

**BEBAUUNGSPLAN NR. 13
„ERWEITERUNG GAULZHOFEN NORD“
2. Änderung**

FASSUNG VOM 09.10.2012



INHALT

TEIL A	PLANZEICHNUNG MIT LEGENDE
TEIL B	SATZUNG
TEIL C	VERFAHRENSVERMERKE
TEIL D	BEGRÜNDUNG

Verfasser:

Walter H E R B Stadtplaner + Landschaftsarchitekt
Am Berg 29 86672 Thierhaupten
Tel. 0 82 71 / 35 34 Fax 0 82 71 / 31 49
E-Mail: Walter.Herb@t-online.de
www.herb-larc.de

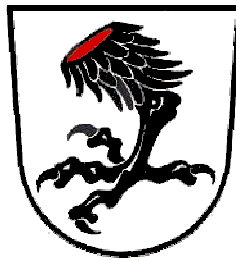
Vorentwurf vom -----
Entwurf vom **08.08.2012**

Fassung vom **09.10.2012**

MARKT AINDLING

FASSUNG

**BEBAUUNGSPLAN NR. 13
„ERWEITERUNG GAULZHOFEN NORD“
2. Änderung**



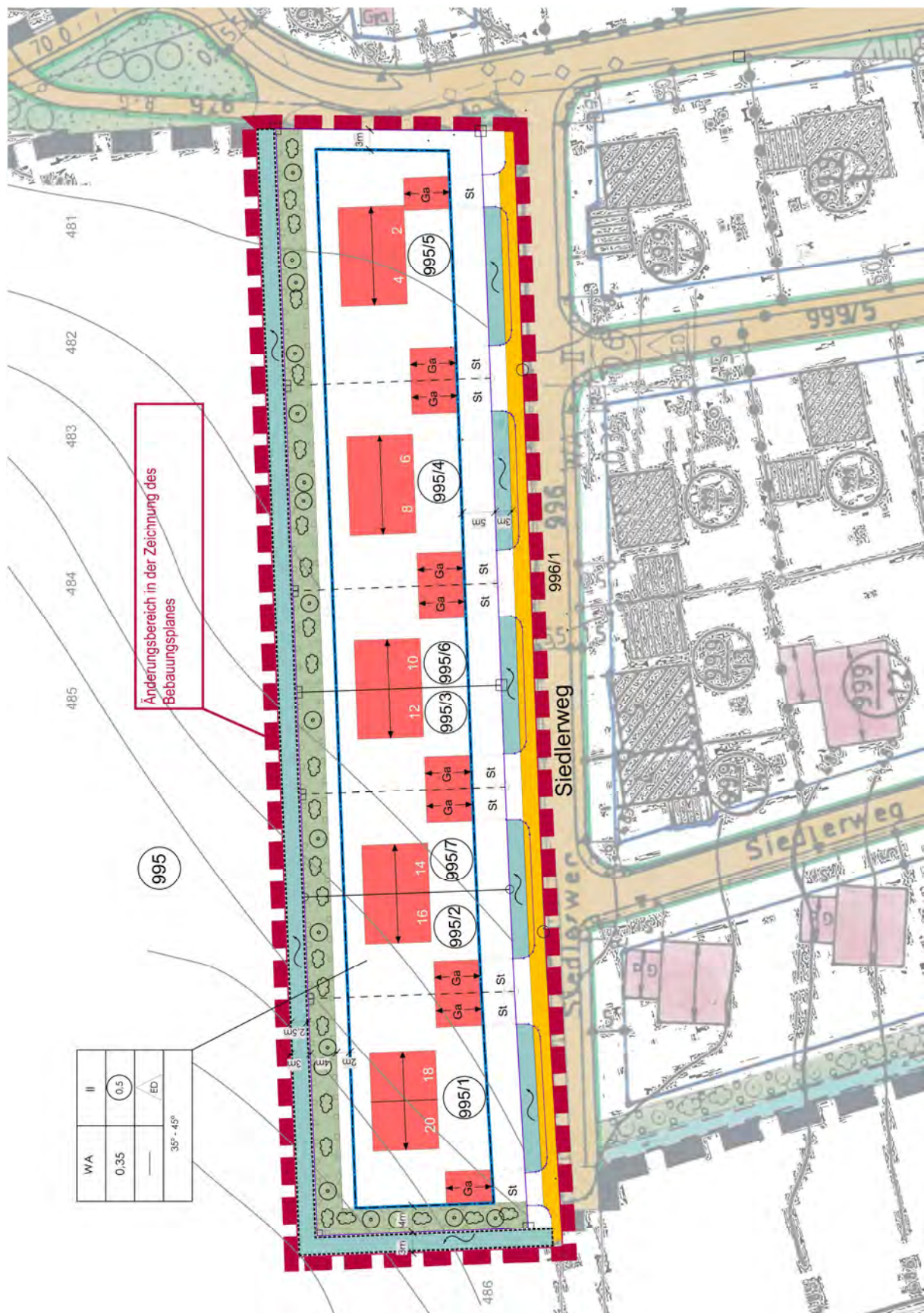
TEIL A PLANZEICHNUNG MIT LEGENDE

Verfasser:

Walter H E R B Stadtplaner + Landschaftsarchitekt
Am Berg 29 86672 Thierhaupten
Tel. 0 82 71 / 35 34 Fax 0 82 71 / 31 49
E-Mail: Walter.Herb@t-online.de
www.herb-larc.de

Vorentwurf vom -----
Entwurf vom **08.08.2012**

Fassung vom **09.10.2012**



Planzeichnung der 2. Änderung des B-Plans Nr. 13 „Erweiterung Gaulzhofen Nord“



Planzeichnung B-Plan Nr. 13 „Erweiterung Gaulzhofen Nord“ 1. Änderung
Stand 01. September 1997

PLANZEICHENERKLÄRUNG

A) Für die Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung

WA Allgemeines Wohngebiet

Maß der baulichen Nutzung

II Zwei Vollgeschosse höchstens, wobei das zweite Vollgeschoss im Dachgeschoss liegen muß

0,3 Grundflächenzahl bei Einzelhäusern

0,35 Grundflächenzahl bei Doppelhausbebauung

0,5; 0,6 Geschossflächenzahl bei I Vollgeschosse

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

○ Offene Bauweise
 ED Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
 E Nur Einzelhäuser zulässig

 Baugrenze
 Hauptfahrrichtung

Verkehrsflächen

 Straßenverkehrsfläche
 Anwandweg
 Rad- und Gehweg
 Straßenbegrenzungslinie

Grünflächen

 Öffentliche Grünflächen
 Private Grünflächen mit festgesetztem Pflanzgebot mit Breitenangabe in Meter
 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonst. Bepflanzung
 Bäume zu pflanzen
 Sträucher zu pflanzen

Sonstige Festsetzungen

 Grenze des Geltungsbereichs Stand 01. September 1997
 Grenze des Geltungsbereichs der lagemäßigen Änderungen

 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
 Maßangabe in Metern
 Kurvenausrundungen
 Zufahrt
 Sichtfeld
 Entwässerungsmulde öffentlich
 Private Entwässerungsmulde gem. § 10 Nr. 2

B) Für die Hinweise

-  Bestehende Grundstücksgrenzen
-  Flurstücksnummern
-  Vorhandene Wohngebäude
-  Vorhandene Nebengebäude
-  Vorschlag zur Sicherung von Gebäuden
-  Höhengichtlinien
-  Garagen
-  Stauraum

Versorgungs- und Abwasserleitungen

-  Oberirdisch
-  Unterirdisch
-  Best. Betonmast LEW
-  Best. Transformatorstation LEW
-  Best. 20kV Leitung LEW
mit beidseitigem Schutzstreifen
-  Vorgeschlagene Grundstücksgrenzen

Füllschema der Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
Firsthöhe	Bauweise
Dachneigung	

MARKT AINDLING

FASSUNG

**BEBAUUNGSPLAN NR. 13
„ERWEITERUNG GAULZHOFEN NORD“
2. Änderung**



TEIL B SATZUNG

Verfasser:

Walter H E R B Stadtplaner + Landschaftsarchitekt
Am Berg 29 86672 Thierhaupten
Tel. 0 82 71 / 35 34 Fax 0 82 71 / 31 49
E-Mail: Walter.Herb@t-online.de
www.herb-larc.de

Vorentwurf vom -----
Entwurf vom **08.08.2012**

Fassung vom **09.10.2012**

PRÄAMBEL

Der Markt Aindling erlässt aufgrund des § 2 Abs. 1 Satz 1 und der §§ 9 und 10 des Baugesetzbuches – BauGB – vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert am 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509) sowie des Art. 81 der Bayer. Bauordnung – BayBO- (BayRS 2132-1-I) und des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern – GO (BayRS 2020-1-1-I) und des Art. 1 des Bayer. Naturschutzgesetzes – BayNatSchG – folgende

2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13 für das Gebiet „Gaulzhofen Nord – Erweiterung“ in der Marktgemeinde Aindling.

Räumlicher Geltungsbereich der lagemäßigen Änderung

Umfasst die Flurstücke: FLUR-NR: 995 Teilfläche, 995/1, 995/2, 995/3, 995/4, 995/5, 995/6, 995/7, Gemarkung Gaulzhofen

Die genaue Grenzziehung ergibt sich aus den Festsetzungen der Planzeichnung.

Ordnungswidrigkeiten

Die Gemeinde erlässt aufgrund Art.81 BayBO diese örtliche Bauvorschrift. Zuwiderhandlungen werden als Ordnungswidrigkeit gemäß Art. 79 BayBO behandelt.

als Satzung:

1. Art der Änderung

1.1 Lagemäßige Änderungen

2.1.1 Verschiebung der nördlichen Baugrenze, des nördlichen Grünstreifens und des nördlichen 3-m-Streifens mit festgesetzter Entwässerungsmulde auf den Bauplätzen nördlich des Siedlerwegs um 3 m nach Norden, so dass die Entwässerungsmulde außerhalb der Bauplätze auf dem Grundstück Fl.Nr. 995 liegt.

2.1.2 Verschiebung des westlichen Grünstreifens und des westlichen 3-m-Streifens mit festgesetzter Entwässerungsmulde auf dem Flurstück Nr. 995/1 um 3 m nach Westen, so dass die Entwässerungsmulde dort ebenfalls außerhalb des Baugrundstücks Fl.Nr. 995/1 auf dem Grundstück Fl.Nr. 995 liegt.

1.2 Änderungen im gesamten Geltungsbereich der Erstfassung

1.2.1 Änderung der zulässigen Kniestockhöhe von bisher 1,00 m auf künftig 1,75 m

1.2.2 Änderung der zulässigen Wandhöhe von bisher 4,25 m auf künftig 5,00 m

1.2.3 Änderung der zulässigen Dachneigung von bisher 40° bis 45° auf künftig 35° bis 45°

FESTSETZUNGEN

Die nachstehenden Festsetzungen ersetzen vollständig die textlichen Festsetzungen der Erstfassung und der 1. Änderung des Bebauungsplanes.

§ 1. Inhalt des Bebauungsplanes

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes gelten die vom

Ingenieurbüro Rehm
St. Afra-Str. 18
86447 Todtenweis

ausgearbeiteten Festsetzungen des Bebauungsplanes vom **18. April 1990**, in der **Fassung vom 28.07.1994** und der **1. Änderung vom 01. September 1997**

mit den nachfolgenden Änderungen in der **Plan-Fassung vom 09.10.2012**,
ausgearbeitet von

Dipl.-Ing. (FH) Walter Herb
Stadtplaner + Landschaftsarchitekt

Am Berg 29 – 86672 Thierhaupten
Tel.: 0 82 71 / 35 34
Fax: 0 82 71 / 31 49
E-Mail: walter.herb@t-online.de

§ 2 Art der baulichen Nutzung

Das im Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegende Gebiet wird entsprechend des § 4 der Baunutzungsverordnung – BauNVO - in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl I S. 132) als

Allgemeines Wohngebiet (WA)

festgesetzt.

§ 3 Maß der baulichen Nutzung

1. Wohngebäude dürfen höchstens zwei Vollgeschoße aufweisen, wobei das zweite Vollgeschoß im Dachgeschoß liegen muss.
2. Die Grundflächenzahl - GRZ - bei Einzelhäusern wird auf max. 0,3 festgelegt.

Die Grundflächenzahl - GRZ - bei Doppelhausbebauung wird auf max. 0,35 festgelegt.

Die Geschoßflächenzahl - GFZ - wird auf max. 0,5, bzw. auf max. 0,6 festgelegt.

Pro Haus sind maximal 2 Wohnungen zulässig.

Auf dem Gesamtgrundstück Flurnummer 985 sind insgesamt 6 Wohneinheiten zulässig, wobei in einem Gebäude maximal 4 Wohneinheiten sein dürfen.

§ 4 Bauweise

Es sind nur Einzelhäuser und Doppelhäuser zulässig, es gilt die offene Bauweise.

§ 5 Höhen der Gebäude

1. Die Oberkante des FFB darf bergseitig gemessen maximal 50 cm über dem natürlichen Gelände liegen.
Bei extremen Geländebeziehungen sind Ausnahmen im Einvernehmen mit der Gemeinde zulässig.
2. Die Wandhöhe darf an der Bergseite in der Mitte des Gebäudes ~~4,25 m~~ 5,00 m, gemessen in der vertikalen Verlängerung der Längsmauer, nicht überschreiten.
3. Geländebeziehungen (Auffüllungen und Abgrabungen) dürfen nur in geringfügigem Umfang - soweit sie für das Gebäude notwendig sind - vorgenommen werden.
4. Geländehöhen und Geländebeziehungen sind in den Baugesuchen durch genügend Schnitte darzustellen.

§ 6 Dächer, Dachneigungen und Kniestöcke

1. Die Dächer sind bei allen Gebäuden als Satteldächer, mit einer beidseitigen, gleichen Neigung von ~~40° bis 45°~~ 35° bis 45° auszubilden.
2. Als Dacheindeckungsmaterial sind bei allen Gebäuden Dachplatten zu verwenden.
3. Die Kniestockhöhe wird auf maximal ~~1,00 m~~ 1,75 m festgesetzt.

Als Kniestockhöhe gilt das Maß von Oberkante Rohdecke bis Oberkante Sparren, gemessen in der vertikalen Verlängerung der Gebäudeaußenwand.
4. Dachvorsprünge sind an den Traufseiten bis maximal 0,60 m und an den Giebelseiten bis maximal 0,30 m zulässig.
5. Dachgauben sind zulässig, jedoch nicht länger als 1/3 Länge einer Dachseite. Sie müssen mindestens 1,50 m von der Giebelwand des Hauses entfernt sein. Die Einzelgaube darf nicht breiter als 3,0 m sein.
6. Die vorstehenden Absätze Nr. 3 – 5 der Festsetzungen betreffen nur die Wohngebäude.

§ 7 Garagen und Stauräume

1. Garagen dürfen nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche errichtet werden. Sie werden an den seitlichen Grundstücksgrenzen ausdrücklich zugelassen.
2. Vor den Garagenzufahrten ist unmittelbar an der Erschließungsstraße eine Stauraumfläche von mind. 5,00 m Tiefe auszubilden. Die Stauraumflächen dürfen straßenseitig nicht eingefriedet werden.
3. Bei Grenzanbau darf die gesamte Länge des Baukörpers 8,0 m nicht überschreiten. Bei beidseitigem Grenzanbau sind die Garagen einheitlich zu gestalten.

§ 8 Einfriedungen

1. Als Einzäunung entlang der öffentlichen Verkehrsflächen sind zugelassen:

Einfarbig gestrichene Holzzäune. Zwischen den Grundstücken sind Zäune aus Maschendraht zulässig.
2. Die Einfriedungen dürfen eine Höhe von 1,0 m, gemessen vom Sockel, nicht überschreiten. Die Sockelmauern dürfen eine maximale Höhe von 0,30 m erreichen.
3. An der West- und Nordseite des Baugebietes ist der Zaun zwischen der Rasenmulde und Anböschung in die private Grünfläche zu integrieren. Maschendrahtzaun ist bis zu einer Höhe von 1,00 m zulässig.

§ 9 Grünflächen, Anpflanzungen

1. Die zeichnerisch festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind mit einheimischen standortgerechten Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen.

Bei der Zusammenstellung sind folgende Gehölze zu verwenden:

Bäume:

Spitzahorn (*Acer platanoides*)
Feldahorn (*Acer campestre*)
Winterlinde (*Tilia cordata*)
Bergulme (*Ulmus glabra*)
Eberesche (*Sorbus aucuparia*)
Stieleiche (*Quercus robur*)
Traubeneiche (*Quercus petraea*)
Bergahorn (*Acer pseudoplatanus*)
Vogelkirsche (*Prunus avium*)
Esche (*Fraxinus excelsior*)
Hainbuche (*Carpinus betulus*)

sowie heimische Obstbäume als Halb- oder Hochstamm
Sträucher:

Hartriegel (*Cornus mas*)
Bluthartriegel (*Cornus sanguinea*)
Hasel (*Coryllus avellana*)
Hundsrose (*Rosa canina*)
Woll. Schneeball (*Viburnum lantana*)
Heckenkirsche (*Lonicera xylosteum*)
Holunder (*Sambucus nigra*)
Liguster (*Ligustrum vulgare*)
Schlehe (*Prunus spinosa*)
Weißdorn (*Crataegus monogyna*)
Pfaffenhütchen (*Euonymus europaeus*)

2. Auf den Flächen mit festgesetztem Pflanzgebot müssen je 5 m² ein Strauchgehölz und je Grundstück zwei hoch wachsende Bäume vorgenannter Arten gepflanzt werden.

§ 10 Niederschlagswasser

1. Unverschmutztes Niederschlagswasser (z. B. aus Dachflächen) ist, soweit von den Baugrundverhältnissen her möglich, in den Untergrund zu versickern (reduziertes Mischsystem).
2. An der Nord- und Westseite des Baugebietes ist zur schadlosen Abführung des Niederschlagswassers eine 2,50 m breite und 0,60 m tiefe, begrünte Rasenmulde vom Eigentümer des jeweils dort anliegenden Baugrundstücks entlang seines Baugrundstücks anzulegen und nach Grunddienstbarkeitsvereinbarung von ihm zu pflegen und zu unterhalten.
3. Im Bereich der privaten Grünfläche ist parallel zu der gemäß § 10 Abschnitt Nr. 2 anzulegenden Entwässerungsmulde ein durchgehender 0,50 m hoher Erdwall zu schütten.

§ 11 Sichtfelder

Sichtfelder müssen von jeder Sichtbehinderung von mehr als 0,80 m über der Straßenoberfläche freigehalten werden.

§ 12 Hinweise

Die Erwerber, Besitzer und Bebauer der Grundstücke im Planbereich haben die landwirtschaftlichen Emissionen (Lärm-, Geruchs- und Staubeinwirkungen), die bei der ordnungsgemäßen Bewirtschaftung und Bearbeitung der nahe gelegenen landwirtschaftlich genutzten Grundstücke bzw. der in der Nachbarschaft

befindlichen Hofflächen auftreten können, zu dulden und entschädigungslos hinzunehmen.

§ 13 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Aindling, den

.....
Hr. Tomas Zinnecker
1. Bürgermeister

MARKT AINDLING

FASSUNG

**BEBAUUNGSPLAN NR. 13
„ERWEITERUNG GAULZHOFEN NORD“
2. Änderung**



TEIL C VERFAHRENSVERMERKE

Verfasser:

Walter H E R B Stadtplaner + Landschaftsarchitekt
Am Berg 29 86672 Thierhaupten
Tel. 0 82 71 / 35 34 Fax 0 82 71 / 31 49
E-Mail: Walter.Herb@t-online.de
www.herb-larc.de

Vorentwurf vom -----
Entwurf vom **08.08.2012**

Fassung vom **09.10.2012**

VERFAHRENSVERMERKE

1. Änderungsbeschluss

Der Gemeinderat hat in der
Sitzung die 2. Änderung des
Bebauungsplanes
beschlossen.

am 10.07.2012

Der Änderungsbeschluss
wurde ortsüblich bekannt
gemacht.

2. Frühzeitige Beteiligung (Vorentwurf) gem. § 3 Abs. 1 BauGB

a) Die frühzeitige Öffentlichkeits- beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB (Bürger)

vom ----- bis -----

b) Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

vom ----- bis -----

c) Beteiligung der Nachbar- gemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB

vom ----- bis -----

3. Billigungs- und Auslegungsbeschluss

Die Gemeinde hat den Entwurf
gebilligt.
Die Bekanntmachung der Aus-
legung erfolgte.

am -----

4. Beteiligung am Entwurf

a) Die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB (Bürger)

vom 17.08. bis 18.09.2012

b) Die Beteiligung der Behörden, Nachbargemeinden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB

vom 17.08. bis 18.09.2012

5. Behandlung der Anregungen/ Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB

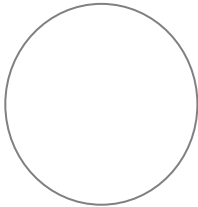
am 09.10.2012

6. Mitteilung der Prüfergebnisse
an Beteiligte nach § 3 Abs. 2

am

7. Satzungsbeschluss

Aindling, den 09.10.2012



.....
Tomas Zinnecker, 1. Bürgermeister

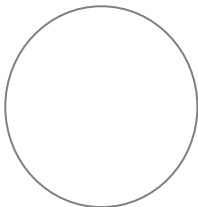
8. Bekanntmachung und Inkrafttreten

Ortsübliche Bekanntmachung gem.
§ 10 Abs. 3 BauGB

am

Die vorstehende Satzung tritt mit
dem Tage der Bekanntmachung
in Kraft.

Aindling, den



.....
Tomas Zinnecker, 1. Bürgermeister

MARKT AINDLING

FASSUNG

**BEBAUUNGSPLAN NR. 13
„ERWEITERUNG GAULZHOFEN NORD“
2. Änderung**



TEIL D BEGRÜNDUNG

Verfasser:

Walter H E R B Stadtplaner + Landschaftsarchitekt
Am Berg 29 86672 Thierhaupten
Tel. 0 82 71 / 35 34 Fax 0 82 71 / 31 49
E-Mail: Walter.Herb@t-online.de
www.herb-larc.de

Vorentwurf vom -----
Entwurf vom **08.08.2012**

Fassung vom **09.10.2012**

INHALT

A	ALLGEMEIN	3
1.	Inhalt der 2. Änderung	3
1.1	Konsequenzen für die Grundstückseigentümer	4
2.	Lage und Bestandssituation	4
2.1	Übergeordnete Planung	4
2.2	Bestandsbeschreibung und derzeitige Nutzung	7
B	UMWELTBERICHT	9

A ALLGEMEIN

1. Inhalt der 2. Änderung

1.1 Lagemäßige Änderungen

1.1.1 Verschiebung der nördlichen Baugrenze, des nördlichen Grünstreifens und des nördlichen 3-m-Streifens mit festgesetzter Entwässerungsmulde auf den Bauplätzen nördlich des Siedlerwegs um 3 m nach Norden, so dass die Entwässerungsmulde außerhalb der Bauplätze auf dem Grundstück Fl.Nr. 995 liegt.

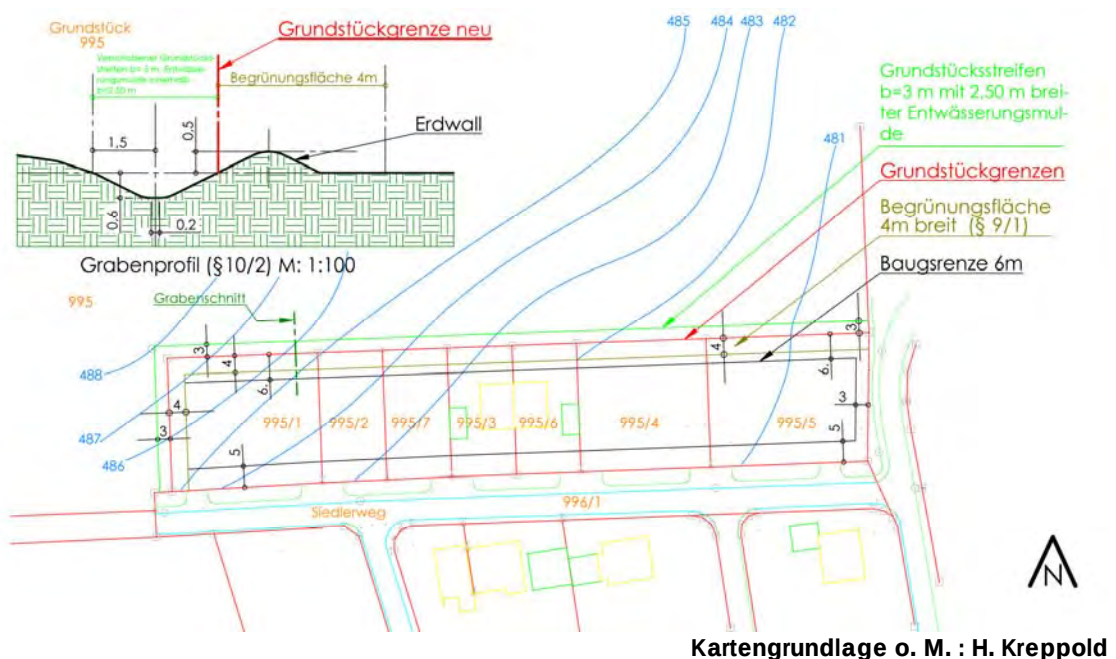
1.1.2 Verschiebung des westlichen Grünstreifens und des westlichen 3-m-Streifens mit festgesetzter Entwässerungsmulde auf dem Flurstück Nr. 995/1 um 3 m nach Westen, so dass die Entwässerungsmulde dort ebenfalls außerhalb des Baugrundstücks Fl.Nr. 995/1 auf dem Grundstück Fl.Nr. 995 liegt.

1.2 Änderungen im gesamten Geltungsbereich der Erstfassung

1.2.1 Änderung der zulässigen Kniestockhöhe von bisher 1,00 m auf künftig 1,75 m

1.2.2 Änderung der zulässigen Wandhöhe von bisher 4,25 m auf künftig 5,00 m

2.2.3 Änderung der zulässigen Dachneigung von bisher 40° bis 45° auf künftig 35° bis 45°



1.1 Konsequenzen für die Grundstückseigentümer

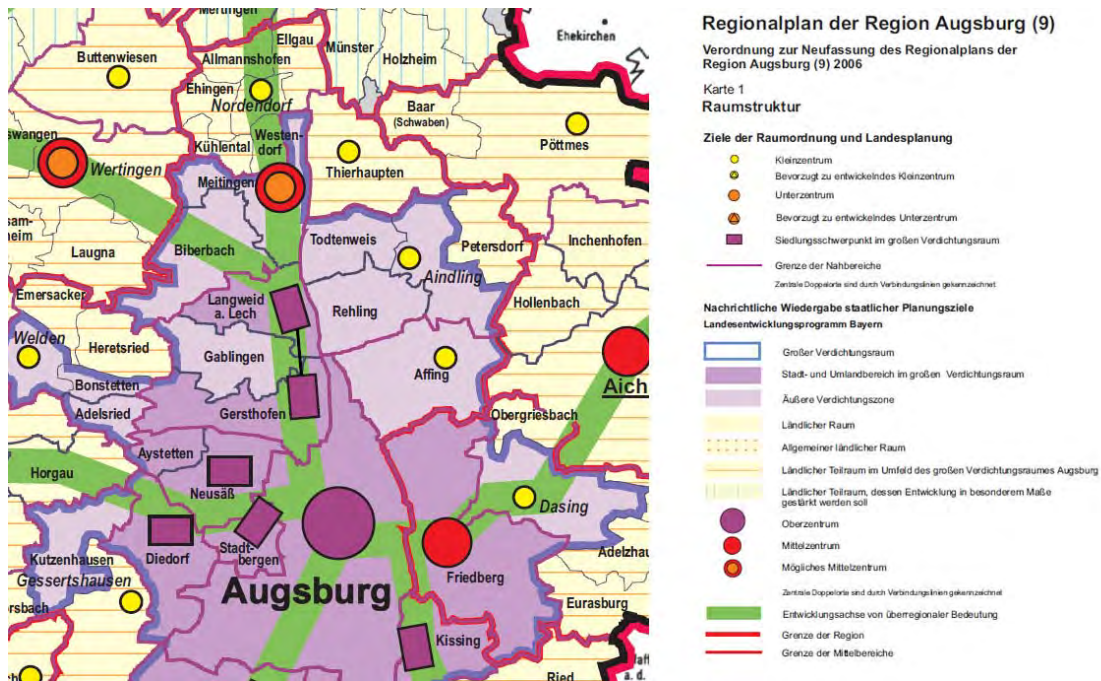
Die Eigentümer der Grundstücke Fl.Nr. 995/1, 995/2, 995/3, 995/4, 995/5, 995/6 und 995/7 der Gemarkung Gaulzhofen sind durch bisher geltende Festsetzung im Bebauungsplan verpflichtet, auf diesen Baugrundstücken entlang der Grundstücksgrenze zum Außenbereich bzw. entlang der gemeinsamen Grundstücksgrenze mit dem Flurstück Nr. 995 der Gemarkung Gaulzhofen eine 2,50 m breite und 0,60 m tiefe begrünte Entwässerungsmulde innerhalb eines 3 m breiten Grundstückstreifens anzulegen.

In einem städtebaulichen Vertrag wird geregelt, dass der Vorhabensträger der Gemeinde spätestens bis zum Beschluss der beantragten Änderung des Bebauungsplans als Satzung eine schriftliche von den Eigentümern der Flurstücke Nr. 995/1 bis 995/7 eigenhändig unterschriebene Erklärung vorlegen, wonach sich diese verpflichten, spätestens innerhalb von vier Monaten ab dem Inkrafttreten der beantragten 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 13 „Erweiterung Gaulzhofen Nord“ die vorgenannte Entwässerungsmulde nach den Festsetzungen des geänderten Bebauungsplans auf dem Flurstück Nr. 995 der Gemarkung Gaulzhofen anzulegen und zu erhalten sowie ersatzweise zuzulassen, dass die Gemeinde die Entwässerungsmulde auf Kosten der verpflichteten Grundstückseigentümer anlegt oder erhält, sofern sie dieser Verpflichtung selber nicht nachkommen. Die Erklärung der Grundstückseigentümer muss ferner in einer Klausel zur Weiterübertragungsverpflichtung die Erklärung enthalten, dass sich die Grundstückseigentümer dazu verpflichten, diese Verpflichtung auch auf ihre Rechtsnachfolger zu übertragen mit der Verpflichtung diese auch auf alle weiter folgenden Rechtsnachfolger zu übertragen, so dass der Bestand der Entwässerungsmulde auf Dauer gesichert ist.

2. Lage und Bestandssituation

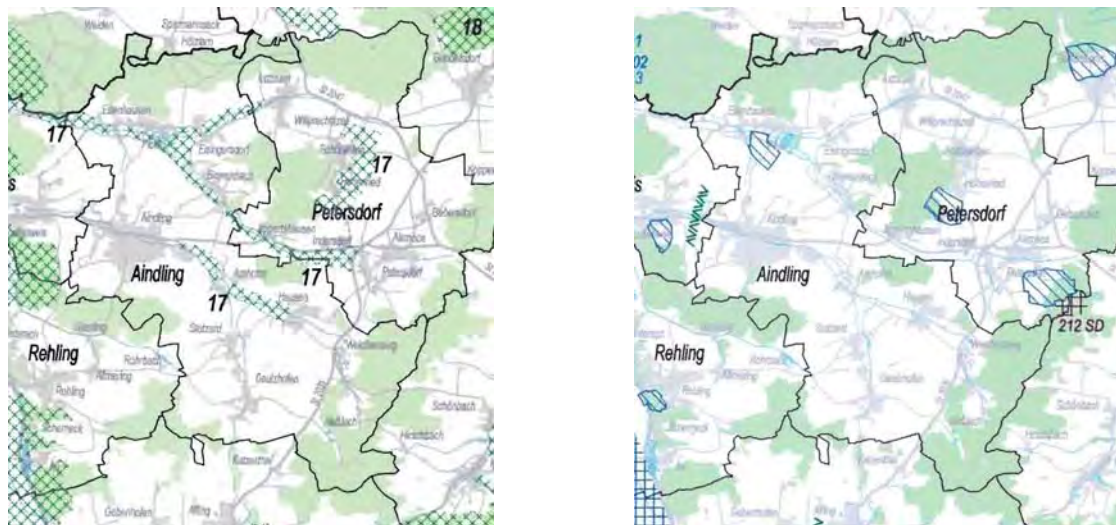
2.1 Übergeordnete Planung

Regionalplan Region Augsburg (9)



Kartengrundlage o. M. : Regionalplan Augsburg (9),
Karte Raumstruktur

Im Regionalplan sind keine einschränkenden Aussagen getroffen. Gaulzhofen liegt im Süden des Gemeindegebietes Aindling und wird somit der äußeren Verdichtungszone des großen Verdichtungsraumes Augsburg zugeordnet.



Kartengrundlage o. M. : Regionalplan Augsburg (9),
Karte Landschaft und Erholung (linke Seite), Siedlung und Versorgung (rechte Seite)

Der Änderungsbereich des Bebauungsplanes ist gemäß Karte 3 (Landschaft und Erholung) und Karte 2a (Siedlung und Versorgung) von keinen landschaftlichen oder naturschutzfachlichen Belangen betroffen.

Flächennutzungsplan

Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan des Marktes Aindling ist der Bebauungsplan Nr. 13 „Erweiterung Gaulzhofen – Nord“ eingezeichnet. Die Fläche im Norden und Westen, auf die die Entwässerungsmulde verschoben werden soll, ist als landwirtschaftliche Fläche dargestellt.

Die Verschiebung der Grünfläche macht keine Flächennutzungsplan-änderung erforderlich, da es sich lediglich um eine Breite von 3 m handelt und m. E. noch der Grundsatz gilt, dass ein Flächennutzungsplan nicht parzellenscharf ist.



Ausschnitt aus dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Marktgemeinde Aindling
o.M.

LEGENDE

	Allgemeines Wohngebiet		Erhalt von Hecke / Feldgehölz / Einzelbaum
	Dorfgebiet		Bereiche mit besonderer Bedeutung für den Naturhaushalt
	Geltungsbereich rechtskräftiger Bebauungspläne		Feuchtgebiete, Feucht- und Naßbiotop, Gewässer
	Fläche für die Landwirtschaft		
	sonstige Grünfläche		

Denkmalschutz

Im geplanten Änderungsbereich des Bebauungsplanes sind nach Aussage des BayernViewer-Denkmal keine Bodendenkmäler verzeichnet.

Hinweise zum Denkmalschutz:

Allgemein:

Bodendenkmäler, die bei der Verwirklichung von Bauvorhaben zutage kommen, unterliegen der Meldepflicht nach Art. 8 Denkmalschutzgesetz. Sie sind dem Bayer. Landesamt für Denkmalpflege, Außenstelle Schwaben, Klosterberg 8, 86672 Thierhaupten, Tel. 0 82 71 / 81 57-0, anzuzeigen.

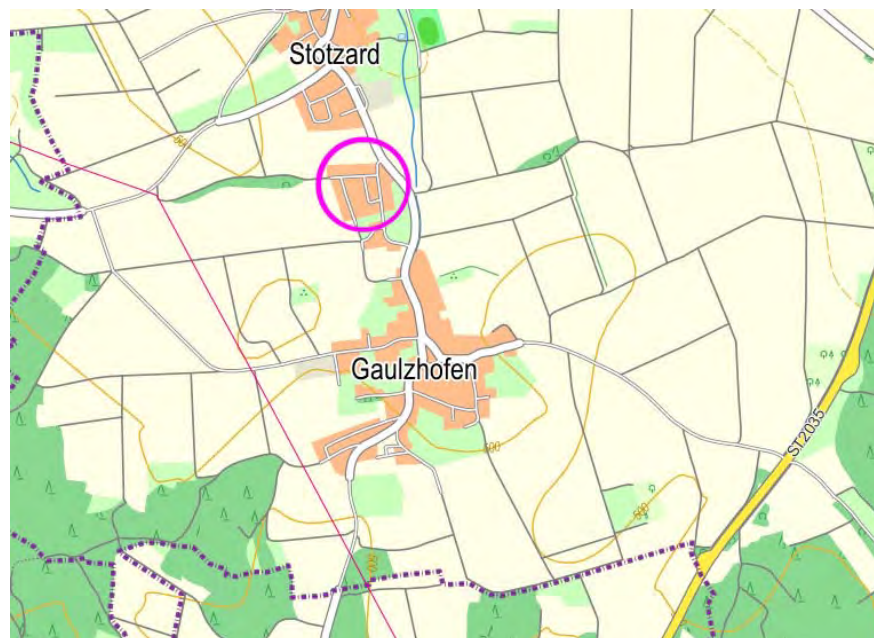
Art. 8 Abs. 1 DSchG:

Wer Bodendenkmäler auffindet, ist verpflichtet, diese 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:

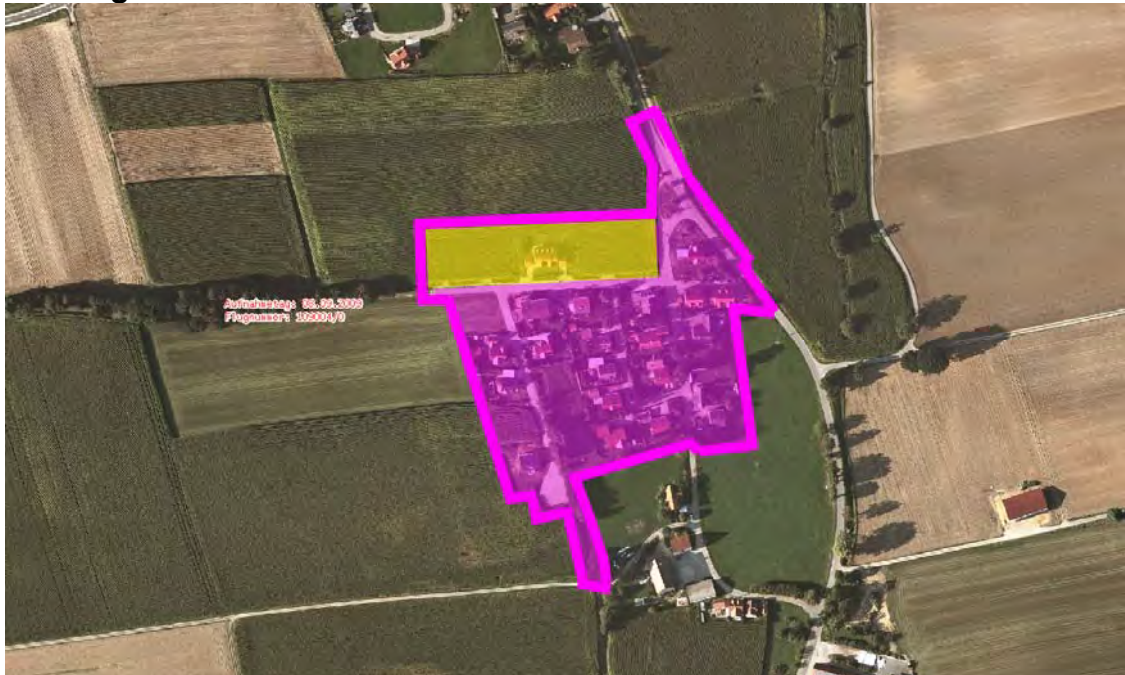
Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

2.2 Bestandsbeschreibung und derzeitige Nutzung



**Grundlage Kartendarstellung o. M.: Kartengrundlage Geoportal Bayern
Lage des Bebauungsplanes im räumlichen Zusammenhang**

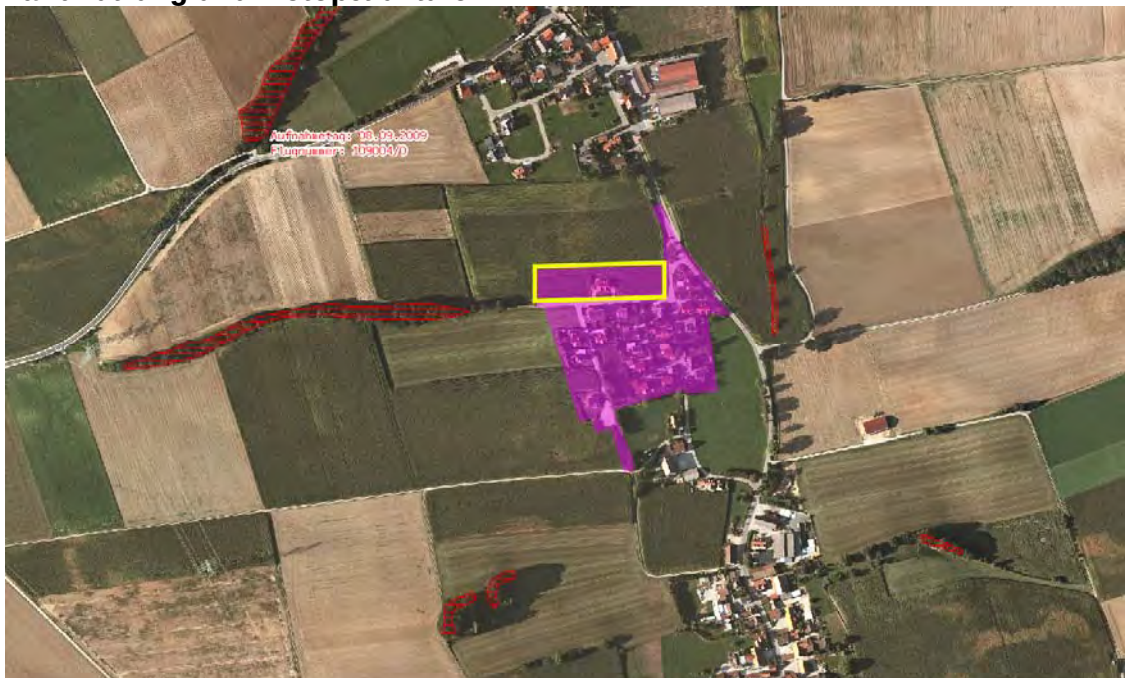
Geltungsbereich



Grundlage Kartendarstellung o. M. : RISBY Rauminformationssystem Bayern
Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist magentafarben markiert, der Bereich des zeichnerischen Änderungsbereiches ist gelb umrandet

Der zeichnerische Änderungsbereich beschränkt sich darauf, dass die Entwässerungsmulden im Norden und Westen (s. gelb markierter Bereich) um 3 m verschoben werden, so dass sie zukünftig auf der Fl.Nr. 995 liegen und nicht mehr auf den Baugrundstücke selbst. Dafür wird landwirtschaftliche Fläche in Anspruch genommen.

Landnutzung und Biotopstrukturen



Grundlage Kartendarstellung o. M.: RISBY Rauminformationssystem Bayern
Übersicht über kartierte Biotope (rot umrandet) und die Verortung des Bebauungsplanes (magentafarben) und der Bereich des zeichnerischen Änderungsbereiches (gelb umrandet)

Amtlich kartierte Biotope oder Schutzgebiete sowie Arten der Artenschutzkartierung sind im geplanten Änderungsbereich des Bebauungsplanes nicht vorhanden. Die Biotope in der näheren Umgebung sind der obigen Kartendarstellung zu entnehmen. Die geplante Änderung des Bebauungsplanes hat jedoch keine Auswirkungen auf diese.

Artenschutzrechtliche Belange

Mit Inkrafttreten des neuen Bundesnaturschutzgesetzes am 01.März 2010 und der damit verbundenen Neufassung der Verbotstatbestände sind auch artenschutzrechtliche Vorgaben der EU einzuhalten. In ihr wird die Betroffenheit von „Anhang IV Arten“ und „europäischen Vogelarten“ nach europarechtlich geschützten Arten und strenggeschützten Arten nach nationalem Recht in diesem Gebiet geprüft. Bei der 2. Änderung des kann von keiner Betroffenheit von geschützten Arten ausgegangen werden.

B UMWELTBERICHT

Aufgrund des minimalen Änderungsbereiches wird das Ergebnis des Umweltberichtes nur grob in einer Tabelle umrissen.

Zudem werden laut Auskunft des Landratsamts Aichach-Friedberg im Zusammenhang mit der beantragten 2. Änderung des Bebauungsplanes keine ökologischen Ausgleichsmaßnahmen für Eingriffe in die Natur und Landschaft erforderlich.

Schutzgut	Projektwirkung	Auswirkungen
Boden	Es wird landwirtschaftliche Fläche in Anspruch genommen und in eine Entwässerungsmulde umgewandelt.	geringe Betroffenheit
Wasser	Das im Entwässerungsgraben gesammelte Niederschlagswasser läuft vorwiegend über landwirtschaftliche Fläche ab, was den Nährstoffhaushalt des Vorfluters belastet. Dieser Sachverhalt besteht jedoch bereits, die Entwässerungsmulde wird lediglich um 3 m verschoben.	geringe Betroffenheit
Klima/Luft	Die geringe Größe der Fläche, die für die Änderung in Anspruch genommen werden muss, ist nicht klimarelevant.	nicht betroffen
Tiere und Pflanzen	Die Fläche wird intensiv landwirtschaftlich genutzt. Es wird keine für Flora und Fauna	nicht betroffen

	wertvolle Fläche in Anspruch genommen.	
Mensch (Erholung)	Von der Änderung sind keine für die Naherholung relevanten Strukturen betroffen	nicht betroffen
Landschaft	Durch die Umwandlung von 3 m breiten Streifen landwirtschaftlich genutzter Fläche in Entwässerungsmulden wird das Landschaftsbild nicht beeinträchtigt.	nicht betroffen
Kultur- und Sachgüter	Es sind keine Bau- oder Bodendenkmäler im geplanten Änderungsbereich vorhanden	nicht betroffen

Einer Vorabstellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes ist zu entnehmen , dass keine wasserwirtschaftlichen Belange der Planung entgegenstehen.

Zusammenfassend betrachtet sind mit der geplanten 2. Änderung des Bebauungsplanes „Erweiterung Gaulzhofen Nord“ keine nennenswerten Umweltauswirkungen verbunden.