



Projekt-Nr. 5649-405-KCK

Kling Consult GmbH
Burgauer Straße 30
86381 Krumbach

T +49 8282 / 994-0
kc@klingconsult.de

2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 10

„Unterbergen“

Gemeinde Schmiechen



Teil 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

i. d. F. vom 21. Juli 2023



Tragwerksplanung



Bauleitung



Architektur



Sachverständigenwesen



Baugrund



Generalplanung



Vermessung



Tiefbau



Raumordnung



SIGEKO

Inhaltsverzeichnis

I.	Allgemeine Vorschriften	3
II.	textliche Festsetzungen	4
1	Änderung des Bebauungsplans.....	4
2	Die Ziffer 2 der textlichen Festsetzungen wird wie folgt geändert:	4
3	Die Ziffer 3 der textlichen Festsetzungen wird wie folgt geändert:	5
4	Die Ziffer 4 wird wie folgt ergänzt:	5
5	Die Ziffer 6 der textlichen Festsetzungen wird wie folgt geändert:	5
6	Die Ziffer 7 der textlichen Festsetzungen wird wie folgt geändert:	6
7	Die Ziffer 8 der textlichen Festsetzungen wird wie folgt geändert:	6
8	Ziffer 9 der textlichen Festsetzungen wird wie folgt ergänzt:	6
9	Inkrafttreten	6
III.	Textliche Hinweise und nachrichtliche Übernahmen	7
1.	Verweis auf rechtskräftigen Bebauungsplan	7
2.	Denkmalschutz	7
3.	Waldflächen	8
4.	Niederschlagswasser	8
5.	Grundwasserschutz	9
6.	Wärmepumpen-Systeme	10
7.	Artenschutz	10
8.	Altlasten und vorsorgender Bodenschutz	10
9.	Immissionsschutz	11
10.	Überwachung	11
11.	Bußgeldvorschrift	11
IV.	Ausfertigung	12

Präambel

Die Gemeinde Schmiechen, Landkreis Aichach-Friedberg erlässt aufgrund der §§ 2, 9, 10 und 13a des Baugesetzbuches (BauGB), des Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO), des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) sowie der Baunutzungsverordnung (BauNVO) und der Planzeichenverordnung (PlanZV) – in der jeweils zum Zeitpunkt des Inkrafttretens dieser Satzung gültigen Fassung – folgenden

2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 10 „Unterbergen“

als Satzung.

I. ALLGEMEINE VORSCHRIFTEN

Für das Plangebiet der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 10 „Unterbergen“ gilt die von Kling Consult GmbH, Burgauer Str. 30, 86381 Krumbach ausgearbeitete Bebauungsplanzeichnung mit Festsetzungen und textlichen Hinweisen sowie nachrichtliche Übernahmen durch Planzeichen (Teil A), die zusammen mit den nachstehenden Textlichen Festsetzungen und Hinweisen (Teil B), jeweils in der Fassung vom 21. Juli 2023 der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 10 „Unterbergen“, Gemeinde Schmiechen bilden.

Die Begründung (Teil C) in der Fassung vom 21. Juli 2023 liegt der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 10 „Unterbergen“ bei

Der räumliche Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 10 „Unterbergen“ wird durch die zeichnerische Darstellung der Planzeichnung (Teil A) gemäß Plan-einschrieb festgesetzt. Innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches gelten die zeichnerischen und textlichen Festsetzungen.

II. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1 Änderung des Bebauungsplans

Die 2. Änderung des Bebauungsplans ersetzt mit ihren geänderten Festsetzungen innerhalb ihres räumlichen Geltungsbereiches zum Teil den Bebauungsplan Nr. 10 „Unterbergen“ i.d.F. vom 03.07.2006 sowie seine 1. Änderung i.d.F. vom 05.10.2020. Im Übrigen gelten die nicht geänderten Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans und seiner Änderung fort.

2 Die Ziffer 2 der textlichen Festsetzungen wird wie folgt geändert:

~~a) Das Maß der seitlichen Wandhöhe ist im Planteil objektbezogen durch Planzeichen bestimmt. Als Bezugspunkt werden die natürliche Geländeoberkante und der Schnittpunkt der Wand mit der Oberkante Dachhaut, wenn im Planteil nicht anderweitig festgesetzt, teilweise gemessen, bestimmt.~~

a) Das Maß der seitlichen Wandhöhe ist im Planteil objektbezogen durch Planzeichen bestimmt. Oberer Bezugspunkt ist der Schnittpunkt der Wand mit der Oberkante Dachhaut.

Unterer Bezugspunkt für die Wandhöhe (WH) ist die Oberkante Fertigfußboden (OK FFB) des Erdgeschosses. Bei Sattel- und Walmdächern ist der obere Bezugspunkt für die Wandhöhe der Schnittpunkt der Wand mit der Oberkante Dachhaut. Bei Flachdächern ist der obere Bezugspunkt der gedachte Schnittpunkt von Wand und Oberkante Abdichtung.

Als unterer Bezugspunkt für die Parzelle D wird die OK FFB EG auf 526,1 m ü. NHN festgelegt. Von diesem Bezugspunkt darf max. bis zu 30 cm nach oben, nach unten unbegrenzt abgewichen werden.

Abweichend von den Festsetzungen durch Planzeichen darf die max. zulässige Wandhöhe bei Zwerchgiebeln max. 8,10 m betragen.

~~e) Die max. Hausbreite an den Giebelseiten der Parzellen D, F und G beträgt 10,0 m.~~

c) Die max. Hausbreite an den Giebelseiten der Parzellen F und G beträgt 10,0 m.

~~d) Garagen und Nebenanlagen sind als ein Nebengebäude zu errichten.~~

d) Garagen und Nebenanlagen gem. der §§ 12 und 14 BauNVO sind ausschließlich innerhalb der in der Planzeichnung festgesetzten Flächen zulässig. Es ist die Errichtung von max. 20 Garagen innerhalb der Fläche zulässig.

e) Die überbaubaren Grundstücksflächen für die Hauptgebäude sind durch Baugrenzen in der Planzeichnung festgesetzt. Gem. Art. 6 Abs. 1 Satz 3 BayBO sind Abstandsflächen für Haupt- und Nebengebäude nicht erforderlich, wenn durch die Festsetzung eines Baufensters bzw. überbaubarer Flächen an Grundstücksgrenzen gebaut werden darf.

- f) Die Orientierungswerte des § 17 BauNVO für ein Dorfgebiet sind im Plangebiet anzuwenden.

3 Die Ziffer 3 der textlichen Festsetzungen wird wie folgt geändert:

~~3. Form und Gestaltung der Dächer wird wie folgt festgelegt:~~

- ~~a) Haupt- und Nebengebäude erhalten ein Satteldach mit Firstrichtung parallel zur Längsseite.~~
- ~~b) Die Dachneigung ist mit 35° bis 48° auszubilden.~~
- ~~c) Eindeckungsmaterial auf Haupt- und Nebendächern einheitlich, kleinteilige rote bis rotbraune Dachplatten.~~
- ~~d) Dacheinschnitte (Loggien) sind nicht zulässig.~~
- ~~e) Bei der Errichtung von Carports sind diese auch mit Flachdach zulässig.~~

3 Form und Gestaltung der Dächer von Haupt- und Nebengebäuden werden wie folgt festgelegt:

- a) Hauptgebäude sind mit Satteldach mit einer Dachneigung von 35° - 48° sowie Firstrichtung parallel zur Längsseite auszubilden.
- b) Die Eindeckung von Haupt- und Nebengebäuden mit Satteldach hat einheitlich in Form von kleinteiligen roten bis rotbraune Dachplatten zu erfolgen.
- c) Für untergeordnete Bauteile wie z.B. Hauseingangs- und Terrassenüberdachungen, erdgeschossige Anbauten wie Wintergärten, Erker, etc. werden keine Festsetzungen zu Dachformen und Materialien getroffen.
- d) Pro Hauptgebäude ist je Firstseite ein Zwerchgiebel zulässig. Zwerchgiebel und sonstige Gauben dürfen zusammen eine Breite von max. 35% der gesamten Firstlänge einnehmen.
- e) Im Übrigen gilt die Gestaltungssatzung der Gemeinde Schmiechen in der jeweils aktuellen Fassung.

4 Die Ziffer 4 wird wie folgt ergänzt:

- d) Im Übrigen gilt die Gestaltungssatzung der Gemeinde Schmiechen in der jeweils aktuellen Fassung.

5 Die Ziffer 6 der textlichen Festsetzungen wird wie folgt geändert:

- ~~b) Es sind je Wohngebäude auf den Parzellen D und G maximal 6 Einheiten, Parzelle F maximal 9 Einheiten und Parzelle M maximal 5 Einheiten zulässig.~~
- b) Es sind je Wohngebäude auf Parzellen D max. 8 Einheiten, auf Parzelle G maximal 6 Einheiten, auf Parzelle F maximal 9 Einheiten und auf Parzelle M maximal 5 Einheiten zulässig.

6 Die Ziffer 7 der textlichen Festsetzungen wird wie folgt geändert:

- ~~c) Der Abstand von Einfriedungen zu öffentlichen Verkehrsflächen beträgt mind. 0,5 m, von Pflanzungen mind. 1,0 m.~~
- c) (weggefallen)

7 Die Ziffer 8 der textlichen Festsetzungen wird wie folgt geändert:

~~8. Einfriedungen:~~

- ~~a) Einfriedungen dürfen eine Höhe von 1,0 m nicht überschreiten.~~
- ~~b) Einfriedungen sind als einfache Holzlattenzäune zulässig.~~
- ~~c) Sockel oder Kantensteine zur Einfassung des Gartengrundstücks sind nicht zulässig (Tierwanderung, Wurzelschutz)~~

8 Einfriedungen: Die Gestaltungssatzung der Gemeinde Schmiechen ist in der jeweils aktuellen Fassung anzuwenden.

8 Ziffer 9 der textlichen Festsetzungen wird wie folgt ergänzt:

- e) Von den in der Planzeichnung festgesetzten Baumstandorten darf im Rahmen der Ausführungsplanung um bis zu 5 Meter abgewichen werden.
- f) Die nicht mit Gebäuden oder vergleichbaren baulichen Anlagen sowie Zufahrten überbauten Flächen der bebauten Grundstücke sind wasseraufnahmefähig zu belassen oder herzustellen und als natürliche Vegetationsfläche (Rasen- oder Wiesenfläche, Stauden- oder Gehölzpflanzung) zu begrünen.

9 Inkrafttreten

Die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 10 „Unterbergen“ tritt mit der Bekanntmachung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

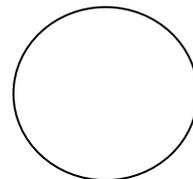
Mit dem Inkrafttreten werden die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 10 „Unterbergen“ in der zuletzt gültigen Fassung innerhalb des Geltungsbereiches der 2. Änderung des Bebauungsplans vollständig ersetzt.

Ausgefertigt

Gemeinde Schmiechen, den 31.07.2023

.....

Josef Wecker, 1. Bürgermeister



Siegel

III. TEXTLICHE HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

1. Verweis auf rechtskräftigen Bebauungsplan

Ergänzend zu den folgenden Hinweisen wird auf die textlichen Hinweise des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 10 sowie seiner 1. Änderung verwiesen.

2. Denkmalschutz

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.

Aufgrund der Nähe zu bekannten Bodendenkmälern ist für Bodeneingriffe jeglicher Art im Geltungsbereich des Bebauungsplanes eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7 Abs. 1 BayDSchG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist.

Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes sind keine Baudenkmäler, Bodendenkmäler, Ensembles oder landschaftsprägende Denkmäler oder sonstige Kultur- und Sachgüter gemäß Denkmalkartierung der bayerischen Vermessungsverwaltung bekannt. Es wird 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.

Im näheren Siedlungsumfeld zum Plangebiet lassen sich folgende Denkmäler festhalten:

- Bodendenkmal D-7-7731-0021
- Baudenkmal D-7-71-163-22
- Baudenkmal D-7-71-163-21

Für jede Art von Veränderungen an diesen Denkmälern und in dessen Nähebereich gelten die Bestimmungen der Art. 4 bis 6 DSchG.

3. Waldflächen

Im Osten der Flurnummer 15/14 befindet sich Waldbestand gem. BayWaldG. Das AELF weist auf folgende Punkte hin:

- Der Abstand zwischen der geplanten Wohnbebauung und dem Waldrand beträgt rund 30 Meter. Der Waldrand liegt östlich der Wohnbebauung, Sturmwinde kommen bei uns eher aus westlichen Richtungen. Eine akute Gefährdung des vorgesehenen Baukörpers durch umstürzende Waldbäume im Fall eines Sturmes ist daher, auch aufgrund des stabilen Standorts, unwahrscheinlich. Durch den Abstand ist auch eine potenzielle Gefährdung wenig wahrscheinlich, da die Endhöhen der genannten Laubbäume ca. 30 Meter beträgt.
- Zwischen Baufenster und Waldrand sollen laut Begründung zur Planung Garagen und sonst. Nebengebäude platziert werden. Hier ist nicht mit dauerhaftem Aufenthalt von Personen zu rechnen und damit selbst im Fall von Stürmen ein Personenschaden eher unwahrscheinlich. Trotzdem ergibt sich durch die Lage von Sachwerten Dritter eine erhöhte Verkehrssicherungspflicht durch den Waldbesitzer.
- Um Sachschäden durch umfallende Bäume und herabfallende Äste möglichst gering zu halten, empfiehlt sich eine regelmäßige Kontrolle des Baumbestands durch eine sachverständige Person. Hilfreich wäre sicherlich auch eine entsprechend stabile Ausführung der Nebengebäude.
- Zusätzlich empfehlen wir, den Waldbestand vor Errichtung der Gebäude zu durchforsten. Dabei sollte der Standraum der Bäume der Art entsprechend reguliert werden und schief stehende sowie schlecht bekronte Einzelbäume entnommen werden.
- Mit der Errichtung eines Kinderspielplatzes in direkter Nachbarschaft zur bewaldeten Fläche entsteht ein gegenüber dem vorherigen Zustand deutlich erhöhter Aufwand bei der Verkehrssicherung. Hier gelten analog die für die Nebengebäude formulierten Hinweise. Zusätzlich sollten nach jedem starken Wind die benachbarten Bäume hinsichtlich ihrer Stabilität sowie auf potenziell herabfallende Äste hin begutachtet werden.

4. Niederschlagswasser

4.1 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 (TRENKW), 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.

4.2 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).

4.3 Oberflächenwasser und wild abfließendes Niederschlagswasser

Die Entwässerungseinrichtungen sind so auszulegen, dass wild abfließendes Wasser schadlos abgeführt werden kann. Der natürliche Ablauf wild abfließenden Wassers auf ein tiefer liegendes Grundstück darf nicht zum Nachteil eines höher liegenden Grundstücks behindert werden. Auch darf der natürliche Ablauf wild abfließenden Wassers nicht zum Nachteil eines tiefer liegenden Grundstücks verstärkt oder auf andere Weise verändert werden (§ 37 Abs. 1 Wasserhaushalts-gesetz WHG).

Zum Schutz der einzelnen Gebäude vor wild abfließendem Wasser sind ggf. Objektschutzmaßnahmen vorzusehen, wobei das anfallende Wasser dadurch nicht auf andere Grundstücke abgeleitet werden darf. Um Schäden zu vermeiden, sind bauliche Vorsorgemaßnahmen zu treffen, die das Eindringen von oberflächlich abfließendem Wasser in Erd- und Kellergeschosse dauerhaft verhindert. Eine Sockelhöhe von mind. 25 cm über der Fahrbahnoberkante wird empfohlen. Kellerfenster sowie Kellereingangstüren sollten wasserdicht und/oder mit Aufkantungen, z.B. vor Lichtschächten, ausgeführt werden. Um eine Abflussbeschleunigung im Gewässer zu verhindern, sind ggf. entsprechende Rückhaltemaßnahmen vorzusehen.

5. Grundwasserschutz

Die Erkundung des Baugrundes einschließlich der Grundwasserverhältnisse obliegt grundsätzlich dem jeweiligen Bauherrn, der sein Bauwerk bei Bedarf gegen auftreten des Grund- oder Hang- und Schichtenwasser sichern muss. Sind im Rahmen von Bauvorhaben Maßnahmen geplant, die in das Grundwasser eingreifen (z. B.

Grundwasserabsenkungen durch Bauwasserhaltung, Herstellen von Gründungspfählen oder Bodenankern mittels Injektionen), so ist rechtzeitig vor deren Durchführung mit der Kreisverwaltungsbehörde bezüglich der Erforderlichkeit einer wasserrechtlichen Erlaubnis Kontakt aufzunehmen. Eine Beweissicherung bei einer Bauwasserhaltung zur Abwehr unberechtigter Ansprüche Dritter wird empfohlen.

6. 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

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.

7. Artenschutz

Um die negativen Wirkungen von Lichtquellen zu minimieren, ist eine insektenfreundliche und nachhaltige Außenbeleuchtung vorzusehen. Grundsätzlich sind als Leuchtmittel ausschließlich Natriumdampflampen oder LED-Leuchtmittel mit einer warm-weißen Farbtemperatur (< 3000 Kelvin) zulässig. Leuchtkörper und Reflektoren sind so auszurichten, dass der Lichtkegel nur auf befestigte Flächen fällt; es darf keine Streuwirkung erzeugt werden. Bei dem Lampenaufbau und der Lampenform ist eine möglichst wenig insektenschädliche Konstruktionsweise (z.B. mittels Ausrichtung, Abschirmung, Reflektoren, Barrieren gegen eindringende Insekten) zu wählen. Insbesondere sind die Beleuchtung und der Abstrahlwinkel auf das notwendige Maß zu beschränken. Auf eine nächtliche Außenbeleuchtung ist zu verzichten.

8. Altlasten und vorsorgender Bodenschutz

8.1 Erdarbeiten

Altlasten und Altlastenverdachtsflächen sind nicht bekannt. Sollten bei den Aushubarbeiten organoleptische Auffälligkeiten des Bodens festgestellt werden, die auf eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast hindeuten, ist unverzüglich die zuständige Bodenschutzbehörde (Kreisverwaltungsbehörde) zu benachrichtigen (Mitteilungspflichten gem. Art. 1, 12 Abs. 2 BayBodSchG).

8.2 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.

8.3 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.

9. Immissionsschutz

Die Emissionen, die von der Kirche ausgehen (überwiegend Glockengeläut) sind von den Bewohnern im Umfeld der Kirche zu dulden.

10. Überwachung

Die Gemeinde Schmiechen 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.

11. Bußgeldvorschrift

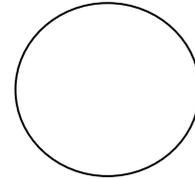
Mit Geldbuße bis zu 500.000 Euro kann belegt werden, wer vorsätzlich oder fahrlässig einer im Bebauungsplan enthaltenen örtlichen Bauvorschrift zuwiderhandelt (Art. 79 Abs. 1 Nr. 1 BayBO).

IV. AUSFERTIGUNG

Ausgefertigt

Gemeinde Schmiechen, den 31.07.2023

.....
Josef Wecker, 1. Bürgermeister*in



Siegel