ

Schutzniveau im Plangebiet

Die Art der zulässigen Nutzung entspricht in ihrem Schutzniveau dem eines Industriegebietes.

Hinweis: Somit gelten im Bebauungsplangebiet die Immissionsrichtwerte der sechsten Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm - TA Lärm) vom 26. August 1998 (GMBI Nr. 26/1998 S. 503) nach Nummer 6.1 a) von tagsüber und nachts 70 dB(A)

Zulässige Lärmemissionen nach der DIN 45691:2006-12

Zulässig sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen), deren Geräusche die in der folgenden Tabelle angegebenen Emissionskontingente LEK nach der DIN 45691:2006-12 "Geräuschkontingentierung" weder tags noch nachts überschreiten.

Hinweis: Nach der TA Lärm, der DIN 18005 und der DIN 45691 erstreckt sich der Tagzeitraum von 06:00 Uhr bis 22:00 Uhr und der Nachtzeitraum von 22:00 Uhr bis 06:00 Uhr.

Emissionskontingente tags und nachts in db (A):			
SO2	tags $L_{EK} = 68$ db(A)	nachts $L_{EK} = 53$ db(A)	Flächengröße = 32477 m ²
SO2 _{St}	tags $L_{EK} = 65$ db(A)	nachts $L_{EK} = 56$ db(A)	Flächengröße = 171 m ²
SO 1.1, SO1.2	tags $L_{EK} = 75$ db(A)	nachts $L_{EK} = 65$ db(A)	Flächengröße = 14622 m ²

Die Berechnungen sind mit einer Nachkommastelle genau durchzuführen.

Die Prüfung der Einhaltung der Emissionskontingente erfolgt für Immissionspunkte außerhalb des Plangebietes nach der DIN 45691:2006-12.

Erstreckt sich die Betriebsfläche eines Vorhabens über mehrere Teilflächen, so ist dieses Vorhaben dann zulässig, wenn der sich ergebende Beurteilungspegel nicht größer ist als die Summe der sich aus den jeweiligen Emissionskontingenten ergebenden Immissionskontingente.

Die Emissionskontingente dürfen nur für eine Anlage oder einen Betrieb herangezogen werden.

Als Bezugsfläche ist die in der Planzeichnung als Sondergebiet dargestellte Fläche heranzuziehen.

Ein Vorhaben erfüllt auch dann die schalltechnischen Festsetzungen des Bebauungsplans, wenn der Beurteilungspegel L_r den Immissionsrichtwert an den maßgeblichen Immissionspunkten um mindestens 20 dB unterschreitet.

Als Einfallswinkel ist von 360 Grad auszugehen.

Hinweis: Bei der Neuerrichtung und Änderung von Bauvorhaben bzw. im Genehmigungsverfahren und Genehmigungsfreistellungsverfahren ist mit der Bauaufsichtsbehörde die Vorlage eines Lärmschutzgutachtens auf Basis der Ermächtigung der BauVorIV abzustimmen. Dies gilt auch für Genehmigungsfreistellungsverfahren.

Zugänglichkeit der Normen, Richtlinien und Vorschriften

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

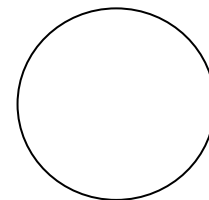
Die genannten Normen und Richtlinien sind beim Deutschen Patentamt archivmäßig gesichert hinterlegt.

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

Die genannten Normen, Richtlinien und sonstige Vorschriften können auch bei der BEKON Lärmschutz & Akustik GmbH (Schaezlerstraße 9, 86150 Augsburg, Tel. 0821-34779-0) nach Voranmeldung kostenlos eingesehen werden.

AUSGEFERTIGT

Ausgefertigt am ____ . ____ . ____



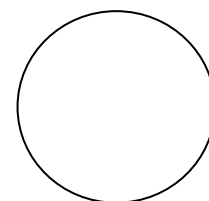
Martin Paninka, Erster Bürgermeister

Siegel

INKRAFTTRETEN

Der Bebauungsplan „Hamlar-Unterfeld“ tritt mit Bekanntmachung gemäß § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB in Kraft.

Gemeinde Asbach-Bäumenheim, den ____ . ____ . ____



Martin Paninka, Erster Bürgermeister

Siegel

E HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

E 1 Artenliste

Bei allen Gehölzpflanzungen sind standortgerechte, vorwiegend heimische Arten in Anlehnung an die potenzielle natürliche Vegetation zu verwenden:

Bäume II. Ordnung

Pflanzenqualität: Hochstämme 3x verpflanzt, Stammumfang (StU) 18 - 20 cm.
(Pflanznamen *bot./ dt.*)

- *Acer campestre* (Feldahorn)
- *Carpinus betulus* (Hainbuche)
- *Fraxinus excelsior* (Gewönl. Esche)
- *Prunus avium* (Vogelkirsche)
- *Prunus padus* (Traubenkirsche)
- *Quercus robur`Fastigiata`* (Stieleiche)
- *Sorbus aucuparia* (Vogelbeere)

E 2 Niederschlagswasserbehandlung

Niederschlagswasserversickerung

Für die erlaubnisfreie Versickerung von gesammeltem Niederschlagswasser sind die Anforderungen der „Verordnung über die erlaubnisfreie schadlose Versickerung von gesammeltem Niederschlagswasser“ (Niederschlagswasserfreistellungsverordnung - NWFreiV) und die dazugehörigen Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von Niederschlagswasser in das Grundwasser (TRENGW) zu beachten.

Ist die NWFreiV nicht anwendbar, ist ein wasserrechtliches Verfahren durchzuführen. Die entsprechenden Unterlagen sind dann bei der Kreisverwaltungsbehörde einzureichen.

Zur Klärung der Behandlungsbedürftigkeit des Niederschlagswassers, also der Feststellung, ob verschmutztes oder unverschmutztes Niederschlagswasser vorliegt, empfehlen wir die Anwendung des Merkblattes DWA-M 153 „Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser“ der Deutschen Vereinigung für Wasserwirtschaft, Abwasser und Abfall (DWA).

Auf das Arbeitsblatt DWA-A 138 der DWA wird hingewiesen („Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser“).

Die Eignung der Bodenverhältnisse im Bereich dieses Bauleitplanes für eine Versickerung sollte vor der Planung der Entwässerungsanlagen durch geeignete Sachverständige überprüft werden.

E 4 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 Artikel 8 des Denkmalschutzgesetzes hingewiesen.

Artikel 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.

Artikel 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, Dienststelle Thierhaupten oder die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde.

E 5 Altlasten

Altablagerungen, Altstandorte und Altlasten sind im Plangebiet 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 Donau-Ries einzuschalten, das alle weiteren erforderlichen Schritte in die Wege leitet.

E 6 Landwirtschaftliche Emissionen

Die Erwerber, Besitzer und Bebauung der Grundstücke im Geltungsbereich haben die landwirtschaftlichen Emissionen der angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Flächen, die aus ordnungsgemäßer Bewirtschaftung und Bearbeitung stammen (Lärm-, Geruchs- und Staubeinwirkungen) entschädigungslos hinzunehmen.

Ausdrücklich wird darauf hingewiesen, dass dies auch Beeinträchtigungen durch das Befüllen bzw. die Futterentnahme aus Fahrsilos einschließt. Ebenso ist mit Lärmbelästigung auch vor 6.00 Uhr morgens und nach 22.00 Uhr (z.B. Fahrverkehr durch das tägliche Futterholen) zu rechnen. Die Belastungen entsprechen hierbei den üblichen dörflichen Gegebenheiten.