

- Teil B -

Markt Thierhaupten

Landkreis Augsburg



**Bebauungsplan
"Weidener Breite II"**

T E X T T E I L

vom 06.11.2018

**geändert am:
19.03.2019
23.07.2019**

Planungsgemeinschaft

**Arnold Consult AG
3+Architekten
Landschaftsarchitekt Möhrle**

PRÄAMBEL

Der Markt Thierhaupten erlässt aufgrund des § 2 Abs. 1 Satz 1 sowie des § 9, des § 10 Abs. 1 und des § 13 b des Baugesetzbuches (BauGB), des Art. 6, des Art. 79 und des Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO), des Art. 4 des Bayerischen Naturschutzgesetzes (BayNatSchG) und des Art. 23 der Gemeindeordnung (GO) für den Freistaat Bayern, jeweils in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung, folgenden

Bebauungsplan „Weidener Breite II“

als

Satzung.

B.1. Allgemeine Vorschriften

B.1.1. Inhalt des Bebauungsplanes

Für das Gebiet innerhalb des in der Planzeichnung (Teil A) dargestellten Geltungsbereiches gilt die von der Planungsgemeinschaft Arnold Consult AG, Kissing, 3+Architekten, Augsburg, und Landschaftsarchitekt Möhrle, Augsburg, ausgearbeitete Bebauungsplanzeichnung mit Zeichenerklärung (Teil A) in der Fassung vom 23.07.2019, die zusammen mit nachstehenden textlichen Festsetzungen (Teil B) ebenfalls in der Fassung vom 23.07.2019 den Bebauungsplan „Weidener Breite II“ bildet.

Die Begründung (Teil C) in der Fassung vom 23.07.2019 liegt dem Bebauungsplan „Weidener Breite II“ ebenfalls bei.

B.1.2. Geltungsbereich des Bebauungsplanes

Der Bebauungsplan „Weidener Breite II“ wird für die Grundstücke Flur Nr. 161 (tlw.), 161/1 (tlw.), 164/84, 164/91, 164/92, 1424 (tlw.) und 1424/1 (tlw.) jeweils Gemarkung Thierhaupten, zwischen dem bestehenden Wohngebiet „Weidener Breite“ im Norden, der Weidener Straße im Osten, landwirtschaftlichen Nutzflächen im Süden und dem Weg „Obertorfeld“ im Westen aufgestellt.

Der konkrete räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Weidener Breite II“ ergibt sich aus der Planzeichnung (Teil A).

B.1.3. Baunutzungsverordnung

Für den Bebauungsplan „Weidener Straße II“ gilt, soweit nachfolgend im Einzelnen nichts Abweichendes geregelt wird, die BauNVO in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017.

B.2. Planungsrechtliche Festsetzungen durch Text

B.2.1. Art der baulichen Nutzung

Die in der Planzeichnung mit WA 1 bis WA 7 gekennzeichneten Bereiche werden als allgemeines Wohngebiet (WA) im Sinne des § 4 Baunutzungsverordnung (BauNVO) festgesetzt.

Nicht störende Handwerksbetriebe gemäß § 4 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO sowie die in § 4 Abs. 3 BauNVO genannten Ausnahmen sind in den allgemeinen Wohngebieten nicht zulässig.

B.2.2. Maß der baulichen Nutzung

B.2.2.1. Das Maß der baulichen Nutzung ist in den Nutzungsschablonen in der Planzeichnung (Teil A) festgesetzt.

B.2.2.2. Durch die Hinzurechnung der Grundflächen von Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sowie baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche darf die in den Nutzungsschablonen in der Planzeichnung (Teil A) jeweils festgesetzte Grundflächenzahl gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO um maximal 75 % überschritten werden.

B.2.3. Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche

B.2.3.1. Im gesamten Plangebiet gilt die offene Bauweise gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO.

B.2.3.2. Hauptgebäude bei Doppelhäusern und Hausgruppen, die an einer seitlichen Grundstücksgrenze aneinander gebaut werden, sind hinsichtlich Wandhöhe, Dachform und Dachneigung einheitlich zu gestalten.

- B.2.3.3. Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen in der Planzeichnung (Teil A) festgesetzt.
- B.2.3.4. Im Bereich WA 6 dürfen Vordächer und Windfänge die Baugrenzen bis zu 1,5 m auf einer Breite von maximal 5,0 m je Eingang überschreiten. Balkone dürfen die Baugrenzen bis zu 2,0 m auf einer Breite von maximal 6,0 m je Balkon überschreiten.
- B.2.3.5. Terrassen, Terrassenüberdachungen und Wintergärten an den Gebäuden in den allgemeinen Wohngebieten dürfen sich bis zu einer Tiefe von 3,0 m auf Flächen außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen erstrecken. Die Gesamtbreite dieser Anlagen darf $\frac{2}{3}$ der jeweiligen Fassadenlänge des Einzelhauses, der Doppelhaushälfte bzw. Reiheneinheit nicht überschreiten.

B.2.4. Mindestgröße der Grundstücke

Die Mindestgröße von Baugrundstücken muss

- bei einer Bebauung mit einem Einzelhaus mindestens 450 m²,
- bei einer Bebauung mit einem Doppelhaus mindestens 350 m² je Doppelhaushälfte und
- bei einer Bebauung mit einem Reihnhaus (Hausgruppe) mindestens 240 m² je Reiheneinheit

betragen.

B.2.5. Anzahl der Wohnungen

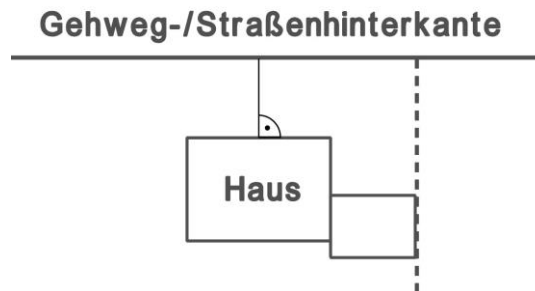
In den Bereichen WA 1, WA 2, WA 3 und WA 7 sind je Einzelhaus maximal zwei Wohnungen zulässig. Im Bereich WA 4 sind je Doppelhaushälfte maximal zwei Wohnungen zulässig. Im Bereich WA 5 ist je Reiheneinheit (Eck- oder Mittelhaus) je eine Wohnung zulässig.

B.2.6. Abstandsflächen

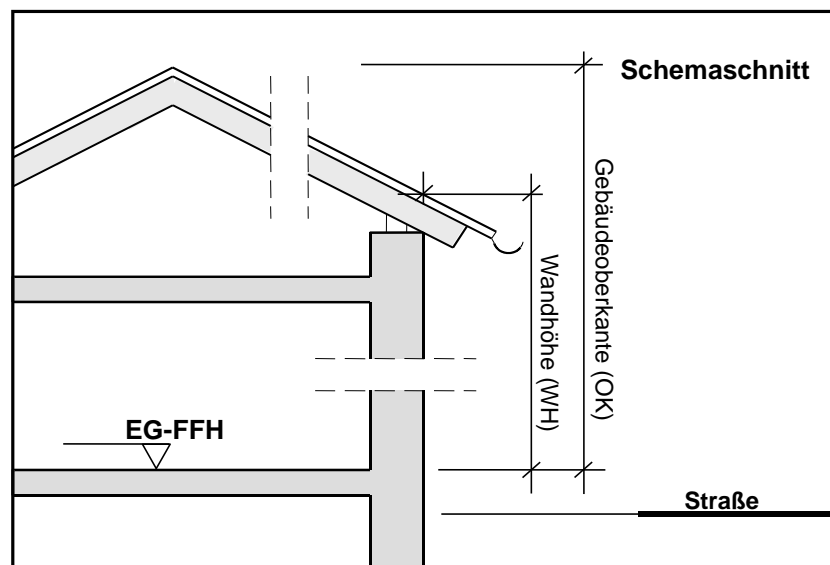
Die gesetzlichen Abstandsflächenvorschriften nach Art. 6 Bayer. Bauordnung (BayBO) bleiben von den Festsetzungen dieses Bebauungsplanes unberührt und sind damit innerhalb des Plangebietes unabhängig von den festgesetzten Baugrenzen zu beachten.

B.2.7. Höhenlagen

- B.2.7.1. Die Oberkante der Erdgeschossfertigfußböden (EG-FFH) der Häuser in den allgemeinen Wohngebieten darf höchstens 0,50 m über der Gehweg-/Straßenhinterkante der das jeweilige Grundstück erschließenden Straße liegen. Maßgebend hierbei ist die Gehweg-/Straßenhinterkante orthogonal zur Mitte der straßenzugewandten Hausfassade.



- B.2.7.2. Die Wandhöhe (WH) bzw. Gebäudeoberkante (OK), gemessen von der Oberkante des Erdgeschossfertigfußbodens (EG-FFH) bis zum oberen Abschluss der Wand (WH) bzw. zum oberen Abschluss des Gebäudes (OK), dürfen die in den Nutzungsschablonen in der Planzeichnung (Teil A) festgesetzten Werte nicht überschreiten. Durch Sonnenkollektoren zur Warmwassererzeugung und Photovoltaikanlagen zur Stromerzeugung auf den Dachflächen darf die zulässige Wandhöhe (WH) um maximal 0,30 m überschritten werden. Eine Überschreitung der Gebäudeoberkante (OK) durch diese Anlagen ist nicht zulässig.



B.2.8. Gestaltung der Gebäude

B.2.8.1. Die Firstlinie bei geneigten Dächern muss entsprechend den Festsetzungen in der Planzeichnung (Teil A) verlaufen.

B.2.8.2. Dachform und Dachneigung

In den allgemeinen Wohngebieten sind die in den Nutzungsschablonen in der Planzeichnung (Teil A) festgesetzten Dachformen und Dachneigungen zulässig. Bei den Dächern erdgeschossiger Wintergärten oder erdgeschossiger Anbauten (Erker, etc.) darf von den festgesetzten Dachformen und Dachneigungen der Hauptgebäude abgewichen werden.

B.2.8.3. Dacheindeckung

Für die Gebäude in den allgemeinen Wohngebieten sind als Dacheindeckungsmaterial nur einfarbige (auch geflammte) Dachziegel oder Dachpfannen in den Farben ziegelrot bis rotbraun zu verwenden. Es ist zu gewährleisten, dass jedes Dach eine einheitliche Farbgebung erhält. Bei flachgeneigten Dächern ist auch die Ausbildung einer extensiven Dachbegrünung zulässig. Bei Wintergärten und Pergolen sind auch Glasdächer zulässig.

B.2.8.4. Dachaufbauten

Dachgauben (allseitig von Dachflächen umgeben) sind ab einer Dachneigung des Hauptgebäudes von mehr als 38° zulässig. Zwerchgiebel (mit der Traufwand bündig) und Quergiebel (aus der Trauflinie heraustretend) sind generell zulässig. Die Firste von Dachgauben und Zwerchgiebel müssen mindestens 0,50 m unter dem First des jeweiligen Hauptdachs liegen. Der seitliche Abstand zwischen Dachgauben bzw. Zwerchgiebel und dem Giebel bzw. der Haustrennwand muss mindestens 1,50 m betragen. Die Gesamtbreite aller Dachaufbauten je Dachseite darf 60 % der jeweiligen Länge des Einzelhauses, der Doppelhaushälfte bzw. Reihenhauseinheit nicht überschreiten. Dacheinschnitte und Dachgauben in einer zweiten Dachgeschosebene (Spitzbodenbereich) sind nicht zulässig.

Sonnenkollektoren zur Warmwassererzeugung und Photovoltaikanlagen zur Stromerzeugung sind auf den Dachflächen generell zulässig.

B.2.9. Garagen und Stellplätze, Nebengebäude und Nebenanlagen

B.2.9.1. Für die Ermittlung der erforderlichen Stellplatzanzahl gilt die Stellplatz- und Garagensatzung des Marktes Thierhaupten.

- B.2.9.2. Tiefgaragen, Garagen und Carports sind nur innerhalb der eigens in der Planzeichnung (Teil A) dafür festgesetzten Flächen oder den durch Bau-
grenzen festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
- B.2.9.3. Nebengebäude (z.B. Gartenhaus, Gartengerätehaus) bis zu einer maxi-
malen Grundfläche von 10 m² sowie nicht überdachte Stellplätze können
außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen an anderer Stelle auf
dem Grundstück errichtet werden, wenn der Abstand zum öffentlichen
Straßenraum mindestens 3,0 m beträgt.
- B.2.9.4. In den Bereichen WA 1 sind Garagen und Carports mit Flachdach oder
mit Zelt-/Walmdach in der Dachneigung und Dachdeckung des zugehöri-
gen Hauptgebäudes auszuführen.
In den Bereichen WA 2 und WA 7 sind Garagen und Carports mit der
Dachform, Dachneigung und Dachdeckung des zugehörigen Hauptge-
bäudes auszuführen.
In den Bereichen WA 3 und WA 4 sind Garagen und Carports mit Flach-
dach oder mit der Dachform, Dachneigung und Dachdeckung des zugehö-
rigen Hauptgebäudes auszuführen.
In den Bereichen WA 5 sind Garagen und Carports mit Flachdach auszu-
führen.
Im gesamten allgemeinen Wohngebiet sind auf Grenzgaragen Dachauf-
bauten jeder Art (Dachgauben, etc.) unzulässig.
- B.2.9.5. Abfall- und Wertstoffbehälter
Stellplätze für Abfall- und Wertstoffbehälter sind so einzuhausen oder ein-
zugrünen, dass die Abfall- und Wertstoffbehälter von öffentlichen Ver-
kehrs- oder Grünflächen aus nicht sichtbar sind.
- B.2.9.6. Um der Versiegelung des Bodens entgegenzuwirken, sind die Garagen-
einfahrten, Park- und Stellplätze, soweit es die örtlichen Bodenverhältnis-
se zulassen, als offenporige, versickerungsfähige Beläge oder befestigte
Vegetationsflächen (z.B. sog. Ökopflaster, Pflaster mit Rasenfuge, Schot-
terrassen, wassergebundene Beläge) auszuführen.

B.2.10. Fassadengestaltung

Die Fassaden der Gebäude in den allgemeinen Wohngebieten sind mit Putz, Holzverschalung, Beton-Fassadenverkleidung oder Sichtbeton auszuführen. Für gegenüber der Gesamtfläche der Fassade deutlich untergeordnete Flächen ($\leq 20\%$ der Gesamtfläche) ist auch die Verwendung von Naturstein möglich.

B.2.11. Grünordnung

Anpflanzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB

- B.2.11.1. Auf den privaten Grundstücken in den Bereichen WA 1, WA 2, WA 3, WA 4 und WA 7 ist pro Baugrundstück mindestens ein Baum der Artenliste a) oder b) zu pflanzen. Exotisch wirkende Hecken, insbesondere Thujahecken als Formhecken, sind als Abgrenzung zu öffentlichen Flächen nicht zulässig.
- B.2.11.2. In den Bereichen WA 5 und WA 6 ist pro 250 m² überbaubarer Grundstücksfläche mindestens ein Baum der Artenliste a) oder b) zu pflanzen. Im Bereich WA 5 ist diese Vorgabe jeweils auf die gesamte überbaubare Grundstücksfläche (= gesamtes Reihenhaus) bezogen. Exotisch wirkende Hecken, insbesondere Thujahecken als Formhecken, sind als Abgrenzung zu öffentlichen Flächen nicht zulässig.
- B.2.11.3. Die öffentlichen Verkehrs- und Grünflächen innerhalb des Plangebietes sind in Anlehnung an das in der Planzeichnung (Teil A) festgesetzte Gestaltungsprinzip mit standortgerechten heimischen Laubbäumen und Sträuchern unter Verwendung von Arten der Listen a) bis c) zu bepflanzen. Die verbleibenden Wiesenflächen sind zu möglichst extensiven, arten- und krautreichen Wiesenflächen zu entwickeln, d.h. maximal 2 mal pro Jahr zu mähen, wobei die erste Mahd nicht vor dem 15. Juni erfolgen darf. Das Schnittgut ist zu entfernen. Düngung und der Einsatz von Pflanzenschutzmittel ist nicht zulässig.
- B.2.11.4. Für die durch Planzeichen (Teil A) und nach B.2.11.1. bis B.2.11.3. zeichnerisch und textlich festgesetzten Anpflanzungen sind die folgenden Angaben zu Artenauswahl, Pflanzqualität, Sicherung des Bodenstandraumes, Pflanzzeitpunkt und Erhaltung der Pflanzung zu beachten.

Artenliste für Gehölzpflanzungen

a) Großkronige Bäume, Wuchsklasse I

*Berg-Ahorn	Acer pseudoplatanus
*Spitz-Ahorn	Acer platanoides
Stiel-Eiche	Quercus robur
*Winter-Linde	Tilia cordata

**für eine straßenbegleitende Bepflanzung geeignete Bäume*

b) Mittelkronige Bäume, Wuchsklasse II

Feld-Ahorn	Acer campestre
Birke	Betula pendula
*Hainbuche	Carpinus betulus
Vogel-Kirsche	Prunus avium
Mehlbeere	Sorbus aria
Vogelbeere	Sorbus aucuparia

**Obstgehölze als Hochstamm*

**für eine straßenbegleitende Bepflanzung geeignete Bäume*

c) Sträucher

Hasel	Corylus avellana
Weißdorn	Crataegus monogyna
Kornelkirsche	Cornus mas
Liguster	Ligustrum vulgare
Heckenkirsche	Lonicera xylosteum
Schlehe	Prunus spinosa
Kreuzdorn	Rhamnus cathartica
Hunds-Rose	Rosa canina
Wein-Rose	Rosa rubiginosa
Schwarzer Holunder	Sambucus nigra
Wolliger Schneeball	Viburnum lantana
Gemeiner Schneeball	Viburnum opulus

d) Geschnittene Hecken

Feldahorn	Acer campestre
Hainbuche	Carpinus betulus
Kornelkirsche	Cornus mas
Weißdorn	Crataegus monogyna
Rotbuche	Fagus silvatica
Liguster	Ligustrum vulgare

Mindestqualitäten zum Zeitpunkt der Pflanzung

a) für öffentliche Grünflächen:

Großkronige Bäume:

Hochstämme oder Stammbüsche, 3 - 4-mal verpflanzt,
Stammumfang (STU) 14 - 16 cm;
bei straßenbegleitender Bepflanzung ausschließlich Bäume mit
geradem, durchgehendem Leittrieb aus extra weitem Stand

Mittelkronige Bäume:

wie vor, jedoch STU 12 - 14 cm;
bei straßenbegleitender Bepflanzung ausschließlich Bäume mit
geradem, durchgehendem Leittrieb aus extra weitem Stand

Sträucher:

2-mal verpflanzt, Höhe mind. 60 - 80 cm.

b) für private Grünflächen:

Bäume:

Hochstämme oder Stammbüsche,
3 - 4-mal verpflanzt
Stammumfang (STU) 12 - 14 cm

Sicherstellung des Standraumes von Bäumen

Die offene oder mit einem dauerhaft luft- und wasserdurchlässigen Belag
versehene Fläche muss mindestens 6 m² betragen. Der durchwurzelbare
Raum muss bei einer Mindestbreite von 2,0 m mindestens 16 m² betragen
und eine Tiefe von 80 cm haben.

Die Pflanzbarkeit von Gehölzen muss auch bei der Sicherstellung der Lei-
tungsfreiheit gewährleistet sein.

Abweichung von Baumstandorten

Von den Standorten der in der Planzeichnung (Teil A) festgesetzten Bäu-
me kann im Rahmen der Ausführungsplanung in geringem Umfang abge-
wichen werden.

Ausführungszeitpunkt der Pflanzung

Die Durchgrünung auf den privaten Grundstücken ist spätestens eine
Pflanzperiode nach Nutzungsaufnahme des Wohngebäudes umzusetzen.
Die öffentlichen Grünflächen und Verkehrsflächen sind spätestens eine
Pflanzperiode nach Fertigstellung der Erschließung zu bepflanzen.

Erhaltung und Pflege der Pflanzungen

Sämtliche Pflanzungen, sind vom Grundstückseigentümer im Wuchs zu fördern, zu pflegen und vor Zerstörung zu schützen. Ausgefallene Pflanzen sind artgleich zu ersetzen.

Bäume sind bis zur Ausbildung eines gleichmäßigen Kronenaufbaues gegebenenfalls mit einem Erziehungsschnitt zu versehen, anschließend ist im Rahmen der Unterhaltungspflege nur noch in Zeitabständen von 5 - 10 Jahren das Totholz zu entfernen.

Sträucher sind bedarfsorientiert ca. alle 10 - 15 Jahre während der Vegetationsruhe sukzessive zur Verjüngung auf den Stock zu setzen bzw. zurückzunehmen.

Wasserversickerung

Pflanzflächen sind so anzuordnen und zu gestalten, dass sie eine breitflächige Versickerung von unverschmutztem Oberflächenwasser über die belebte Bodenzone ermöglichen.

Hinweise

Für weitere Gehölzpflanzungen, die nicht zeichnerisch oder textlich festgesetzt sind, sollen bevorzugt ebenfalls die in der Artenliste aufgeführten Arten verwendet werden. Koniferen und exotisch wirkende Gehölze sind zu vermeiden.

B.2.12. Einfriedungen, Aufschüttungen und Abgrabungen

B.2.12.1. Einfriedungen gegenüber öffentlichen Verkehrsflächen sind als senkrechte Holzlatten- oder Metallstabgitter-/mattenzäune bis zu einer maximalen Gesamthöhe von 1,20 m über der Oberkante der angrenzenden Straßen-/Gehweghinterkante zulässig. Maschendrahtzäune, Betonwände bzw. gemauerte Einfriedungen sind als Einfriedung gegenüber öffentlichen Verkehrsflächen unzulässig. Zu öffentlichen Verkehrsflächen hin sind Sockel bis zu einer maximalen Höhe von 10 cm zulässig. Sonst sind keine Sockel zulässig.

Die Einfriedung der privaten Grundstücksflächen zu den öffentlichen Grünflächen sowie zu benachbarten privaten Baugrundstücken ist als Maschendrahtzaun ohne Sockel mit einer maximalen Höhe von 1,20 m auszuführen.

Die Vorplätze vor Garagen/Carports sowie vor nicht überdachten Stellplätzen für Kraftfahrzeuge sind in einer Tiefe von 5,0 m ab Gehweg-

/Straßenhinterkante nicht einzufrieden und von Bebauung frei zu halten.

- B.2.12.2. Aufschüttungen und Abgrabungen über 50 cm Höhe bzw. Tiefe sind auf den privaten Baugrundstücken generell unzulässig.

B.2.13. Niederschlagswasserbeseitigung

Das anfallende unverschmutzte Niederschlagswasser sowie wild auf den Grundstücken abfließendes Niederschlags-/Hangwasser ist auf den privaten Grundstücken mittels Rückhaltezysternen oder anderen gleichwertigen Rückhalteeinrichtungen zurückzuhalten und gedrosselt zur Versickerung zu bringen. Die Rückhalteeinrichtungen können mit einem Überlauf in die öffentliche Kanalisation versehen werden.

B.2.14. Sonstige Festsetzungen

- B.2.14.1. Alle Leitungen, die der Ver- und Entsorgung der Neubauten im Plangebiet dienen, sind unterirdisch zu verlegen. Oberirdische Öl- und Gasbehälter sind unzulässig.
- B.2.14.2. Werbeanlagen sind unzulässig. Dies gilt nicht für Schilder, die auf Beruf oder Gewerbe im Sinne des § 13 BauNVO hinweisen und am Ort der Berufs- oder Gewerbeausübung aufgestellt werden.

B.3. Schlussbestimmungen

B.3.1. Ordnungswidrigkeiten

Mit einer Geldbuße bis zu 500.000 € kann belegt werden, wer vorsätzlich oder fahrlässig den örtlichen Bauvorschriften in dieser Satzung zuwiderhandelt (Art. 79 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BayBO).

B.3.2. In-Kraft-Treten

Der Bebauungsplan „Weidener Breite II“ tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses in Kraft.

B.4. Textliche Hinweise

B.4.1. Denkmalschutz

Grundsätzlich unterliegen Bodendenkmäler, die bei der Verwirklichung des Vorhabens zu Tage kommen sollen, der Meldepflicht nach Art. 8 Abs. 1 und 2 Denkmalschutzgesetz (DSchG). Alle Beobachtungen und Funde (auffällige Bodenverfärbungen, Holzreste, Mauern, Metallgegenstände, Steingeräte, Scherben aus Keramik oder Glas und Knochen) müssen demzufolge unverzüglich, d. h. ohne schuldhaftes Zögern, der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege, mitgeteilt werden.

Art. 8 Abs. 1 DSchG:

Wer Bodendenkmäler auffindet, ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks, sowie der Unternehmer und 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 Bayer. Landesamt f. Denkmalpflege, Dienststelle Thierhaupten, Klosterberg 8, 86672 Thierhaupten, Tel. 08271/8157-0; Fax 08271/8157-50; E-Mail: DST_Thierhaupten@blfd.bayern.de oder die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde.

B.4.2. Altlasten

Bei Erdarbeiten ist generell darauf zu achten, ob evtl. künstliche Auffüllungen, Ablagerungen o. Ä. angetroffen werden. In diesem Fall ist umgehend das Landratsamt Augsburg einzuschalten, das alle weiteren erforderlichen Schritte in die Wege leitet.

B.4.3. Landwirtschaftliche Emissionen

Die Erwerber, Besitzer und Bebauer der Grundstücke im Planbereich haben die landwirtschaftlichen Emissionen (Lärm-, Geruchs- und Staubeinwirkungen) die bei der ordnungsgemäßen Bewirtschaftung der im Osten, Süden und Westen des Plangebietes liegenden landwirtschaftlich genutzten Grundstücke und Anwesen auftreten können, zu dulden und entschädigungslos hinzunehmen.

In diesem Zusammenhang wird insbesondere darauf hingewiesen, dass mit zeitweiser Lärmbelästigung (Verkehrslärm aus landwirtschaftlichem Fahrverkehr) auch vor 06:00 Uhr morgens, bedingt durch das tägliche Futter holen, zu rechnen ist. Zudem sind sonstige Lärmbeeinträchtigungen jeglicher Art, z. B: während der Erntezeit (Mais- Silage-, Getreide- und evtl. Zuckerrübenerte) auch nach 22:00 Uhr zu dulden.

B.4.4. Wasserdichte Bauweise

Es wird empfohlen die Gebäude bis zur Geländeoberkante wasserdicht auszuführen und gegen drückendes und aufsteigendes Wasser, Hang- und Schichtenwasser sowie gegen Auftrieb zu sichern. Bei Öltanks sollte eine Auftriebssicherung vorgesehen werden.

B.4.5. Bauwasserhaltung

Sofern durch zu Tage tretendes Grund- und Schichtenwasser Bauwasserhaltungen erforderlich werden sollten, ist hierfür eine wasserrechtliche Erlaubnis des Landratsamtes Augsburg erforderlich.

B.4.6. Abstände von Bepflanzungen

Zur Vermeidung von Beeinträchtigungen der Nutzung benachbarter Grundstücke sind bei der Umsetzung von Pflanzmaßnahmen die allgemein gültigen Vorgaben zu Grenzabständen von Pflanzen zu beachten.

B.4.7. Niederschlagswasser

Sofern eine erlaubnispflichtige Versickerung von Niederschlagswasser bzw. eine erlaubnispflichtige Einleitung von Niederschlagswasser in ein

oberirdisches Gewässer erfolgen sollen, sind geeignete Antragsunterlagen rechtzeitig beim Landratsamt Augsburg einzureichen.

Verschmutztes Niederschlagswasser ist zu sammeln und schadlos durch Ableiten in die öffentliche Schmutzwasserkanalisation zu beseitigen.

B.4.8. Abwehrender Brandschutz

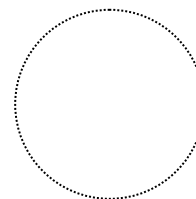
B.4.8.1. Der Löschwasserbedarf ist über die zentrale Wasserversorgung sicherzustellen. Nach den technischen Regeln des DVGW-Arbeitsblatt W 405 ist in Allgemeinen Wohngebieten eine Bereitstellung von mindestens 800 l/min über zwei Stunden erforderlich.

B.4.8.2. Das Hydrantennetz ist nach den technischen Regeln des DVGW Arbeitsblatt W 331 auszubauen. Hydranten sind in Wohngebieten im Abstand von ca. 140 m zu situieren.

B.4.8.3. Für Gebäude, die ganz oder mit Teilen mehr als 50 m von einer öffentlichen Verkehrsfläche entfernt sind, müssen Zufahrtswege für die Feuerwehr nach der Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr auf Grundstücken angelegt werden.

Thierhaupten, _____

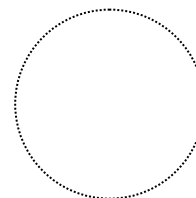
Toni Brugger
Erster Bürgermeister



Siegel

Ausgefertigt, _____

Toni Brugger
Erster Bürgermeister



Siegel