
GEMEINDE KUTZENHAUSEN



Landkreis Augsburg

1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES Nr. 24 „Nördlicher Ortsrand von Kutzenhausen“ Gmkg. Kutzenhausen

B) TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Hinweis:

Die im Zuge der vorliegende 1. Änderung des Bebauungsplanes i.d.F.v. 01.06.2022 gegenüber dem rechtskräftigen Bebauungsplan i.d.F.v. 06.03.2017 (rechtskräftig durch Bekanntmachung vom 28.04.2017) vollzogenen wesentlichen Änderungen wurden gelb hinterlegt.

VORENTWURF

Auftraggeber: Gemeinde Kutzenhausen

Fassung vom 01.06.2022

Projektnummer: 20187

OPLA

BÜROGEMEINSCHAFT
FÜR ORTSPLANUNG
UND STADTENTWICKLUNG

Architekten und Stadtplaner
Otto-Lindenmeyer-Str. 15
86153 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:
Dipl.-Ing. Patricia Goj

INHALTSVERZEICHNIS

B)	TEXTLICHE FESTSETZUNGEN	4
I	TEILRÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH TG 1 GEM. § 30 ABS. 3 BAUGB (SOG. EINFACHER BEBAUUNGSPLAN)	4
§ 1	Art der baulichen Nutzung	4
§ 2	Hochwasserschutz für die HQ 100 Bereiche im MD 1	5
II	TEILRÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH TG 2 BIS TG 4 GEM. § 30 ABS. 1 BAUGB (SOG. QUALIFIZIERTER BEBAUUNGSPLAN)	6
§ 1	Art der baulichen Nutzung	6
§ 2	Maß der baulichen Nutzung	7
§ 3	Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche	8
§ 4	Schutz vor Oberflächenwasser im GE _{red} und MD 2	8
§ 5	Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden	9
§ 6	Stellplätze, Garagen	9
§ 7	Gestaltungsfestsetzungen	9
§ 8	Geländeveränderungen	11
§ 9	Schmutz- und Niederschlagswasserbehandlung	11
§ 10	Bodenschutz / Grünordnung / Artenschutz	12
§ 11	Ausgleichsmassnahmen	14
§ 12	Bewehrungsvorschrift	16
§ 13	Inkrafttreten	17
	TEXTLICHE HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN	18
1.	Baum- und Strauchpflanzungen – Pflanzliste	18
2.	Niederschlagswasserversickerung	19
3.	Bodendenkmäler	19
4.	Altlasten	20
5.	Landwirtschaftliche Immissionen	20
6.	Wasserrecht	20
7.	Oberflächenwasser und wild abfließendes Wasser	20
8.	Altlasten und vorsorgender Bodenschutz	21
9.	Schemaschnitt zur Ausgleichsfläche	21
10.	Abwehrender Brandschutz	21
	VERMERK ZUR AUSFERTIGUNG UND ZUM INKRAFTTRETEN	23
1.	Ausfertigung	23
2.	Inkrafttreten	23

PRÄAMBEL

Die Gemeinde Kutzenhausen erlässt aufgrund der §§ 2, 9, 10, 12 und 13a des Baugesetzbuches (BauGB), des Art. 81 der Bayerischen Bauordnung sowie des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern – in der jeweils zum Zeitpunkt des Inkrafttretens dieser Satzung gültigen Fassung – folgende

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 24 „Nördlicher Ortsrand von Kutzenhausen“ (Gmkg. Kutzenhausen)

als Satzung.

Für den Geltungsbereich gelten die Baunutzungsverordnung (BauNVO) und die Planzeichenverordnung (PlanZV) – in der jeweils zum Zeitpunkt des Inkrafttretens dieser Satzung gültigen Fassung – sofern die nachfolgenden Festsetzungen nichts anderes bestimmen.

Inhalt des Bebauungsplanes

Für den Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 24 „Nördlicher Ortsrand von Kutzenhausen“ der Gemeinde Kutzenhausen gilt der von dem Büro OPLA – Bürogemeinschaft für Ortsplanung & Stadtentwicklung ausgearbeitete Bebauungsplan in der Fassung vom 01.06.2022. Die Planzeichnung hat nur im Zusammenhang mit den Festsetzungen des Textteils Gültigkeit.

Der Bebauungsplan besteht aus:

- A) Planzeichnung in der Fassung vom 01.06.2022 mit:
- Festsetzungen durch Planzeichen
 - Hinweise und nachrichtliche Übernahmen durch Planzeichen
 - Verfahrensvermerken
- B) Textliche Festsetzungen in der Fassung vom 01.06.2022 mit:
- Textliche Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

Beigefügt sind:

- C) Begründung & Umweltbericht in der Fassung vom 01.06.2022
- Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) vom 09.05.2016, Dr. Hermann Stickroth, Augsburg
 - 2D-Wasserspiegellagenberechnung für Kutzenhausen (Dokumentation) vom 30.06.2015, Grontmij GmbH, Neusäß

Hinweis:

Mit Inkrafttreten ersetzt die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 24 „Nördlicher Ortsrand von Kutzenhausen“ den Bebauungsplan Nr. 24 „Nördlicher Ortsrand von Kutzenhausen“ in der Fassung vom 06.03.2017 (rechtskräftig durch Bekanntmachung von 28.04.2017) vollständig.

B) TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Der Bebauungsplan gliedert sich in den teilträumlichen Geltungsbereich TG 1 gem. § 30 Abs. 3 BauGB (sog. einfacher Bebauungsplan) und in den teilträumlichen Geltungsbereich TG 2 bis TG 4 gem. § 30 Abs. 1 BauGB (sog. qualifizierter Bebauungsplan).

I TEILRÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH TG 1 GEM. § 30 ABS. 3 BAUGB (SOG. EINFACHER BEBAUUNGSPLAN)

Da außer der Art der baulichen Nutzung **und den örtlichen Verkehrsflächen** keine weiteren Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung **und zu den überbaubaren Grundstücksflächen** getroffen werden, ist dieser teilträumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans als sog. einfacher Bebauungsplan nach § 30 Abs. 3 BauGB festgesetzt. In diesem Bereich richtet sich die Zulässigkeit von Vorhaben nach § 34 oder nach § 35 BauGB, da die Voraussetzungen des § 30 Abs. 1 BauGB nicht erfüllt werden.

§ 1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG

(1) Dorfgebiet (MD 1)

1. Die in der Planzeichnung mit MD 1 gekennzeichneten Bereiche werden als Dorfgebiet im Sinne des § 5 BauNVO festgesetzt.
2. Zulässig sind:
 - a) Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe und die dazugehörigen Wohnungen und Wohngebäude
 - b) Kleinsiedlungen einschließlich Wohngebäuden mit entsprechenden Nutzgärten und landwirtschaftlichen Nebenerwerbsstellen
 - c) Sonstige Wohngebäude
 - d) Betriebe zur Be- und Verarbeitung und Sammlung land- und forstwirtschaftlicher Erzeugnisse
 - e) Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes
 - f) sonstige Gewerbebetriebe
 - g) Anlagen für örtliche Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke
 - h) Gartenbaubetriebe
3. Nicht zulässig sind:
 - a) Tankstellen
 - b) Vergnügungsstätten

(2) Flächen für den Gemeinbedarf gem. § 9 Abs.1 Pkt.5 BauGB

1. Der in der Planzeichnung als Fläche für den Gemeinbedarf gekennzeichnete Bereich wird als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Freibad“ nach § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB festgesetzt.
2. Zulässig sind Freibadnutzungen wie ein Freibadgebäude, Schwimmbecken, Sprungturm, Liegewiesen, Wege und Nebenanlagen (sonstige Infrastruktur eines Freibades, z.B. Umkleide, Schank- und Speisewirtschaften).

Hinweis: Das Schutzniveau bzgl. Lärm und Gerüchen in diesem Bereich entspricht einem Dorfgebiet.

§ 2 Hochwasserschutz für die HQ100 Bereiche im MD 1

- (1) Die Fußbodenoberkante im Erdgeschoss und sonstige Öffnungen (z.B. Lichtschächte, Kellerabgänge, etc.) sind mind. auf die Höhe Oberkante natürliches Gelände plus 0,6 m (Wasserspiegel HQ 100 = 10 cm + 50 cm Freibord) im Bereich der überbaubaren Grundstücksfläche festzulegen.
- (2) Darunterliegende Anlagen bzw. Bauteile sind konstruktiv gegen eindringendes Hochwasser bzw. Grundwasser zu schützen.
- (3) Die baulichen Anlagen sind im Keller wasserdicht auszuführen und gegen Auftrieb zu sichern. Technische Anlagen insbesondere technische Anlagen mit umweltgefährdenden Stoffen sind nur oberhalb der festgesetzten Fußbodenoberkante im Erdgeschoss (s. Festsetzung unter § 2 (1)) zulässig.
- (4) Innerhalb des HQ100 Bereiches sind Auffüllungen im Gelände nicht zulässig. Bei Baumaßnahmen im HQ100 Bereich ist der verlorengegangene Retentionsraum 1:1 auszugleichen.

II TEILRÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH TG 2 **BIS TG 4** GEM. § 30 ABS. 1 BAUGB (SOG. QUALIFIZIERTER BEBAUUNGSPLAN)

§ 1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG

(1) Dorfgebiet (MD 2)

1. Die in der Planzeichnung mit MD 2 gekennzeichneten Bereiche werden als Dorfgebiet im Sinne des § 5 BauNVO festgesetzt.
2. Zulässig sind:
 - a) Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe und die dazugehörigen Wohnungen und Wohngebäude
 - b) Kleinsiedlungen einschließlich Wohngebäuden mit entsprechenden Nutzgärten und landwirtschaftlichen Nebenerwerbsstellen
 - c) Sonstige Wohngebäude
 - d) Betriebe zur Be- und Verarbeitung und Sammlung land- und forstwirtschaftlicher Erzeugnisse
 - e) Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes
 - f) sonstige Gewerbebetriebe
3. Nicht zulässig sind:
 - a) Anlagen für örtliche Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke
 - b) Gartenbaubetriebe
 - c) Tankstellen
 - d) Vergnügungsstätten

(2) Gewerbegebiet mit reduzierten Emissionen (**GE_{red}**)

1. Der in der Planzeichnung mit **GE_{red}** gekennzeichnete Bereich wird als Gewerbegebiet im Sinne des § 8 BauNVO mit reduzierten Emissionen festgesetzt.
2. Es sind nur solche Betriebe zulässig, die das Wohnen in ihrem Lärmverhalten nicht wesentlich stören.

3. Zulässig sind:

- a) Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe
- b) Geschäfts- und Büro- und Verwaltungsgebäude
- c) Anlagen für sportliche Zwecke

4. Ausnahmsweise zulässig sind:

- a) Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind.

5. Nicht zulässig sind:

- a) Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke
- b) Vergnügungsstätten
- c) Tankstellen

§ 2 MAß DER BAULICHEN NUTZUNG**(1) Grundflächenzahl (GRZ)**

1. Die in der Planzeichnung festgesetzten Werte für die Grundflächenzahl sind als Höchstgrenze zulässig, soweit sich nicht aufgrund der im Plan eingetragenen überbaubaren Grundstücksflächen eine geringere Nutzung ergibt.
 - a) MD 2 GRZ 0,6
 - b) **GE_{red}** GRZ 0,8
2. Im MD 2 darf die max. zulässige Grundflächenzahl durch die Grundfläche der in § 19 Abs. 4 Nr. 1-3 BauNVO bezeichneten Anlagen (Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird) um bis zu 50 % überschritten werden, höchstens jedoch bis zu einer GRZ von 0,8.
3. Im **GE_{red}** ist § 19 Abs. 4 Nr. 1-3 BauNVO nicht anzuwenden.

(2) Höhe baulicher Anlagen und Anzahl der Vollgeschosse

1. Die in der Planzeichnung festgesetzten Werte für die Zahl der Vollgeschosse und Höhe baulicher Anlagen – Wandhöhe (WH) und Gesamthöhe (GH) – sind als Höchstgrenze zulässig.
2. Im MD 2 sind zwei Gebäudetypen zulässig.
 - a) Gebäudetyp I:
 - WH max. 4,5 m
 - GH max. 9,5 m
 - VG max. II (I+D) Das II. Vollgeschoss muss sich im Dachgeschoss befinden.
 - b) Gebäudetyp II:
 - WH max. 6,5 m
 - GH max. 9,5 m
 - VG max. II Das auf dem II. Vollgeschoss liegende Dachgeschoss darf kein Vollgeschoss sein.

Hinweis: Auf die Festsetzungen unter § 7 (3) „Dächer, Dachaufbauten“ wird verwiesen.

3. Im **GE_{red}** ist eine GH von max. 10,5 m zulässig.

(3) Bezugspunkt für die Höhe baulicher Anlagen

1. Im MD 2 gilt:
 - a) Unterer Bezugspunkt für die Höhe baulicher Anlagen ist die Oberkante Rohfußboden (OK RFB) des Erdgeschosses. Diese darf in der Mitte der baulichen Anlage max. +/- 0,25 m zur Oberkante der des natürlichen Geländes hangabwärts liegen.
 - b) Oberer Bezugspunkt für die Wandhöhe (WH) ist der Schnittpunkt der Wand mit der Oberkante Dachhaut.
 - c) Oberer Bezugspunkt für die Gesamthöhe (GH) ist der höchste Punkt der äußeren Dachhaut.
 - d) Bei Pultdächern gilt für die niedrigere Seite die Wandhöhe (WH) und für die höhere Seite die Gesamthöhe (GH).

2. Im GE_{red} gilt:
 - a) Unterer Bezugspunkt für die Höhe baulicher Anlagen ist die Oberkante Rohfußboden (OK RFB) des Erdgeschosses. Diese darf in der Mitte der baulichen Anlage max. +/- 0,25 m zur Oberkante der des natürlichen Geländes hangabwärts liegen.
 - b) Die Längsseite des Gebäudes muss in Ost-West Richtung verlaufen.
 - c) Oberer Bezugspunkt für die Gesamthöhe (GH) ist der höchste Punkt der äußeren Dachhaut.

§ 3 BAUWEISE, ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE

- (1) Im MD 2 gilt die offene Bauweise (o) nach § 22 Abs. 2 BauNVO.
- (2) Im GE_{red} gilt die offene Bauweise (o) nach § 22 Abs. 2 BauNVO. Eine Überschreitung von 50 m Länge der baulichen Anlagen ist ausnahmsweise zulässig.
- (3) Im MD 2 sind ausschließlich Einzel- und Doppelhäuser zulässig.
- (4) Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen in der Planzeichnung festgesetzt. Stellplätze, Garagen, Carports sowie untergeordnete Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind zu öffentlichen Verkehrsflächen ausschließlich innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
- (5) Es gilt die Abstandsflächenregelung gem. Art. 6 BayBO (in der jeweils gültigen Fassung).

§ 4 SCHUTZ VOR OBERFLÄCHENWASSER IM GE_{RED} UND MD 2

Die von wild abfließenden Oberflächenwasser betroffenen Bereiche dürfen gem. § 9 Abs. 2 BauGB erst dann bebaut werden, wenn die in der Planzeichnung dargestellten Hochwasserschutzmaßnahmen in Gestalt von Regenrückhalteanlagen und Regenrückhaltebereiche hangoberwärts hergestellt sind.

§ 5 HÖCHSTZULÄSSIGE ZAHL DER WOHNUNGEN IN WOHNGEBÄUDEN

Im MD 2 sind im Einzelhaus und im Doppelhaus jeweils max. zwei Wohnungen in Wohngebäuden zulässig.

§ 6 STELLPLÄTZE, GARAGEN

Die Satzung über den Nachweis, die Herstellung und Ablösung von Stellplätzen (Stellplatzsatzung) der Gemeinde Kutzenhausen in der jeweils aktuellen Fassung ist anzuwenden.

§ 7 GESTALTUNGSFESTSETZUNGEN

(1) Doppelhäuser

Doppelhäuser sind mit derselben Dachneigung und -eindeckung zu versehen. Die Fassadengestaltung der beiden Doppelhaushälften ist aufeinander abzustimmen.

(2) Fassadengestaltung, Dacheindeckung

1. Grelle und leuchtende Farben, wie z.B. die RAL-Farben 1016, 1026, 2005, 2007, 3024 und 3026, 4000, 6032, 6037, 6038, sowie dauerhaft reflektierende Materialien sind für Dacheindeckungen und Außenwände nicht zulässig.
2. Klinkerfassaden sind nicht zulässig.

(3) Dächer, Dachaufbauten

1. Im MD 2 sind bei Hauptgebäuden folgende Dachformen/-neigungen zulässig:
 - a) Gebäudetyp I:
 - stark geneigte Dächer mit einer Dachneigung von 36°- 50° (Satteldach)
 - b) Gebäudetyp II:
 - flach geneigte Dächer mit der Dachneigung von 5°- 35° (Satteldach, Zeldach, Walmdach und Pultdach)
2. Bei Satteldächern müssen beide Dachseiten dieselbe Dachneigung aufweisen.
3. Garagen, Carports und Nebenanlagen können auch mit einem Flachdach ausgeführt werden.

4. Dachaufbauten sind nur bei Gebäuden mit stark geneigten Dächern (Dachneigung mind. 36°) zulässig. Es ist nur eine Gaubenart je Dachfläche zulässig. Ausgefaltene Gaubenarten wie Fledermaus- oder Spitzgauben sind unzulässig. Dachaufbauten haben einen Mindestabstand von 1,5 m vom Ortgang einzuhalten. Der First bzw. Ansatzpunkt der Dachaufbauten muss 1,5 m unter dem First des Hauptgebäudes liegen. Die Breite einer Dachgaube darf 1,5 m nicht überschreiten. Die Länge der Dachaufbauten darf 50 % der Gebäudelänge nicht überschreiten.
5. Dacheinschnitte sind nicht zulässig.

(4) Einfriedungen

1. Sockel sind über die natürliche Geländehöhe nur im Bereich der Erschließungsstraße zugelassen. Sie dürfen nicht mehr als 0,1 m über OK Gehweg hinausragen. Es ist ein Durchlass von 10 cm (gemessen von der OK Sockel) für Kleintiere vorzusehen.
2. Mauern sind als Einfriedungen zur öffentlichen Verkehrsfläche unzulässig.
3. Im MD 2 sind Einfriedungen zur öffentlichen Verkehrsfläche hin bis zu einer Höhe von 1,2 m über Oberkante des bestehenden natürlichen Geländes zulässig. Bei Maschendraht Einfriedungen muss eine Hinterpflanzung mit Sträuchern erfolgen.
4. Im **GE_{red}** sind Einfriedungen zur öffentlichen Verkehrsfläche hin bis zu einer Höhe von 2,0 m über dem bestehenden Gelände zulässig. Die Einfriedung ist als Stabgitterzaun bzw. Maschendrahtzaun auszuführen und es muss eine Hinterpflanzung mit Sträuchern erfolgen.

(5) Werbeanlagen im **GE_{red}**

1. Werbeanlagen sind ausschließlich im **GE_{red}** an den Fassaden der Gebäude zulässig. Die Werbeanlagen dürfen je Anlage 10 % der Fassadenfläche nicht überschreiten. Die Höhe der Werbeanlagen darf die Traufkante der Gebäude nicht überschreiten.
2. Die Werbeanlagen haben sich in Farbgestaltung, Materialwahl, Proportion und in der Anordnung am Gebäude der gegebenen Architektur unterzuordnen sowie dem Straßen-, Orts- und Landschaftsbild anzupassen.
3. Unzulässig sind:
 - a) grelle und leuchtende Farben
 - b) bewegte Schriftbänder sowie Blink-, Wechsel- und Reflexbeleuchtung
 - c) Werbeschilder, die bis in den Straßenraum hinein auskragen
 - d) freistehende Werbepylone

(6) Versorgungsanlagen

Ver- und Versorgungsanlagen einschließlich Strom- und Telefonleitungen sind vorbehaltlich anderer gesetzlicher Regelungen unterirdisch zu führen.

(7) Verkehrsflächen der Zweckbestimmung Öffentliche Parkfläche

1. Oberflächenbefestigung
 - a) Stellflächen für Pkw sind mit versickerungsfähigen Belägen (z.B. fugenreiches Pflastermaterial, Betonformsteine o.ä.) zu befestigen. Die Fahrgassen sind versiegelt auszuführen (z.B. Asphalt).
 - b) 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.
2. Aufschüttungen, Abgrabungen
 - a) Geländeänderungen, Aufschüttungen und Abgrabungen sind zulässig. Dabei ist die Standsicherheit in jedem Fall zu gewährleisten.

§ 8 GELÄNDEVERÄNDERUNGEN

- (1)** Das natürliche Gelände ist soweit wie möglich zu erhalten. Höhenunterschiede sind durch natürliche Böschungen ohne Stützmauern auszugleichen.
- (2)** Geringfügige Geländeänderungen (Aufschüttungen und Abgrabungen) sind zur Erschließung der Grundstücke und zur Herstellung von Freisitzen und Terrassen zulässig. Diese dürfen max. um +/- 0,5 m von der OK RFB des Erdgeschosses abweichen.
- (3)** Für Geländeänderungen der Verkehrsflächen der Zweckbestimmung Öffentliche Parkplatzfläche gilt die Festsetzung unter **§ 7 (2)**.

§ 9 SCHMUTZ- UND NIEDERSCHLAGSWASSERBEHANDLUNG

(1) Häusliches Schmutzwasser

Häusliches Schmutzwasser wird in den öffentlichen Schmutz- bzw. Mischwasserkanal eingeleitet.

(2) Unbelastete Niederschlagswasser

Das von Dach- und Belagsflächen abfließende unbelastete Niederschlagswasser ist soweit von den Bodenbeschaffenheiten möglich auf dem Grundstück zu versickern. Ist eine direkte Versickerung auf den Grundstücken auf Grund der Bodenbeschaffenheit nicht möglich, sind für unverschmutztes Niederschlagswasser entsprechende Rückhaltemaßnahmen vorzusehen (z.B. in Form von Zisternen, Sickerschächten und Rigolen). Die Ableitung kann außerdem in die Regenrückhaltebecken erfolgen. Unbelastetes Niederschlagswasser darf der öffentlichen Kanalisation nicht zugeführt werden.

(3) Verschmutztes Niederschlagswasser

Verschmutztes Niederschlagswasser ist aus Gründen des Gewässerschutzes zu sammeln und schadlos durch Ableiten in die Misch- bzw. Schmutzwasserkanalisation zu beseitigen.

§ 10 BODENSCHUTZ / GRÜNORDNUNG / ARTENSCHUTZ

(1) Versiegelung und Versickerung von Niederschlagswasser

Das auf privaten und öffentlichen Grün- und Freiflächen anfallende Niederschlagswasser ist über die belebte, bewachsene Oberbodenzone breitflächig zu versickern.

(2) Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern

1. Für alle Anpflanzungen sind die gesetzlich vorgeschriebenen Pflanzabstände einzuhalten, sofern diese nicht durch sinnvolle und zweckmäßige Vereinbarungen zwischen den Beteiligten unterschritten werden können.
2. Alle Anpflanzung sind spätestens eine Vegetationsperiode nach Fertigstellung der jeweiligen Bebauung und Wegebefestigung durchzuführen.
3. Verschiebungen von einzelnen Baumstandorten der mit Planzeichen festgesetzten Bäume sind in einem Umfang von bis zu 3,0 m möglich, die Anzahl der Bäume ist jedoch beizubehalten.
4. Ausgefallene Bäume und Sträucher sind auf den gegebenen Standorten spätestens in der folgenden Vegetationsperiode zu ersetzen. Die Nachpflanzungen haben in den Güteanforderungen der entfernten Bepflanzung zu entsprechen.

(3) Öffentlichen Grünflächen und Grün- und Parkstreifen

1. Grün- und Parkstreifen
 - a) Straßenbegleitend sind auf den Grün- und Parkstreifen Laubbäume II. bzw. III. Wuchsklasse gem. Planzeichnung und Pflanzliste (s. Hinweise und nachrichtliche Übernahmen, Pkt. 1.2) zu pflanzen. Dabei ist im gesamten Baugebiet pro Straßenabschnitt eine Baumart zu wählen.
 - b) Die restliche Fläche ist als wasserdurchlässiger, begrünter Park- oder Grünstreifen anzulegen und mit Rasen anzusäen.
2. Ortsrandeingrünung im Nordosten des MD 2
 - a) Im Bereich der öffentlichen Ortsrandeingrünung im Nordosten des MD 2 sind Sträucher gem. der Pflanzliste (s. Hinweise und nachrichtliche Übernahmen, Pkt. 1.3) in gruppenweiser und lockerer Anordnung in versetzten Reihen zu pflanzen. Der Pflanzabstand der Sträucher untereinander beträgt ca. 2,0 m. Der zu bepflanzende Flächenanteil für die Strauchpflanzungen beträgt ca. 60% der Flächen der öffentlichen Ortsrandeingrünung.

- b) Zusätzlich sind Laubbäume der I. und II. Wuchsklasse gem. Pflanzliste (s. Hinweise und nachrichtliche Übernahmen, Pkt. 1.1 und 1.2) (nur heimische Arten, keine Sorten) oder regionaltypische Obstbäume als Hochstamm (s. § 11 (5) 2 „Obstwiesen“) einzubringen. Es sind mind. 14 Bäume mit einem Abstand untereinander von ca. 8 m bis zu 20 m zu pflanzen.
 - c) Von der westlich verlaufenden Erschließungsstraße (Fl.Nr. 266) des nördlichen MD 2 sind Zufahrten für landwirtschaftliche Maschinen von Westen durch den Grünstreifen auf das Grundstück Nr. 267 mit einer Breite von mind. 4,0 m zulässig.
3. Flächen zur Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- a) Auf der Fläche sind mind. 7 Laubbäume der I. und II. Wuchsklasse gem. Pflanzliste (s. Hinweise und nachrichtliche Übernahmen, Pkt. 1.1 und 1.2) oder Obstbäume als Hoch- oder Halbstamm (s. § 11 (5) 2 „Obstwiesen“) zu pflanzen. Die restliche Fläche ist als Wiese herzustellen und mit einer autochthonen Saatgutmischung (RSM 8.1.1, ohne besondere Ausprägung) anzusäen.
- (4) Private Grundstücksflächen bzw. nicht überbaute Grundstücksflächen**
1. Private Grundstücksflächen MD 2
 - a) Je angefangene 350 m² Grundstücksfläche ist ein Laubbaum der II. und III. Wuchsklasse bzw. ein Obstbaum (Halbstamm) gem. der Pflanzliste (s. Hinweise und nachrichtliche Übernahmen, Pkt. 1.2) zu pflanzen.
 2. Private Grundstücksflächen GE_{red}
 - a) Es sind mind. 15 Laubbäume der II. und III. Wuchsklasse gem. Pflanzliste (s. Hinweise und nachrichtliche Übernahmen, Pkt. 1.2) bzw. Obstbäume als Hoch- oder Halbstamm (s. § 11 (5) 2 „Obstwiesen“) zu pflanzen; davon mind. 7 Laubbäume entlang der östlich geplanten Erschließungsstraße.
 - b) Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind zu begrünen.
- (5) Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen**
1. Eine Abholzung von bestehenden Bäumen (sind in der Planzeichnung nachrichtlich dargestellt) und Sträuchern darf nur außerhalb der Brutzeiten von Vögeln und Fledermäusen, im Zeitraum vom 01. September bis 28./29. Februar, durchgeführt werden.
 2. Am verbleibenden Baumbestand sind 20 Nistkästen für höhlenbrütende Vögel aufzuhängen: 5 für kleine Meisen, 5 für große Meisen und 5 mit ovalem Loch (Doppelloch) für Feldsperling und Gartenrotschwanz, 2 für Wendehals (Starenkasten mit kleinerem Loch) und 3 Starenkästen.
 3. Am verbleibenden Baumbestand sind 5 Fledermauskästen für Baumhöhlen und Baumspalten bewohnende Arten aufzuhängen (verschiedene Typen, wenigstens 1 Großkasten).

4. Ersatzpflanzungen für Gehölzverluste entsprechend der einschlägigen Vorgaben; ein Teil der Ersatzpflanzungen soll auch in Form von Hoch- und Halbstammobstbäumen vorgenommen werden. Die Ersatzpflanzungen sollen im Bereich der öffentlichen Grünflächen (Ortsrandeingrünung; Grünanger und Regenrückhalteflächen) erfolgen.

§ 11 AUSGLEICHSMASSNAHMEN

- (1) Für die Kompensation des Eingriffs durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 24 sind Flächen für den Ausgleich von **13.470 m²** bereitzustellen.
- (2) Der Ausgleichsbedarf wird auf der Fl.Nr. 202 Gmkg. Rommelsried/ Gemeinde Kutzenhausen und der Fl.Nr. 498 Gmkg. Agawang/Gemeinde Kutzenhausen durchgeführt und diesem Bebauungsplan gem. § 9 Abs. 1a BauGB zugeordnet.
- (3) **Maßnahmen zum Ausgleich auf Fl.Nr. 202, Gmkg. Rommelsried/Gemeinde Kutzenhausen (Flächengröße: 10.058 m²)**
 1. Entwicklungsziel:
 - a) Herausnahme der intensiv-ackerbaulichen Nutzung im Wasserschutzgebiet.
 - b) Artenreiche Extensivwiese mit randlichem Feldgehölz und Obstwiese.
 2. Herstellungsmaßnahmen
 - a) Ansaat mit autochthoner Saatgutmischung für artenreiches Extensivgrünland Rieger-Hofmann, Mischung Nr. 02 Frischwiese oder vergleichbar.
 - b) Pflanzung von 12 Obstbäumen als Hochstamm in zwei versetzten Reihen mit Pflanzabständen von 12-20 m, in Nord-Süd Richtung, gem. **Pflanzliste unter § 11 (5) 2 „Obstwiesen“**.
 - c) Pflanzung eines gestuften Waldrandes mit einer Tiefe von 8 m, nördlich der Fl.Nr. 204/7 (Fichtenforst):
 - Zwei- bis dreireihige Gehölzpflanzung aus Sträuchern und Heistern gem. Pflanzliste **unter § 11 (5)1 „Gestuffer Waldsaum“**.
 - Abstand der Sträucher untereinander: 1,5 m bis 2,0 m
 - Standraum / Pflanzabstand der Heister: 2,0 m bis 2,5 m
 - Abstand zum Wald: Pflanzung außerhalb des Wurzelbereichs (Kronentraufe), jedoch mind. 3 m vom Stamm entfernt
 - d) Entlang der Nordgrenze sowie entlang der Ostgrenze sind Feldhecken anzulegen (dreireihig aus heimischen Gehölzen), die jeweils abschnittsweise unterbrochen sind
 - e) Pflanzung einer Eiche in der Pflanzqualität StU 12-14 cm an der nördlichen Grundstücksgrenze (südlich des Flurweges)
 - Quercus robur (Stiel-Eiche)
 - Abstand zum Weg: mind. 2,5 m
 - f) Sowohl bei der Eingrünung als auch bei der Hecke auf der Ausgleichsfläche ist bei Bedarf eine Zäunung zu errichten (bei starkem Wildverbiss), um Nachpflanzungen zu vermeiden.

3. Entwicklungsmaßnahmen:
 - a) Im ersten Jahr der Ansaat mind. 5 Schröpfschnitte.
 - b) In den Folgejahren zweischürige Mahd ab 15.06. mit Abfuhr des Mähgutes.
 - c) Keine Düngung.
 - d) Belassen eines jährlich wechselnden Bracheanteils von ca. 15% (Deckung für Niederwild, Sicherung von Entwicklungsstadien der Insektenwelt).

- (4) Maßnahmen zum Ausgleich auf Fl.Nr. 498, Gmkg. Agawang/Gemeinde Kutzenhausen (Flächengröße: 9.397 m²)**
 1. Entwicklungsziel:
 - a) Differenzierter Waldrand mit randlichem Feldgehölz und vorgelagerter extensiver Wiese mit Einzelgehölzen.

 2. Herstellungsmaßnahmen
 - a) Ansaat mit autochthoner Saatgutmischung für artenreiches Extensivgrünland Rieger-Hofmann, Mischung Nr. 02 Frischwiese oder vergleichbar.
 - b) Pflanzung von mind. sechs Obstbäumen als Hochstamm an der südlichen und östlichen Grundstücksgrenze (abgemarkter Weg, Grasweg, Fl.Nr. 266) gem. Pflanzliste unter § 11 (5) 2 „Obstwiesen“.
 - c) Pflanzung eines gestuften Waldrandes bestehend aus heimischen Gehölzen angrenzend an die bestehende Waldfläche auf den Fl.Nrn. 924 (TF), 458 (TF), Gmkg. Agawang
 - ein- bis fünfjährige Gehölzpflanzung aus Sträuchern und Heistern gem. Pflanzliste unter § 11 (5)1 „Gestufter Waldsaum“ und gem. Planskizze (s. Hinweise und nachrichtliche Übernahmen, Pkt. 9)
 - Abstand der Sträucher untereinander: 1,5 m bis 2,0 m
 - Standraum / Pflanzabstand der Heister: 2,0 m bis 2,5 m
 - Abstand zum Wald: Pflanzung außerhalb des Wurzelbereichs (Kronentraufe), jedoch mind. 3 m vom Stamm entfernt
 - d) Sowohl bei der Eingrünung als auch bei der Hecke auf der Ausgleichsfläche ist bei Bedarf eine Zäunung zu errichten (bei starkem Wildverbiss), um Nachpflanzungen zu vermeiden.

 3. Entwicklungsmaßnahmen
 - a) Im ersten Jahr der Ansaat mind. 5 Schröpfschnitte.
 - b) In den Folgejahren zweischürige Mahd ab 15.06. mit Abfuhr des Mähgutes.
 - c) Keine Düngung.
 - d) Belassen eines jährlich wechselnden Bracheanteils von ca. 15% (Deckung für Niederwild, Sicherung von Entwicklungsstadien der Insektenwelt).
 - e) Fachgerechter Schnitt der Obstgehölze.

(5) Pflanzlisten für die Ausgleichsflächenherstellung

1. Gestufter Waldsaum aus Sträuchern und Heistern. Für alle Arten sind ausschließlich autochthone Pflanzen zu verwenden.

a) Heister: Pflanzqualität: h 125-200 cm

Arten wie:

- | | |
|---------------------|---------------|
| – Malus sylvestris | Wild-Apfel |
| – Pyrus communis | Wild-Birne |
| – Prunus avium | Vogel-Kirsche |
| – Sorbus torminalis | Elsbeere |

b) Sträucher: Pflanzqualität: h 60-100 cm

Arten wie:

- | | |
|--------------------------------|-----------------------------------|
| – Cornus mas | Kornelkirsche |
| – Cornus sanguine | Roter Hartriegel |
| – Corylus avellana | Hasel |
| – Crataegus monogyna/laevigata | Ein- bzw. Zweigriffliger Weißdorn |
| – Euonymus europaeus | Pfaffenhütchen |
| – Ligustrum vulgare | Liguster |
| – Lonicera xylostheum | Heckenkirsche |
| – Rosa canina | Hunds-Rose |
| – Rosa rubiginosa | Wein-Rose |
| – Viburnum lantana | Wolliger Schneeball |

2. Obstwiesen

a) Kulturarten:

- Apfel, Pflanzqualität: Hochstamm, StU 10-14 cm
Bohnapfel, Berlepsch, Kaiser Wilhelm, Gravensteiner, Boskop, Wettringer Traubenapfel, Kesseltaler Streifling, Jakob Fischer, Klarapfel
- Birne, Pflanzqualität: Hochstamm, StU 10-14 cm
Gute Graue, Gellerts Butterbirne, Gute Luise, Köstliche von Charneu

b) Wildobst:

Für folgende Arten sind, soweit nicht anders vermerkt, ausschließlich autochthone Pflanzen zu verwenden. Pflanzqualität: StU 10-12 cm

- | | |
|---------------------|---|
| – Juglans regia | Walnuss (autochthon nur, wenn verfügbar) |
| – Prunus avium | Vogel-Kirsche |
| – Sorbus torminalis | Elsbeere |
| – Sorbus domestica | Speierling (autochthon nur, wenn verfügbar) |

§ 12 BEWEHRUNGSVORSCHRIFT

Mit Geldbuße bis zu € 500.000,- kann belegt werden, wer vorsätzlich oder fahrlässig einer im Bebauungsplan enthaltenen örtlichen Bauvorschrift zuwiderhandelt (Art. 79 Abs. 1 BayBO).

§ 13 INKRAFTTRETEN

- (1)** Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 24 „Nördlicher Ortsrand von Kutzenhausen“ tritt mit der Bekanntmachung gem. § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.
- (2)** Mit Inkrafttreten ersetzt die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 24 „Nördlicher Ortsrand von Kutzenhausen“ den Bebauungsplan Nr. 24 „Nördlicher Ortsrand von Kutzenhausen“ in der Fassung vom 06.03.2017 (rechtskräftig durch Bekanntmachung vom 28.04.2017) vollständig.
- (3)** Mit Inkrafttreten der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 24 „Nördlicher Ortsrand von Kutzenhausen“ wird im Bereich der Teilfläche der Fl.Nr. 270 (Gmkg. Kutzenhausen) der Bebauungsplan Nr. 24 „Nördlicher Ortsrand von Kutzenhausen“ in der Fassung vom 06.03.2017 (rechtskräftig durch Bekanntmachung vom 28.04.2017) aufgehoben.

TEXTLICHE HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

1. BAUM- UND STRAUCHPFLANZUNGEN – PFLANZLISTE

1.1 Bäume I. Wuchsklasse

Pflanzqualität: StU 18/20

Arten wie:

- | | |
|------------------------------|---------------|
| – Acer pseudoplatanus | Berg-Ahorn |
| – Acer platanoides | Spitz-Ahorn |
| – Prunus avium ¹ | Vogel-Kirsche |
| – Quercus robur ¹ | Stiel-Eiche |
| – Tilia cordata | Winter-Linde |

1.2 Bäume II. und III. Wuchsklasse

Pflanzqualität: StU 16/20

Arten wie:

- | | |
|---|--|
| – Acer campestre ² | Feld-Ahorn (in Sorten straßenraumbegleitend) |
| – Carpinus betulus ^{1,2} | Hainbuche (in Sorten straßenraumbegleitend) |
| – Sorbus aria ² | Mehlbeere |
| – Betula pendula ¹ | Sandbirke |
| – Juglans regia | Walnuss |
| – Malus sylvestris | Holz-Apfel |
| – Malus, Zierapfel, z.B. Sorte 'John Downie' ² | |
| – Prunus, i. Arten und Sorten ² | |
| – Prunus padus ¹ | Trauben-Kirsche |
| – Pyrus, i. Arten und Sorten ² | |
| – Sorbus torminalis | Elsbeere |

und Obstbäume (Hoch- und Halbstamm) in regionaltypischen Arten und Sorten

¹ Bäume auch geeignet für die Verwendung an der Regenrückhalte mulde

² Bäume geeignet als Straßenraumbegrünung **gem. § 10 (3) 1**

1.3 Sträucher (**Öffentliche Grünflächen als Ortsrandeingrünung**)

Pflanzqualität: h 60-100

Arten wie:

- | | |
|----------------------|-----------------------|
| – Amelanchier ovalis | Felsenbirne |
| – Sambucus nigra | Holunder |
| – Corylus avellana | Hasel |
| – Cornus mas | Kornelkirsche |
| – Cornus sanguinea | Gemeiner Hartriegel |
| – Crataegus monogyna | Weißdorn |
| – Euonymus europaeus | Europ. Pfaffenhütchen |
| – Ligustrum vulgare | Liguster |
| – Salix capraea | Sal-Weide |
| – Viburnum lantana | Wolliger Schneeball |
| – Viburnum opulus | Gemeiner Schneeball |

2. NIEDERSCHLAGSWASSERVERSICKERUNG

Oberflächenwasser darf dem gemeindlichen Schmutzwasserkanal nicht zugeführt werden (Trennsystem).

Für die erlaubnisfreie Versickerung von gesammeltem Niederschlagswasser sind die Anforderungen der "Verordnung über die erlaubnisfreie schadlose Versickerung von gesammeltem Niederschlagswasser" (Niederschlagswasserfreistellungsverordnung - NWFreiV) zu beachten.

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

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

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

Verschmutztes Niederschlagswasser ist aus Gründen des Gewässerschutzes zu sammeln und schadlos durch Ableiten in die Misch- bzw. Schmutzwasserkanalisation zu beseitigen.

Insbesondere trifft dies für Niederschlagswasser aus Flächen zu, auf denen mit wassergefährdenden Stoffen umgegangen wird bzw. auf denen ein solcher Umgang nicht auszuschließen ist oder auf denen sonstige gewässerschädliche Nutzungen stattfinden.

3. 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 Art. 8 des Denkmalschutzgesetzes hingewiesen.

Art. 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.

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 Bayerische Landesamt für Denkmalpflege (Dienststelle Thierhaupten) oder die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde.

Hinweis:

Der Denkmalbestand ist nicht statisch und kann sich daher auch im Planungsgebiet ändern. Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege (BLfD) ist jedoch bestrebt, die Informationen zu den Denkmälern auf Stand zu halten. Die aktuelle Denkmalausweisung bietet der unter <http://www.blfd.bayern.de> zugängliche Bayern Viewer-denkmal.

4. ALTLASTEN

Altablagerungen, Altstandorte und Altlasten sind im Planungsgebiet 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 einzuschalten, das alle weiteren erforderlichen Schritte in die Wege leitet.

5. LANDWIRTSCHAFTLICHE IMMISSIONEN

Die Erwerber, Besitzer und Bebauer der Grundstücke im Planbereich haben die landwirtschaftlichen Emissionen (Lärm-, Geruchs- und Staubeinwirkungen) der angrenzenden landwirtschaftlich ordnungsgemäß genutzten Flächen unentgeltlich zu dulden und hinzunehmen. Die Belastungen entsprechen hierbei den üblichen dörflichen Gegebenheiten und sind mit dem „ländlichen Wohnen“ vereinbar.

6. WASSERRECHT

Aus wasserrechtlicher Sicht ist bei der Bebauung der Grundstücke sicherzustellen, dass der natürliche Ablauf von wild abfließendem Wasser nicht zum Nachteil eines höher liegenden Grundstücks behindert bzw. zum Nachteil tiefer liegender Grundstücke verstärkt oder auf andere Weise verändert wird (§ 37 WHG).

7. OBERFLÄCHENWASSER UND WILD ABFLIEßENDES WASSER

Infolge der vorhandenen Geländeneigung kann bei Starkniederschlägen wild abfließendes Wasser zu Beeinträchtigungen führen. Die Entwässerungseinrichtungen sind so auszulegen, dass wild abfließendes Wasser schadlos abgeführt werden kann. Um eine Abflussbeschleunigung im Gewässer zu verhindern, sind ggf. entsprechende Rückhaltemaßnahmen vorzusehen. Zum Schutz der einzelnen Gebäude vor o.g. wild abfließendem Wasser sind ggf. Objektschutzmaßnahmen vorzusehen, wobei das anfallende Wasser dadurch nicht auf andere Grundstücke abgeleitet werden darf. Öffnungen in den Gebäuden sind so zu gestalten, dass o.g. wild abfließendes Wasser nicht eindringen kann.

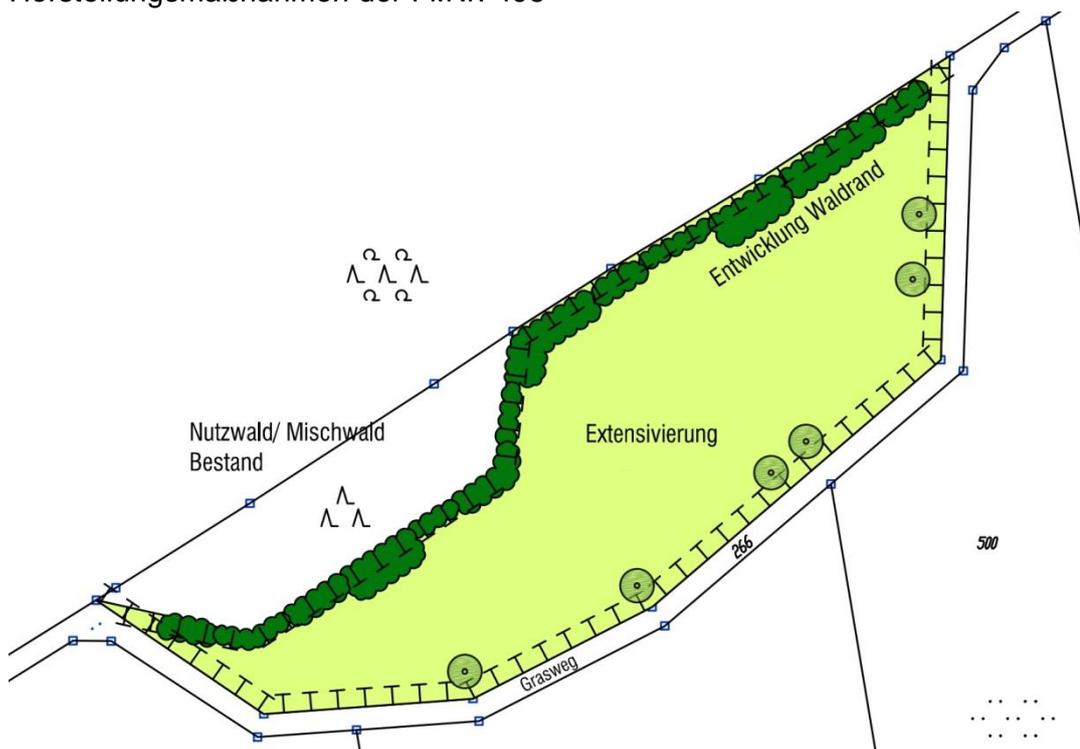
8. ALTLASTEN UND VORSORGENDER BODENSCHUTZ

Auf der Fl.Nr. 300, die zum Teil im Umgriff des Bebauungsplanes liegt, befindet sich eine Altablagerung, die im Altlastenkataster unter der Nr. 77200218 geführt wurde. Mit Schreiben des Landratsamtes Augsburg vom 05.06.2013 wurde die Fl.Nr. 300 aus dem Altlastenkataster entlassen. Im Entlassungsschreiben wird u.a. darauf hingewiesen, dass bei einer Nutzungsänderung des Grundstückes das Sachgebiet Immissionsschutz, Staatliches Abfallrecht des Landratsamtes Augsburg zu informieren ist und dass bei Baumaßnahmen im Bereich des Grundstückes Bodenaushubmaßnahmen durch einen Fachgutachter zu begleiten sind.

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

9. SCHEMASCHNITT ZUR AUSGLEICHSFLÄCHE

Herstellungsmaßnahmen der Fl.Nr. 498



10. ABWEHRENDER BRANDSCHUTZ

Der Löschwasserbedarf ist über die zentrale Wasserversorgung sicherzustellen. Nach den technischen Regeln des DVGW-Arbeitsblatt W405 ist in Gewerbegebieten eine Bereitstellung von mind. 1600 l/min und in Wohngebieten von mind. 800 l/min, jeweils über zwei Stunden erforderlich.

Das Hydrantennetz ist nach den technischen Regeln des DVGW Arbeitsblatt W 331 auszubauen. Hydranten sind in Gewerbegebieten im Abstand von ca. 100 m in Wohngebieten von ca. 140 m zu situieren.

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.

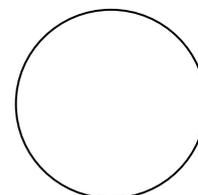
Die Mindestabstände zwischen Bauten und Starkstromleitungen müssen den Vorschriften des Verbandes Deutscher Elektrotechniker VDE 0132 und 0210 entsprechen. Zur Durchführung eines sicheren Löschangriffs muss der Abstand zwischen dem möglichen Standplatz eines Strahlrohres (z.B. Geländeoberfläche, Balkon, Traufe) und den Leiterseilen mind. 9,5 m betragen.

VERMERK ZUR AUSFERTIGUNG UND ZUM INKRAFTTRETEN

1. AUSFERTIGUNG

Kutzenhausen, den __.__.2022

.....
Andreas Weißenbrunner
1. Bürgermeister

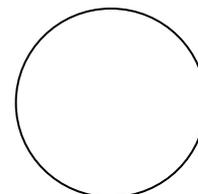


(Siegel)

2. INKRAFTTRETEN

Kutzenhausen, den __.__.2022

.....
Andreas Weißenbrunner
1. Bürgermeister



(Siegel)