

STADT ABENBERG



BEBAUUNGSPLAN WASSERMUNGENAU NR. 16 FÜR DAS WOHNBAUGEBIET

„ERWEITERUNG KORNRING“

SATZUNG

Vorentwurf i. d. F. vom 13.12.2023

KLOS
GmbH & Co. KG

Ingenieurbüro für Tiefbauwesen und Städteplanung
Beratung • Planung • Bauleitung • Gutachten
Alte Rathausgasse 6
91174 Spalt
www.ib-klos.de
Fon: 09175 / 7970 - 0
Fax: 09175 / 7970 - 50
Email: info@ib-klos.de

Die Stadt Abergen im Landkreis Roth beschließt aufgrund der §§ 1, 2, 9 und 10 Baugesetzbuch (BauGB), i.V.m. der Baunutzungsverordnung (BauNVO), Art. 81 Bayerische Bauordnung (BayBO) sowie Art. 23 ff. der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO), in der jeweiligen zum Zeitpunkt der öffentlichen Auslegung geltenden Fassung, die folgende Satzung über den Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan

Wassermungenau Nr. 16 „Erweiterung Kornring“

per Satzungsbeschluss am _____.

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans Wassermungenau Nr. 16 „Erweiterung Kornring“ beinhaltet die Flurstücke mit den Fl.-Nrn. 722 (TF), 723/2 (TF), 726 (TF), 726/1, 726/33, 730 (TF), 732 und 1424 (TF) der Gemarkung Wassermungenau, Stadt Abergen, Landkreis Roth.

Die Gesamtgröße des Geltungsbereichs beträgt ca. 1,94 ha.

§ 2 Bestandteile des Bebauungsplans

Bestandteile des Bebauungsplans Wassermungenau Nr. 16 „Erweiterung Kornring“ sind das vom Ingenieurbüro Klos GmbH & Co. KG, Spalt, am 13.12.2023 ausgearbeitete und letztmalig am _____ geänderte Planblatt mit integriertem Grünordnungsplan sowie die dieser Satzung nachfolgenden textlichen Festsetzungen. Dem Bebauungsplan ist eine Begründung mit Umweltbericht beigelegt.

§ 3 Inkrafttreten

Der Bebauungsplan tritt gemäß § 10 Abs. 3 BauGB mit dem Tag der Bekanntmachung in Kraft.

Abergen, den _____

Susanne König, Erste Bürgermeisterin

Bebauungsplan Wassermungenau Nr. 16

„Erweiterung Kornring“

Textliche Festsetzungen und örtliche Bauvorschriften

1 Planungsrechtliche Festsetzungen

1.1 Art der baulichen Nutzung

Der Geltungsbereich wird als Allgemeines Wohngebiet (WA) im Sinne des § 4 Baunutzungsverordnung (BauNVO) festgesetzt.

1.2 Zulässiges Maß der Baulichen Nutzung

Als höchstzulässiges Maß der baulichen Nutzung werden im gesamten Geltungsbereich des Baugebiets eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 und eine Geschossflächenzahl (GFZ) von 0,8 festgesetzt, soweit sich nicht aus den festgesetzten überbaubaren Flächen und dem weiter festgesetzten Maß der baulichen Nutzung im Einzelfall ein geringeres Maß der baulichen Nutzung ergibt.

Es sind maximal zwei Vollgeschosse zulässig (II).

1.3 Bauweise

Für den gesamten Geltungsbereich wird die offene Bauweise gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO festgesetzt.

Im Teilgebiet WA1 (Parzellen 1 bis 7) sind nur Hausgruppen und Doppelhäuser zulässig.

Im Teilgebiet WA2 (Parzellen 8 bis 19) sind nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig.

Im Teilgebiet WA3 (Parzellen 20 bis 25) sind nur Einzelhäuser zulässig.

1.4 Überbaubare Grundstücksflächen, Abstandsflächen

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden anhand der im Planblatt dargestellten Baugrenzen festgesetzt.

Die Abstandsflächenvorschriften der Bayerischen Bauordnung (BayBO) sind einzuhalten.

1.5 Garagen, Carports und Nebengebäude

Garagen, Carports und Nebengebäude dürfen unter Berücksichtigung der Abstandsflächenvorschriften des Art. 6 BayBO auch außerhalb der Baugrenze errichtet werden, jedoch nicht zur Straße hin. Eine straßenseitige Überschreitung der Baugrenze ist nur für offene Stellplätze und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen (z. B. Zisternen) zulässig.

Zwischen Garagen bzw. Carports und der Begrenzung der öffentlichen oder privaten Verkehrsfläche ist ein nicht einzufriedender Bereich von mindestens 5,00 m freizuhalten.

Die Errichtung von Garagen und Nebengebäuden mit Seitenwänden aus Well- oder Trapezblech ist unzulässig.

1.6 Stellplätze

Je Wohneinheit sind mindestens zwei private Stellplätze nachzuweisen.

1.7 Sammelstandorte für Abfallbehälter

Die Bewohner der Parzellen 13, 14, 17, 18, 19, 24 und 25 müssen ihre Abfallbehälter am Tag der Abholung zur Entleerung auf den jeweils nächstgelegenen, im Planblatt gekennzeichneten Flächen bereitstellen (Sammelstandorte für Abfallbehälter am Tag der Abholung).

1.8 Regenwasserzisternen, Niederschlagswasser

Das Niederschlagswasser von Dachflächen ist auf dem jeweiligen Baugrundstück in einer Zisterne zu sammeln und für die Gartenbewässerung zu verwenden. Das Nutzvolumen der Zisterne muss mindestens 5 m³ pro Einfamilienhaus bzw. 3 m³ pro Doppel- oder Reiheneinheit betragen.

Der Zisternenüberlauf kann an den geplanten Oberflächenwasserkanal angeschlossen werden.

Der Bau von Zisternen und sogenannten Grauwasseranlagen ist gemäß § 13 Trinkwasserverordnung (TrinkwV) dem Gesundheitsamt zu melden. Die Anlagen müssen der DIN 1988 bzw. EN 1717 entsprechen und nach den Regeln der Technik ausgeführt werden.

1.9 Schutz vor wild abfließendem Oberflächenwasser

Die zukünftigen Bewohner des Baugebietes haben sich eigenverantwortlich gegen eindringendes, wild abfließendes Oberflächenwasser zu schützen (z. B. Anordnung der OK FFB EG mind. 20 cm über Gelände, Schutz von Lichtschächten und Kellereingängen etc.). Dies betrifft insbesondere die südliche Grenze des Baugebietes, an der kein öffentlicher Abfanggraben für Flurwasser vorhanden bzw. vorgesehen ist.

1.10 Schallimmissionsschutz

[wird nach Vorliegen des schallimmissionstechnischen Gutachtens noch ergänzt]

2 Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften

2.1 Höhenlage der Gebäude

Fällt das Gelände von der Erschließungsstraße aus ab, darf die Oberkante Fertigfußboden des Erdgeschosses (OK FFB EG) an den straßenseitigen Gebäudeseiten maximal 0,35 m über der OK Gehweg bzw. Fahrbahn liegen.

Steigt das Gelände von der Erschließungsstraße aus an, darf die OK FFB EG an den hangseitigen Gebäudeseiten maximal 0,35 m und an den talseitigen Gebäudeseiten maximal 1,20 m über dem natürlichen Gelände liegen.

Als Nachweis ist im Bauantrag für jedes Grundstück die Höheneinstellung des Gebäudes durch ein Höhenivellement mit Bestands- und Planungshöhen darzustellen.

2.2 First- und Wandhöhe

Die maximal zulässige Firsthöhe (FH) beträgt für alle Gebäudetypen 9,00 m.

Bezugspunkt ist die Oberkante Fertigfußboden im Erdgeschoss (OK FFB EG).

Die maximal zulässige Wandhöhe (WH) für Gebäudetyp 1 (E+I = II) beträgt 6,50 m.

Die maximal zulässige Wandhöhe (WH) für Gebäudetyp 2 (E+D = II) beträgt 3,90 m.

Die Wandhöhe im Sinne des Bebauungsplans ist das Maß zwischen der Oberkante Fertigfußboden im Erdgeschoss (OK FFB EG) und dem traufseitigen Schnittpunkt der Wand mit der Dachhaut.

2.3 Dächer

2.3.1 Dachform Hauptgebäude

Für Hauptgebäude sind nur Satteldächer zulässig, wobei je nach Geschossigkeit folgende Dachneigungen einzuhalten sind (vgl. Regelzeichnung auf dem Planblatt):

Für Gebäudetyp 1 (E+I = II) sind Dachneigungen von 28 bis 48° zulässig.

Für Gebäudetyp 2 (E+D = II) sind Dachneigungen von 42 bis 48° zulässig. Die maximale Kniestockhöhe beträgt 0,75 m (OK Rohdecke bis UK Fußpfette).

Bungalows mit flachem Satteldach (Dachneigung < 42°) sind unzulässig.

Für untergeordnete erdgeschossige Anbauten an das Hauptgebäude sind außerdem Flachdächer und Pultdächer bis 9° Dachneigung zulässig.

2.3.2 Dachform Nebengebäude

Für Garagen, Carports und Nebengebäude sind Satteldächer mit Dachneigungen von 28 bis 48° oder Flach-/Pultdächer bis 9° Dachneigung zulässig.

Die Dachneigung von Satteldächern auf Garagen ist an das Dach des Hauptgebäudes anzugleichen.

Die Gemeinschaftsgaragen und -carports im Garagenhof entlang des Lärmschutzwalles sind in die Wallböschung zu integrieren und mit begrüntem Flachdach zu errichten.

2.3.3 Dacheindeckung

Satteldächer sind mit Dachziegeln oder -steinen in roten bzw. rotbraunen Farbtönen zu decken.

Flach- und Pultdächer auf Garagen und Carports sind zu begrünen.

2.4 Fassadengestaltung

Außenwände sind zu verputzen oder mit Holzschalung zu verkleiden.

Für den Anstrich sind gedeckte Farbtöne zu verwenden. Dies sind z. B. mit Weiß, Schwarz oder Braun abgetönte Grundfarben, sowie Grautöne und gebrochenes Weiß (Beige, Creme etc.). Reine, grelle Farben und ungebrochenes Weiß sind unzulässig.

Holzhäuser in einfacher Bauweise sind zulässig, jedoch keine typischen Blockhäuser („Baumstammhäuser“).

2.5 Einfriedungen

Einfriedungen entlang von öffentlichen Verkehrsflächen dürfen eine Gesamthöhe von 1,20 m über Oberkante Straße bzw. Gehweg nicht überschreiten und müssen blickoffen sein.

Einfriedungen zu den Nachbargrundstücken dürfen eine Höhe von 2,00 m über dem natürlichen Gelände nicht überschreiten.

Einfriedungen müssen einen Mindestabstand von 10 cm zum Boden aufweisen. Im Terrassenbereich von Reihen- und Doppelhäusern sind Mauern bis zu einer Tiefe von 2,50 m ab Gebäudekante zulässig. Im Übrigen sind Mauern (einschließlich Sockelmauern) und Gabionenwände als Einfriedung unzulässig.

2.6 Geländemodellierung

Abgrabungen und Böschungen zur Terrassenbildung innerhalb der Grundstücke sowie zwischen den einzelnen Grundstücken dürfen eine Einzelböschungshöhe von 1,20 m, gemessen ab natürlichem Gelände, nicht überschreiten. Bei Überschreitung dieser Höhe ist ein Abstand von mindestens 1,20 m zur nächsten Böschung einzuhalten.

Die Böschungsflächen sind zu bepflanzen. Die Böschungsneigungen dürfen nicht steiler als 1:1,5 sein.

Stützmauern an der Grundstücksgrenze sind unzulässig, außer bei Höhenversätzen zwischen Reihenhausgrundstücken. Innerhalb des Grundstücks (Mindestabstand zur Grenze = 1,00 m) sind Stützmauern als Natursteinmauern auszuführen.

3 Grünordnerische Festsetzungen

3.1 Anpflanzen und Erhalten von Bäumen und Sträuchern

Auf den im Planblatt gekennzeichneten Standorten sind Bäume und Sträucher in Art und Qualität gemäß den Festsetzungen der nachfolgenden Pflanzgebote zu pflanzen. Die Pflanzungen sind fachgerecht zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Ausfälle sind durch Neupflanzungen zu ersetzen. Bei allen Pflanzungen sind die gesetzlich vorgeschriebenen Grenzabstände zu beachten.

Erhaltungsgebot für bestehenden Einzelbaum

Der im Planblatt gekennzeichnete Einzelbaum im Norden des Geltungsbereichs ist langfristig zu erhalten. Während angrenzender Bautätigkeiten ist der Baum vor Beeinträchtigungen nach DIN 18920 bzw. den Richtlinien für die Anlage von Straßen – Teil 4 (RAS-LP 4) zu schützen. Verdichtungen und Ablagerungen im Wurzelbereich sind zu unterlassen. Fachgerechte Gehölzschnitte zur Verkehrssicherung sind zulässig.

Pflanzgebot A – Baumpflanzung ohne Standortbindung auf öffentlichen Flächen

Auf den im Planblatt gekennzeichneten öffentlichen Grünflächen sowie entlang der Erschließungsstraßen sind insgesamt mindestens 13 mittel- bis großkronige Bäume der Pflanzliste „Laubbäume“ zu pflanzen.

Im Bereich der Längsparkbuchten („Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung“) entlang der Haupteerschließungsstraße sind, in Abhängigkeit von der konkreten Planung der Parkflächen und Grundstückszufahrten, Schattenbäume zur Verkehrsraumdurchgrünung und Beschattung zu pflanzen. Zum Schutz vor Überfahren sind Hochborde oder geeignete Baumschutzeinrichtungen vorzusehen. Um eine schnellstmögliche Durchgrünung des Gebiets zu erreichen, ist ein Mindeststammumfang von 16-18 cm zu wählen.

Aufgrund der schwierigen Standortbedingungen für Straßenbäume und bei beengten Verhältnissen sind auch die genannten kompaktkronigen Sorten oder die genannten südeuropäischen Arten der GALK-Straßenbaumliste zulässig.

Für die Pflanzflächen der Straßenbäume sind eine Ansaat mit Gebrauchs- und Spielrasen sowie eine Unterpflanzung mit bodendeckenden Stauden und Gehölzen zulässig.

Die Bäume sind dauerhaft zu pflegen und zu erhalten.

Pflanzgebot B – Heckenpflanzung auf öffentlichen Flächen (Lärmschutzwall)

Der nördlich des Baugebiets geplante Lärmschutzwall ist abschnittsweise mit einer gemischten, freiwachsenden Hecke aus heimischen, standortgerechten Gehölzen zu bepflanzen.

Die Gehölzarten sind aus der Pflanzliste „Lärmschutzwall“ zu wählen. Der Pflanz- und Reihenabstand beträgt ca. 1,5 m x 1,5 m. Die Pflanzung soll in Gruppen zu 3 bis 7 Stück je Art erfolgen. Insbesondere südexponierte Teilabschnitte sind mit einer gebietseigenen, kräuterreichen Saatgutmischung anzusäen und durch extensive Pflege offen zu halten.

Pflanzgebot C – Heckenpflanzung mit Standortbindung auf privaten Flächen

Auf den im Planblatt gekennzeichneten Flächen am westlichen Rand des Geltungsbereichs ist eine gemischte, mindestens 2-reihige, freiwachsende Hecke anzulegen.

Die Baum- und Straucharten sind aus der Pflanzliste „Private Grundstücksflächen“ zu wählen. Der Pflanz- und Reihenabstand beträgt ca. 1,5 m x 1,5 m.

Pflanzgebot D – Baumpflanzung ohne Standortbindung auf privaten Flächen

Je angefangene 500 m² ist auf jeder privaten Bauparzelle mindestens ein hochstämmiger Obstbaum oder heimischer, standortgerechter Laubbaum ohne Standortbindung zu pflanzen.

Zulässig sind heimische Bäume der Pflanzliste „Private Grundstücksflächen“.

3.2 Pflanzlisten

Die nachfolgenden Gehölze entsprechen einer landschaftsplanerischen Vorauswahl geeigneter Laubgehölze und Streuobstsorten. Prinzipiell können auch andere standortgerechte, heimische Arten aus den Listen heimischer Gehölze der Kreisfachberatung für Gartenbau und Landespflege am Landratsamt Roth gepflanzt werden. Nicht zulässig sind jedoch fremdländische oder standortfremde Arten wie Thuja, Fichte, Blau-Tanne, etc. Der Anteil an Nadelgehölzen und immergrünen Laubgehölzen darf 10 % je Grundstück nicht überschreiten. Gentechnisch veränderte Pflanzen sind nicht erlaubt. Aufgrund der im Straßenraum vorherrschenden schwierigen Standortbedingungen und des Klimawandels werden in geringem Anteil auch nicht heimische, in der Regel südeuropäische Arten in die Pflanzlisten aufgenommen.

Pflanzqualitäten (mindestens):Pflanzliste „Lärmschutzwall“

- Hochstamm, 3x verpflanzt, mit Ballen, Stammumfang 14-16 cm, mit durchgehendem Leittrieb
- verpflanzter Heister, ohne Ballen, ab 6 cm Umfang, 150-175 cm
- verpflanzter Strauch, ohne Ballen, 4-5 Triebe, 60-100 cm

Pflanzliste „Laubbäume“ und „Private Grundstücksflächen“

- Hochstamm, 3x verpflanzt, mit Ballen, Stammumfang 16-18 cm, mit durchgehendem Leittrieb
- Obstbäume, Hochstamm, Stammlänge mind. 1,8 m, 2xv, oB, Stammumfang 10 bis 12 cm
- verpflanzter Strauch, ohne Ballen, 4-5 Triebe, 60-100 cm

Pflanzliste „Laubbäume“

- | | |
|---------------------------------------|---|
| - Acer campestre | Feld-Ahorn (auch als Sorte 'Elsrijk') |
| - Acer opalus | Italienischer Ahorn |
| - Acer platanoides | Spitz-Ahorn (auch als Sorten 'Cleveland'/'Deborah') |
| - Amelanchier arborea
'Robin Hill' | Baum-Felsenbirne 'Robin Hill' |
| - Carpinus betulus | Hainbuche |
| - Fraxinus ornus | Blumen-Esche |
| - Ostrya carpinifolia | Hopfen-Buche |
| - Prunus padus
'Schloss Tiefurt' | Trauben-Kirsche 'Schloss Tiefurt' |
| - Sorbus aria | Mehlbeere (auch als Sorte 'Magnifica') |
| - Sorbus latifolia ‚Henk Vink‘ | Breitblättrige Mehlbeere |
| - Tilia cordata | Winter-Linde (auch als Sorten 'Greenspire' /
'Erecta' oder 'Roelvo') |
| - Tilia platyphyllos | Sommer-Linde |
| - | sowie hochstämmige, regionaltypische Obstbäume |

Pflanzliste „Lärmschutzwall“

- | | |
|----------------------|-------------------------|
| - Acer campestre | Feld-Ahorn |
| - Carpinus betulus | Hainbuche |
| - Prunus avium | Vogel-Kirsche |
| - Berberis vulgaris | Gewöhnliche Berberitze |
| - Cornus sanguinea | Roter Hartriegel |
| - Corylus avellana | Gemeine Hasel |
| - Crataegus monogyna | Eingrifflicher Weißdorn |
| - Ligustrum vulgare | Gemeiner Liguster |
| - Lonicera xylosteum | Gemeine Heckenkirsche |
| - Prunus spinosa | Schlehe |
| - Rosa arvensis | Feld-Rose |
| - Rosa canina | Hunds-Rose |

Pflanzliste „Private Grundstücksflächen“

- Acer campestre Feld-Ahorn
- Acer platanoides Spitz-Ahorn
- Betula pendula Sand-Birke
- Carpinus betulus Hainbuche
- Juglans regia Walnuss
- Prunus avium Vogel-Kirsche
- Pyrus pyraeaster Wild-Birne
- Sorbus aria Mehlbeere
- Sorbus domestica Speierling
- Tilia cordata Winter-Linde
- Tilia platyphyllos Sommer-Linde
- hochstämmige Obstbäume

- Amelanchier ovalis Gewöhnliche Felsenbirne
- Berberis vulgaris Gewöhnliche Berberitze
- Buddleja davidii Schmetterlingsstrauch in Sorten
- Cornus alba Weißer Hartriegel
- Cornus mas Kornelkirsche
- Cornus sanguinea Roter Hartriegel
- Corylus avellana Haselnuss
- Ligustrum vulgare Gemeiner Liguster
- Lonicera xylosteum Gewöhnliche Heckenkirsche
- Philadelphus coronarius Pfeifenstrauch
- Ribes alpinum Alpen-Johannisbeere
- Rosa canina Hunds-Rose
- Viburnum lantana Wolliger Schneeball
- sowie Obststräucher in Sorten

3.3 Öffentliche Grünflächen

Die öffentlichen Grünflächen im Bereich des Lärmschutzwalles und der Regenrückhaltebecken sind mit gebietseigenem Saatgut der Herkunftsregion 12 „Fränkisches Hügelland“ mit einem hohen Anteil an Wildblumen/Kräutern anzusäen und extensiv als Blühwiese zu pflegen.

3.4 Vermeidungsmaßnahmen

[wird nach Vorliegen der saP ergänzt]

3.5 CEF-Maßnahmen

[wird nach Vorliegen der saP ergänzt]

4 Hinweise

4.1 Ver- und Entsorgungsleitungen

In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 0,30 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen.

Bei der Verlegung von Leitungen ist ein Mindestabstand von 2,50 m zu geplanten und vorhandenen Baumstandorten zu beachten. Bei Unterschreitung dieses Schutzabstandes sind geeignete Schutzmaßnahmen durch den Versorgungsträger vorzusehen. Analog ist beim Pflanzen von Bäumen ein Mindestabstand von 2,50 m zu vorhandenen Leitungstrassen einzuhalten. Andernfalls ist in Abstimmung mit dem Versorgungsträger ein Wurzelschutz durch den Pflanzenden vorzusehen.

Das „Merkblatt Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“ der Forschungsgesellschaft für Straßen und Verkehrswesen (FGSV) sowie das Arbeitsblatt 125 GW „Baumpflanzungen im Bereich unterirdischer Versorgungsleitungen“ (DVGW Regelwerk) sind zu beachten.

4.2 Grundwasserschutz

Sollte im Zuge der Bauarbeiten Grund- oder Schichtwasser aufgedeckt werden, ist eine Erlaubnis nach Art. 15 i.V.m. Art. 70 Abs. 1 BayWG zur Bauwasserhaltung erforderlich.

Falls Grundwasser ansteht, sind die Kellergeschosse der zu errichtenden Gebäude gegen drückendes Wasser zu sichern.

Das Einleiten von Drainagewasser in die gemeindlichen Kanalisationsanlagen ist nicht gestattet.

4.3 Flächenbefestigung

Einfahrten und Hofbefestigungen sollten – soweit dies nicht dem eigentlichen Nutzungszweck der Fläche widerspricht – in versickerungsfähiger Bauweise hergestellt werden (z. B. Rasenfugenpflaster, Pflaster mit aufgeweiteten und splittverfüllten Fugen, Rasengittersteine, etc.).

Die Flächenversiegelung ist so gering wie möglich zu halten.

4.4 Bodenschutz

Zum Umgang mit Böden oder Bodenmaterialien wird grundsätzlich auf die DIN 19731, DIN 18915 und den § 12 Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) verwiesen.

Der humose Oberboden ist von allen Flächen für den Baustellenbetrieb abzuschieben und bis zum Wiedereinbau oder bis zum Abtransport ordnungsgemäß seitlich zu lagern. Die Lagerung von Ober- und Unterböden hat gemäß DIN 18915 zu erfolgen.

4.5 Bodenfunde

Nach derzeitigem Kenntnisstand sind im Planungsgebiet keine Bodendenkmäler vorhanden. Bei allen Bodeneingriffen muss jedoch prinzipiell mit archäologischen Funden gerechnet werden. Die Eigentümer und Besitzer von Grundstücken sowie Unternehmer und Leiter, die Bodeneingriffe vornehmen, werden auf die gesetzlichen Vor-

schriften zum Auffinden von archäologischen Objekten nach Art. 8 des Denkmalschutzgesetzes hingewiesen.

Eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler (u. a. auffällige Bodenverfärbungen, Holzreste, Mauern, Metallgegenstände, Steingeräte, Scherben und Knochen) müssen unverzüglich, d. h. ohne schuldhaftes Zögern, der Unteren Denkmalschutzbehörde am Landratsamt oder direkt dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege mitgeteilt werden.

4.6 Landwirtschaftliche Emissionen

Die Bauwerber werden darauf hingewiesen, dass sich auch bei ordnungsgemäßer Bewirtschaftung der an das Baugebiet angrenzenden landwirtschaftlichen Grundstücke unvermeidliche Geruchsentwicklungen bei der Ausbringung von Gülle oder Festmist sowie weitere typische landwirtschaftliche Emissionen (Staub, Lärm, etc.) ergeben können. Diese sind von den zukünftigen Bewohnern des Baugebietes hinzunehmen.

Ausgefertigt:

Abenberg, den _____

Susanne König, Erste Bürgermeisterin