
GEMEINDE EGENHOFEN



Landkreis Fürstentfeldbruck

4. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 10 „Egenhofen an der Mühlstraße“

A) PLANZEICHNUNG

B) TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Verfahren gem. § 13a BauGB

ohne Durchführung der frühzeitigen Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB sowie einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB

Auftraggeber: Gemeinde Egenhofen

Fassung vom 04.04.2022

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

Projektnummer: 21092
Bearbeitung: M.G., M. Eng.

INHALTSVERZEICHNIS

A) PLANZEICHNUNG	4
Zeichenerklärung	5
Verfahrensvermerke	7
B) TEXTLICHE FESTSETZUNGEN	8
teilräumlicher Geltungsbereich I	8
§ 1 Art der baulichen Nutzung	8
§ 2 Maß der baulichen Nutzung	8
§ 3 Bauweise, Grenzabstände	9
§ 4 Größe der Grundstücke	9
§ 5 Garagen, Carports und Stellplätze.....	10
teilräumlicher Geltungsbereich II	10
§ 2 Maß der baulichen Nutzung	10
§ 3 Bauweise, Grenzabstände	10
§ 5 Garagen, Carports und Stellplätze.....	10
§ 6 Inkrafttreten	11
TEXTLICHE HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN	12
1. Artenliste – Gehölzarten und Qualitäten.....	12
2. Niederschlagswasser	12
3. Immissionsschutz	13
4. Wärmepumpen-Systeme.....	14
5. Denkmalschutz	14
6. Altlasten und vorsorgender Bodenschutz	15
7. Überwachung	16
8. Bußgeldvorschrift	16
AUSFERTIGUNG UND INKRAFTTRETEN	17

PRÄAMBEL

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

4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10

„Egenhofen an der Mühlstraße“

als Satzung.

Bestandteile des Bebauungsplanes:

A) Planzeichnung in der Fassung vom 04.04.2022 mit:

- teilräumlicher Geltungsbereich I, M 1 : 1.000
- teilräumlicher Geltungsbereich II, M 1 : 1.000
- Festsetzungen durch Planzeichen
- Hinweise durch Planzeichen
- Verfahrensvermerken

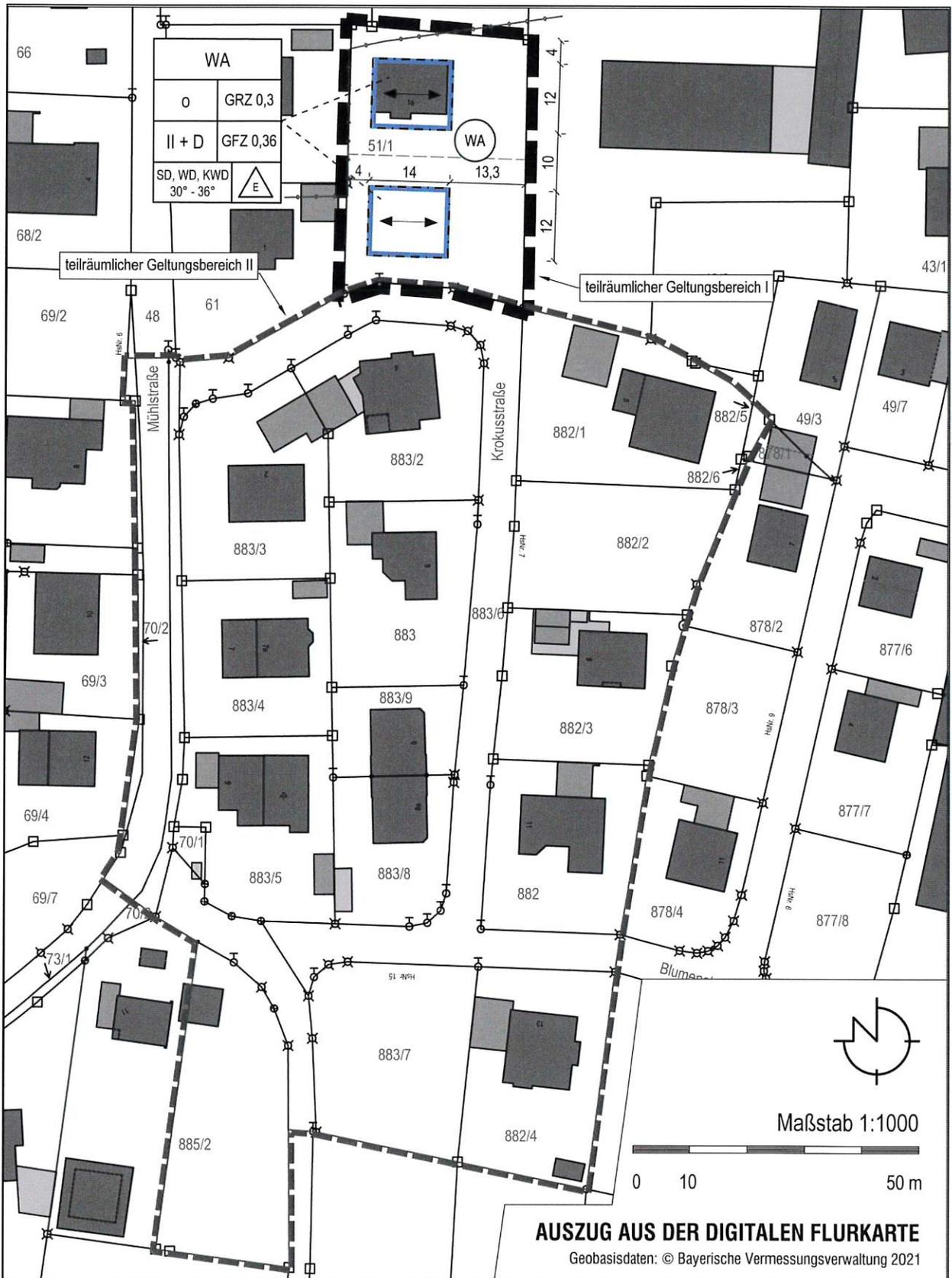
B) Textliche Festsetzungen in der Fassung vom 04.04.2022 mit:

- teilräumlicher Geltungsbereich I
- teilräumlicher Geltungsbereich II
- Textliche Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

Beigefügt ist:

- C) Begründung in der Fassung vom 04.04.2022

A) PLANZEICHNUNG



ZEICHENERKLÄRUNG

Festsetzungen durch Planzeichen

Innerhalb des teilräumlichen Geltungsbereiches I der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 „Egenhofen an der Mühlstraße“ gelten die bisherigen textlichen Festsetzungen der Ursprungssatzung und der drei Änderungen unverändert weiter, mit Ausnahme der getroffenen zeichnerischen und textlichen Festsetzungen der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10.

Innerhalb des teilräumlichen Geltungsbereiches II der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 „Egenhofen an der Mühlstraße“ gelten die bisherigen textlichen und zeichnerischen Festsetzungen der Ursprungssatzung und der drei Änderungen unverändert weiter, mit Ausnahme der getroffenen textlichen Festsetzungen der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10.

Art der baulichen Nutzung



Allgemeine Wohngebiete

Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, Baugrenzen

Füllschema der Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	
Bauweise	Grundflächenzahl (GRZ)
Zahl der Vollgeschosse	Geschossflächenzahl (GFZ)
Dachformen und Neigung	Bauweise - Hausform

WA	Allgemeines Wohngebiet
o	Offene Bauweise
	Einzelhaus
GRZ 0,3	Grundflächenzahl als Höchstmaß
GFZ 0,36	Geschossflächenzahl als Höchstmaß
II + D	max. zulässige Vollgeschosse Dachgeschoss (D) darf kein Vollgeschoss sein
SD, WD, KWD	zulässige Dachformen (SD: Satteldach, WD: Walmdach, KWD: Krüppelwalmdach)



Baugrenze

Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches I der 4. Änderung

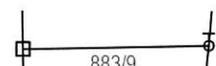


Grenze des räumlichen Geltungsbereiches II der 4. Änderung



Hauptfistrichtung

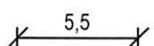
Hinweise und nachrichtliche Übernahmen



bestehende Grundstücksgrenzen

388/9

Flurnummern



Bemaßung



bestehende Haupt- und Nebengebäude



geplante Grundstücksgrenze



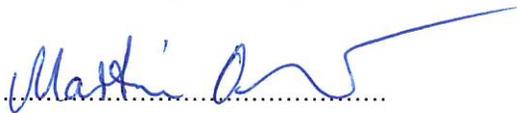
bestehende Leitung, unterirdisch (Mischwasserkanal)

VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 06.12.2021 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 „Egenhofen an der Mühlstraße“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 03.01.2022 ortsüblich bekannt gemacht.
2. Zu dem Entwurf der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 in der Fassung vom 06.12.2021 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 13 a Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 11.01.2022 bis 13.02.2022 beteiligt.
3. Der Entwurf der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 in der Fassung vom 06.12.2021 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 13 a Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 11.01.2022 bis 13.02.2022 öffentlich ausgelegt.

4. Die Gemeinde hat mit Beschluss des Gemeinderats vom 04.04.2022 die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 „Egenhofen an der Mühlstraße“ gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 04.04.2022 als Satzung beschlossen.

Gemeinde Egenhofen, den . 02. MAI 2022



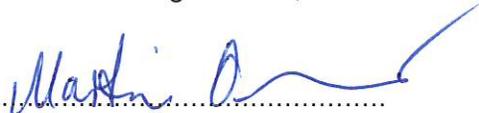
Martin Obermeier, 1. Bürgermeister



(Siegel)

5. Ausgefertigt

Gemeinde Egenhofen, den . 02. MAI 2022



Martin Obermeier, 1. Bürgermeister



(Siegel)

6. Der Satzungsbeschluss zur 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 „Egenhofen an der Mühlstraße“ wurde am . 05. MAI 2022 gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.

Gemeinde Egenhofen, den . 06. MAI 2022



Martin Obermeier, 1. Bürgermeister



(Siegel)

B) TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

TEILRÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH I

Innerhalb des teilträumlichen Geltungsbereiches I der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 „Egenhofen an der Mühlstraße“ gelten die bisherigen textlichen Festsetzungen der Ursprungssatzung und der drei Änderungen unverändert weiter, mit Ausnahme der getroffenen zeichnerischen und textlichen Festsetzungen der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10.

§ 1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

- (1) Allgemeines Wohngebiet (WA)
 1. Der in der Planzeichnung mit WA gekennzeichnete Bereich wird als Allgemeines Wohngebiet im Sinne des § 4 BauNVO festgesetzt.
 2. Zulässig sind:
 - a) Wohngebäude
 - b) die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe
 - c) Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke
 3. Ausnahmsweise zulässig sind:
 - a) Betriebe des Beherbergungsgewerbes
 - b) sonstige nicht störende Gewerbebetriebe
 - c) Anlagen für Verwaltungen
 4. Nicht zulässig sind:
 - a) Gartenbaubetriebe
 - b) Tankstellen

§ 2 MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

- (1) Grundflächenzahl
gem. § 16, § 17 und 19 BauNVO

Der in der Planzeichnung festgesetzte Wert für die Grundflächenzahl (GRZ) ist als Höchstgrenze zulässig.

Hinweis: Die maximal zulässige GRZ darf gem. § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO durch die Grundflächen der in § 19 Abs. 4 Nr. 1 - 3 BauNVO bezeichneten Anlagen um bis zu 50 % überschritten werden.

(2) Vollgeschosse und Geschosßflächenzahl

gem. § 20 BauNVO

1. Der in der Planzeichnung festgesetzte Wert für die zulässigen Vollgeschosse ist als Höchstgrenze zulässig. Das Dachgeschoss darf hierbei nicht als Vollgeschoss ausgebaut werden.
2. Der in der Planzeichnung festgesetzte Wert für die Geschosßflächenzahl (GFZ) ist als Höchstgrenze zulässig. Die Geschosßflächenzahl berücksichtigt gemäß § 20 BauNVO in der zum Zeitpunkt des Inkrafttretens dieser Satzung gültigen Fassung ausschließlich die Vollgeschosse.

Hinweis: Flächen von Aufenthaltsräumen in anderen Geschossen einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenräume und einschließlich ihrer Umfassungswände sind nicht mitzurechnen.

§ 3 BAUWEISE, GRENZABSTÄNDE

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

(1) Bauweise

gem. § 22 BauNVO

Gemäß § 22 Abs. 2, 3 und 4 BauNVO gelten die in der Nutzungsschablone der Planzeichnung festgesetzten Vorschriften zur Bauweise.

(2) Überbaubare Grundstücksflächen

gem. § 23 BauNVO

1. Die überbaubaren Grundstücksflächen für die Hauptgebäude sind durch Baugrenzen in der Planzeichnung festgesetzt. Diese dürfen durch Balkone und Terrassen überschritten werden. Gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO darf die Baugrenze zudem um bis zu 1,50 m für einzelne Gebäudeteile wie beispielsweise Gesimse und Dachüberstände überschritten werden.
2. Gemäß §§ 12 und 14 BauNVO sind Garagen, Carports, Stellplätze und Nebenanlagen überall auf dem Grundstück, auch außerhalb der Baugrenzen, zulässig.

(3) Abstandsflächen, Abstandsregelung

Die Satzung der Gemeinde Egenhofen über abweichende Maße der Abstandflächentiefe (Abstandsflächensatzung), ist in der jeweils gültigen Fassung anzuwenden. Darüber hinaus gilt die Abstandsflächenregelung gemäß Art. 6 BayBO.

§ 4 GRÖÖE DER GRUNDSTÜCKE

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB

Das Mindestmaß der Grundstücke bei Einzelhäusern wird auf 650 m² festgesetzt.

§ 5 GARAGEN, CARPORTS UND STELLPLÄTZE

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB und § 12 BauNVO

- (1) Es ist die Satzung über die Herstellung von Garagen und Stellplätzen – Garagen- und Stellplatzsatzung – GaStS der Gemeinde Egenhofen in der jeweils gültigen Fassung anzuwenden.
- (2) Die zu errichtenden Stellplätze sind nur über eine gemeinsame Zu- und Abfahrt an die öffentliche Verkehrsfläche anzuschließen. Die Breite der Zu- und Abfahrt darf max. 5,0 m betragen.

TEILRÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH II

Innerhalb des teilträumlichen Geltungsbereiches II der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 „Egenhofen an der Mühlstraße“ gelten die bisherigen textlichen und zeichnerischen Festsetzungen der Ursprungssatzung und der drei Änderungen unverändert weiter, mit Ausnahme der getroffenen textlichen Festsetzungen der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10.

§ 2 MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

Die Geschossflächenzahl (GFZ) berücksichtigt gemäß § 20 BauNVO in der zum Zeitpunkt des Inkrafttretens dieser Satzung gültigen Fassung ausschließlich die Vollgeschosse.

Hinweis: Flächen von Aufenthaltsräumen in anderen Geschossen einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenträume und einschließlich ihrer Umfassungswände sind nicht mitzurechnen.

§ 3 BAUWEISE, GRENZABSTÄNDE

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

Abstandsflächen, Abstandsregelung

Die Satzung der Gemeinde Egenhofen über abweichende Maße der Abstandsflächentiefe (Abstandsflächensatzung), ist in der jeweils gültigen Fassung anzuwenden. Darüber hinaus gilt die Abstandsflächenregelung gemäß Art. 6 BayBO.

§ 5 GARAGEN, CARPORTS UND STELLPLÄTZE

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB und § 12 BauNVO

Es ist die Satzung über die Herstellung von Garagen und Stellplätzen – Garagen- und Stellplatzsatzung – GaStS der Gemeinde Egenhofen in der jeweils gültigen Fassung anzuwenden.

§ 6 INKRAFTTRETEN

Die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 „Egenhofen an der Mühlstraße“ tritt mit der Bekanntmachung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

TEXTLICHE HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

1. ARTENLISTE – GEHÖLZARTEN UND QUALITÄTEN

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

Folgende Arten werden empfohlen:

Laubbäume

Pflanzenqualität: Hochstämme 3 x verpflanzt, Stammumfang (StU) 12-16 cm

- | | |
|------------------------------|---------------------|
| – <i>Acer campestre</i> | <i>Feld-Ahorn</i> |
| – <i>Acer pseudoplatanus</i> | <i>Berg-Ahorn</i> |
| – <i>Carpinus betulus</i> | <i>Hainbuche</i> |
| – <i>Quercus robur</i> | <i>Stieleiche</i> |
| – <i>Tilia cordata</i> | <i>Winter-Linde</i> |

Die getroffene Auswahl kann durch weitere heimische Laubbaumarten ergänzt werden.

Obstbäume

Pflanzenqualität: Hochstämme 3x verpflanzt, Stammumfang (StU) 12-16 cm

- | | |
|--------------------------------------|----------------------|
| – <i>Malus sylvestris</i> | <i>Holzapfel</i> |
| – <i>Malus domestica, in Sorten</i> | <i>Apfelbaum</i> |
| – <i>Prunus avium, in Sorten</i> | <i>Vogel-Kirsche</i> |
| – <i>Prunus cerasus, in Sorten</i> | <i>Sauerkirsche</i> |
| – <i>Prunus domestica, in Sorten</i> | <i>Zwetschge</i> |
| – <i>Pyrus communis, in Sorten</i> | <i>Birnenbaum</i> |

Die getroffene Auswahl kann durch weitere regionaltypische Obstbaumarten ergänzt werden.

2. NIEDERSCHLAGSWASSER

2.1 Unverschmutztes Niederschlagswasser

Die Zwischenspeicherung von unverschmutztem Niederschlagswasser in Zisternen zur Ermöglichung der Brauchwassernutzung und zur Reduzierung des Frischwasserverbrauchs wird empfohlen.

Die Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV), die Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser (TRENGW), das DWA-Arbeitsblatt A 138 „Bau und Bemessung von Anlagen zur dezentralen Versickerung von nicht schädlich verunreinigtem Niederschlagswasser“ sowie das DWA-Merkblatt M 153 „Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser“ sind zu beachten.

Die Versickerung von unverschmutztem, gesammeltem Niederschlagswasser von Dachflächen und sonstigen Flächen ist erlaubnisfrei, wenn die Anforderungen der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV) sowie die Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser (TRENGW) eingehalten werden.

Die punktuelle Versickerung von Regenwasser über einen Sickerschacht ist nur anzuwenden, wenn zwingende Gründe eine flächenhafte (z. B. Versickerungsmulden) bzw. linienförmige Versickerung (z. B. Rigolen oder Sickerrohre) ausschließen.

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

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

2.2 Verschmutztes Niederschlagswasser

Zu 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.

Aus Gründen des Gewässerschutzes ist verschmutztes Niederschlagswasser zu sammeln und schadlos durch Ableiten in die Misch- bzw. Schmutzwasserkanalisation zu beseitigen (dies gilt auch für Bereiche, die im Trennsystem entwässert werden). Alternativ ist verschmutztes Niederschlagswasser zu sammeln und mit einer geeigneten Behandlungsanlage zu behandeln. Eine Ableitung über die Kanalisation ist dann nicht zwingend notwendig.

3. IMMISSIONSSCHUTZ

3.1 Landwirtschaft

Durch die unmittelbare Nachbarschaft zu landwirtschaftlich genutzten Flächen sind im Planungsgebiet zeitweise Lärm-, Geruchs- und Staubeinwirkungen, welche aus ordnungsgemäßer Bewirtschaftung resultieren, nicht ausgeschlossen.

Besonders wird darauf hingewiesen, dass mit zeitweiser Lärmbelästigung - Verkehrslärm aus dem landwirtschaftlichen Fahrverkehr - auch vor 6 Uhr morgens, bedingt durch das tägliche Futterholen, zu rechnen ist. Zudem ist mit sonstigen Lärmbeeinträchtigungen, z.B. während der Erntezeit (Mais-, Silage- und Getreideernte, ev. Zuckerrübenernte) auch nach 22.00 Uhr zu rechnen.

3.2 Luftwärmepumpen

Bei der Errichtung von Luftwärmepumpen sollten die folgenden Mindestabstände zu den nächsten Wohngebäuden eingehalten werden:

Schalleistungspegel der Wärmepumpe LWA in dB / Mindestabstand in m

- 45 dB(A) / 4m
- 50 dB(A) / 7 m
- 55 dB(A) / 13 m

Der Schalleistungspegel bezieht sich auf die gesamte Wärmepumpe (Kompressor und Ventilator).

Kann diese Anforderung nicht erfüllt werden, so sollte die Aufstellung von Luftwärmepumpen nur in allseitig umschlossenen Räumen erfolgen. An sämtlichen Durchbrüchen und Öffnungen vom Aufstellraum ins Freie sollte durch bauliche und/oder technische Vorkehrungen sichergestellt werden, dass ein Schalldruckpegel von 30 dB(A), gemessen in 1 m Entfernung vom Durchbruch bzw. von der Öffnung, nicht überschritten wird.

Bei Dimensionierung und Ausführung von Schalldämmkulissen und Schalldämpfern sollte grundsätzlich sichergestellt werden, dass die Geräusche nach Schalldämpfer keine Tonhaltigkeit aufweisen und die eingebauten technischen Einrichtungen insbesondere auch im tief-frequenten Bereich unter 90 Hz ausreichend schalldämpfende Eigenschaften aufweisen.

4. WÄRMEPUMPEN-SYSTEME

Ob sich der Baugrund bzw. das Grundwasser im Baugebiet für einen Einsatz von Grundwasser-Wärmepumpen eignet, ist im Einzelfall zu prüfen. Die fachliche Begutachtung für Anlagen bis zu einer Leistung von 50 kJ/s wird von privaten Sachverständigen der Wasserwirtschaft (PSW) durchgeführt.

https://www.lfu.bayern.de/wasser/sachverstaendige_wasserrecht/psw/index.htm

Anhand der Übersichtskarte im Energie-Atlas Bayern kann der Bau einer Erdwärmesondenanlage nach hydrogeologischen und geologischen Bedingungen geprüft werden:
<https://www.energieatlas.bayern.de>

Alternativ können u. U. Erdwärmekollektoren-, Erdwärmekörbe- oder Luftwärmepumpen-Systeme realisiert werden.

5. DENKMALSCHUTZ

Bodeneingriffe

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 Bayerischen Denkmalschutzgesetzes (BayDSchG) hingewiesen.

Art. 8 Abs. 1 BayDSchG:

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 BayDSchG:

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.

6. **ALTLASTEN UND VORSORGENDER BODENSCHUTZ**

6.1 **Erdarbeiten**

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.

6.2 **Bodenbelastungen**

Es kann auch nicht ausgeschlossen werden, dass Böden mit von Natur aus erhöhten Schadstoffgehalten (geogene Bodenbelastungen) vorliegen, welche zu zusätzlichen Kosten bei der Verwertung/Entsorgung führen können. Es wird daher empfohlen, vorsorglich Bodenuntersuchungen durchzuführen. Das Landratsamt ist von festgestellten geogenen Bodenbelastungen in Kenntnis zu setzen.

6.3 **Bodenschutz**

Nach § 1a Abs. 2 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden. Gem. § 202 BauGB ist Mutterboden, der bei Errichtung und Änderung baulicher Anlagen ausgehoben wird in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vergeudung und Vernichtung zu schützen. Zum Schutz des Mutterbodens und für alle anfallenden Erdarbeiten werden die Normen DIN 18915 Kapitel 7.4 und DIN 19731, welche Anleitung zum sachgemäßen Umgang und zur rechtskonformen Verwertung des Bodenmaterials geben, empfohlen. Es wird angeraten die Verwertungswege des anfallenden Bodenmaterials vor Beginn der Baumaßnahme zu klären.

Im Zuge von Bauprozessen werden Böden rund um Bauobjekte erheblich mechanisch beansprucht. Da diese nach Abschluss der Maßnahmen wieder natürliche Bodenfunktionen übernehmen sollen, gilt es ihre funktionale Leistungsfähigkeit zu schützen, zu erhalten oder im Sinne des Bodenschutzes wiederherzustellen. Die *Bodenkundliche Baubegleitung* trägt dazu bei, 1. die Bodenbeeinträchtigungen durch Bauprozesse zu vermeiden bzw. zu vermindern, 2. die Abstimmung mit betroffenen Bodennutzern zu erleichtern sowie 3. die Folgekosten für Rekultivierungen nach Bauabschluss zu reduzieren. Zum umweltgerechten Umgang mit Böden wird daher auf den Leitfaden zur Bodenkundlichen Baubegleitung des Bundesverbandes Boden („Bodenkundliche Baubegleitung BBB – Leitfaden für die Praxis“ vom Bundesverband Boden e.V.) verwiesen.

7. ÜBERWACHUNG

Die Gemeinde Egenhofen überwacht gem. § 4c BauGB die erheblichen Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen.

8. BUßGELDVORSCHRIFT

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

AUSFERTIGUNG UND INKRAFTTRETEN

Ausgefertigt

Gemeinde Egenhofen

Egenhofen, den 02. MAI 2022



Martin Obermeier, 1. Bürgermeister



(Siegel)

Inkrafttreten

Gemeinde Egenhofen

Egenhofen, den 05. MAI 2022



Martin Obermeier, 1. Bürgermeister



(Siegel)