

---

# STADT SONTHOFEN



Landkreis Oberallgäu

---

## BEBAUUNGSPLAN NR. 90

### „Berghofen Nord“

Ortsteil Berghofen

## SATZUNG

Einfacher Bebauungsplan gemäß § 30 Abs. 3 BauGB

## VORENTWURF

Fassung vom 05.05.2021

Projektnummer: 20122

---

# 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](mailto:info@opla-augsburg.de)  
I-net: [www.opla-d.de](http://www.opla-d.de)

Bearbeitung: SK, M.Sc.

## INHALTSVERZEICHNIS

<b>A)</b>	<b>PLANZEICHNUNG</b>	<b>4</b>
<b>B)</b>	<b>TEXTLICHE FESTSETZUNGEN</b>	<b>6</b>
§ 1	Art der baulichen Nutzung .....	6
§ 2	Maß der baulichen Nutzung .....	7
§ 3	Bauweise, Grenzabstände .....	8
§ 4	Zulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäude.....	8
§ 5	Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen; Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken .....	9
§ 6	Ver- und Entsorgung .....	9
§ 7	Grünordnung .....	10
§ 8	Ausgleichsmaßnahmen .....	10
§ 9	Gestaltungsfestsetzungen .....	10
§ 10	Inkrafttreten .....	11
	<b>TEXTLICHE HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN</b>	<b>12</b>
1.	Niederschlagswasser .....	12
2.	Immissionsschutz - Landwirtschaft .....	12
3.	Wärmepumpen-Systeme.....	13
4.	Denkmalschutz.....	13
5.	Altlasten und vorsorgender Bodenschutz .....	14
6.	Überwachung .....	14
7.	Bußgeldvorschrift .....	15
<b>C)</b>	<b>VERFAHRENSVERMERKE</b>	<b>16</b>

## PRÄAMBEL

Die Stadt Sonthofen erlässt aufgrund der §§ 2, 9 und 10 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 – folgenden

## **Bebauungsplan Nr. 90**

### **„Berghofen Nord“**

als Satzung.

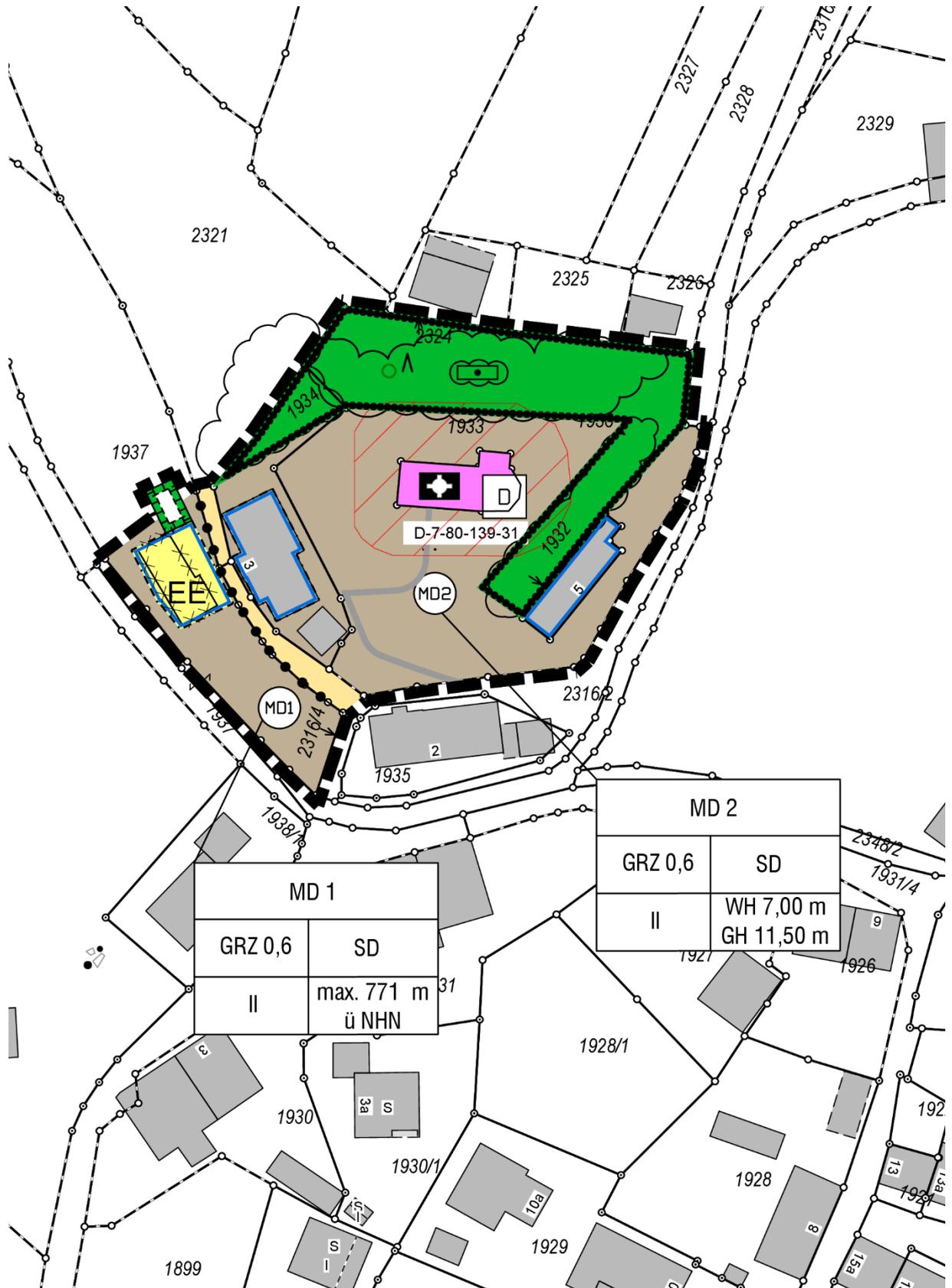
#### Der Bebauungsplan besteht aus:

- A) Planzeichnung in der Fassung vom 05.05.2021 mit:
  - Festsetzungen durch Planzeichen
  - Hinweise durch Planzeichen
  
- B) Textliche Festsetzungen in der Fassung vom 05.05.2021 mit:
  - Textliche Hinweise und nachrichtliche Übernahmen
  
- C) Verfahrensvermerke

#### Beigefügt sind:

- D) Begründung mit E) Umweltbericht in der Fassung vom 05.05.2021

A) PLANZEICHNUNG



Maßstab 1:1.000;

Kartengrundlage: Auszug aus der digitalen Flurkarte, © Bayerische Vermessungsverwaltung 2020

## FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

### Art der baulichen Nutzung



Dorfgebiet (MD 1 und MD 2) gemäß § 5 BauNVO



Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

### Maß der baulichen Nutzung

0,6	maximal zulässige Grundflächenzahl
SD	zulässige Dachform (Satteldach)
II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
WH / GH m ü NHN	maximal zulässige Gesamthöhe (als Wandhöhe und Gesamthöhe bzw. in m NHN)

### überbaubare Grundstücksflächen



Baugrenze

### Verkehrsflächen



Straßenverkehrsfläche privat

### Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken



Anlagen, die dem Klimawandel entgegenwirken mit der Zweckbestimmung "erneuerbare Energien" (EE)

### Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft



Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen



Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

### sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

## HINWEISE DURCH PLANZEICHEN



bestehende Grundstücksgrenzen mit Flurnummer



bestehende Haupt- und Nebengebäude



D-7-80-139-31

Baudenkmal mit Nummer



Bodendenkmal D-7-8427-0162



Abriss bestehender Gebäude



fußläufige Erschließung der St. Leonhard Kirche



zusammenhängende Gehölzstrukturen innerhalb und außerhalb des Geltungsbereiches

## B) TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

### § 1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG

---

*gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB*

#### (1) Dorfgebiet (MD)

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

#### (2) Fläche für den Gemeinbedarf

1. Der in der Planzeichnung als Fläche für den Gemeinbedarf gekennzeichnete Bereich wird gem. § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB mit der Zweckbestimmung „Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ festgesetzt.

## § 2 MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

### (1) Grundflächenzahl

gem. § 16, § 17 und 19 BauNVO

*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.*

1. Es ist eine Grundflächenzahl (GRZ) von maximal 0,6 zulässig.

### (2) Höhe der baulichen Anlagen und Höhenbezugspunkte

gem. § 18 BauNVO

1. Im MD 1 darf die Wandhöhe maximal 7,20 m betragen. Die Gesamthöhe (GH) von maximal 771 m ü NHN darf nicht überschritten werden.

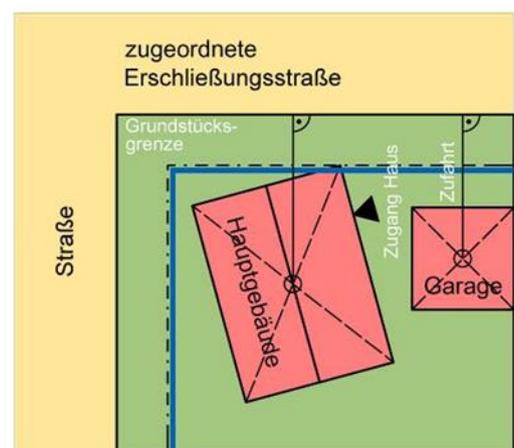
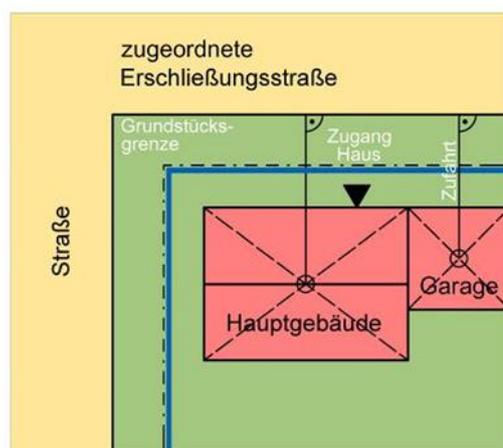
Oberer Bezugspunkt für die Gesamthöhe (GH) ist der höchste Punkt der äußersten Dachhaut.

2. Im MD 2 ist eine Wandhöhe von 7,00 m und eine Gesamthöhe von 11,50 m zulässig.

3. Im MD 2 ist der untere Bezugspunkt für die Wandhöhe (WH) die Oberkante Fertigfußboden (OK FFB) des Erdgeschosses. Oberer Bezugspunkt für die Wandhöhe ist der Schnittpunkt der Wand mit der Oberkante Dachhaut.

Unterer Bezugspunkt für die Gesamthöhe (GH) ist die Oberkante Fertigfußboden (OK FFB) des Erdgeschosses. Oberer Bezugspunkt für die Gesamthöhe ist der höchste Punkt der äußeren Dachhaut.

4. Im MD 2 ist die Bezugshöhe für die Oberkante FFB EG lotrecht von der jeweils zugeordneten Erschließungsstraße zur Gebäudemitte zu ermitteln. Hierbei ist die Gebäudemitte des Erdgeschosses maßgeblich (siehe Abbildung). Die zugeordnete Erschließungsstraße ist jeweils die Straße, zu welcher die Hausnummer des jeweiligen Grundstückes zugeordnet ist. Von diesem Punkt darf um max. 30 cm abgewichen werden.



Verdeutlichende Abbildungen zur Gebäudemitte (senkrecht zur Erschließungsstraße)

(3) Vollgeschosse und Geschoßflächenzahl

gem. § 20 BauNVO

Es sind maximal zwei Vollgeschosse (II) zulässig. Das auf dem zweiten Vollgeschoss liegende Dachgeschoss darf kein Vollgeschoss sein.

---

**§ 3 BAUWEISE, GRENZABSTÄNDE**

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

(1) Bauweise

gem. § 22 BauNVO

Es gilt die offene Bauweise gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO.

(2) Überbaubare Grundstücksflächen

gem. § 23 BauNVO

1. Die überbaubaren Grundstücksflächen für die Hauptgebäude sind durch Baugrenzen in der Planzeichnung festgesetzt.
2. Gemäß §§ 12 und 14 BauNVO sind die für den Betrieb der Anlage für „Erneuerbare Energien“ und der Wohnnutzung notwendigen Garagen, Carports, Stellplätze und Nebenanlagen überall auf dem Grundstück, auch außerhalb der Baugrenzen, zulässig.

*Hinweis: Die Satzung über die Zahl, Größe, Beschaffenheit und Ablösung von Kraftfahrzeugstellplätzen (Stellplatzsatzung der Stadt Sonthofen) ist in der jeweils gültigen Fassung anzuwenden.*

(3) Abstandsflächen, Abstandsregelung

gem. § 9 Abs. 2 Nr. 2a BauGB

1. Es gilt die Abstandsflächenregelung gemäß Art. 6 BayBO in der jeweils aktuellen Fassung.
2. Abweichend davon gilt für das MD 1 das Maß, welches sich aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen ergibt.

---

**§ 4 ZULÄSSIGE ZAHL DER WOHNUNGEN IN WOHNGEBÄUDE**

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB

1. Im MD 1 ist je Wohngebäude eine Wohnung zulässig.
2. Im MD 2 sind je Wohngebäude zwei Wohnungen zulässig.

## § 5 FLÄCHEN FÜR VERSORGENGSANLAGEN, FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG UND ABWASSERBESEITIGUNG SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN; ANLAGEN, EINRICHTUNGEN UND SONSTIGE MAßNAHMEN, DIE DEM KLIMAWANDEL ENTGEGENWIRKEN

---

Die in der Planzeichnung gekennzeichnete Fläche wird als „Fläche für Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken“ mit der Zweckbestimmung „Erneuerbare Energien (EE)“ festgesetzt.

## § 6 VER- UND ENTSORGUNG

---

### (1) Ver- und Entsorgungsanlagen

*gem. § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB*

Anlagen und Einrichtungen zur dezentralen und zentralen Erzeugung, Verteilung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien oder Kraft-Wärme-Kopplung sind im gesamten Geltungsbereich zulässig.

### (2) Ver- und Entsorgungsleitungen

*gem. § 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB*

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

### (3) Abfall- und Abwasserbeseitigung

*gem. § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB*

#### 1. Häusliches Schmutzwasser

Häusliches Schmutzwasser ist in den öffentlichen Schmutzwasserkanal einzuleiten.

#### 2. Niederschlagswasser

##### a) Nicht verschmutztes Niederschlagswasser

Das auf den einzelnen privaten Grundstücksflächen anfallende, nicht verschmutzte Niederschlagswasser von Dach- und Belagsflächen ist vorrangig auf dem jeweiligen Grundstück zu versickern. Ist eine direkte Versickerung auf den Grundstücken auf Grund der Bodenbeschaffenheit nicht möglich, sind für nicht verschmutztes Niederschlagswasser Rückhaltemaßnahmen (z. B. durch ökologisch gestaltete Rückhaltebecken, Regenwasserzisternen mit Überlauf, Versickerungsmulden, Rigolen) vorzusehen.

##### b) Verschmutztes Niederschlagswasser

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

## § 7 GRÜNORDNUNG

---

*gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15, 20 u. 25 BauGB*

- (1) Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen  
*§ 9 Abs. 1 Nr. 25*
1. Sämtliche als zu erhalten festgesetzte Bäume, Sträucher und sonstige Bepflanzungen sind vom Grundstückseigentümer dauerhaft zu erhalten, im Wuchs zu fördern, zu pflegen und vor Zerstörung zu schützen. Ausgefallene Gehölze sind artgleich entsprechend der bestehenden Pflanzenqualitäten zu ersetzen. Die Nachpflanzungen haben auf den gegebenen Standorten spätestens in der folgenden Vegetationsperiode zu erfolgen.
  2. Die Fläche innerhalb der Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist von jeglicher Bebauung freizuhalten.

## § 8 AUSGLEICHSMABNAHMEN

---

*gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB*

- (1) Für die Kompensation des Eingriffs durch den Bebauungsplan sind Flächen für den Ausgleich in Höhe von ca. 40 m<sup>2</sup> bereitzustellen.  
Der Ausgleich erfolgt auf einer Teilfläche der Flurnummer 1937 der Gemarkung Sonthofen.
- (2) Entwicklungsziel, Fl.Nr. 1937 (TF) (Gemarkung Sonthofen):
- Rückbau von versiegelten Flächen
  - Begrünung als natürliche Vegetationsfläche (Rasen- oder Wiesenfläche, Stauden- oder Gehölzpflanzung)
- (3) Der gesamte Bereich der Ausgleichsflächen dient auf Dauer ausschließlich Zwecken des Arten- und Biotopschutzes; anderweitige Nutzungen sind ausgeschlossen.

## § 9 GESTALTUNGSFESTSETZUNGEN

---

*gem. § 9 Abs. 4 BauGB, Art. 81 BayBO*

- (1) Dachformen, Dachneigungen
1. Es sind Satteldächer mit einer Dachneigung von 15° bis 35° zulässig.
  2. Für Garagen und Nebengebäude sind auch Flachdächer zulässig. Diese sind zu begrünen.

3. Für untergeordnete Bauteile wie z.B. Hauseingangs- und Terrassenüberdachungen, erdgeschossige Anbauten wie Wintergärten, Erker, etc. werden keine Festsetzungen zu Dachformen und Materialien getroffen.
- (2) Fassadengestaltung, Dacheindeckung
1. Grelle und leuchtende Farben (wie z. Bsp. die RAL-Farben 1016, 1026, 2005, 2007, 3024 und 3026, 4000, 6032, 6037, 6038) sowie glänzend reflektierende Materialien sind für Dacheindeckungen und Außenwände nicht zulässig.
  2. Die Dacheindeckung hat aus einem rotem bis rotbraunem Farbspektrum zu erfolgen.
- (3) Dachaufbauten
- Dachaufbauten sowie Dacheinschnitte sind im MD 1 nicht zulässig.

## § 10 INKRAFTTRETEN

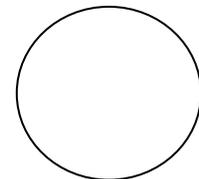
Der Bebauungsplan Nr. 90 „Berghofen Nord“ tritt mit der Bekanntmachung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Ausgefertigt

Stadt Sonthofen, den ... ..

.....

Christian Wilhelm, 1. Bürgermeister



Siegel

## TEXTLICHE HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

### 1. NIEDERSCHLAGSWASSER

---

#### 1.1 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.

#### 1.2 Verschmutztes Niederschlagswasser

Zu Klärung der Behandlungsbedürftigkeit des Niederschlagswassers, also der Feststellung, ob verschmutztes oder unverschmutztes Niederschlagswasser vorliegt, wird die Anwendung des Merkblattes ATV-DVWK-M153 Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser“ der Deutschen Vereinigung für Wasserwirtschaft, Abwasser und Abfall (ATV-DVWK) 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).

### 2. IMMISSIONSSCHUTZ - 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 Lärmbelästigungen, z.B. während der Erntezeit (Mais-, Silage- und Getreideernte, ev. Zuckerrübenenernte) auch nach 22.00 Uhr zu rechnen.

### 3. 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](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.

### 4. DENKMALSCHUTZ

---

#### 4.1 Bodeneingriffe

Gemäß Information des Bayer. Landesamtes für Denkmalpflege (BLfD) befindet sich innerhalb des Planungsgebietes das Baudenkmal „St. Leonhard“ mit der Aktennummer „D-7-80-139-31“ sowie das Bodendenkmal "Mittelalterliche und frühneuzeitliche Befunde im Bereich der Kath. Filialkirche St. Leonhard in Berghofen" mit der Aktennummer „D-7-8427-0162“.

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. 7 des Bayerischen Denkmalschutzgesetzes (BayDSchG) hingewiesen.

#### Art. 7 Abs. 1 BayDSchG:

Wer auf einem Grundstück nach Bodendenkmälern graben oder zu einem anderen Zweck Erdarbeiten auf einem Grundstück vornehmen will, obwohl er weiß oder vermutet oder den Umständen nach annehmen muss, dass sich dort Bodendenkmäler befinden, bedarf der Erlaubnis. Die Erlaubnis kann versagt werden, soweit dies zum Schutz eines Bodendenkmals erforderlich ist.

## 5. ALTLASTEN UND VORSORGENDER BODENSCHUTZ

---

### 5.1 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.

### 5.2 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.

### 5.3 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 Boden wird daher auf den Leitfaden zur Bodenkundlichen Baubegleitung des Bundesverbandes Boden („Bodenkundliche Baubegleitung BBB – Leitfaden für die Praxis“ vom Bundesverband Boden e.V.) verwiesen.

## 6. ÜBERWACHUNG

---

Die Stadt Sonthofen 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.

## **7. 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).

### C) VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Stadtrat hat in der Sitzung vom \_\_\_\_ gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 90 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am \_\_\_\_ ortsüblich bekannt gemacht.
2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplans Nr. 90 in der Fassung vom \_\_\_\_ hat in der Zeit vom \_\_\_\_ bis \_\_\_\_ stattgefunden.
3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplans Nr. 90 in der Fassung vom \_\_\_\_ wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom \_\_\_\_ bis \_\_\_\_ stattgefunden.
4. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 90 in der Fassung vom \_\_\_\_ wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom \_\_\_\_ bis \_\_\_\_ öffentlich ausgelegt.
5. Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 90 in der Fassung vom \_\_\_\_ wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom \_\_\_\_ bis \_\_\_\_ beteiligt.
6. Der Stadtrat hat mit Beschluss vom \_\_\_\_ den Bebauungsplan Nr. 90 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom \_\_\_\_ als Satzung beschlossen.

Sonthofen, den .....

.....  
Christian Wilhelm, 1. Bürgermeister (Siegel)

7. Ausgefertigt

Sonthofen, den .....

.....  
Christian Wilhelm, 1. Bürgermeister (Siegel)

8. Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes Nr. 90 wurde am \_\_\_\_ 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 Nr. 90 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.

Sonthofen, den .....

.....  
Christian Wilhelm, 1. Bürgermeister (Siegel)