

---

# MARKT PEITING



Landkreis Weilheim-Schongau

---

## 3. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES „Gewerbegebiet Ammergauer Straße - Ost “ (Fl.Nr. 2385/3, 2385/5, 2386/15 und 2537/15)

### A) PLANZEICHNUNG

### B) TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Verfahren gem. § 13a BauGB i. V. m. § 4a Abs. 3 BauGB

ohne Durchführung der frühzeitigen Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB und  
ohne Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB

## ENTWURF

Auftraggeber: Markt Peiting

Fassung vom 14.09.2021

Projektnummer: 20099

---

# 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: CN

**INHALTSVERZEICHNIS**

<b>A) PLANZEICHNUNG (M 1:1.000)</b>	<b>4</b>
<b>FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN</b>	<b>5</b>
<b>HINWEISE DURCH PLANZEICHEN</b>	<b>5</b>
<b>B) TEXTLICHE FESTSETZUNGEN</b>	<b>6</b>
§ 1 Art der baulichen Nutzung .....	6
§ 2 Maß der baulichen Nutzung .....	6
§ 3 Bauweise, Grenzabstände .....	7
§ 4 Gestaltungsfestsetzungen .....	7
§ 5 Nebenanlagen, Garagen, Carports und Stellplätze.....	8
§ 6 Ver- und Entsorgung .....	9
§ 7 Werbeanlagen .....	9
§ 8 Grünordnung .....	10
<b>§ 9 Lärmschutz</b> .....	10
§ 10 Inkrafttreten .....	11
<b>TEXTLICHE HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN</b>	<b>12</b>
1. Niederschlagswasser .....	12
<b>2. Grünordnung</b> .....	13
3. Zugänglichkeit der Normen, Richtlinien und Vorschriften .....	13
4. Wärmepumpen-Systeme.....	13
5. Altlasten und vorsorgender Bodenschutz .....	14
6. Denkmalschutz .....	15
7. Überwachung .....	16
8. Bußgeldvorschrift .....	16
<b>VERFAHRENSVERMERKE</b>	<b>17</b>

## PRÄAMBEL

Die Markt Peiting erlässt aufgrund der §§ 2, 9 und 10 i. V. m. § 13a des Baugesetzbuches (BauGB), des Art. 81 der Bayerischen Bauordnung, des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern sowie der Baunutzungsverordnung (BauNVO) und der Planzeichenverordnung (PlanZV) – in der jeweils zum Zeitpunkt des Inkrafttretens dieser Satzung gültigen Fassung – folgende

### **3. Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Ammergauer Straße - Ost “**

als Satzung.

#### Bestandteile des Bebauungsplanes:

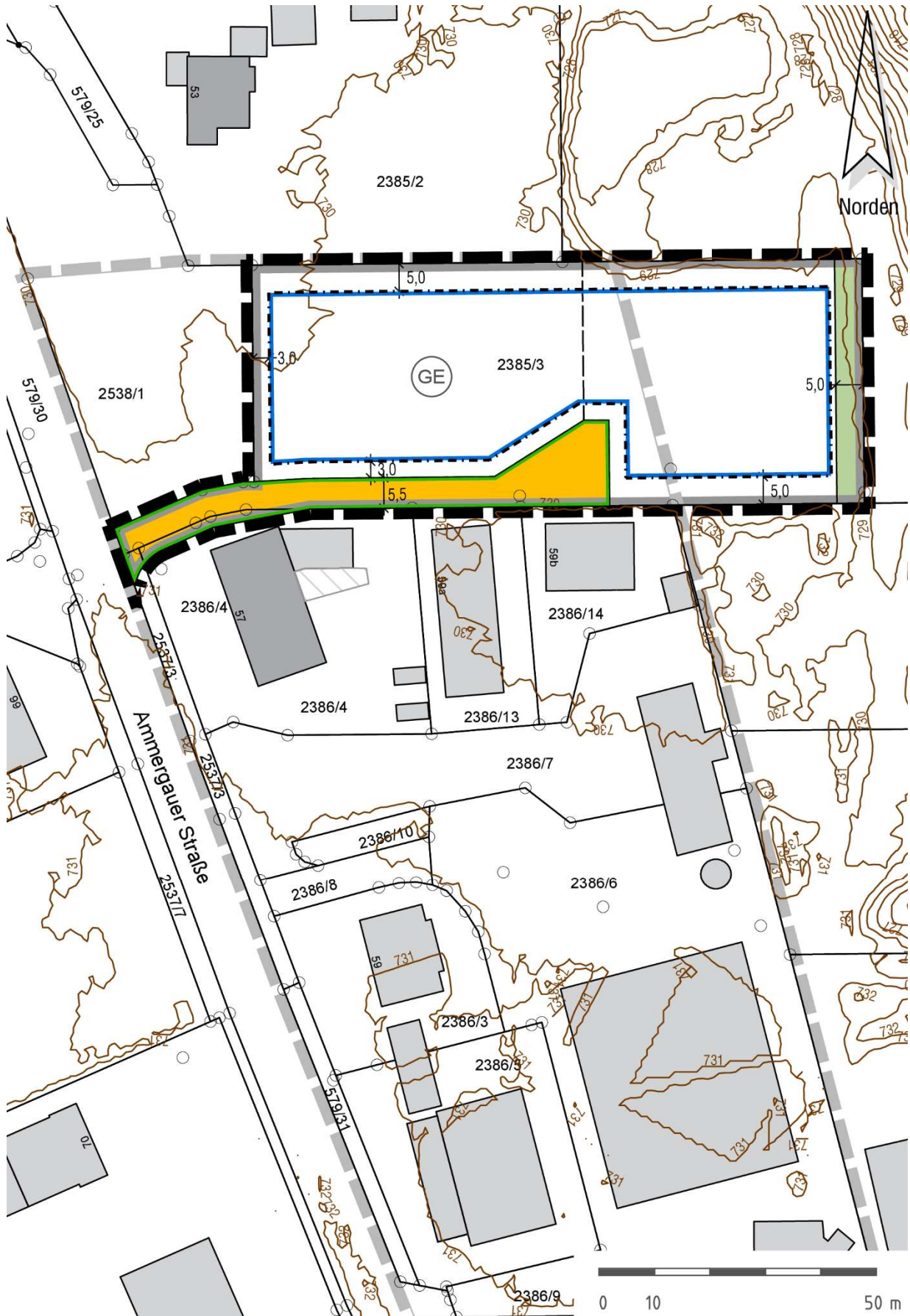
- A) Planzeichnung M 1 : 1.000 in der Fassung vom 14.09.2021 mit:
- Festsetzungen durch Planzeichen
  - Hinweise durch Planzeichen
- B) Textliche Festsetzungen in der Fassung vom 14.09.2021 mit:
- Textliche Hinweise und nachrichtliche Übernahmen
  - Verfahrensvermerken

Beigefügt sind:

- C) Begründung in der Fassung vom 14.09.2021

Hinweis: Die 3. Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Ammergauer Straße – Ost“ ersetzt in seinem Geltungsbereich sämtliche Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Ammergauer Straße – Ost“ und seiner ersten Änderung.

A) PLANZEICHNUNG (M 1:1.000)



## FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

### Art der baulichen Nutzung



Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO

### Baugrenze



Baugrenze

### Verkehrsflächen



Straßenverkehrsfläche



Straßenbegrenzungslinie

### Grünordnung



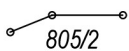
öffentliche Grünfläche

### Sonstige Planzeichen



Geltungsbereich der 3. Änderung

## HINWEISE DURCH PLANZEICHEN



bestehende Grundstücksgrenzen mit Flurnummer



bestehende Haupt- und Nebengebäude



Geltungsbereich des Bebauungsplanes  
"Gewerbegebiet Ammergauer Straße - Ost"



Bemaßung in Metern



Höhenlinie mit Höhenangabe in m ü. NN

## B) TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

### § 1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG

---

*gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB*

- (1) Der in der Planzeichnung mit GE gekennzeichnete Bereich wird als Gewerbegebiet im Sinne des § 8 BauNVO festgesetzt.
- (2) Zulässig sind:
  - a) Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe,
  - b) Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude
- (3) Ausnahmsweise zulässig sind:
  - a) Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind
  - b) Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke
- (4) Unzulässig sind:
  - a) Tankstellen
  - b) Anlagen für sportliche Zwecke
  - c) Vergnügungsstätten

### § 2 MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

---

*gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB*

- (1) Grundflächenzahl  
*gem. § 16, § 17 und 19 BauNVO*

Die Grundflächenzahl beträgt 0,8.

Die Geschossflächenzahl beträgt 1,2.
- (2) Höhe der baulichen Anlagen und Höhenbezugspunkte  
*gem. § 18 BauNVO*
  1. Unterer Bezugspunkt für die Gesamthöhe (GH) ist die Oberkante Fertigfußboden (OK FFB) des Erdgeschosses. Bei Satteldächern ist der obere Bezugspunkt für die Gesamthöhe der höchste Punkt der äußeren Dachhaut. Bei Flachdächern ist der obere Bezugspunkt der höchste Punkt der Attika.
  2. Die Höhe für die Oberkante FFB EG darf maximal 730,60 m ü. NHN betragen.
  3. Es ist eine Gesamthöhe von maximal 16,00 m zulässig.

(3) Vollgeschosse und Geschoßflächenzahl

*gem. § 20 BauNVO*

Es sind maximal vier Vollgeschosse zulässig.

---

### § 3 BAUWEISE, GRENZABSTÄNDE

---

*gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB*

(1) Bauweise

*gem. § 22 BauNVO*

Gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO gelten die Vorschriften über die offene (o) Bauweise.

(2) Überbaubare Grundstücksflächen

*gem. § 23 BauNVO*

1. Die überbaubaren Grundstücksflächen für die Hauptgebäude sind durch Baugrenzen in der Planzeichnung festgesetzt.
2. Garagen, Carports, Stellplätze und Nebenanlagen gemäß §§ 12 und 14 BauNVO sind überall auf dem Grundstück, auch außerhalb der Baugrenzen, zulässig.

Sie sind auf der öffentlichen Grünfläche unzulässig.

(3) Betrieblich bedingte Sonderbauten

Kamine, Silos und ähnlich wirkende bauliche Anlagen sind in das Hauptgebäude einzubeziehen oder in unmittelbarem Anschluss zu errichten. Ausnahmen können bei betrieblich bedingten Erfordernissen gestattet werden.

(4) Abstandsflächen, Abstandsregelung

*gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2a BauGB*

Es gilt die Abstandsflächenregelung gemäß Art. 6 BayBO in der jeweils aktuellen Fassung.

---

### § 4 GESTALTUNGSFESTSETZUNGEN

---

*gem. § 9 Abs. 4 BauGB, Art. 81 BayBO*

(1) Dachformen, Dachneigungen

Es sind Satteldächer mit einer Dachneigung von 16° - 28° bzw. 32° - 36° zulässig.

Es sind Pultdächer mit einer Dachneigung von 5° - 25° zulässig.

Es sind Flachdächer mit einer Dachneigung von 0° - 5° zulässig.

Für untergeordnete Bauteile wie z.B. Hauseingangs- und Terrassenüberdachungen, erdgeschossige Anbauten wie Wintergärten, Erker, etc. sowie für Dächer von

Nebengebäuden werden keine Festsetzungen zu Dachformen und Materialien getroffen.

(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.

(3) Solaranlagen

Sonnenkollektoren sind zusammenhängend anzubringen. Die Solarmodule sind in die Dachkonstruktion und/oder in die Fassade zu integrieren. Bei der Anordnung auf Dachflächen von Nebengebäuden und Garagen sollte möglichst eine Dachfläche vollflächig aufgeführt werden.

(4) Einfriedungen

Einfriedungen dürfen eine Höhe von max. 1,5 m über Oberkante des bestehenden natürlichen Geländes nicht überschreiten. Massive Einfriedungen in Form von Gabionen, Metallplatten, Beton- oder Mauerwerksbauten sowie Sockel, die über das natürliche Gelände hinausragen, sind nicht zugelassen. Bei Maschendraht-Einfriedungen muss eine Hinterpflanzung mit Sträuchern erfolgen.

Kabelverteilerschränke sind so auf den Grundstücken aufzustellen, dass ihre Vorderseite bündig mit der Einfriedung abschließt.

(5) Beleuchtung

Zum Schutz der nachtaktiven Insekten sind zur Beleuchtung der Außenbereiche „insektenfreundliche“ Lampen mit einer Farbtemperatur von 1800 bis max. 2700 Kelvin (gelbem Licht oder UV freie warm-weiße LEDs) zu verwenden. Es ist auf eine dichte und langlebige Ausführung der Gehäuse zu achten, so dass keine Insekten in das Innere der Lampen gelangen können. Wo immer möglich ist auf die Außenbeleuchtung zu verzichten.

## § 5 NEBENANLAGEN, GARAGEN, CARPORTS UND STELLPLÄTZE

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

Pkw-Stellplätze und Lagerflächen sind in wasserdurchlässiger Weise (Rasengittersteine, Rasenpflaster, fugenreichem Pflastermaterial) herzustellen und nachzuweisen.

*Hinweis: Die Satzung für die zu errichtenden Stellplätze für Kraftfahrzeuge sowie der Ablösung für Kraftfahrzeugstellplätze des Marktes Peiting (Stellplatzsatzung) ist in der jeweils aktuellen Fassung anzuwenden.*



## § 6 VER- UND ENTSORGUNG

---

### (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) Abfall- und Abwasserbeseitigung

*gem. § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB*

1. Häusliches Schmutzwasser ist in den öffentlichen Schmutzwasserkanal einzuleiten.

2. Niederschlagswasser

#### a) Nicht verschmutztes Niederschlagswasser

Das auf den einzelnen privaten Grundstücksflächen anfallende, nicht verschmutzte Niederschlagswasser von Dach- und Belagsflächen ist vorrangig auf dem jeweiligen Grundstück zu versickern. Ist eine direkte Versickerung auf den Grundstücken auf Grund der Bodenbeschaffenheit nicht möglich, sind für nicht verschmutztes Niederschlagswasser Rückhaltemaßnahmen (z. B. in Form von Zisternen) vorzusehen. Diese sind mit einem Notüberlauf an die Regenwasserkanalisation der Gemeinde anzuschließen.

#### b) Verschmutztes Niederschlagswasser

Gering verschmutztes Niederschlagswasser von privaten, befestigten Flächen muss auf den Baugrundstücken ordnungsgemäß versickert werden. Die Versickerung soll vorzugsweise breitflächig und über eine mindestens 30 cm mächtige bewachsene Oberbodenzone erfolgen.

Unterirdische Versickerungsanlagen, z. B. Rigolen, sind ohne geeignete Vorreinigung nicht zulässig. Sickerschächte sind unzulässig/vorab grundsätzlich technisch zu begründen. Notwendige Versickerungs- und Retentionsräume oder Vorbehandlungsanlagen sind auf den privaten Grundstücken vorzuhalten.

Verschmutztes Niederschlagswasser ist zu sammeln und schadlos durch Ableiten in die Schmutzwasserkanalisation zu beseitigen.

## § 7 WERBEANLAGEN

---

(1) Die Werbeanlage darf die Verkehrssicherheit durch eine Verschlechterung der Sichtverhältnisse nicht beeinträchtigen. Eine Werbeanlage ist vorne an der Straße zulässig. Die Oberkante einer freistehenden Werbeanlage darf maximal 6,00 m über Fahrbahnniveau liegen. Freistehende Werbeanlagen sind auf 2,00 m<sup>2</sup> beschränkt. Werbeanlagen an den Gebäuden dürfen je Fassadenseite maximal 5,00 m nicht überschreiten. Eine Überschreitung der Oberkante der Traufe ist nicht zulässig.

- (2) Nicht zugelassen sind Lauf- und Blinklichtreklamen, bewegliche Werbeflächen sowie grell beleuchtete Werbeanlagen.
- (3) Fahnen an Masten und Gebäuden sind nur kurzzeitig befristet (Werbewoche etc.) zulässig.

## § 8 GRÜNORDNUNG

---

- (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.
- (3) Je angefangene 500 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche ist mindestens ein heimischer, standortgerechter Laubbaum zu pflanzen.
- (4) Im Osten ist ein 5 m breiter Grünstreifen herzustellen. Dieser Grünstreifen ist als öffentliche Grünfläche festgesetzt und wird von der Gemeinde gepflegt. Diese erreichen diesen Grünstreifen durch die Vereinbarung eines Geh- und Fahrrechts mit dem Eigentümer des Grundstückes.

## § 9 LÄRMSCHUTZ

---

*gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB*

Zum Bauantrag, Antrag auf Nutzungsänderung oder Antrag auf Vorbescheid ist eine schalltechnische Untersuchung eines Sachverständigen i.S. § 26 BImSchG vorzulegen, die die Einhaltung der folgenden vorgegebenen flächenbezogenen Emissionskontingent und die sich bei freier Schallausbreitung ergebenden Immissionsrichtwertanteile nachweist.

Unzulässig sind Betriebe und Anlagen, die im Anhang der 4. BImSchV (Verordnung über genehmigungsbedürftige Anlagen) vom 24.07.1985 in der jeweils aktuellen Fassung genannt sind und nach dem § 4 und 19 BImSchV einer Genehmigung bedürfen.

Zulässig sind Betriebe und Anlagen, deren Geräusche die folgenden Emissionskontingente LEK nach DIN 45691 weder tags (6:00 Uhr – 22:00 Uhr) noch nachts (22:00 Uhr – 6:00 Uhr) überschreiten:

- Tagsüber 60 dB/m<sup>2</sup>
- Nachts 45 dB/m<sup>2</sup>

Das resultierende Schalldämm-Maß der Außenbauteile von Büroräumen in einem Abstand von weniger als 80 m zur Mitte der B 472 muss den Anforderungen für

Lärmpegelbereich IV der DIN 4109 vom November 1989 zum Schutz gegen Außenlärm entsprechen.

**§ 10 INKRAFTTRETEN**

Die 3. Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Ammergauer Straße - Ost “ tritt mit der Bekanntmachung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

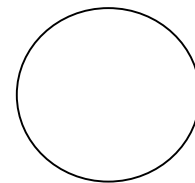
Mit dem Inkrafttreten werden die Festsetzungen des Bebauungsplanes in der zuletzt gültigen Fassung innerhalb des Geltungsbereiches einschließlich der 1. Änderung vollständig ersetzt.

Ausgefertigt

Markt Peiting, den ... ..

.....

Peter Ostenrieder, 1. Bürgermeister



Siegel

## TEXTLICHE HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

### 1. NIEDERSCHLAGSWASSER

#### 1.1 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 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.

Bei der Gestaltung von Lagerflächen ist das LfU-Merkblatt Nr. 4.5/5 „Niederschlagswasserbeseitigung bei gewerblich genutzten Flächen“ zu beachten.

#### 1.2 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.

#### 1.3 Starkregen

Infolge von Starkregenereignissen können im Bereich des Bebauungsplans Überflutungen auftreten. 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.

## 1.4 Grundwasser

Die Erkundung des Baugrundes einschl. der Grundwasserverhältnisse obliegt grundsätzlich dem jeweiligen Bauherrn, der sein Bauwerk bei Bedarf gegen auftretendes 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.

## 2. GRÜNORDNUNG

---

Es wird die DIN 18920 „Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“ empfohlen.

## 3. ZUGÄNGLICHKEIT DER NORMEN, RICHTLINIEN UND VORSCHRIFTEN

---

Alle Normen und Richtlinien können bei der Verwaltung des Marktes Peiting zu den üblichen Öffnungszeiten zusammen mit den übrigen Bebauungsplanunterlagen eingesehen werden.

Die genannten Normen und Richtlinien sind beim Deutschen Patentamt archivmäßig gesichert hinterlegt.

Die genannten Normen und Richtlinien sind bei der Beuth-Verlag GmbH, Berlin, zu beziehen (Beuth Verlag GmbH, Burggrafstraße 6, 10787 Berlin).

## 4. WÄRMEPUMPEN-SYSTEME

---

### (1) Grundwasserwärmepumpen

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](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.

### (2) Luftwärmepumpen

1. Luftwärmepumpen sind nur zulässig, wenn die folgenden Mindestabstände zu den nächsten Wohngebäuden einhalten werden können:

Schallleistungspegel der Wärmepumpe LWA in dB / Mindestabstand in m

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

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

2. Kann diese Anforderung nicht erfüllt werden, so ist die Aufstellung von Luftwärmepumpen nur in allseitig umschlossenen Räumen zulässig. An sämtlichen Durchbrüchen und Öffnungen vom Aufstellraum ins Freie ist durch bauliche und/oder technische Vorkehrungen sicher zu stellen, dass ein Schalldruckpegel von 30 dB(A), gemessen in 1 m Entfernung vom Durchbruch bzw. von der Öffnung, nicht überschritten wird.
3. Bei Dimensionierung und Ausführung von Schalldämmkulissen und Schalldämpfern ist grundsätzlich sicherzustellen, 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.

## 5. ALTLASTEN 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.

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).“

### 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. 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.

Treten bei o. g. Maßnahme Bodendenkmäler auf, sind diese unverzüglich gem. o. g. Art. 8 BayDSchG zu melden und eine Abstimmung mit der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege vorzunehmen. Ein Mitarbeiter des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege führt anschließend die Denkmalfeststellung durch. Die so identifizierten Bodendenkmäler sind fachlich qualifiziert aufzunehmen, zu dokumentieren und auszugraben. Der so entstandene denkmalpflegerische Mehraufwand wird durch die Beauftragung einer fachlich qualifizierten Grabungsfirma durch das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege übernommen.

## **7. ÜBERWACHUNG**

---

Der Markt Peiting 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.

## **8. 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).



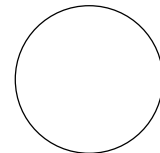
**VERFAHRENSVERMERKE**

- 1. Der Marktgemeinderat hat in der Sitzung vom . . . . . gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am . . . . . . . . . . ortsüblich bekannt gemacht.
- 2. Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom . . . . . wurden die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom . . . . . . . . . . bis . . . . . beteiligt.
- 3. Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom . . . . . wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom . . . . . bis . . . . . öffentlich ausgelegt.
- 4. Der Markt Peiting hat mit Beschluss des Marktgemeinderates vom . . . . . den Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom . . . . . als Satzung beschlossen.

Peiting, den . . . . .

.....

Peter Ostenrieder, 1. Bürgermeister



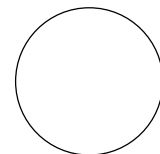
(Siegel)

- 5. Ausgefertigt

Peiting, den . . . . .

.....

Peter Ostenrieder, 1. Bürgermeister



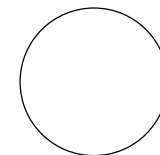
(Siegel)

- 6. Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am . . . . . 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.

Peiting, den . . . . .

.....

Peter Ostenrieder, 1. Bürgermeister



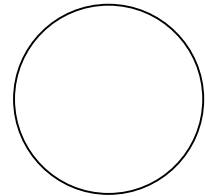
(Siegel)

Ausgefertigt

Peiting, den .....

.....

Peter Ostenrieder, 1. Bürgermeister



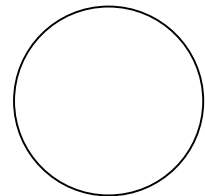
(Siegel)

Inkrafttreten

Peiting, den .....

.....

Peter Ostenrieder, 1. Bürgermeister



(Siegel)