

## **Markt Thierhaupten, Lkr. Augsburg**

### **- Baugebiet „Am Sportplatz – Stadlerfeld“ im OT Neukirchen**

Die Marktgemeinde Thierhaupten erlässt für das Neuerschließungsgebiet „Am Sportplatz – Stadlerfeld“ im OT Neukirchen aufgrund § 1 Abs. , § 2 Abs. , § 9 und § 10 des Baugesetzbuches (Bau'GB), Art. 98 der Bayerischen Bauordnung (BayBO), der Baunutzungsverordnung (BauNVO) sowie der Planzeichenverordnung (PlanV90) folgende

#### **Satzung**

#### **Bestandteil des Bebauungsplanes**

Für das genannte Gebiet der Marktgemeinde Thierhaupten gilt die vom Ing.-Büro Eibl, Donauwörth ausgearbeitete Bebauungsplanzeichnung vom 15.12.1997, die zusammen mit den nachstehenden textlichen Festsetzungen den Bebauungsplan bilden.

#### **1.0 Art der baulichen Nutzung**

Das von den Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches umschlossene Gebiet wird im Sinne des § 8 Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Neufassung vom 27.01.1990 BGBl. I. S. 133 im südlichen Bereich als Gewerbegebiet mit reduzierten Emissionen festgesetzt. Der Norden des Planbereiches wird als Allgemeines Wohngebiet (WA) im Sinne des § 4 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) definiert. Ausnahmen nach § 4, Absatz 3, Nr. 3 sind generell ausgeschlossen.

#### **2.0 Festsetzungen für das Allgemeine Wohngebiet (WA)**

##### **2.1 Maß der baulichen Nutzung**

Im Geltungsbereich sind die für die Grundflächenzahl (GZR) und Geschossflächenzahl (GFZ) die nachstehend angegebenen Werte der BauNVO § 17 Abs. 1 als Höchstgrenze zulässig, soweit sich nicht aufgrund der überbaubaren Fläche eine geringere Nutzung ergibt. Flächen von Aufenthaltsräumen in anderen Geschossen als Vollgeschossen sind der GFZ zuzurechnen (§ 20/3 BauNVO).

0,4	=	Grundflächenzahl (GRZ)
0,6	=	Geschossflächenzahl (GFZ)

##### **2.2 Dächer**

2.2.1 Bei allen Gebäuden ist an den Traufseiten eine Dachüberstand von 50 cm und an den Giebelseiten (Ortgang) von max. 30 cm zulässig.

Wird das überstehende Dach durch Stützen getragen, wird der Dachüberstand ab Vorderkante Stütze gemessen.

2.2.2 Bei allen Gebäuden sind nur gleichgeneigte Satteldächer zulässig. Für genehmigungsfreie Nebengebäude sind die Dachneigung sowie die Dachform und die Eindeckungs-materialien frei wählbar.

- 2.2.3 Die Satteldächer der Nebengebäude bzw. der Garagen, die an das Hauptgebäude angebaut werden, müssen die gleiche Dachneigung wie das Hauptgebäude haben, wenn sie die gleiche Firstrichtung haben. Andernfalls darf die Dachneigung auch geringer sein, mind. jedoch 20°. Grenzgaragen dürfen max. eine Dachneigung von 45° aufweisen.
- 2.2.4 Garagen, die an einer seitlichen Grundstücksgrenze aneinandergelagert werden, sind in Dachform und Dachmaterial und Dachneigung mit durchgehender Trauflinie einheitlich zu gestalten.
- 2.2.5 Dacheinschnitte sind unzulässig. Dachgauben sind ausschließlich als stehende Gauben zulässig und dürfen eine max. Fenstergröße von 1,5 m<sup>2</sup> nicht überschreiten. Bei außenwandbündigen Gauben (sog. „Zwerchhäuser“) oder vorspringender Wiederkehr bis max. 1,0 m Tiefe sind größere Fensterformate zulässig, die Traufe ist gleich zu halten. Verschieden große Gauben auf einer Dachhälfte sind unzulässig, außer bei Zwerchhäusern (= außenwandbündige Gauben). Die Breiten der Aufbauten dürfen max. 1/3 der davor liegenden Trauflänge betragen.

## 2.3 Höhenlage der Gebäude

- 2.3.1 I+D - Erdgeschoss mit Dachgeschoss  
(ein zweites Vollgeschoss im Dachraum ist zulässig).  
- Dachneigung 42° - 48°  
- Traufhöhe max. 3,80 m (gemessen ab OK FFB EG)  
- Firsthöhe max. 9,50 m (gemessen OK FFB EG)  
- Kniestock max. 0,80 m

Kniestock      Höhe ab OK FFB oberstes Geschoss bis OK  
Sparren gemessen an VK Außenwand

- 2.3.2 Die Oberkante (OK) des Erdgeschossfußbodens (FFB-Fertigfußboden) aller Häuser darf max. 30 cm über OK der Erschließungsstraße liegen, gemessen in Gebäudemitte.
- 2.3.3 Aufschüttungen und Abgrabungen sind bei allen Häusern zum Angleichen der Gebäude an den gewachsenen Grund nur innerhalb der Baufenster zulässig.

## 2.4 Äußere Gestaltung der Gebäude

- 2.4.1 Auf ein und demselben Gebäude ist eine einheitliche Dachdeckung vorzusehen, untergeordnete Bauteile (Gaben etc.) können auch andere Dachdeckungen aufweisen. Für die Dacheindeckung sind ziegelrote bis rotbraune kleinformatige Dachplatten zu verwenden. Bei Wintergärten sind auch Glasdächer zulässig.
- 2.4.2 Außenwände sind als verputzte, gestrichene, Holzverschalte oder Holzkonstruierte Flächen (Holzständerkonstruktionen) auszuführen. Auffallende unruhige Putzstrukturen sowie schwarze Holzanstriche sind unzulässig.
- 2.4.3 Ortsfremde Materialien wie Metall oder Kunststoff sind unzulässig. Desgleichen gilt für Glasbausteine an Wänden, die von öffentlichen Verkehrsflächen aus sichtbar sind.
- 2.4.4 Bei allen Gebäuden muss der First höhengleich über der Längsrichtung verlaufen.
- 2.4.5 Holzhäuser (Holzständerkonstruktionen) als Einzelhäuser sind zulässig. Holzblockhäuser aus Rundlingen sind unzulässig.

- 2.4.6 Innerhalb der Giebdreiecke sind Vor- und Rücksprünge, die die Dachhaut durchstoßen (z. B. Erkertürme), nicht zulässig.

## **2.5 Zahl der Wohnungen und Grundstücksgrößen**

Im Allgemeinen Wohngebiet (WA) sind pro Wohngebäude max. 2 Wohnungen zulässig. Eine Ausnahme hiervon bilden Doppelhaushälften. Pro Doppelhaushälfte ist nur eine Wohnung zulässig.

## **2.6 Gebäudestandorte**

Die Hauptgebäude mit frei wählbaren Hauptfirstrichtungen müssen entweder trauf- oder giebelständig parallel zur Erschließungsstraße bzw. zu den Grundstücksgrenzen errichtet werden.

Diagonal angeordnete Hauptfirstrichtungen sind unzulässig.

## **3.0 Festsetzungen für das Gewerbegebiet (GE)**

### **3.1 Maß der baulichen Nutzung**

- 3.1.1 Innerhalb der gewerblichen Bauflächen sind die für die Grundflächenzahl (GZR) und Geschossflächenzahl (GFZ) nachstehend angegebenen Werte der BauNVO § 17 Abs. 1 als Höchstgrenze zulässig, soweit sich nicht aufgrund der überbaubaren Fläche eine geringere Nutzung ergibt.

0,8	=	Grundflächenzahl (GRZ)
1,6	=	Geschossflächenzahl (GFZ)

- 3.1.2 Bei der GRZ bleiben die Flächen für notwendige Stellplätze und deren Zufahrten ohne Berücksichtigung (§ 19 BauNVO).
- 3.1.3 Im gesamten Bereich des GE gilt die offene Bauweise mit der Maßgabe, dass ausnahmsweise auch Gebäude und Gebäudegruppen über 50 m Länge innerhalb der Baugrenzen und unter Beachtung der BayBO zulässig sind.
- 3.1.4 Innerhalb der Grundstücke darf die max. zulässige Firsthöhe auf bis zu 15 % der überbaubaren Fläche für technische Einrichtungen überschritten werden.

### **3.2 Dächer**

- 3.2.1 Bei allen Gebäuden ist an den Traufseiten ein max. Dachüberstand von 0,80 m und an den Giebelseiten (Ortgang) von max. 0,50 m zulässig. Wird das überstehende Dach durch Stützen getragen, wird der Dachüberstand ab Vorderkante Stütze gemessen. Auskragende Dächer sind ausschließlich im Anlieferungs- und Ladebereich bis zu einer Tiefe von 2,50 m zulässig.
- 3.2.2 Nebengebäude bzw. Garagen, die an das Hauptgebäude angebaut werden, müssen dieselbe Dachneigung wie das Hauptgebäude aufweisen. Andernfalls darf die Dachneigung auch geringer sein, mindestens jedoch 20°.
- 3.2.3 Werden im Gewerbegebiet ausnahmsweise alleinstehende Wohn- und Bürogebäude errichtet, sind für die Dacheindeckung ziegelrote bis rotbraune kleinformatige Dachplatten und Dachneigungen vom 42° - 48° zu wählen. Bei Wintergärten sind auch Glasdächer zulässig.

- 3.2.4 Nebengebäude, die an einer seitlichen Grundstücksgrenze aneinander gebaut werden, sind in Dachform und Dachmaterial mit durchgehender Trauflinie einheitlich zu gestalten.
- 3.2.5 Dacheinschnitte sind unzulässig. Dachgauben sind als stehende Gauben nur bei Wohn- und Bürogebäuden zulässig und dürfen eine max. Fenstergröße von 1,50 m<sup>2</sup> nicht überschreiten. Bei außenwandbündigen Gauben (sog. Zwerchhäusern) sind größere Fensterformate zulässig.
- 3.2.6 Sheds sind bei allen Gebäuden innerhalb des Gewerbegebietes (GE) aus Belichtungs- oder Konstruktionsgründen zulässig, wobei der max. 2,50 m über der max. zulässigen Traufhöhe betragen.
- 3.2.7 Dachtragekonstruktionen sind oberhalb der Dachhaut unzulässig (z. B. Binder etc.).

### **3.3 Höhenlage und zusätzliche Festsetzungen für die Gemeinde**

- 3.3.1 max. Frishöhe:           GE 1+4 = 9,00 m       GE 2+3 : 11,00 m  
max. Traufhöhe       GE 1+4 = 4,50 m       GE 2+3 : 7,50 m  
Dachneigung:       10 – 28° für Werkhallen
- 3.3.2 Im Gewerbegebiet darf die Höhe der OK FFB EG max. 0,30 m gegenüber der Erschließungsstraße betragen, gemessen jeweils an der der Straße zugewandten Gebäudeseite im Mittel.  
Im Anlieferungs- und Ladebereich ist eine Sockelhöhe von max. 1,50 m zulässig, Höhenbezugspunkte entsprechend Punkt 3.3.1.
- 3.3.3 Aufschüttungen und Abgrabungen sind nur in minimalem Umfang zulässig.

### **3.4 Äußere Gestaltung der Gebäude**

- 3.4.1 Zusammengebaute Gebäude sind in Gestaltung, Dachneigung, Material und dergleichen aufeinander abzustimmen.
- 3.4.2 Signal- oder Leuchtfarben sind unzulässig.
- 3.4.3 Bei allen Gebäuden muss der First über der Längsrichtung verlaufen.
- 3.4.4 Kamine oder sonstige technische Nebenanlagen sind mit den Hauptgebäuden gestalterisch abzustimmen und zu integrieren. Sämtliche Nebenanlagen sind generell planlich exakt darzustellen und der Genehmigung zuzuführen.
- 3.4.5 Werbeanlagen sind nur an einer Gebäudeseite zulässig und dürfen eine Höhe von 2,0 m nicht überschreiten. Max. Flächenanteil pro Fassade ist 5%. Werbeanlagen sowie private Beleuchtungsanlagen müssen mit ihrer Oberkante unterhalb der Traufhöhe bzw. Attika bleiben. Werbeanlagen sind nur an Gebäuden parallel zur Außenwand zu errichten. Werbeanlagen mit Laufschrift oder beweglichen Teilen sind unzulässig.

## **4.0 Sonstige Festsetzungen – allgemein**

### **4.1 Garagen und Stellplätze**

- 4.1.1 Garagen dürfen nur innerhalb der Baugrenzen oder als Grenzgaragen errichtet werden. Ein Stauraum von mind. 6m ist generell einzuhalten. Ausnahmen bilden ungedeckte Stellplätze, die bis zu max. 3 Stellplätzen auch außerhalb der Baugrenzen errichtet werden dürfen. Bei Aufstellung senkrecht zur Straße ist ein Mindestabstand von 1,0 m zwischen Straßenbegrenzungslinie und Stellplatz einzuhalten. Grenzgaragen sind im Sinne der BayBO zulässig.

- 4.1.2 Pro Wohnung sind zwei Stellplätze nachzuweisen.
- 4.1.3 Garagengrenzbebauung ist nur bis max. 8,0 m zulässig.
- 4.1.4 Stellplatzflächen für Personenkraftwagen müssen mit wasserdurchlässigem Belag wie Rasengitterstein, Rasenpflaster, Kalkschotterdecke oder Schotterterrassen ausgeführt werden. Diese Festlegung gilt nicht für die Fahrspuren bei Stellplätzen.

#### **4.2 Behälter für Abfallbeseitigung**

- 4.2.1 Bei allen Gebäuden müssen die Müllbehälter in die Einfriedung eingebaut werden oder im baulichen Zusammenhang mit den Hauptgebäuden bzw. Nebengebäuden (Garagen) errichtet werden. Einzeln stehende Abfallboxen sind unzulässig.
- 4.2.2 Container müssen in einem mind. Zweiseitig umschlossenen, evtl. eingegrüntem Standort aufgestellt werden.

#### **4.3 Baugrenzen und Abstandsflächen**

- 4.3.1 Für die Abstandsflächen gilt in jedem Fall Art. 6 Abs. 4 und 5 der Bayerischen Bauordnung (BayBO).
- 4.3.2 Die Baugrenzen dürfen in folgenden Fällen überschritten werden:
  - a) Für eine offene Überdachung eines Kfz-Stellplatzes zur Straße hin bis zu einer Gesamtfläche von max. 18 m<sup>2</sup>.  
Ein Mindestabstand von 1,0 m zwischen Straßenbegrenzungslinie und Dach muss eingehalten werden.

### **5.0 Grünordnerische Festsetzungen**

#### **5.1 Allgemeines**

Jegliche Begrünung ist fachgerecht durchzuführen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Abgestorbene Bäume sind nachzupflanzen. Sämtliche Begrünungen sind spätestens 12 Monate nach Gebäude- bzw. Erschließungsfertigstellung durchzuführen.

##### **5.1.1 Baumpflanzungen**

Sämtliche Bäume in öffentlicher Grünfläche sind mit einem Mindestumfang von 16 – 18 cm in ein Meter Höhe zu pflanzen. Ihnen ist ein mind. 6 m<sup>2</sup> großer unversiegelter Wurzelstandraum zu gewähren.

#### **5.2 Öffentliche Grünflächen / Straßenbegleitgrün**

- 5.2.1 Im Bereich der Grünflächen sind entsprechend der zeichnerischen Festsetzungen Laubbäume der Wuchsklasse 1 entsprechend Pflanzliste 1 zu pflanzen.
- 5.2.2 Entlang der Erschließungsstraße sind entsprechend der Darstellung der Planzeichnung Bäume der Pflanzliste 2 zu pflanzen.
- 5.2.3 Die öffentlichen Grünflächen sind durchgehend als Wiesenflächen anzulegen. Baum- und Strauchpflanzungen sind nach den Pflanzlisten 1-3 vorzunehmen.

#### **5.3 Private Grünflächen**

- 5.3.1 Ein Teil der Straßenraumgliederung erfolgt durch Baumpflanzungen auf privatem Grund. Hierbei sind im Bereich der Erschließungsstraße Bäume wie z. B. der 1. Wuchsklasse aus Pflanzliste 1 vorzusehen.
- 5.3.2 Auf Privatgrundstücken ist mind. Ein Laubbaum wie z. B. aus Pflanzliste 1 oder 2 oder ein Laubbaum-Hochstamm zu pflanzen.

- 5.3.3 Auf privaten Grünflächen mit Pflanzgebot (Ortsrandeingrünung) ist auf mind. 60 % der Fläche eine Baum- und Stauchpflanzung (Pflanzlisten 2 und 3) vorzunehmen, um einen wirksamen Sicht- und Staubschutz zu erzielen.
- 5.3.4 Koniferenhecken jeglicher Größe sind im gesamten Grünbereich nicht zulässig.

## **5.4 Fassadenbegrünung**

- 5.4.1 Außenwände, die über mehr als 4,0 m Breite fensterlos sind bzw. Gebäudetrennwände von zeitlich versetzt entstehenden, zusammenzubauenden Gebäuden, sind mit Spalierobst zu bepflanzen oder mit Kletterpflanzen zu beranken.
- 5.4.2 Pflanzlisten  
Einheimische Laubbäume wie z. B.

### Pflanzliste 1 – Bäume I. Wuchsklasse

- Spitzahorn
- Bergahorn
- Birke
- Hainbuche
- Gemeine Esche
- Stieleiche
- Winterlinde

### Pflanzliste 2 – Bäume II. Wuchsklasse

- Feldahorn
- Traubenkirsche
- Zitterpappel
- Birke
- Grauerle

### Pflanzliste 3 – Sträucher

- Weißdorn
- Hasel
- Heckenkirsche
- Pfaffenhütchen
- Gemeiner Hartriegel
- Heckenrose (rosa camina)
- Schlehe
- Faulbaum

## **6.0 Einfriedungen**

### **6.1 Im Gewerbegebiet**

- 6.1.1 Einfriedungen können von 1,0 m bis 2,0 m Höhe errichtet werden. Einfriedungen benachbarter Grundstücke sind aufeinander abzustimmen. Ausnahmsweise sind andersgestaltete Einfriedungen auch höhere, zulässig, wenn betriebliche Belange dies erfordern. Einfriedungen zum angrenzenden Wohngebiet sind nur aus senkrecht gegliederten Lattenzäunen zulässig. Die Zaunhöhe darf 1,20 m nicht überschreiten. Anders gestaltete Zäune sind dort zulässig, wenn sie sich den bestehenden angrenzenden Einfriedungen anpassen. Sockelhöhen sind nur bis 0,20 m Höhe über OK Fahrbahnrand zulässig.

Die Einfriedungen sollen so ausgebildet werden, dass ein Durchlass für Kleintiere erhalten bleibt.

## **7.0 Immissionsschutz**

- 7.1 Es sind nur solche Betriebe und Aktivitäten zulässig, deren immissionsschutzwirksames, flächenhaftes Emissionsverhalten den Festsetzungen im Bebauungsplan entsprechen und die dort angegebenen Werte nicht überschreiten.  
Anhand schalltechnischer Gutachten ist beim Genehmigungsantrag von jedem anzusiedelnden Betrieb bzw. bei Änderungsgenehmigungsanträgen von bestehenden Betrieben nachzuweisen, dass die festgesetzten flächenbezogenen Schalleistungspegel nicht überschritten werden und die Anforderungen an die Immissionsrichtwerte gemäß TA-Lärm Ziff. 2.321 innerhalb des Plangebietes unter Beachtung der Summenwirkung erfüllt sind, soweit dass die Immissionsrichtwerte nach der VDI-Richtlinie 2058 Blatt 1 vor den Fenstern von schutzwürdigen Räumen eingehalten werden.  
Falls eine aus schallschutztechnischer Sicht erforderliche Grundrissorientierung dieser Räume zur lärmabgewandten Seite nicht möglich ist, so sind Schallschutzfenster vorzusehen, deren Dimensionierung im Baugenehmigungs- bzw. Baugenehmigungsfreistellungsverfahren zu dimensionieren sind.
- 7.2 Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie Betriebsleiter und Betriebsinhaber dürfen im Gewerbegebiet in Begründeten Ausnahmefällen nur errichtet werden, wenn mit dem Bauantrag nachgewiesen wird, dass die Schutzwürdigkeit der Wohnungen zu keiner Einschränkung der zulässigen Immissionen von benachbarten oder zukünftig möglichen hinzukommenden Betrieben führt.
- 7.3 Die Gutachten sind zusammen mit dem Bauantrag unaufgefordert vorzulegen.
- 7.4 Bei Büros muss stattdessen nachgewiesen werden, dass in ihnen unter gleichen Voraussetzungen der Beurteilungspegel innerhalb des Raumes 40 dB (A) nicht überschritten wird.
- 7.5 Die einschlägigen Bestimmungen der Technischen Anleitungen zur Reinhaltung der Luft (TA-Luft) sind zu beachten.

## **8.0 Versorgungsleitungen**

Oberirdische bauliche Anlagen (Masten und Unterstützungen), die bestimmt sind für Fernsprechleitungen und für Leitungen zur Versorgung des Gebietes mit Elektrizität, sind zu vermeiden, sofern technische und wirtschaftliche Erfordernisse dies zulassen.

## **9.0 Abwasseranlagen / Versickerung**

Im gesamten Umgriffsbereich des Bebauungsplanes hat die Entwässerung im sog. modifizierten / reduzierten Mischsystem zu erfolgen.

Im Bereich des allgemeinen Wohngebietes (WA) sind alle Dachflächen sowie befestigten Flächen in Privatgrundstücken über Sickerschächte mit Kiessandfilter bzw. Filtersäcke oder oberflächlich zu versickern.

Oberflächenwasser aus dem Bereich der Erschließungsstraße ist ebenfalls über Sickerschächte mit Filtereinsätzen bzw. Rigolen oder Grünflächen zu versickern. Hier werden jedoch Überläufe in das öffentliche Kanalsystem vorgesehen.

Im Bereich des Gewerbegebietes sind Dach- und Verkehrsflächen ebenfalls über Sickerschächte mit Filtereinlagen oder über Grünflächen zu versickern.

Die Oberflächenentwässerung aus dem Bereich der Verkehrs-, Lager- oder Sonderflächen des Gewerbegebietes bedarf einer Einzelgenehmigung durch die prüfende Behörde.

Die zusätzliche Anordnung von Zisternen zur Oberflächenwasserrückhaltung wird grundsätzlich empfohlen.

Die Grundlagen für die Bemessung und die Forderungen für den Bau der Versickerungsanlagen richten sich nach dem Arbeitsblatt A 139 (Januar 1990) der abwassertechnischen Vereinigung (ATV). Zugrundegelegt wird eine Regenspende von 110 l/(s x ha) auf eine Dauer von 15 Minuten und eine Regenhäufigkeit von  $n = 0,2/a$ .

Das häusliche Schmutzwasser sowie das gewerbliche Abwasser ist über zu erstellende Hausanschlusschächte und die noch zu erstellenden Mischwasserkanäle in das bestehende Kanalnetz in der Straße „Am Sportplatz“, über den Marktweg sowie evtl. über einen Gehweg zur St.-Vitus-Straße einzuleiten.

## **10.0 Landwirtschaft**

Die Erwerber, Besitzer und Bebauer der Grundstücke im Planbereich haben die landwirtschaftlichen Emissionen und Immissionen der angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Flächen zu dulden und hinzunehmen.

Die Belastungen entsprechen hierbei den üblichen dörflichen Gegebenheiten und sind mit „ländlichem Wohnen“ vereinbar.

Besonders wird darauf hingewiesen, dass mit zeitweiser Lärmbelästigung – Verkehrslärm aus dem landwirtschaftlichen Fahrverkehr – auch vor 6.00 h morgens bedingt durch das tägliche Futterholen zu rechnen ist.

Zudem sind sonstige Lärmbeeinträchtigungen jeglicher Art, z. B. während der Erntezeit (Mais-, Silage- und Getreideernte) auch nach 22.00 Uhr zu dulden.

## **11.0 Belehrungsvorschrift**

11.1 Mit Geldbuße bis zu DM 1.000.000,-- kann belegt werden, wer vorsätzlich oder fahrlässig einer im Bebauungsplan enthaltenen örtlichen Bauvorschriften zuwider handelt (Art. 89 Abs. 1 Nr. 10 BayBO).

11.2 Mit Geldbuße bis zu DM 20.000,-- kann belegt werden, wer vorsätzlich oder fahrlässig nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes gepflanzte und zu erhaltende Bäume beseitigt, wesentlich beeinträchtigt oder zerstört (§ 213 Abs. 1 1/3 BauGB)

## **12.0 Inkrafttreten**

Der Bebauungsplan ist mit der Bekanntmachung des Anzeigeverfahrens rechtsverbindlich

Thierhaupten, den 20. Juli 1999

gez. Neher  
1. Bürgermeister



### 13.0 **Hinweise**

Gemäß Art. 8 des Bayerischen Denkmalschutzgesetzes (DSchG) ist das Auftreten von Bodendenkmälern (z. B. auffällige Bodenverfärbungen, Holzreste, Mauern, Metallgegenstände, Steingeräte, Scherben, Knochen etc.) unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde (Landratsamt) oder dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege (Tel. 0821/35189) mitzuteilen.

Bei der Ausführung der Gebäude sollte darauf geachtet werden, dass keine Baumaterialien verwendet werden, die eine nachweisbare Belastung für Mensch oder Umwelt zur Folge haben (z. B. Hölzer aus dem tropischen Regenwald, „FCKW-Stoffe“ etc.)

Bei der Befuerung von Heizungsanlagen sollte darauf geachtet werden, umweltfreundliche Brennstoffe zu wählen.

Während des Baus kann Stauwasser auftreten. Die schadlose Ableitung während des Baugrubenaushubs ist sicherzustellen. Eine Einleitung in den Schmutz- oder Mischwasserkanal darf nicht erfolgen.

(49746-BS.WPS)