
GEMEINDE PETERSDORF



Landkreis Aichach-Friedberg

1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 12 „Am Ziegelfeld“

A) PLANZEICHNUNG

B) TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Auftraggeber: Gemeinde Petersdorf

Fassung vom 13.09.2021

Projektnummer: 20075

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
I-net: www.opla-d.de

Bearbeitung: CN/CR

INHALTSVERZEICHNIS

A) PLANZEICHNUNG	4
FESTSETZUNG DURCH PLANZEICHEN	5
HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN DURCH PLANZEICHEN	6
B) TEXTLICHE FESTSETZUNGEN	7
§ 1 Art der baulichen Nutzung	7
§ 2 Maß der baulichen Nutzung	7
§ 3 Bauweise, Grenzabstände	8
§ 4 Nebenanlagen, Garagen, Carports	8
§ 5 Fläche mit besonderen baulichen Vorkehrungen	8
§ 6 Gestaltungsfestsetzungen	9
§ 7 Ver- und Entsorgungsleitungen	9
§ 8 Grünordnung	9
§ 9 Abgrabungen und Aufschüttungen	10
§ 10 Ausgleichsmaßnahmen	11
TEXTLICHE HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN	12
1. Artenliste – Gehölzarten und Qualitäten	12
2. Niederschlagswasser/Grundwasser	13
3. Wärmepumpen	14
4. Denkmalschutz	15
5. Altlasten und vorsorgender Bodenschutz	15
6. Überwachung	16
7. Bußgeldvorschrift	16
INKRAFTTRETEN	16
VERFAHRENSVERMERKE	17

PRÄAMBEL

Die Gemeinde Petersdorf erlässt aufgrund der §§ 2, 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 03.11.2017 zuletzt geändert durch Gesetz vom 08.08.2020, BGBl I S. 1728, des Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) – Verweis auf Rechtssammlung, des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern sowie der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 21.11.2017, zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021, BGBl. I S. 1802 und der Planzeichenverordnung (PlanZV) – in der jeweils zum Zeitpunkt des Inkrafttretens dieser Satzung gültigen Fassung – folgende

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 „Am Ziegelfeld“

als Satzung.

Die Erstfassung wird durch die 1. Änderung vollständig ersetzt.

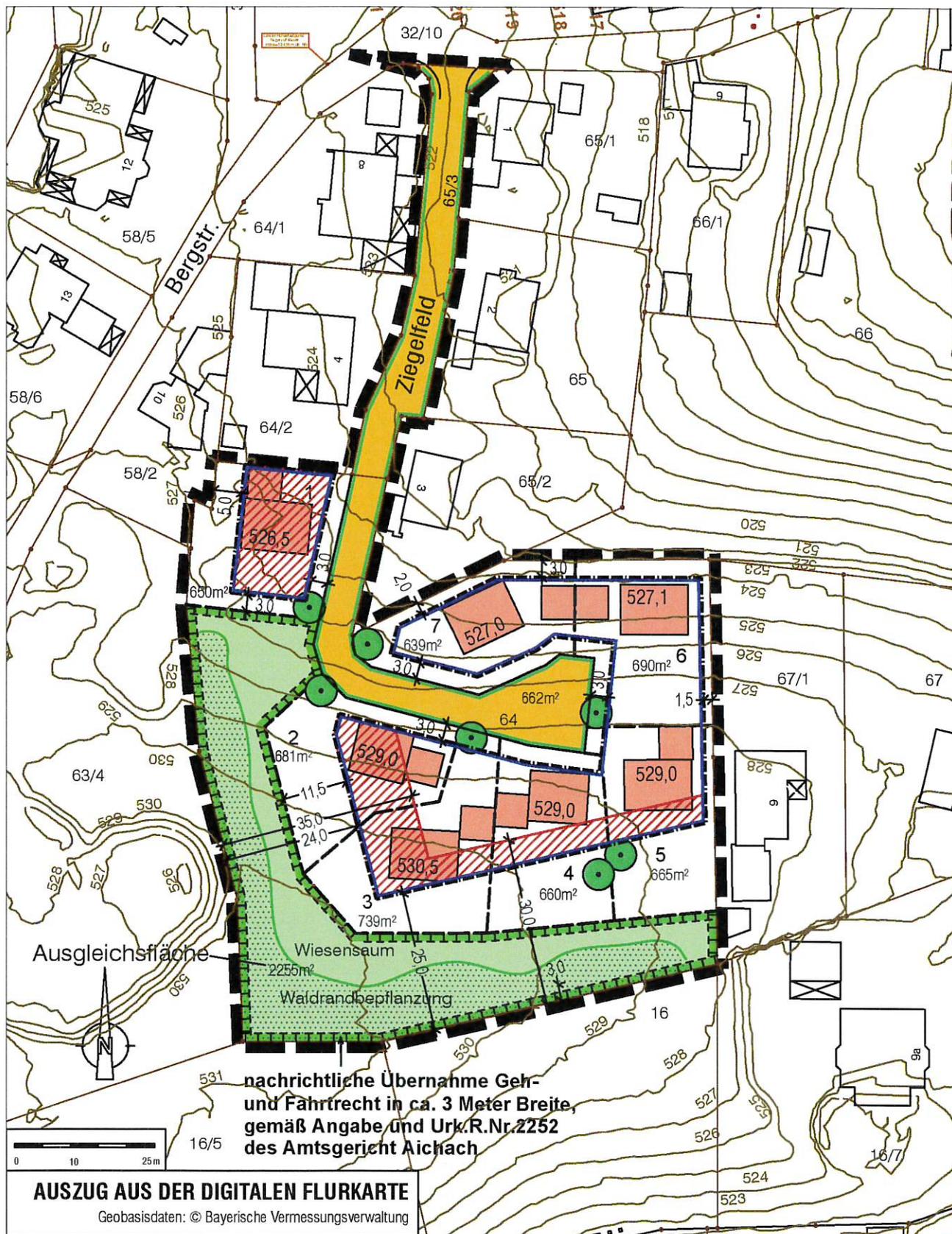
Der Bebauungsplan besteht aus:

- A) Planzeichnung in der Fassung vom 13.09.2021 mit:
- Teilräuml. Geltungsbereich M 1 : 1.000
 - Festsetzungen durch Planzeichen
 - Hinweise durch Planzeichen
- B) Textliche Festsetzungen in der Fassung vom 13.09.2021 mit:
- Textliche Hinweise und nachrichtliche Übernahmen
 - Verfahrensvermerke

Beigefügt sind:

- C) Begründung in der Fassung vom 13.09.2021
- D) Umweltbericht
- E) Zusammenfassende Erklärung

A) PLANZEICHNUNG



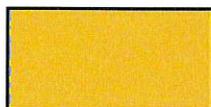
FESTSETZUNG DURCH PLANZEICHEN

Baugrenze



Baugrenze

Verkehrsflächen

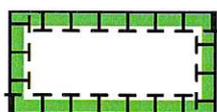


öffentliche Straßenverkehrsfläche



Straßenbegrenzungslinie

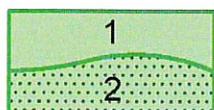
Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft



Ausgleichsfläche



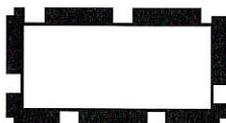
Bäume zu pflanzen



1 Wiesensaum

2 Waldrandbepflanzung (Strauchpflanzungen)

Sonstige Planzeichen

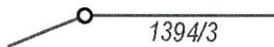


Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

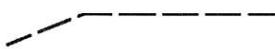


Fläche mit besonderen baulichen Vorkehrungen
(siehe § 5 textliche Festsetzungen)

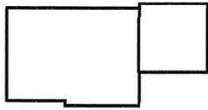
HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN DURCH PLANZEICHEN



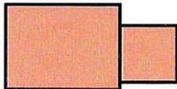
bestehende Grundstücksgrenzen mit Flurnummer



Vorschlag für die Grundstücksteilung



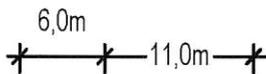
bestehende Haupt- und Nebengebäude



Vorschlag für Haupt- und Nebengebäude



Höhenlinien mit Beschriftung



Bemaßung

4

Parzellennummer (z. B. Parzelle Nr. 4)

B) TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

§ 1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

Allgemeines Wohngebiet (WA)

Der in der Planzeichnung mit WA gekennzeichnete Bereich wird als Allgemeines Wohngebiet im Sinne des § 4 BauNVO festgesetzt.

§ 2 MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

(1) Grundflächenzahl

gem. § 16, § 17 und 19 BauNVO

Die Grundflächenzahl (GRZ) von maximal 0,35 ist zulässig.

(2) Höhe der baulichen Anlagen und Höhenbezugspunkte

gem. § 18 BauNVO

1. 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.

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

2. Bei Haupt- und Nebengebäuden darf die Oberkante des Erdgeschoßrohfußbodens die in der Planzeichnung festgesetzte Höhe nicht überschreiten.

3. Es sind folgende maximale Höhen zulässig:

- Wandhöhe max. 6,5 m
- Gesamthöhe bei Sattel und Walmdächern max. 9,00 m
- Gesamthöhe bei Pultdächern und versetzten Pultdächern 7,75 m

(3) Vollgeschosse und Geschoßflächenzahl

gem. § 20 BauNVO

Es sind maximal 2 Vollgeschosse zulässig.

(4) Zahl der Wohnungen

Es sind maximal 2 Wohnungen zulässig.

§ 3 BAUWEISE, GRENZABSTÄNDE

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

(1) Bauweise

gem. § 22 BauNVO

Es wird die offene Bauweise (o) festgesetzt.
Es sind nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig.

(2) Überbaubare Grundstücksflächen

gem. § 23 BauNVO

Die überbaubaren Grundstücksflächen für die Gebäude sind durch Baugrenzen in der Planzeichnung festgesetzt. Gebäude sind nur innerhalb der Baugrenzen zulässig.

(3) Abstandsflächen, Abstandsregelung

gem. § 9 Abs. 2 Nr. 2a BauGB

Abweichend von Art. 6 der BayBO sind in den Abstandsflächen sowie ohne eigene Abstandsflächen, auch wenn sie nicht an der Grundstücksgrenze errichtet werden, Garagen einschließlich ihrer Nebenräume bei den Parzellen 1, 5, 6 und 7 mit einer mittleren Wandhöhe bis zu 3,5 m zulässig.

Ansonsten gilt die Abstandsflächenregelung gemäß BayBO in der jeweils aktuellen Fassung.

§ 4 NEBENANLAGEN, GARAGEN, CARPORTS

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

(1) Garagen, Carports und Nebenanlagen dürfen nur innerhalb der überbaubaren Flächen errichtet werden.

(2) Vor Garagen ist aus gestalterischen und städtebaulichen Gründen ein Stauraum von mindestens 5 m zur öffentlichen Verkehrsfläche einzuhalten.

§ 5 FLÄCHE MIT BESONDEREN BAULICHEN VORKEHRUNGEN

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

Für eine Wohnbebauung im gekennzeichneten Bereich, sind wegen des nahe liegenden Waldes und der damit verbundenen Baumwurfgefahr, Wohngebäude gegen umstürzende Bäume zu sichern (z.B. Ausführung des Dachraumes in Stahlbeton). Eine eventuelle nicht notwendige Sicherung ist jeweils für das einzelne Grundstück bzw. Gebäude, durch ein forstwirtschaftliches Gutachten zu erbringen.

Hinweis: Die Einhaltung dieser Festsetzung obliegt dem Bauherrn und dem Planer.

§ 6 GESTALTUNGSFESTSETZUNGEN

gem. § 9 Abs. 4 BauGB, Art. 81 BayBO

- (1) Dachformen, Dachneigungen
1. Es sind Sattel-, Walm-, Pult- und versetzte Pultdächer zulässig; bei Garagen sind zusätzlich Flachdächer zulässig.
 2. Geneigte Dächer werden im gesamten Geltungsbereich mit 15°-45° festgesetzt.
- (2) Fassadengestaltung, Dacheindeckung
1. Grelle und leuchtende Farben (wie z. Bsp. die RAL-Farben 1016, 1026, 2005, 2007, 3024 und 3026, 4000, 6032, 6037, 6038) sowie glänzend reflektierende Materialien sind für Dacheindeckungen und Außenwände nicht zulässig.
 2. Die Dacheindeckung wird mit roten, braunen grauen oder schwarzen Tonziegeln oder gleichfarbigen Dachsteinen festgesetzt. Dies gilt nicht für Wintergärten und Vordächern vor Eingängen sowie für die Flachdächer von Garagen.
- (3) Einfriedungen
1. Die maximale Einfriedungshöhe darf einschließlich Sockel 1,75 m nicht überschreiten, wobei der Sockel maximal 25 cm aus dem fertigen Gelände ragen darf.
 2. Mauern sind als Einfriedung nicht zulässig.

§ 7 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.

§ 8 GRÜNORDNUNG

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

- (1) Private Grünflächen
1. Die nicht mit Gebäuden oder vergleichbaren baulichen Anlagen überbauten Flächen der bebauten Grundstücke sind wasseraufnahmefähig zu belassen oder herzustellen und als natürliche Vegetationsfläche (Rasen- oder Wiesenfläche, Stauden- oder Gehölzpflanzung) zu begrünen.
 2. Die Anlage der Flächen mit Mineralstoffen wie Kies, Wasserbausteinen oder ähnlichem ist unzulässig.

(2) Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

§ 9 Abs. 1 Nr. 25

Die Bepflanzung der öffentlichen und privaten Flächen hat mit standortgerechten heimischen Bäumen, Sträuchern, Stauden und Blumen, etc. zu erfolgen. Es sind vorwiegend Laubgehölze zu verwenden.

Bei der Bepflanzung auf privaten Flächen dürfen für max. 20% der Bepflanzung Nadelgehölze verwendet werden.

(3) Durchführung der grünordnerischen Maßnahmen

1. Die festgesetzten Pflanzungen sind spätestens eine Vegetationsperiode nach Bezugsfertigkeit der jeweiligen Hauptgebäude durchzuführen.
2. Sämtliche festgesetzte Pflanzungen sind vom Grundstückseigentümer im Wuchs zu fördern, zu pflegen und vor Zerstörung zu schützen. Ausgefallene Pflanzungen sind entsprechend den festgesetzten Pflanzenqualitäten und am vorgegebenen Standort zu ersetzen.
3. Die Anzahl der in der Planzeichnung dargestellten Einzelbäume (Hochstamm, Wuchsklasse 2, 2 x verpflanzt, Mindeststammumfang 12-14 cm) ist mindestens einzuhalten. Die Standorte können etwas verändert werden.

§ 9 ABGRABUNGEN UND AUFSCHÜTTUNGEN

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB

- (1) Auffüllungen und Abgrabungen sind nur im Bereich der Gebäude (Zugang, Zufahrt, Terrasse, Wintergarten, Lichtgraben, Lichthof und Kellerabgängen sowie Kellergaragen) zulässig.
- (2) Das natürliche Gelände ist soweit wie möglich zu erhalten. Höhenunterschiede sind durch natürliche Böschungen oder Stützmauern auszugleichen. Zulässig sind Böschungen mit einem Verhältnis von max. 1:2 und bis zu einer Höhe bis max. 75 cm. Die Aufschüttung ist zu den Grundstücksgrenzen großflächig auf das vorhandene Niveau abzuböschten.
 - Die sichtbare Höhe von Stützmauern darf max. 1,0 m betragen.
 - Der Abstand von Stützmauern zur Grundstücksgrenze muss min. 1,0 m betragen.
- (3) Aufschüttungen und Abgrabungen (z.B. zur Erschließung der Grundstücke und zur Herstellung von Freisitzen und Terrassen) sind zur Erreichung von ebenerdigen Zugängen zulässig; diese dürfen +/- 0,3 m von der OK RFB EG abweichen.

§ 10 AUSGLEICHSMABNAHMEN

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

(1) Für den planbedingten Eingriff in Natur und Landschaft wird auf der Fl.Nr. 64 (TF), Gemarkung Schönleiten, Gemeinde Petersdorf eine private Ausgleichsfläche in Höhe von insgesamt 2.255 m² und zum anderen eine private Einzelmaßnahme nachgewiesen und gemäß § 9 Abs. 1a BauGB dem vorliegenden Bebauungsplan zugeordnet.

(2) Der Ausgleich erfolgt komplett im Geltungsbereich. Auf dem gesamten Bereich der Ausgleichsfläche sind anderweitige Nutzungen gänzlich ausgeschlossen.

(3) Maßnahmen bei der Ausgleichsfläche

1. Waldrandbepflanzung (Strauchpflanzungen)

Am südlich und westlich gelegenen Waldrand (Fläche siehe Plan) sind in Gruppen standortgerechte Sträucher zu pflanzen.

Bei allen Pflanzungen sind ausschließlich Gehölze mit Herkunftsnachweis zu verwenden (autochthone Gehölz). Entsprechend der Lage des Landkreises Aichach-Friedberg ist die Herkunftsregion 9 „Tertiärhügelland, Schotterplatten und Schwäbisch-Bayerische Jungmoränenlandschaft“ zu wählen.

Es sind insbesondere zu verwenden:

Schwarzer Holunder (*Sambucus nigra*), Roter Holunder (*Sambucus racemosa*), Heckenkirsche (*Lonicera xylosteum*), Schlehe (*Prunus spinosa*), Zweigriffliger Weißdorn (*Crataegus laevigata*), Eingriffliger Weißdorn (*Crataegus monogyna*), Hasel (*Corylus avellana*)

Es sind verschulte Sträucher Pflanzgröße 60/100 zu verwenden.

Die Freiräume sind wie der anschließende Wiesensaum zu pflegen.

2. Wiesensaum

Gemäß der Planzeichnung ist im Anschluss an die Strauchpflanzung ein Wiesensaum herzustellen.

Die Herstellung des Wiesensaums der Ausgleichsflächen hat als extensiv genutzte Kräuterwiese zu erfolgen. Für die Einsaat sind mehrjährige krautreiche und grasarme Saatgutmischungen ausbringen.

Für die Pflege der Wiese ist jährlich maximal eine zweimalige abschnittsweise Mahd mittels Balkenmäher mit frühestem Mähzeitpunkt Mitte Juni durchzuführen. das Mähgut ist abzutransportieren.

Es sind räumlich rotierende Altgrasstreifen über den Winter zu belassen.

TEXTLICHE HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

1. ARTENLISTE – GEHÖLZARTEN UND QUALITÄTEN

Bei allen Gehölzpflanzungen sind standortgerechte, vorwiegend heimische Arten in Anlehnung an die potenzielle natürliche Vegetation zu verwenden.

Folgende Arten werden empfohlen:

Bäume 1. Wuchsklasse: Hochstamm/Stammbusch

Acer platanoides Spitz-Ahorn

Acer pseudoplatanus Berg-Ahorn

Betula pendula Birke

Fraxinus excelsior Esche

Quercus robur Stieleiche

Tilia cordata Winter-Linde

Juglans regia Walnuss

Bäume 2. Wuchsklasse: Hochstamm/Stammbusch/Solitär

Acer campestre Feld-Ahorn *Sorbus aria* Mehlbeere

Caprinus betulus Hainbuche *Sorbus domestica* Speierling

Prunus avium Vogel-Kirsche *Sorbus torminalis* Elsbeere

Prunus mahaleb Steinweichsel Wildkirsche

Sorbus aucuparia Eberesche Holzbirne

Salix caprea Sal-Weide

Sträucher:

Corylus avellana Hasel

Kornus mas Kornelkirsche

Cornus sanguinea Roter Hartriegel

Ligustrum vulgare Liguster

Lonicera xylosteum Heckenkirsche

Prunus spinosa Schlehe

Rosa canina Hunds-Rose

Sambucus nigra Schwarzer Holunder

Viburnus lantana Woll. Schneeball

Crataegus laevigata Zweigriffliger Weißdorn

Crataegus monogyna Eingriffliger Weißdorn

Rhamnus cathartica Echter Kreuzdorn

Rosa glauca Hecht-Rose

Rosa pimpinellifolia Bibernell-Rosa

2. NIEDERSCHLAGSWASSER/GRUNDWASSER

2.1 Unverschmutztes Niederschlagswasser

Die Zwischenspeicherung von unverschmutztem Niederschlagswasser in Zisternen zur Ermöglichung der Brauchwassernutzung und zur Reduzierung des Frischwasserverbrauchs wird empfohlen.

Die Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV), die Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser (TRENGW), das DWA-Arbeitsblatt A 138 „Bau und Bemessung von Anlagen zur dezentralen Versickerung von nicht schädlich verunreinigtem Niederschlagswasser“ sowie das DWA-Merkblatt M 153 „Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser“ sind zu beachten.

Die Versickerung von unverschmutztem, gesammeltem Niederschlagswasser von Dachflächen und sonstigen Flächen ist erlaubnisfrei, wenn die Anforderungen der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV) sowie die Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser (TRENGW) eingehalten werden.

Die punktuelle Versickerung von Regenwasser über einen Sickerschacht ist nur anzuwenden, wenn zwingende Gründe eine flächenhafte (z. B. Versickerungsmulden) bzw. linienförmige Versickerung (z. B. Rigolen oder Sickerrohre) ausschließen.

Die Eignung der Bodenverhältnisse im Bereich dieses Bauleitplanes für eine Versickerung sollte vor der Planung der Entwässerungsanlagen durch geeignete Sachverständige überprüft werden.

Ist die NWFreiV nicht anwendbar, ist ein wasserrechtliches Verfahren durchzuführen. Die Unterlagen sind bei der Kreisverwaltungsbehörde einzureichen.

2.2 Verschmutztes Niederschlagswasser

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

Aus Gründen des Gewässerschutzes ist verschmutztes Niederschlagswasser zu sammeln und schadlos durch Ableiten in die Misch- bzw. Schmutzwasserkanalisation zu beseitigen (dies gilt auch für Bereiche, die im Trennsystem entwässert werden).

2.3 Oberflächenwasser, wild abfließendes Niederschlagswasser

Infolge starker Geländeneigung kann es bei Starkniederschlägen durch wild abfließendes Wasser zu Beeinträchtigungen kommen. 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 Wasserhaushaltsgesetz -WHG-).

Zum Schutz der einzelnen Gebäude vor o. g. wild abfließendem Wasser sind ggf. Objektschutzmaßnahmen vorzusehen, wobei das anfallende Wasser dadurch nicht auf andere Grundstücke abgeleitet werden darf.

Öffnungen in den Gebäuden sind so zu gestalten, dass o. g. wild abfließendes Wasser nicht eindringen kann.

Um eine Abflussbeschleunigung im Gewässer zu verhindern, sind ggf. entsprechende Rückhaltmaßnahmen vorzusehen.

2.4 Grundwasser/Schichtenwasser

Mit Schichtenwasser muss gerechnet werden. Der Bauherr hat diesbezüglich selbst geeignete Schutzmaßnahmen für das Gebäude zu treffen, ggf. durch eine weiße Wanne.

3. WÄRMEPUMPEN

3.1 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 kW 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.

3.2 Luftwärmepumpen (Immissionsschutz)

Es wird empfohlen Luftwärmepumpen zu verwenden, die folgenden Mindestabstände zu den nächsten Wohngebäuden einhalten:

Schallleistungspegel der Wärmepumpe LWA in dB / Mindestabstand in m

- 45 dB(A) / 4 m
- 50 dB(A) / 7 m
- 55 dB(A) / 13 m

Der Schallleistungspegel bezieht sich auf die gesamte Wärmepumpe (Kompressor und Ventilator).

Bei Dimensionierung und Ausführung von Schalldämmkulissen und Schalldämpfern sollte darauf geachtet werden, dass die Geräusche nach Schalldämpfer keine Tonhaltigkeit aufweisen und die eingebauten technischen Einrichtungen insbesondere auch im tieffrequenten Bereich unter 90 Hz ausreichend schalldämpfende Eigenschaften aufweisen.

4. DENKMALSCHUTZ

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.

5. ATLASTEN UND VORSORGENDER BODENSCHUTZ

5.1 Erdarbeiten

Bei Erdarbeiten ist generell darauf zu achten, ob evtl. künstliche Auffüllungen, Altablagerungen o.Ä. angetroffen werden. In diesem Fall ist umgehend das Landratsamt einzuschalten, das alle weiteren erforderlichen Schritte in die Wege leitet.

5.2 Bodenbelastungen

Es kann auch nicht ausgeschlossen werden, dass Böden mit von Natur aus erhöhten Schadstoffgehalten (geogene Bodenbelastungen) vorliegen, welche zu zusätzlichen Kosten bei der Verwertung/Entsorgung führen können. Es wird daher empfohlen, vorsorglich Bodenuntersuchungen durchzuführen. Das Landratsamt ist von festgestellten geogenen Bodenbelastungen in Kenntnis zu setzen.

5.3 Bodenschutz

Nach § 1a Abs. 2 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden. Gem. § 202 BauGB ist Mutterboden, der bei Errichtung und Änderung baulicher Anlagen ausgehoben wird in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vergeudung und Vernichtung zu schützen. Zum Schutz des Mutterbodens und für alle anfallenden Erdarbeiten werden die Normen DIN 18915 Kapitel 7.4 und DIN 19731, welche Anleitung zum sachgemäßen Umgang und zur rechtskonformen Verwertung des Bodenmaterials geben, empfohlen. Es wird angeraten die Verwertungswege des anfallenden Bodenmaterials vor Beginn der Baumaßnahme zu klären.

Im Zuge von Bauprozessen werden Böden rund um Bauobjekte erheblich mechanisch beansprucht. Da diese nach Abschluss der Maßnahmen wieder natürliche Bodenfunktionen übernehmen sollen, gilt es ihre funktionale Leistungsfähigkeit zu schützen, zu erhalten oder im Sinne des Bodenschutzes wiederherzustellen. Die *Bodenkundliche Baubegleitung* trägt dazu

bei, 1. die Bodenbeeinträchtigungen durch Bauprozesse zu vermeiden bzw. zu vermindern, 2. die Abstimmung mit betroffenen Bodennutzern zu erleichtern sowie 3. die Folgekosten für Rekultivierungen nach Bauabschluss zu reduzieren. Zum umweltgerechten Umgang mit Boden wird daher auf den Leitfaden zur Bodenkundlichen Baubegleitung des Bundesverbandes Boden („Bodenkundliche Baubegleitung BBB – Leitfaden für die Praxis“ vom Bundesverband Boden e.V.) verwiesen.

6. ÜBERWACHUNG

Die Gemeinde Petersdorf überwacht gem. § 4c BauGB die erheblichen Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen.

7. BUßGELDVORSCHRIFT

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

INKRAFTTRETEN

Der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 „Am Ziegelfeld“ tritt mit der Bekanntmachung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Petersdorf, den ~~27.09.2021~~

06. Okt. 2021

D. Binder

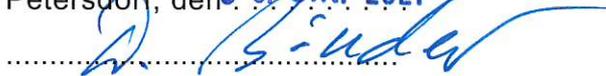
.....
Dietrich Binder, 1. Bürgermeister



Siegel

VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 09.11.2020 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 19.02.2021 ortsüblich bekannt gemacht.
2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 09.11.2020 hat in der Zeit vom 04.03.2021 bis 19.03.2021 stattgefunden
3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 09.11.2020 hat in der Zeit vom 04.03.2021 bis 19.03.2021 stattgefunden.
4. Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 05.05.2021 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 07.06.2021 bis 09.07.2021 und erneut gemäß § 4a Abs. 3 BauGB in der Fassung vom 02.08.2021 in der Zeit vom 13.08.2021 bis 30.08.2021 öffentlich ausgelegt.
5. Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 05.05.2021 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 07.06.2021 bis 09.07.2021 und erneut gemäß § 4a Abs. 3 BauGB in der Fassung vom 02.08.2021 in der Zeit vom 13.08.2021 bis 30.08.2021 beteiligt.
6. Die Gemeinde hat mit Beschluss des Gemeinderats vom 13.09.2021 den Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 13.09.2021 als Satzung beschlossen.

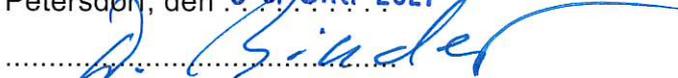
Petersdorf, den **06. Okt. 2021**

Dietrich Binder, 1. Bürgermeister



(Siegel)

7. Ausgefertigt

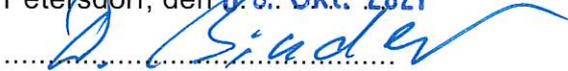
Petersdorf, den **06. Okt. 2021**

Dietrich Binder, 1. Bürgermeister



(Siegel)

8. Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am **07. Okt. 2021** gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.

Petersdorf, den **08. Okt. 2021**

Dietrich Binder, 1. Bürgermeister



(Siegel)