



2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS NR. 20

für das Gebiet zwischen der Straße „Am Illerdamm“ und
der Gemarkungsgrenze nach Ofterschwang

B) TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Verfahren gem. § 13a BauGB

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

ENTWURF

Auftraggeber: Stadt Sonthofen

Fassung vom 09.05.2019

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: 17099

Bearbeitung: Patricia Goj, Dipl.-Ing.

INHALTSVERZEICHNIS

B) TEXTLICHE FESTSETZUNGEN	4
§ 1 Art der baulichen Nutzung	4
§ 2 Maß der baulichen Nutzung	4
§ 3 Bauweise, Überbaubare Grundstücksflächen	5
§ 4 höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden	6
§ 5 Stellplätze	6
§ 6 Gestaltungsfestsetzungen	6
§ 7 Versorgungsanlagen	7
§ 8 Geländeänderungen, Aufschüttungen, Abgrabungen	8
§ 9 Entwässerung	8
§ 10 Bodenschutz und Grünordnung	8
§ 11 Immissionsschutz	10
§ 12 InKraftTreten	11
TEXTLICHE HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN	12
1. Baum- und Strauchpflanzungen - Pflanzliste	12
2. Niederschlagswasserbehandlung	13
3. Altlasten	13
4. Bodendenkmäler	14
5. Abwehrender Brandschutz	14
6. Landwirtschaftliche Immissionen	14

PRÄAMBEL

Die Stadt Sonthofen erlässt aufgrund der §§ 2, 9, 10 und 13a des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), des Art. 79 Abs. 1 und Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO, GVBl S. 588, BayRS 2132-1-I) in der Fassung vom 14.08.2007 sowie des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO, GVBl S. 796, BayRS 2020-1-1-I), folgende

2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20 für das Gebiet zwischen der Straße „Am Illerdamm“ und der Gemarkungsgrenze nach Ofterschwang

als Satzung.

Für den Geltungsbereich gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786).

Für den Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20 der Stadt Sonthofen gilt der von dem Büro OPLA – Bürogemeinschaft für Ortsplanung & Stadtentwicklung ausgearbeitete Bebauungsplan in der Fassung vom 09.05.2019. Die Planzeichnung hat nur im Zusammenhang mit den Festsetzungen des Textteils Gültigkeit.

Der Bebauungsplan besteht aus:

A) Planzeichnung in der Fassung vom 09.05.2019 mit:

- Geltungsbereich, M 1 : 500 in der Fassung vom 09.05.2019
- Festsetzungen durch Planzeichen (A1)
- Hinweise durch Planzeichen (A2)
- Verfahrensvermerken (A3)

B) Textliche Festsetzungen in der Fassung vom 09.05.2019 mit:

Beigefügt ist:

C) Begründung in der Fassung vom 09.05.2019

B) TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

§ 1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

Allgemeines Wohngebiet (WA)

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

§ 2 MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

(1) Grundflächenzahl

gem. § 19 BauNVO

1. Die in der Planzeichnung festgesetzten Werte für die Grundflächenzahl (GRZ) sind als Höchstgrenzen zulässig (GRZ max. 0,3).
2. Die maximal zulässige GRZ darf durch die Grundflächen der in § 19 Abs. 4 Nr. 1-3 BauNVO bezeichneten Anlagen um bis zu 50 % überschritten werden.

(2) Höhe der baulichen Anlagen

gem. § 18 BauNVO

Folgende maximale Höhen sind zulässig:

Wandhöhe (traufseitig): max. 3,80 m

Gesamthöhe: max. 7,70 m

- (3) **Anzahl der Vollgeschosse**
gem. § 20 BauNVO
Es sind maximal zwei Vollgeschosse zulässig, wobei sich das zweite Vollgeschoss im Dachgeschoss befinden muss.
- (4) **Bezugspunkte für die Höhe baulicher Anlagen**
1. Unterer Bezugspunkt für die Höhe baulicher Anlagen ist die Oberkante Rohfußboden (OK RFB) des Erdgeschosses. Die OK RFB des Erdgeschosses darf maximal +/- 0,25 m von der OK Fahrbahndecke der dem jeweiligen Grundstück zugeordneten Erschließungsstraße abweichen.
 2. Oberer Bezugspunkt für die Wandhöhe (WH) ist der Schnittpunkt der Wand mit der Oberkante Dachhaut.
 3. Oberer Bezugspunkt für die Gesamthöhe (GH) ist der höchste Punkt der äußeren Dachhaut.

§ 3 BAUWEISE, ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

- (1) **Bauweise**
gem. § 22 BauNVO
1. Im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes gilt für die Bauflächen die offene Bauweise (o).
 2. Im Baugebiet sind ausschließlich Einzelhäuser zulässig.
- (2) **Überbaubare Grundstücksflächen**
gem. § 23 BauNVO
1. Stellplätze, Garagen, Carports und Gemeinschaftsanlagen sind ausschließlich innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen oder innerhalb der Umgrenzung von Flächen für Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen zulässig.
 2. Untergeordnete Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind auch außerhalb dieser Flächen zulässig.
- (3) **Abstandsflächen, Abstandsregelung**
gem. § 9 Abs. 2 Nr. 2a BauGB
Es gilt die Abstandsflächenregelung gemäß Art. 6 BayBO in der jeweils aktuellen Fassung.

§ 4 HÖCHSTZULÄSSIGE ZAHL DER WOHNUNGEN IN WOHNGEBÄUDEN

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB

Je Einzelhaus sind höchstens zwei Wohnungen zulässig.

§ 5 STELLPLÄTZE

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

Für den Nachweis der erforderlichen Stellplätze gilt die Stellplatzsatzung der Stadt Sonthofen in der jeweils gültigen Fassung.

§ 6 GESTALTUNGSFESTSETZUNGEN

gem. § 9 Abs. 4 BauGB, Art. 81 BayBO

(1) Dächer

1. Es sind Satteldächer mit einer Dachneigung von 20°- 35° zulässig.
2. Garagen, Carports und Nebenanlagen sind als Satteldächer mit einer Dachneigung von 10°- 25° auszuführen.
3. Bei Satteldächern müssen beide Dachseiten dieselbe Neigung aufweisen.
4. Dacheinschnitte sind nicht zulässig.

(2) Dachaufbauten

1. Dachaufbauten sind ab einer Dachneigung von 26° zulässig.
2. Im WA 1 sind Dachaufbauten nach Osten, Süden und Westen zulässig. Nach Norden dürfen Dachaufbauten nur errichtet werden, sofern die aktiven Schallschutzmaßnahmen gem. § 11 Abs. 1 der Textlichen Festsetzungen eine Höhe von 3,5 m aufweisen.
3. Im WA 2 sind Dachaufbauten nach Osten, Süden und Südwesten zulässig; nach Norden und Nordwesten dürfen Dachaufbauten nur errichtet werden, sofern die aktiven Schallschutzmaßnahmen gem. § 11 Abs. 1 der Textlichen Festsetzungen eine Höhe von 3,5 m aufweisen.
4. Die gesamte Länge der Dachgauben darf max. 50% der Gebäudelänge betragen.
5. Je Gaube darf eine maximale Länge von 3,0 m nicht überschritten werden und sie müssen mind. 2,5 m vom Ortgang entfernt sein. Der Abstand untereinander muss mind. 1,0 m betragen.

6. Der First der Dachaufbauten muss mind. 1,0 m unterhalb des Hauptfirstes liegen.
 7. Es sind nur Giebel- oder Schleppgauben und nur eine Gaubenart je Dachfläche zulässig. Zwerchgiebel sind nicht zulässig.
- (3) Dacheindeckung
- Die Dachdeckung ist aus dem roten oder braunen Farbspektrum zu wählen. Grelle und leuchtende Farben (RAL 1016, 1026, 2005, 2007, 3024, 3026, 4000, 6032, 6037 und 6038) sowie reflektierende Materialien sind nicht zulässig. Dachbegrünungen sind zulässig.
- (4) Außenwände
1. Für Außenwände sind verputzte, gestrichene Mauerflächen und/oder aus Holzflächen vorzusehen. Für Teilflächen ist die Verwendung von Sichtbeton oder Naturstein möglich.
 2. Grelle Farben (RAL 1016, 1026, 2005, 2007, 3024, 3026, 4000, 6032, 6037 und 6038) sowie reflektierende Materialien sind nicht zulässig. Klinker- und Blockbohlenfassaden sind nicht zulässig.
- (5) Solaranlagen
- Photovoltaik- und Solaranlagen sind ausschließlich als dachintegrierte Lösungen zugelassen. Aufständerungen auf der Dachhaut sind nicht zulässig.
- (6) Einfriedungen
1. Einfriedungen dürfen zum öffentlichen Verkehrsraum eine Höhe von max. 1,2 m über Oberkante der zugeordneten Erschließungsstraße nicht überschreiten. Bei Maschendraht Einfriedungen muss eine Hinterpflanzung mit Sträuchern erfolgen.
 2. Durchgehende Sockel sind nicht zulässig.
 3. Nicht zulässig sind Jägerzäune, Palisadenzäune und Betoneinfriedungen.

§ 7 VERSORGUNGSANLAGEN

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB

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

§ 8 GELÄNDEVERÄNDERUNGEN, AUFSCHÜTTUNGEN, ABGRABUNGEN

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB

- (1) Aufschüttungen und Abgrabungen sind zur Angleichung der Baukörper, der Erschließung und der Errichtung von Freisitzen und Terrassen an das natürliche Gelände zugelassen.
- (2) Diese dürfen max. +/- 0,25 m zur festgesetzten Oberkante des Rohfußbodens (OK RFB) betragen. (s. § 2 Abs. 3)

§ 9 ENTWÄSSERUNG

Die Satzung für die öffentliche Entwässerungseinrichtung der Stadt Sonthofen ist anzuwenden.

§ 10 BODENSCHUTZ UND GRÜNORDNUNG

gem. § 1a Abs. 2 BauGB und § 9 Abs. 1 Nr. 20 und Nr. 25 BauGB

- (1) Versiegelung und Versickerung von Niederschlagswasser
 1. Stellflächen für Pkw sind mit versickerungsfähigen Belägen, z.B. mit Schotterterrassen, Rasenpflaster, fugenreichem Pflastermaterial o. ä., zu befestigen.
 2. Unverschmutztes Niederschlagswasser von privaten Flächen ist, soweit aufgrund der Bodenbeschaffenheit möglich, auch auf diesen zu versickern.
 3. Ist aufgrund der Bodengeologie eine Versickerung nicht möglich, ist das unverschmutzte Niederschlagswasser auf den privaten Flächen zurückzuhalten (z.B. durch Zisternen).
 4. 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) Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
 1. Innerhalb des Bebauungsplanes sind nur standortgerechte Gehölzarten zulässig. Es werden Pflanzarten gem. Pflanzliste (Ziffer 1 der Textlichen Hinweise und nachrichtlichen Übernahmen) empfohlen.
 2. Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind als Freiflächen nach landschaftsgärtnerischen Gesichtspunkten zu gestalten.

3. Auf den Wohnbauflächen ist pro angefangene 500 m² Grundstücksfläche ein heimischer Laubbaum der II. oder III. Ordnung gemäß der Pflanzliste (Ziffer 1, Textliche Hinweise und nachrichtliche Übernahmen) oder ein Obstbaum zu pflanzen. Bäume innerhalb der festgesetzten privaten Grünflächen können angerechnet werden.
4. Die Pflanzung von Koniferen ist nicht zulässig.
- (3) Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
 1. Auf den Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind heimische Laubbäume II. oder III. Ordnung sowie Obstbäume (regionaltypische Sorten) gem. Planzeichnung und gem. Pflanzliste (Ziffer 1 der Textlichen Hinweise und nachrichtlichen Übernahmen) zu pflanzen. Zudem sind Sträucher gem. Pflanzliste (Ziffer 1 der Textlichen Hinweise und nachrichtlichen Übernahmen) in gruppenweiser und lockerer Anordnung zu pflanzen.
 2. Der Reihen- und Pflanzabstand der Sträucher muss 1,5 m betragen.
 3. Der zu bepflanzende Flächenanteil für die Strauchpflanzungen muss mind. 60% der Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen betragen.
 4. Die restliche, nicht bepflanzte Fläche ist als Rasen anzusäen oder mit Stauden und bodendeckenden Gehölzen gärtnerisch anzulegen.
 5. Verschiebungen der in der Planzeichnung dargestellten Baumstandorte sind möglich, die Anzahl der Bäume ist jedoch beizubehalten.
 6. Alle Anpflanzungen sind spätestens eine Vegetationsperiode nach Fertigstellung der jeweiligen Bebauung und Wegebefestigung durchzuführen.
 7. Ausgefallene Gehölze sind innerhalb eines Jahres zu ersetzen.
- (4) Erhalt von Gehölzen
 1. Die in der Planzeichnung als zu erhalten gekennzeichneten Bäume sind dauerhaft zu pflegen und vor Zerstörung zu schützen.
 2. Ausgefallene Pflanzungen sind artgleich zu ersetzen. Die Nachpflanzungen haben auf den gegebenen Standorten spätestens in der folgenden Vegetationsperiode zu erfolgen.
- (5) Pflegemaßnahmen
 1. Sämtliche festgesetzte Pflanzungen sind vom Grundstückseigentümer im Wuchs zu fördern, zu pflegen und vor Zerstörung zu schützen.

2. Ausgefallene Pflanzungen sind artgleich entsprechend den festgesetzten Pflanzenqualitäten zu ersetzen. Die Nachpflanzungen haben auf den gegebenen Standorten spätestens in der folgenden Vegetationsperiode zu erfolgen.

(6) Rodung von Gehölzen

Die Abholzung von Bäumen und Gehölzen darf nur außerhalb der Fortpflanzungszeit erfolgen; also nicht in der Zeit von 1.3. bis 30.9.

§ 11 IMMISSIONSSCHUTZ

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

(1) Aktive Schallschutzmaßnahmen

1. Das in der Planzeichnung eingetragene Neben-/Garagengebäude mit der Bezeichnung „Ne/Ga/St“ muss eine Firsthöhe von mind. 3,0 m aufweisen und ist nach Norden schallabsorbierend auszuführen.
2. Die zwischen dem Garagen- und dem Neben-/Garagengebäude befindliche Schallschutzwand ist in einer Mindesthöhe von 3,0 m auszuführen. Die Schallschutzwand muss ein Flächengewicht von mindestens 15 kg/m² besitzen und ist schalldicht auszuführen.

(2) Passive Schallschutzmaßnahmen für das WA 1

1. Alle schutzbedürftigen Nutzungen im Sinne der DIN 4109, November 1989 (Bekanntmachung des Bay. Staatsministeriums des Innern vom 23.04.1991, Nr. II B 10-4132 DIN 4109/041/90) sind möglichst an die Süd- und Ostfassade zu orientieren.
2. Es dürfen keine Lüftungsöffnungen von Aufenthaltsräumen ausschließlich zur Westfassade hin orientiert werden. Sämtliche Aufenthaltsräume, welche nach Westen orientiert sind, müssen Lüftungsöffnungen nach Süden, Norden oder Osten besitzen.

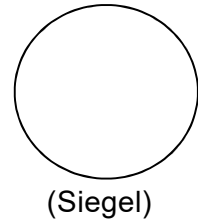
§ 12 INKRAFTTRETEN

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20 tritt mit der Bekanntmachung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Mit dem Inkrafttreten werden die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 20 in der zuletzt gültigen Fassung innerhalb des Geltungsbereiches der 2. Änderung vollständig ersetzt.

Ausgefertigt
Sonthofen, den

.....
Christian Wilhelm
Erster Bürgermeister



TEXTLICHE HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

1. BAUM- UND STRAUCHPFLANZUNGEN - PFLANZLISTE

1.1 Bäume II. Ordnung

Pflanzqualität mind.: StU 18/20

Arten wie:

- Carpinus betulus (Hainbuche)
- Acer campestre (Feldahorn)
- Sorbus aria (Mehlbeere)
- Sorbus intermedia (Schwedische Mehlbeere)

1.2 Bäume III. Ordnung

Pflanzqualität mind.: StU 18/20

Arten wie:

- Pyrus calleryana in Sorten
- Malus in Sorten
- Prunus in Sorten
- Crataegus lavalley 'Carrierei'
- Acer campestre 'Elsrijk'

1.3 Sträucher

Pflanzqualität mind.: 3xv., 80-100

Arten wie:

- Amelanchier ovalis (Felsenbirne)
- Crataegus monogyna (Eingriffeliger Weißdorn)
- Comus sanguinea (Roter Hartriegel)
- Corylus avellana (Haselnuss)
- Deutzia in Arten und Sorten (Deutzie)
- Ligustrum vulgare (Liguster)
- Lonicera xylosteum (Gewöhnliche Heckenkirsche)
- Philadelphus coronarius (Bauernjasmin)
- Rosa in Arten und Sorten (Strauchrosen)
- Sambucus nigra (Holunder)
- Spiraea in Arten u. Sorten (Spierstrauch)
- Syringa in Arten und Sorten (Flieder)
- Viburnum i.S. (Schneeball)

2. NIEDERSCHLAGSWASSERBEHANDLUNG

- 2.1 Für die erlaubnisfreie Versickerung von gesammeltem Niederschlagswasser sind die Anforderungen der „Verordnung über die erlaubnisfreie schadlose Versickerung von gesammeltem Niederschlagswasser“ (Niederschlagswasserfreistellungsverordnung NWFreiV) zu beachten.
- 2.2 Ist die NWFreiV nicht anwendbar, ist ein wasserrechtliches Verfahren durchzuführen. Die Unterlagen sind bei der Kreisverwaltungsbehörde einzureichen.
- 2.3 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.
- 2.4 Auf das Arbeitsblatt DWA 138 der DWA wird hingewiesen („Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser“).
- 2.5 Verschmutztes Niederschlagswasser (insbesondere aus Flächen, auf denen mit wassergefährdenden Stoffen umgegangen wird) ist an die bestehende Misch- bzw. Schmutzwasserkanalisation anzuschließen.

3. ALTLASTEN

- 3.1 Altlasten bzw. Altablagerungen sind, wie auch in den Planunterlagen ausgeführt, bisher nicht bekannt bzw. noch nicht erkundet.
- 3.2 Bei Erdarbeiten können aber immer Altlasten auftreten.
- 3.3 Sollten im überplanten Bereich bei Erdarbeiten Altlasten auftreten, so ist unverzüglich das Landratsamt und das Wasserwirtschaftsamt zu unterrichten. Anfallendes Aushubmaterial ist entsprechend dem Grad der Belastung unter Beachtung der technischen Regel der LAGA „Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Reststoffen/Abfällen“ wiederzuverwerten. Sofern aufgrund des Belastungsgrades eine Wiederverwertung ausscheidet, ist das Material ordnungsgemäß abfallrechtlich zu entsorgen.
- 3.4 Hierzu ist ein für Altlasten zertifizierter Sachverständiger einzuschalten.

4. BODENDENKMÄLER

4.1 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.

4.2 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.

4.3 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.

Zu verständigen ist das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege (Dienststelle München) oder die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde.

5. ABWEHRENDER BRANDSCHUTZ

Die Zufahrten sind nach den „Richtlinien über Flächen für die Feuerwehr“ – Fassung Juli 1998 – (AIIMBI Nr. 25/1998) herzustellen.

Die Löschwasserversorgung ist nach dem Regelwerk der DVGW Arbeitsblatt W 405 zu ermitteln. Als Hydranten sind Überflurhydranten DN 100 vorzusehen. Die Abstände der Hydranten zueinander sollten 120 m nicht überschreiten.

6. LANDWIRTSCHAFTLICHE IMMISSIONEN

Die Erwerber, Besitzer und Bebauung 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.