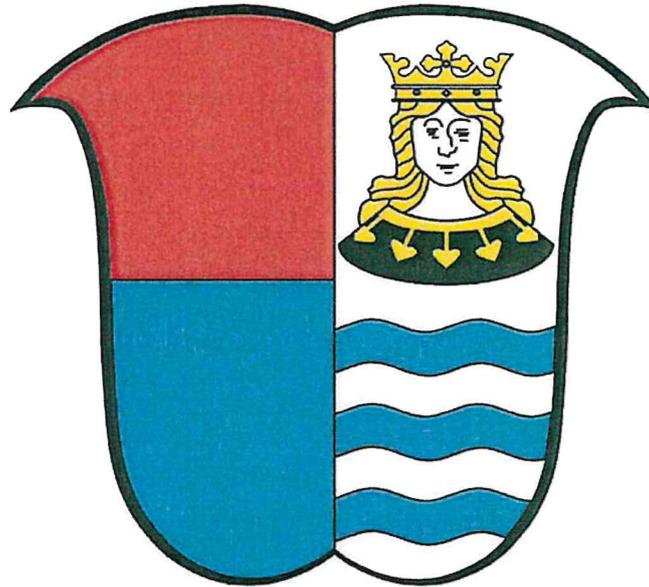


Markt Obergünzburg
Landkreis Ostallgäu



Bebauungsplan
„Ebersbach südlich Rottachstraße“
mit integrierter Grünordnung

in der Fassung vom 03.07.2018

Inhalt:

- Satzung
- Planzeichnung des Bebauungsplanes, M = 1 : 1.000
- Begründung mit Umweltbericht

Auftraggeber: Markt Obergünzburg Marktplatz 1 87634 Obergünzburg	Tel.: 08372.9200.0 Fax: 08372.9200.17 E-Mail: info@oberguenzburg.de
Planung städtebaulicher Teil: abtplan - büro für kommunale entwicklung Hirschzeller Straße 8 87600 Kaufbeuren	Tel.: 08341.99727.0 Fax: 08341.99727.20 E-Mail: info@abtplan.de

Zusammenfassende Erklärung gemäß § 10a Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)

Dem in Kraft getretenen Bebauungsplan "Ebersbach südlich Rottachstraße" ist nach § 10a Abs. 1 BauGB eine zusammenfassende Erklärung beizufügen über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Bebauungsplan berücksichtigt wurden, und über die Gründe, aus denen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

Geltungsbereich und Bestandteile der Planung:

Der Geltungsbereich des oben genannten Bebauungsplans liegt am westlichen Rand der Ortslage von Ebersbach und umfasst folgende Grundstücke bzw. Teilflächen (TF) der Grundstücke mit der Fl. Nr. Fl. Nr. 10, 10/1, 10/2, 27, 27/1, 30/2, 31/2 so-wie 4/3 (TF), 6 (TF), 8 (TF), 30/3 (TF) und 34 (TF), Gemarkung Ebersbach. Die genaue Abgrenzung ist der gegenständlichen Bebauungsplanzeichnung zu entnehmen. Der Bebauungsplan "Ebersbach südlich Rottachstraße" besteht aus dem textlichen Teil – der Satzung – und dem zeichnerischen Teil – der Bebauungsplanzeichnung mit den Verfahrensvermerken –, jeweils in der Fassung vom 03.07.2018. Dem Bebauungsplan ist eine Begründung mit Umweltbericht, ebenfalls in der Fassung vom 03.07.2018, beigefügt.

Zusammenfassung der Ziele und Zwecke der Planung (gemäß § 1 Abs. 3 BauGB):

Der Markt hat in der Begründung ihre Standortentscheidung dargelegt. Hiernach wird die Erweiterung des Dorfgebietes dringend benötigt. Die harmonische Abrundung der Siedlungslage kann an dieser Stelle geeignet Bauflächen für ortsansässige Familien bereitstellen. Die Belange der Landwirtschaft in Form einer aktiven Hofstelle und anschließender Nutzflächen waren hierbei zu beachten. Andere Planungsalternativen haben sich zu diesem Standort nicht ergeben.

Der Markt Obergünzburg hat am 06.06.2017 die Aufstellung des Bebauungsplans "Ebersbach südlich Rottachstraße" beschlossen und das Büro für kommunale Entwicklung – abtplan –, Kaufbeuren, zur Ausarbeitung der Bauleitplanung beauftragt. Es wurde eine Aufstellung gemäß § 13 b BauGB im beschleunigten Verfahren angestrebt.

Der Marktrat des Marktes Obergünzburg hat den Entwurf für den vorgenannten Bebauungsplan in seiner öffentlichen Sitzung am 06.06.2017 zur Kenntnis genommen, beraten und diesen zur Auslegung gebilligt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die gegenständliche Planung berührt werden kann, wurden im frühzeitigen Verfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 13.06.2017 beteiligt und um ihre Stellungnahme bis zum 24.07.2017 gebeten. Die Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgte durch die öffentliche Auslegung in der Zeit vom 22.06.2017 bis zum 24.07.2017, wobei Gelegenheit zur Einsicht und Erörterung gegeben wurde.

Der Markt Obergünzburg hat in der öffentlichen Sitzung des Marktrates am 09.01.2018 die zum Verfahren vorgetragenen Anregungen abwägend behandelt und den Billigungsbeschluss für die öffentliche Auslegung gefasst. Es wurde erkannt, dass der § 13b BauGB hier nicht anwendbar ist und das Aufstellungsverfahren im Regelverfahren gewählt. Die bis dahin eingeholten Stellungnahmen sind somit als erster Verfahrensschritt zu werten. Wegen der unmittelbaren Nachbarschaft die aktive Hofstelle mit einbezogen und Regelungen zum Immissionsschutz getroffen. Parallel wurde die erforderlich gewordene Änderung des Flächennutzungsplanes aufgestellt. Die eingegangenen Stellungnahmen wurden als Materialsammlung auch für den Flächennutzungsplan gewertet. Die öffentliche Auslegung wurde in der Zeit vom 16.04.2018 bis zum 16.05.2018 durchgeführt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die gegenständliche Planung berührt werden kann, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 12.04.2018 beteiligt und um ihre Stellungnahme bis zum 16.05.2018 gebeten.

Die zum Verfahren gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB vorgetragenen Anregungen und Stellungnahmen wurden in öffentlicher Sitzung des Marktrates Obergünzburg am 03.07.2018 zur Kenntnis genommen, soweit erforderlich abgewogen und in der öffentlichen Sitzung am 04.09.2018 der Satzungsbeschluss gefasst. Es konnte klargestellt werden, dass die Rodung der Eschen auf der Fl. Nr. 10 in Absprache mit den Fachbehörden wegen einer Erkrankung der Gehölze erforderlich wurde. Die Erschließung des südlichen Bauplatzes über die Fl. Nr. 9 ist durch Grundbucheintragung auch zu Gunsten des Freistaates zu sichern.

Das Verfahren wurde ordnungsgemäß durchgeführt. Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben zur Umweltprüfung sind nicht aufgetreten. Die Planung wurde dem Landratsamt Ostallgäu zur Genehmigung vorgelegt. Die Fiktion für die 7. Änderung des Flächennutzungsplans ist eingetreten und die Genehmigung wurde somit erteilt. Dies wurde mit Bescheid des Landratsamtes Ostallgäu vom 04.12.2018, Az: IV.6100.0/2, durch das Landratsamt Ostallgäu mitgeteilt. Mit der Bekanntmachung des Genehmigungsbescheides wird die 7. Flächennutzungsplanänderung des Marktes Obergünzburg rechtswirksam. Somit kann der Bebauungsplan durch die Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses in Kraft treten.

Satzung des Marktes Obergünzburg für den Bebauungsplan „Ebersbach südlich Rottachstraße“ mit integrierter Grünordnung

Aufgrund

- der §§ 2 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB),
- des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO),
- der Bayerischen Bauordnung (BayBO),
- der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO),
- der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und über die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanZV),
- des Bayerischen Naturschutzgesetzes (BayNatSchG),

in der jeweils gültigen Fassung erlässt der Markt Obergünzburg folgende Satzung:

§1 Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Plangebietes liegt am westlichen Ortsrand der Ortslage Ebersbach, südlich der Rottachstraße.

Der Bebauungsplan umfasst die Flächen der Grundstücke bzw. Teilflächen (TF) der Grundstücke mit der Fl. Nr. 10, 10/1, 10/2, 27, 27/1, 30/2, 31/2 sowie 4/3 (TF), 6 (TF), 8 (TF), 30/3 (TF) und 34 (TF), Gemarkung Ebersbach. Das Plangebiet weist eine Größe von ca. 0,8 ha auf. Maßgeblich ist die Bebauungsplanzeichnung.

§2 Bestandteile der Satzung

Die Satzung besteht aus der Planzeichnung und den folgenden textlichen Festsetzungen, jeweils in der Fassung vom 03.07.2018. Der Satzung ist eine Begründung mit Umweltbericht in der selben Fassung beigelegt.

§3 Art der baulichen Nutzung

- 3.1 Das Bauland im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird als Dorfgebiet (MD, gemäß § 5 BauNVO) festgesetzt. Das Gebiet wird unterteilt in einen Bereich mit Festsetzungen des einfachen Bebauungsplanes MD-E und einen qualifizierten Teil MD-Q.
- 3.2 Unter Hinweis auf § 1 Abs. 6 BauNVO werden die gemäß § 5 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

§4 Maß der baulichen Nutzung

- 4.1 Das Maß der baulichen Nutzung wird im qualifizierten Bebauungsplanbereich durch die Grundflächenzahl (GRZ), die Geschossflächenzahl (GFZ), die Zahl der Vollgeschosse und die Höhe der baulichen Anlagen bestimmt, siehe Tabelle in § 8 Abs. 1 dieser Satzung. Die Regelung des § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO darf angewendet werden.
- 4.2 Im MD-E richtet sich die Zulässigkeit der Bebauung nach den Maßgaben entsprechend § 34 und § 35 BauGB.
- 4.3 Pro Wohngebäude dürfen im MD-Q maximal zwei Wohnungen eingerichtet werden. Anstelle einer Wohnung sind auch maximal zwei Ferienwohnungen oder maximal drei Gästezimmer zulässig sofern eine Vermietung auf Dauer an einen wechselnden Personenkreis sichergestellt ist. Das Vorgenannte gilt auch für eine Doppelhaushälfte.

§5 Bauweise/ Stellung der Gebäude/ Grundstücksgröße

- 5.1 Es gilt die offene Bauweise gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO. Es sind Einzel- und Doppelhäuser zulässig.
- 5.2 Die überbaubare Fläche wird durch Baugrenzen bestimmt. Garagen und Nebengebäude können auch Außerhalb der Baugrenzen, jedoch mit einem Abstand von mindestens 1,5 m zu Verkehrsflächen errichtet werden.

Ausnahme (§ 31 Abs. 1 BauGB):

Gemäß § 23 Abs. 3 Satz 3 BauNVO kann die Baugrenze um bis zu 1,50 m für einzelne Gebäudeteile wie beispielsweise Vordach, Dachüberstand, Lichtschacht, Treppenstufen u. dgl. überschritten werden.

- 5.3 In der Bebauungsplanzeichnung ist die Stellung der Gebäude durch die eingetragene Hauptgebäuerichtung vorgeschlagen; für untergeordnete Bauteile wie Quergiebel, Wiederkehr, Dachgauben, Garagen und dgl. kann hiervon abgewichen werden. Dies gilt auch für Abweichungen zur

optimalen Ausnutzung der Sonnenenergie auf der Dachfläche. Hierfür kann von der Hauptgebäuderichtung um bis zu 12° abgewichen werden.

- 5.4 Die Grundstücke müssen mindestens 600 m² bei Einzelhäusern und mindestens 350 m² für eine Doppelhaushälfte umfassen.

§6 Garagen/ Stellplätze/ Nebengebäude

- 6.1 Garagen, freie und überdachte Stellplätze dürfen auch außerhalb der durch Baugrenzen bestimmten überbaubaren Flächen errichtet werden. Die nach BayBO zulässigen Grenzgaragen sind unter Hinweis auf Art. 6 Abs. 7 bis 9 BayBO mit einem Abstand von mindestens 1,00 m zur Grenze zu errichten. Sie gelten als Grenzgarage. Soweit Grenzgaragen entlang einer gemeinsamen Grenze ohne Grenzabstand errichtet werden, sind sie einheitlich zu gestalten, mindestens in gleicher Traufhöhe und Dachneigung. Vor dem Garagentor ist ein Abstand zur Straßenbegrenzungslinie (= Hinterkante Straße bzw. Grundstücksgrenze) von mind. 5 m (einer Stellplatztiefe) einzuhalten.
- 6.2 Bei der Bestimmung der Anzahl der Stellplätze gilt die Stellplatz- und Garagensatzung des Marktes Obergünzburg.
- 6.3 Nebengebäude im Sinne des § 14 BauNVO mit insgesamt maximal 50 m³ und einer maximalen Höhe von 3 m sind auch außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig, sie dürfen jedoch die Verkehrsübersicht nicht behindern.
- 6.4 Abfallbehältnisse von nicht anfahrbaren Grundstücken sind an den Abholtagen an den dafür vorgesehenen Mülltonnensammelpunkten „M“ für die Abfuhr aufzustellen.

§7 Grünordnung

- 7.1 Die nicht überbauten Flächen der Baugrundstücke sind in landschaftsgerechter Art und Weise mit heimischen Gehölzen gemäß der nachfolgenden Vorschlagsliste zu bepflanzen, zu begrünen und zu unterhalten.
- 7.2 Auf den Baugrundstücken sind in den privaten Grünflächen pro 250 m² Grundstücksfläche ein Baum der Wuchsklasse 2 oder 2 Obstbäume (Halbstamm) zu pflanzen. Für die Bepflanzung sollen heimische Gehölze verwendet werden. In der Bebauungsplanzeichnung sind zu pflanzende Bäume eingetragen. Von den Standorten kann geringfügig abgewichen werden.
- 7.3 Für die vorgenannten Eingrünungsmaßnahmen kann aus der nachfolgenden Pflanzliste ausgewählt werden. Das Forstvermehrungsgutgesetz (FoVG, "FVG") ist zu beachten.

Bäume 1. / 2. Wuchsklasse

Acer campestre
 Acer pseudoplatanus*
 Quercus robur*
 Tilia cordata*
 Tilia platyphyllos*
 Ulmus laevis
 Sorbus aucuparia
 Prunus avium*
 Betula pendula*
 Carpinus betulus*

Mindestqualität: 3 x v. H. 251 – 300 cm

Feldahorn (2)
 Berg-Ahorn (1)
 Stieleiche (1)
 Winterlinde (1)
 Sommerlinde (1)
 Flatterulme (1)
 Vogelbeere (2)
 Vogelkirsche (2)
 Birke (1)
 Hainbuche (2)

Obstbäume

Äpfel Berner Rosenapfel
 Klarapfel
 James Grieve
 Glockenapfel
 Birnen: Clapps Liebling
 Gellerts Butterbirne
 Kirsche: Hedelfinger
 Zwetschge Wangenheims Früh

Sträucher, Mindestqualität: 2 x v. H. 60 –100 cm

Cornus mas Kornelkirsche
 Cornus sanguinea Roter Hartriegel
 Corylus avellana Haselnuss
 Ligustrum vulgare Liguster
 Lonicera xylosteum Heckenkirsche
 Viburnum lantana Wolliger Schneeball

Zusätzlich kommen standortgerechte Arten und Sorten von Wildrosen in Betracht. Aus naturschutzfachlicher Sicht sollen fremdländische Gehölze sowie rot- und gelbblaubige bzw. blaunadelige Gehölze innerhalb des Plangebietes ausgeschlossen bleiben.

- 7.4 Sämtliche Pflanzungen sind vom jeweiligen Grundstückseigentümer im Wuchs zu fördern, zu pflegen und vor Zerstörung zu schützen. Ausgefallene Pflanzungen sind umgehend zu ersetzen.

7.5 Schnitthecken sind zur freien Landschaft hin unzulässig.

7.6 Ausgleichsmaßnahmen / Eingriffskompensation:

Die neu anzulegenden Grundstücks- und Wegeflächen betragen insgesamt 3.830 m².

Als Ausgangszustand für das Gebiet liegt intensiv genutztes landwirtschaftliches Grün vor.

Dies begründet Kategorie I. Bedingt durch die geringe zu erwartende Versiegelung wird Typ B des Leitfadens gewählt. Es ergibt sich nach der Matrix ein Eingriff gemäß Feld B I der Matrix – Gebiet geringer Bedeutung und niedriger Eingriffsschwere. Auf Grund der gewählten Minimierungsmaßnahmen und der Grünordnung wird ein Eingriffsfaktor von 0,3 gewählt.

Somit ergeben sich nötige Ausgleichsflächen im Wert von 1.150 m².

7.7 Die Ausgleichsflächen werden auf einer Teilfläche der Fl. Nr. 2230 bereitgestellt. Auf der Fläche wird eine bestehende Quellfassung rückgebaut und das Umfeld der Quelle extensiviert. Die Pflegemaßnahmen sind gemäß der Maßnahmenbeschreibung in der Begründung durchzuführen.

§8 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen/Gestaltung der Gebäude

(§ 9 Abs. 4 BauGB und Art. 81 BayBO)

8.1 Für das Gebiet werden nachfolgende Bestimmungen getroffen:

Gebietsteil	Max. Wandhöhe	Max. Firsthöhe	Dachneigung	Bauweise	Max. Anzahl Vollgeschosse
MD-Q	6,0 m	8,0 m	15° - 23°	ED, o	II
alternativ	5,6 m	8,2 m	24° - 38°	ED, o	I+D
MD-E	gemäß § 34 und § 35 BauGB				

Definition

E = Einzelhausbebauung, D: Doppelhausbebauung

o = offene Bauweise,

Wandhöhe = Als Maß für die Wandhöhe gilt die senkrechte Entfernung vom natürlichen Gelände bis zur Oberkante Dachhaut, gemessen in der Verlängerung der (talseitigen) Außenwand.

Firsthöhe = Als Maß für die Firsthöhe gilt die Entfernung vom natürlichen Gelände bis zur Oberkante First. Bezugspunkt ist das natürliche Gelände der (talseitigen) Außenwand.

II = maximal zwei Vollgeschosse

I + D = maximal zwei Geschosse, wobei das Obergeschoss als Dachgeschoss auszubilden ist

8.2 Es sind Satteldächer vorgeschrieben. Für Dachaufbauten gilt:

- Quergiebel und Gauben sind zulässig.
- Negative Dacheinschnitte gleich welcher Form sind nicht zulässig.
- Dachüberstände betragen bei Hauptgebäuden mindestens 0,60 m; bei Garagen mind. 0,40 m.

Materialien und Farben:

Für die Dachdeckung für Gebäude ab 30 m³ umbautem Raum sind ausschließlich zulässig:

- Dachplatten (kleinteilige Schuppendeckung wie z.B. Dachziegel, Betondachsteine etc.),
- Beschichtete Metallbleche,
- Holzschindeln,
- Bitumenbahnen/Folien und begrünte Dächer (auch extensiv),

für untergeordnete Bauteile (Verbindungsteile etc.) sind darüber hinaus andere Materialien zulässig.

Unabhängig von den o. g. Vorschriften sind Materialien zulässig, die für Anlagen zur Gewinnung von Sonnenenergie (Sonnenkollektoren, Photovoltaik-Anlagen) üblich bzw. erforderlich sind.

8.3 Farben für die Dachdeckung:

Als Farbe für Dachplatten sind nur ziegelrote bis rotbraune sowie betongraue bis anthrazitgraue Töne zulässig.

Unabhängig von den o. g. Vorschriften sind Farben zulässig, die für Anlagen zur Gewinnung von Sonnenenergie (Sonnenkollektoren, Photovoltaik-Anlagen) üblich bzw. erforderlich sind.

8.4 Fassaden:

Gestaltung der Außenfassaden mit Putz bzw. Holzverkleidung. Blechverkleidungen sind nur an untergeordneten Bauteilen (Kamin/Gauben) zugelassen. Grelle Farben (außer weiß) sind unzulässig bzw. auf begrenzte Fassadenbereiche zu reduzieren. Unabhängig von den o. g. Vorschriften sind bis zu 50 % der gesamten Fassaden des jeweiligen Gebäudes in Farben zulässig, die für Anlagen zur Gewinnung von Sonnenenergie (Sonnenkollektoren, Photovoltaik-Anlagen) üblich bzw. erforderlich sind.

- 8.5 Anlagen zur Gewinnung von Sonnenenergie sind nur parallel und im Abstand von max. 0,15 m (gemessen von Oberkante Anlage zur Dachhaut bzw. zur Fassade außen) zulässig. Sie dürfen die Gesamthöhe des zur Anbringung der Anlage verwendeten Gebäudeteils nicht überschreiben und nicht höher als der Dachfirst sein.
- 8.6 Balkone, Erker und Vorbauten sind in Konstruktion und Material auf die Art des Gebäudes abzustimmen und sind maßstäblich und unauffällig in die Fassaden einzufügen.

§9 Einfriedungen/Freiflächengestaltung

- 9.1 Es gilt die Abstandsflächenregelung der Bayerischen Bauordnung (Art. 6 BayBO).
- 9.2 Einfriedungen, die keine Zäune sind, sind zu öffentlichen Straßenraum hin, soweit sie die Verkehrssicherheit nicht beeinträchtigen, bis zu einer max. Höhe von 0,80 m über dem Gelände zulässig. Hecken sind von dieser Einschränkung ausgenommen, soweit sie die Verkehrssicherheit nicht beeinträchtigen. Zäune dürfen in Höhe und Farbgestaltung das Landschaftsbild nicht beeinträchtigen. Mauern über eine Höhe von 0,40 m über dem Gelände als Einfriedungen sind unzulässig.
- Stützkonstruktionen im Bereich der Freiflächen sind
- optisch zu gliedern und
 - in einer Bauweise auszuführen, die für Wasser- und Kleinlebewesen durchlässig ist (z.B. Trockenmauern aus Natursteinen, Gabionen etc.)
- 9.3 Garageneinfahrten dürfen pro Grundstück höchstens 8 m breit sein. Dies gilt nicht für zusätzliche Stellplätze. Der Belag ist möglichst wasserdurchlässig auszuführen (z. B. Schotterrasen, wassergebundene Decke, Rasenfugenpflaster). Das anfallende Oberflächenwasser darf nicht auf öffentliche Verkehrsflächen abgeleitet und muss auf dem eigenen Grundstück versickert werden.
- 9.4 Der Anteil von versiegelten Flächen ist möglichst gering zu halten. Bei den notwendigen Erdarbeiten ist der Sicherung des Oberbodens besondere Aufmerksamkeit zu schenken. Gemäß § 202 BauGB ist der Oberboden in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen.
- 9.5 Das natürliche Gelände ist weitestgehend zu erhalten und darf nur in dem zur Durchführung des Bauvorhabens erforderlichen Maß geändert werden. Höhendifferenzen sind durch natürliche Geländevertiefungen und Böschungen innerhalb des jeweils eigenen Grundstücks auszugleichen; dies ist in entsprechenden Geländequerschnitten mit dem Baugesuch nachzuweisen und darzustellen. Grundsätzlich ist eine Abstimmung mit dem jeweiligen Nachbarn anzustreben. Die vorgenannten Anforderungen sind auch für das Freistellungsverfahren gemäß BayBO anzuwenden.

§10 Werbeanlagen

- 10.1 Werbeanlagen dürfen durch Größe und Gestaltung nicht aufdringlich wirken und das Orts- und Landschaftsbild nicht wesentlich stören, auffallende Leuchtfarben dürfen nur untergeordnet Verwendung finden. Die Beleuchtung von Werbeanlagen ist nicht zulässig.
- 10.2 Werbeanlagen auf dem Dach und solche, die ausschließlich auf die freie Landschaft hin ausgerichtet sind, sind unzulässig. Sonstige Werbeanlagen in Form von Firmennamen und -logos sind mit einer Höhe von 0,80 m zulässig. Ihre Höhenlage ist auf 3,00 m über dem Gelände zu beschränken.

§11 Immissionsschutz

- 11.1 Die Mistlege auf der Fl. Nr. 31/2 ist gemäß Planzeichnung von der Grundstücksgrenze abzurücken und baulich einzukapseln z.B. mittels einer vollflächigen, bis zum Dach ragenden Wand), sodass sich ein Mindestabstand von 10 m ergibt.

§12 Hinweise und Empfehlungen

12.1 Landwirtschaftliche Emissionen

Die Erwerber oder Besitzer des Grundstücks haben die landwirtschaftlichen Emissionen (Lärm-, Geruch- und Staubeinwirkung) aus der landwirtschaftlichen Bewirtschaftung und Bearbeitung benachbarter Flächen entschädigungslos hinzunehmen. Dazu gehören auch der Viehtrieb und der Verkehr mit landwirtschaftlichen Maschinen.

12.2 Denkmalpflege

Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler der Meldepflicht gemäß Art. 8 Abs. 1 – 2 DSchG unterliegen, siehe auch nachfolgende Zitate des Art. 8 Abs. 1 und 2 DSchG.

„Art. 8 Abs. 1 DSchG:

Wer Bodendenkmäler auffindet, ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sich 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 Bayer. Landesamt f. Denkmalpflege, Dienststelle Thierhaupten, Klosterberg 8, 86672 Thierhaupten, Tel. 08271/8157-38; Fax 08271/8157-50; e-Mail: DST_Thierhaupten@blfd.bayern.de oder die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde.“

12.3 Hinweise der Kreisbrandinspektion

Bezüglich der Bereitstellung der notwendigen Flächen für die Feuerwehr, der öffentlichen Verkehrsflächen, der Bereitstellung von Löschwasser und Hydranten wird auf das Merkblatt der Kreisbrandinspektion Ostallgäu hingewiesen. Das Merkblatt ist als Anlage 1 der Begründung beigelegt.

§13 Inkrafttreten

Der Bebauungsplan „Ebersbach südlich Rottachstraße“ bestehend aus der Satzung, der Bebauungsplanzeichnung und der Begründung, jeweils in der Fassung vom 03.07.2018, tritt mit der Bekanntmachung in Kraft.

Markt Obergünzburg, den **13. Dez. 2018**


Lars Leveringhaus, Erster Bürgermeister