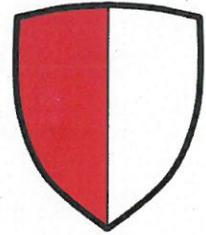


---

# STADT BUCHLOE



Landkreis Ostallgäu

---

## BEBAUUNGSPLAN

### „Buchloe – An der Halde Südwest I“

#### 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

Fassung vom 23.06.2020

Projektnummer: 19032

---

## 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:  
Dipl.-Ing. Patricia Goj

## INHALTSVERZEICHNIS

<b>TEXTLICHE FESTSETZUNGEN</b>	<b>4</b>
§ 1 Art der baulichen Nutzung .....	4
§ 2 Maß der baulichen Nutzung .....	4
§ 3 Bauweise, Grenzabstände .....	5
§ 4 Überbaubare Grundstücksflächen; Stellplätze u. Garagen (einschl. Teifgaragen u. Carports); Nebenanlagen .....	5
§ 5 Gestaltungsfestsetzungen .....	6
§ 6 Abgrabungen und Aufschüttungen .....	7
§ 7 Ver- und Entsorgung .....	7
§ 8 Grünordnung .....	8
§ 9 Immissionsschutz .....	9
§ 10 Inkrafttreten .....	10
<b>TEXTLICHE HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN</b>	<b>11</b>
1. Rodung von Gehölzen .....	11
2. Artenliste – Gehölzarten und -qualitäten .....	11
3. Niederschlagswasser .....	12
4. Immissionsschutz .....	13
5. Denkmalschutz .....	13
6. Altlasten und vorsorgender Bodenschutz .....	13
7. Grundwasser .....	14

## PRÄAMBEL

Die Stadt Buchloe 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. 81 der Bayerischen Bauordnung in der Fassung vom 14.08.2007 (BayBO, GVBl S. 588, BayRS 2132-1-B) sowie des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO, GVBl S. 796, BayRS 2020-1-1-I), folgenden

## **Bebauungsplan „Buchloe – An der Halde Südwest I“**

als Satzung.

Für den Geltungsbereich gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), sofern die nachfolgenden Festsetzungen nichts anderes bestimmen.

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Buchloe – An der Halde Südwest I“ der Stadt Buchloe gilt der von dem Büro OPLA – Bürogemeinschaft für Ortsplanung & Stadtentwicklung ausgearbeitete Bebauungsplan in der Fassung vom 23.06.2020. Die Planzeichnung hat nur im Zusammenhang mit den Festsetzungen des Textteils Gültigkeit.

Der Bebauungsplan besteht aus:

- A) Planzeichnung (M 1: 1.000) in der Fassung vom 23.06.2020 mit:
- Festsetzungen durch Planzeichen
  - Hinweisen und nachrichtlichen Übernahmen durch Planzeichen
  - Verfahrensvermerken
- B) Textliche Festsetzungen in der Fassung vom 23.06.2020 mit:
- Textlichen Hinweisen und nachrichtlichen Übernahmen

Beigefügt ist:

- C) Begründung in der Fassung vom 23.06.2020
- Schalltechnische Untersuchung, Bericht Nr. 070-6280-01, Möhler + Partner Ingenieure AG, (Augsburg) in der Fassung vom 27.01.2020

## TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

### § 1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG

---

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

#### (1) Allgemeines Wohngebiet (WA)

gem. § 4 BauNVO

1. Die in der Planzeichnung als WA 1 und WA 2 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,
3. Ausnahmsweise können zugelassen werden:
  - a) die der Versorgung des Gebiets dienenden Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe,
  - b) Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
  - c) sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
4. Nicht, auch nicht ausnahmsweise, zulässig sind:
  - a) Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
  - b) Anlagen für Verwaltungen,
  - c) Gartenbaubetriebe,
  - d) Tankstellen.

### § 2 MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

---

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

#### (1) Grundflächen- und Geschossflächenzahl

gem. § 16, § 17, § 19 und § 20 BauNVO

1. Im WA sind für die Grundflächenzahl (GRZ) und Geschossflächenzahl (GFZ) die folgenden Maximalwerte zulässig, soweit sich nicht aufgrund der im Plan festgesetzte überbaubaren Grundstücksflächen (Baugrenzen) eine geringere Nutzung ergibt:
  - a) GRZ            0,35
  - b) GFZ            1,00
2. Die gemäß § 2 Abs. 1 Nr. 1 zulässige GRZ darf durch die Grundflächen der in § 19 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 - 3 BauNVO bezeichneten Anlagen bis zu 50 % überschritten werden. Der § 19 Abs. 4 Satz 4 BauNVO findet keine Anwendung.

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

gem. § 16 und § 18 BauNVO

1. Im WA 1 sind folgende Maximalwerte zulässig:
  - a) Vollgeschosse max. III
  - b) Wandhöhe (WH) max. 7,5 m
  - c) Gesamthöhe (GH) max. 13,0 m
2. Im WA 2 sind folgende Maximalwerte zulässig:
  - a) Vollgeschosse max. III
  - b) Wandhöhe (WH) max. 9,6 m
  - c) Gesamthöhe (GH) max. 13,0 m
3. Unterer Bezugspunkt für die Höhe baulicher Anlagen ist die Oberkante Rohfußboden (OK RFB) des Erdgeschosses (EG) im Eingangsbereich des jeweiligen Gebäudes, die maximal 0,35 m über der Oberkante Gehweg der zugeordneten Straße „An der Halde“ liegen darf.
4. Oberer Bezugspunkt für die Wandhöhe (WH) ist die Dachaußenhaut in Verlängerung der Außenwand.
5. Oberer Bezugspunkt für die Gesamthöhe (GH) ist der höchste Punkt der äußeren Dachhaut.

**§ 3 BAUWEISE, GRENZABSTÄNDE**

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

**(1) Bauweise**

gem. § 22 BauNVO

1. Es gilt die offene Bauweise (o) nach § 22 Abs. 2 BauNVO.
2. Es sind ausschließlich Einzelhäuser zulässig.

**(2) Abstandsflächen, Abstandsregelung**

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2a BauGB

1. Die Abstandsflächen werden auf eine Tiefe von 0,4, mindestens 3 m, festgesetzt.

**§ 4 ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN; STELLPLÄTZE U. GARAGEN (EINSCHL. TEIFGARAGEN U. CARPORTS); NEBENANLAGEN**

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2, Nr. 4 und Nr. 11 BauGB und gem. § 12, § 14 und § 23 BauNVO

- (1) Die überbaubaren Grundstücksflächen für Hauptgebäude sind durch Baugrenzen festgesetzt (s. Planzeichnung). Die Baugrenzen dürfen durch untergeordnete Vorbauten (Terrassenüberdachungen, Balkone etc.) um bis zu 2,0 m überschritten werden.

- (2) Stellplätze und Garagen (einschl. Carports) im Sinne des § 12 BauNVO sind ausschließlich innerhalb der „Umgrenzung von Flächen für Stellplätze und Garagen (einschl. Carports)“ und der Baugrenzen zulässig. Garagen und Carports müssen dabei einen Abstand (Stauraum) von mind. 6,0 m zur Straßenbegrenzungslinie einhalten. Werden mehr als drei Stellplätze direkt von einer öffentlichen Verkehrsfläche angefahren, sind die Stellplätze zu gliedern. Nach jedem dritten Stellplatz ist eine Baumscheibe vorzusehen, die die gesamte Stellplatzlänge umfasst und eine Breite von mind. 2,0 m aufweist.
- (3) Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen (Baugrenzen) zulässig.
- (4) Für den Nachweis der erforderlichen Anzahl an Stellplätzen gilt die Stellplatzsatzung der Stadt Buchloe in der jeweils gültigen Fassung. Von der Gesamtzahl der nachzuweisenden Stellplätze sind mind. 10 % als oberirdische Besucherstellplätze auszuweisen und als solche zu kennzeichnen. Mindestens 2 der nachzuweisenden Stellplätze sind als Behindertenstellplätze auszuführen.
- (5) Die regulären Stellplätze müssen eine Mindestbreite von 2,5 m und Behindertenstellplätze eine Mindestbreite von 3,5 m aufweisen.
- (6) Bei Mehrfamilienhäusern sind mind. 2 Fahrradstellplätze je Wohneinheit nachzuweisen.

Hinweis:

Es wird empfohlen Lademöglichkeiten für Elektrofahrzeuge vorzusehen.

## § 5 GESTALTUNGSFESTSETZUNGEN

---

gem. § 9 Abs. 4 BauGB und Art. 81 BayBO

### (1) Dachformen, Dachneigungen

1. Es sind ausschließlich Walmdächer mit einer Dachneigung von 20-38° zulässig. Die Dächer sind mit mittigem First über die Längsseite des Hauptgebäudes auszubilden.
2. Untergeordnete Anbauten, Nebengebäude und Carports sind mit Flach-, Sattel- oder Walmdach auszuführen. Garagen sind mit Sattel- oder Walmdach auszuführen.

### (2) Fassadengestaltung, Dacheindeckung

1. Grelle und leuchtende Farben, die RAL-Farben 1016, 1026, 2005, 2007, 3024, 3026, 4000, 6032, 6037, 6038 sowie dauerhaft reflektierende Materialien sind für die Fassadengestaltung und Dacheindeckungen nicht zulässig.

2. Die Dacheindeckung hat in einem roten, braunen oder anthrazitfarbenen Farbspektrum zu erfolgen. Eine Begrünung von Dachflächen ist zulässig.

### **(3) Dachaufbauten**

1. Im WA 1 sind Nebenfirste und Dachgauben zulässig, müssen aber zum First einen Mindestabstand von 1,0 m aufweisen. Es sind nur Giebelgauben zulässig. Dachgauben sind in zweiter Reihe übereinander nicht zulässig. Zwerchgiebel sind zulässig. Sie müssen die gleiche Neigung wie das Hauptdach aufweisen. Dacheinschnitte sind nicht zulässig.
2. Im WA 2 sind Dachaufbauten nicht zulässig.
3. Solar- und Photovoltaikanlagen dürfen nur als zusammenhängende Flächen errichtet werden. Sie dürfen weder aufgeständert noch über den First oder Ortsgang hinausragen.

### **(4) Einfriedungen**

1. Für die Gestaltung von straßenseitigen Einfriedungen ist die Satzung über die Gestaltung des Stadtbildes der Stadt Buchloe (Ortsgestaltungssatzung) in der jeweils gültigen Fassung anzuwenden.

### **(5) Kinderspielplatz**

1. Je 25 m<sup>2</sup> Wohnfläche ist eine Spielfläche von mindestens 1,5 m<sup>2</sup> zu schaffen.

## **§ 6 ABGRABUNGEN UND AUFSCHÜTTUNGEN**

---

gem. § 9 Abs. 3 BauGB

- (1) Geländeänderungen (Aufschüttungen und Abgrabungen) sind bis zur OK FFB EG zulässig. Der Grundstücksanschluss an die Nachbargrundstücke ist ohne Stützmauer und ohne künstliche Böschung auszuführen.

## **§ 7 VER- UND ENTSORGUNG**

---

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 13 und Nr. 14 BauGB

### **(1) 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.

**(2) Abwasserbeseitigung einschließlich Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser**

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB

1. Die Satzung für die öffentliche Entwässerungseinrichtung der Stadt Buchloe (Entwässerungssatzung – EWS) ist in der jeweils gültigen Fassung heranzuziehen.
2. Das anfallende unverschmutzte Niederschlagswasser ist vollständig innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes zur Versickerung zu bringen.
3. Ist eine vollständige Niederschlagswasserversickerung nicht möglich, ist der Anschluss von Überläufen an den Mischwasserkanal zu prüfen. Die Einleitung in die öffentliche Kanalisation bedarf der vorherigen Zustimmung der Stadt Buchloe.

**§ 8 GRÜNORDNUNG**

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

**(1) Versiegelung**

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

1. Private Stellplätze und Wege sind in wasserdurchlässiger Bauweise herzustellen, z.B. mit wasserdurchlässigem Pflaster, Rasengitter, Rasenpflaster, Rasenziegel, Schotterrasen, Schotter oder Rasen. Bei wasserdurchlässigem Pflaster ist auch der Untergrund entsprechend wasserdurchlässig auszuführen.

**(2) Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

1. Sämtliche Pflanzungen sind spätestens eine Vegetationsperiode nach Baufertigstellung durchzuführen.
2. Bei allen Baumpflanzungen muss die offene oder mit einem dauerhaft luft- und wasserdurchlässigen Belag versehene Fläche mindestens 6 m<sup>2</sup> betragen. Der durchwurzelbare Raum muss eine Grundfläche von mindestens 16 m<sup>2</sup> und eine Tiefe von mindestens 0,8 m haben.
3. Alle bodenoffenen Flächen sind gärtnerisch oder als Wiesen- bzw. Rasenfläche anzulegen.

*Hinweis: Es wird empfohlen Arten gemäß der Artenliste unter „Textliche Hinweise und nachrichtliche Übernahmen“ zu verwenden.*

**(3) Grundstücksbegrünung**

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

1. Je angefangene 300 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche ist mind. ein heimischer Laubbaum I. oder II. Ordnung zu pflanzen. Die innerhalb der Grundstücksflächen mit Planzeichen als zu pflanzen und als zu erhalten festgesetzten Laubbäume können hierauf angerechnet werden.

2. Von den in der Planzeichnung festgesetzten Baumstandorten darf je nach örtlichen Gegebenheiten abgewichen werden. Die Mindestanzahl der Baumpflanzungen ist jedoch zwingend beizubehalten.
3. Nicht überbaute und nicht für Erschließungszwecke benötigte Grundstücksflächen sind als Grünflächen anzulegen. Diese können mit Sträuchern bepflanzt werden.

*Hinweis:* Es wird empfohlen Arten gemäß der Artenliste unter „Textliche Hinweise und nachrichtliche Übernahmen“ zu verwenden.

**(4) Pflegemaßnahmen**

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB.

1. Sämtliche festgesetzten Anpflanzungen sind vom Grundstückseigentümer im Wuchs zu fördern, zu pflegen und vor Zerstörung zu schützen. Ausgefallene Pflanzungen sind artgleich entsprechend den festgesetzten Pflanzenqualitäten zu ersetzen. Die Nachpflanzungen haben auf den gegebenen Standorten spätestens in der folgenden Vegetationsperiode zu erfolgen.

## § 9 IMMISSIONSSCHUTZ

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

- (1) Die Außenbauteile von schützenswerten Räumen (Wohn-, Schlaf-, Kinderzimmer) müssen an den in der Planzeichnung entsprechend gekennzeichneten Gebäudefassaden so dimensioniert werden, dass die Anforderungen der bauaufsichtlich eingeführten DIN 4109-1 an die Schalldämmung der Außenbauteile erfüllt sind. Die Belüftung von Schlaf- und Kinderzimmern muss bei geschlossenen Fenstern durch schalldämmte Lüftungseinrichtungen oder andere technische Maßnahmen zur Belüftung gewährleistet werden.

*Hinweis:* Die maßgeblichen Außenlärmpegel für die Dimensionierung des Schallschutzes können den Rasterlärmkarten (Anlage 3.1 bis 3.4) der beige-fügten Schalltechnischen Untersuchung entnommen werden.

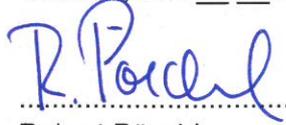
*Hinweis:* Alle Normen und Richtlinien können bei der Stadt Buchloe – im Rathaus zu den öffentlichen Geschäftszeiten – zusammen mit den übrigen Bebauungsplanunterlagen eingesehen werden. Alle Normen und Richtlinien sind beim Deutschen Patentamt archivmäßig gesichert hinterlegt. Alle Normen und Richtlinien sind bei der Beuth-Verlag GmbH, Berlin, zu beziehen (Beuth Verlag GmbH, Burggrafenstraße 6, 10787 Berlin).

## § 10 INKRAFTTRETEN

---

gem. § 10 Abs. 3 BauGB

1. Der Bebauungsplan tritt mit der Bekanntmachung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.
2. Ausgefertigt  
Buchloe, den 16.07.2020



Robert Pöschl  
Erster Bürgermeister



## TEXTLICHE HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

### 1. RODUNG VON GEHÖLZEN

---

Die Rodung von Gehölzen darf nicht im Zeitraum vom 01. März bis 30. September erfolgen. Falls die Rodung von Gehölzen oder eine Räumung bzw. baubedingte Nutzung von Vegetationsflächen außerhalb dieses Zeitraums unumgänglich ist, ist dies mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

### 2. ARTENLISTE – GEHÖLZARTEN UND -QUALITÄTEN

---

#### 2.1 Gehölzpflanzungen

Bei allen Gehölzpflanzungen sind heimische Arten zu verwenden. Es sind auch weitere heimische Arten zulässig, sofern diese die festgesetzte Pflanzenqualität erfüllen.

\* Die Vorgaben des Forstvermehrungsgesetzes (FoVG) sind zu beachten.

#### 2.2 Bäume I. Ordnung

Mindest-Pflanzqualität: Hochstämme 3x verpflanzt, StU mind. 18 - 20 cm (Pflanznamen bot. / dt.)

- |                                |               |
|--------------------------------|---------------|
| – <i>Acer platanoides</i> i.S. | Spitzahorn *  |
| – <i>Acer pseudoplatanus</i>   | Bergahorn *   |
| – <i>Fagus sylvatica</i>       | Rotbuche *    |
| – <i>Quercus robur</i>         | Stieleiche *  |
| – <i>Tilia cordata</i>         | Winterlinde * |

#### 2.3 Bäume II. Ordnung

Mindest-Pflanzqualität: Hochstämme 3x verpflanzt, StU mind. 16 - 18 cm (Pflanznamen bot. / dt.)

- |                           |                |
|---------------------------|----------------|
| – <i>Acer campestre</i>   | Feldahorn      |
| – <i>Alnus glutinosa</i>  | Schwarzerle *  |
| – <i>Carpinus betulus</i> | Hainbuche *    |
| – <i>Betula</i> in Sorten | Birke *        |
| – <i>Prunus avium</i>     | Vogelkirsche * |
| – <i>Prunus padus</i>     | Traubenkirsche |
| – <i>Sorbus aucuparia</i> | Vogelbeere     |

und Obstbäume (Halbstamm o. Hochstamm) in regionaltypischen Arten u. Sorten

- *Malus*, Zierapfel, z.B. Sorte 'John Downie'
- *Prunus*, in Arten und Sorten
- *Pyrus*, in Arten und Sorten

## 2.4 Sträucher

Mindest-Pflanzqualität: 2x verpflanzte Sträucher (5 - 7 Triebe), H 60 - 100 cm  
(Pflanznamen bot. / dt.)

– <i>Cornus sanguinea</i>	Roter Hartriegel
– <i>Corylus avellana</i>	Haselnuß
– <i>Crataegus monogyna</i>	Weißdorn
– <i>Euonymus europaeus</i>	Gewöhnl. Pfaffenhütchen
– <i>Lonicera xylosteum</i>	Gewöhnl. Heckenkirsche
– <i>Ligustrum vulgare</i>	Gewöhnl. Liguster
– <i>Prunus spinosa</i>	Schlehe
– <i>Rhamnus frangula</i>	Faulbaum
– <i>Rubus fruticosus</i>	Brombeere
– <i>Salix in Sorten</i>	Weide
– <i>Sambucus nigra</i>	Schwarzer Holunder
– <i>Viburnum opulus</i>	Gewöhnl. Schneeball
– <i>Viburnum lantana</i>	Wolliger Schneeball

## 3. NIEDERSCHLAGSWASSER

### 3.1 Niederschlagswasserbehandlung

Die Satzung für die öffentliche Entwässerungseinrichtung der Stadt Buchloe (Entwässerungssatzung -EWS-) ist in der jeweils aktuellen Fassung anzuwenden.

Für die erlaubnisfreie Versickerung von gesammeltem Niederschlagswasser sind die Anforderungen der „Verordnung über die erlaubnisfreie schadlose Versickerung von gesammeltem Niederschlagswasser“ (Niederschlagswasserfreistellungsverordnung – NWFreiV) und die dazugehörigen Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von Niederschlagswasser in das Grundwasser (TRENGW) zu beachten. Ist die NWFreiV nicht anwendbar, ist ein wasserrechtliches Verfahren durchzuführen. Die Unterlagen sind bei der Kreisverwaltungsbehörde einzureichen.

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.

Auf das Arbeitsblatt DWA-A 138 der DWA wird hingewiesen („Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser“).

Verschmutztes Niederschlagswasser ist aus Gründen des Gewässerschutzes zu sammeln und schadlos durch Ableiten in die Misch- bzw. Schmutzwasserkanalisation zu beseitigen. Insbesondere trifft dies für Niederschlagswasser bei Flächen zu, auf denen mit wassergefährdenden Stoffen umgegangen wird bzw. auf denen ein solcher Umgang nicht auszuschließen ist oder auf denen sonstige gewässerschädliche Nutzungen stattfinden.

## 4. IMMISSIONSSCHUTZ

---

### 4.1 **Autobahn A 96 und Staatsstraße St 2035**

Wegen einwirkender Staub-, Lärm- und Abgasimmissionen können für die Zukunft keinerlei Entschädigungsansprüche oder sonstige Forderungen gegen die Autobahndirektion Südbayern oder das Staatliche Bauamt erhoben werden.

## 5. DENKMALSCHUTZ

---

### 5.1 **Bodeneingriffe**

Bei allen Bodeneingriffen 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.

Zu verständigen ist das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde.

## 6. ALTLASTEN UND VORSORGENDER BODENSCHUTZ

---

### 6.1 **Erdarbeiten**

Bei Erdarbeiten ist generell darauf zu achten, ob evtl. künstliche Auffüllungen, Altablagerungen o.Ä. angetroffen werden. Sollten bei den Aushubarbeiten optische oder organoleptische Auffälligkeiten des Bodens festgestellt werden, die auf eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast hindeuten, ist unverzüglich das Landratsamt, das alle weiteren erforderlichen Schritte in die Wege leitet, zu benachrichtigen (Mitteilungspflicht gem. Art. 2 BayBodSchG).

## 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 **Entsorgen von schadstoffbelastetem Boden und Aushub**

Schadstoffbelasteter Boden und Aushub, der bei Bauarbeiten anfällt, ist entsprechend der abfall- und bodenschutzrechtlichen Vorschriften ordnungsgemäß und schadlos zu entsorgen. Hierüber sind Nachweise zu führen und dem Landratsamt auf Verlangen vorzulegen

## 7. **GRUNDWASSER**

---

Es wird darauf hingewiesen, dass hohe Grundwasserstände auftreten können.