
MARKT WEITNAU



Landkreis Oberallgäu

BEBAUUNGSPLAN „Weitnau – Bei den Eschen“

B) TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Fassung vom 18.07.2019

Projektnummer: 19008

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:
Lutz-Holger Behre, Dipl.-Ing. Architekt u. Stadtplaner BYAK

INHALTSVERZEICHNIS

B) TEXTLICHE FESTSETZUNGEN	4
§ 1 Art der baulichen Nutzung	4
§ 2 Maß der baulichen Nutzung	4
§ 3 Bauweise, Grenzabstände	6
§ 4 Gestaltungsfestsetzungen	6
§ 5 Nebenanlagen, Garagen, Carports und Stellplätze.....	7
§ 6 Anforderungen An Wohngebäude	8
§ 7 Ver- und Entsorgung	8
§ 8 Öffentliche und private Grünflächen	8
§ 9 Abgrabungen und Aufschüttungen.....	9
§ 10 Immissionsschutz	9
§ 11 Bußgeldvorschrift	9
§ 12 InKraftTreten.....	10
TEXTLICHE HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN	11
1. Pflanzliste – Pflanzungen in öffentlichen und privaten Grünflächen	11
2. Niederschlagswasser/Gewässerschutz	12
3. Immissionsschutz	13
4. Denkmalschutz.....	14
5. Altlasten und vorsorgender Bodenschutz	14

PRÄAMBEL

Die Markt Weitnau erlässt aufgrund der §§ 2, 9, 10 und 13b des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), des Art. 81 der Bayerischen Bauordnung in der Fassung vom 14.08.2007 (BayBO, GVBl S. 588, BayRS 2132-1-B) sowie des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.08.1998 (GO, GVBl S. 796, BayRS 2020-1-1-I), jeweils in der geltenden Fassung zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses folgenden

Bebauungsplan „Weitnau-Bei den Eschen“

als Satzung.

Für den Geltungsbereich gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786) sowie die Planzeichenverordnung (PlanZV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 59).

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Weitnau-Bei den Eschen“ der Markt Weitnau gilt der von dem Büro OPLA – Bürogemeinschaft für Ortsplanung & Stadtentwicklung ausgearbeitete Bebauungsplan in der Fassung vom 18.07.2019. Die Planzeichnung hat nur im Zusammenhang mit den Festsetzungen des Textteils Gültigkeit.

Der Bebauungsplan besteht aus:

A) Planzeichnung in der Fassung vom 18.07.2019 mit:

- Teilräuml. Geltungsbereich 1, M 1 : 1.000 in der Fassung vom 18.07.2019
- Festsetzungen durch Planzeichen
- Hinweise durch Planzeichen
- Verfahrensvermerken

B) Textliche Festsetzungen in der Fassung vom 18.07.2019 mit:

- Textliche Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

Beigefügt sind:

- C) Begründung in der Fassung vom 18.07.2019

B) TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

§ 1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

(1) Allgemeines Wohngebiet (WA)

1. Der in der Planzeichnung mit WA gekennzeichnete Bereich wird als Allgemeines Wohngebiet im Sinne des § 4 BauNVO festgesetzt.
2. Zulässig sind:
 - a) Wohngebäude
 - b) Sonstige nicht störende Gewerbebetriebe
3. Nicht, auch nicht ausnahmsweise, zulässig sind:
 - a) Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke
 - b) Betriebe des Beherbergungsgewerbes
 - c) die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften
 - d) Anlagen für Verwaltungen
 - e) Gartenbaubetriebe
 - f) Tankstellen
 - g) sowie nicht störende Handwerksbetriebe

§ 2 MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

(1) Grundflächenzahl

gem. § 16, § 17 und 19 BauNVO

Die maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ) wird in den allgemeinen Wohngebieten WA 1 und WA 2 auf 0,35 festgesetzt.

Bei der Ermittlung der Grundfläche sind die Grundflächen von:

1. Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten,
2. Nebenanlagen im Sinne des § 14 der BauNVO,
3. bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, mit zu rechnen.

Die nach Satz 1 zulässige maximale Grundflächenzahl von 0,35 darf durch die Grundflächen der in Satz 2 bezeichneten Anlagen um bis zu 50 vom Hundert überschritten werden.

(2) Höhe der baulichen Anlagen und Höhenbezugspunkte

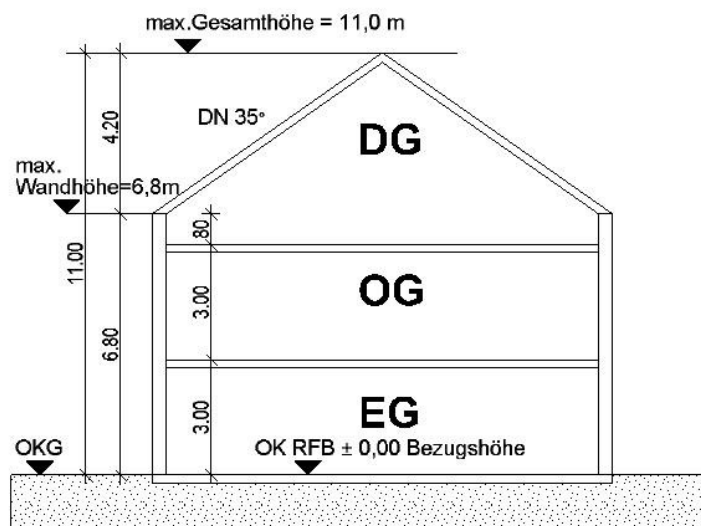
gem. § 18 BauNVO

Typ WA1

- Wandhöhe (traufseitig): WH max. 5,6 m
 - Gesamthöhe: GH max. 8,5 m
- (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 16 Abs. 2 Nr. 4 u. § 18 Abs. 1 BauNVO; Nr. 2.8. PlanZV; siehe Planzeichnung)

Typ WA2

- Wandhöhe (traufseitig): WH max. 6,8 m
 - Gesamthöhe: GH max. 11,0 m
- (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 16 Abs. 2 Nr. 4 u. § 18 Abs. 1 BauNVO; Nr. 2.8. PlanZV; siehe Planzeichnung)



Systemschnitt Gebäude mit Satteldach

(3) Tiefgarage

Im Teilbereich Nutzung Typ WA 2 ist für die erforderlichen Stellplätze eine Tiefgarage zu erstellen. Die Rampe ist zum Schallschutz einzuhausen. Die Lage der Rampe ist wählbar. Garagen werden max. 5 zugelassen (siehe Planzeichnung).

(4) Bezugspunkt für die Höhe baulicher Anlagen

Unterer Bezugspunkt für die Höhe baulicher Anlagen ist die Oberkante Rohfußboden (OK RFB) des Erdgeschosses (EG). Die OK RFB des EG darf bis maximal +/- 0,10 m über der festgesetzten Bezugshöhe des festgelegten Gelände-Planums abweichen (siehe Planzeichnung Bezugshöhe im jeweiligen Baufeld/Parzelle).

Eine Abweichung von der Bezugshöhe muss plausibel begründet werden.

Oberer Bezugspunkt für die Wandhöhe (WH) ist der Schnittpunkt der Außenseite Wand mit der Oberkante Dachhaut. Oberer Bezugspunkt für die Gesamthöhe (GH) ist der höchste Punkt der äußeren Dachhaut.

§ 3 BAUWEISE, GRENZABSTÄNDE

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

(1) Bauweise

gem. § 22 BauNVO

Im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes gilt die offene Bauweise (o) nach § 22 Abs. 2 BauNVO.

(2) Abstandsflächen, Abstandsregelung

gem. § 9 Abs. 2 Nr. 2a BauGB

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

§ 4 GESTALTUNGSFESTSETZUNGEN

gem. § 9 Abs. 4 BauGB

(1) Dachformen, Dachneigungen

Bei Hauptgebäuden sind ausnahmslos Satteldächer mit einer Dachneigung von 22° bis 35° zulässig.

Es müssen alle Dachseiten dieselbe Neigung aufweisen.

Dachaufbauten sind ausschließlich bei Gebäuden ab einer Dachneigung von 26° zulässig. Die Dachaufbauten dürfen für Giebelgauben max. 1/3 der Dachlänge und für Schleppgauben max. 2/3 der Dachlänge des Hauptbaukörpers betragen.

Bei Garagen, Carports und Nebengebäuden dürfen die Dächer auch als Flachdach (DN 0 - 5 Grad) ausgebildet werden.

Dachvorsprünge bzw. Dachüberstände für Hauptdächer werden mit mind. 0,50 m umlaufend festgesetzt.

(2) Fassadengestaltung, Dacheindeckung

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

Die Dacheindeckung hat in Rot-, Braun- oder Grautönen zu erfolgen. Metall-, Kunststoff- und Foliendacheindeckung sind bei Hauptgebäuden ausgeschlossen.

Wintergärten und kleinere Anbauten wie z.B. Hauseingangsüberdachungen dürfen in Glas errichtet werden.

Anbauten wie Wintergärten sind mit einem abgeschleppten Pultdach zulässig.

Solar- oder Photovoltaikanlagen sind in derselben Dachneigung wie das Hauptdach zulässig. Aufständerungen sind nicht zulässig.

(3) Einfriedungen

Einfriedungen dürfen zur öffentlichen Erschließungsstraße eine Höhe von 1,0 m über Oberkante des Geländes nicht überschreiten. Jegliche Einfriedungen müssen einen Mindestabstand von 0,5m im lichten Maß (Straßenrand bis Beginn Einfriedung) von der öffentlichen Erschließungsstraße haben.

(4) Gestaltungssatzung

Neben den hier getroffenen Festsetzungen gilt die Gestaltungssatzung des Marktes Weitnau in ihrer jeweils gültigen Fassung.

§ 5 NEBENANLAGEN, GARAGEN, CARPORTS UND STELLPLÄTZE

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

(1) Lage von Stellplätzen und untergeordneten Nebenanlagen

Garagen, überdachte Stellplätze (Carports), Stellplätze und untergeordnete Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind generell nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Ausgenommen sind die Flächen die mit der Umgrenzung von Flächen für Garagen und Carports gekennzeichnet sind. (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB; § 12 BauNVO; Nr. 15.3. PlanZV; siehe Planzeichnung). Es muss ein Abstand von mindestens 5,0 m vom Straßenrand der öffentlichen Erschließungsstraße bis zum geplanten Vorhaben (Garage, Carport und Nebenanlage) eingehalten werden. Tiefgaragen sind zulässig.

(2) Anzahl von Stellplätzen

Es sind mindestens zwei Stellplätze pro Wohneinheit in Einfamilienhaus, Doppelhaus und Reihenhaus nachzuweisen. In Mehrfamilienwohnhaus sind pro Wohneinheit mind. zwei Stellplätze nachzuweisen.

(3) Beschaffenheit von Stellplätzen, Zufahrten und Stauraum

Parkflächen sind mit fugenreichem Belag zu gestalten. Stellplätze sowie Zufahrten und der Stauraum vor Garagen und überdachten Stellplätzen (Carports) sind wasserdurchlässig anzulegen.

(4) Öffentliche Stellplätze

Es sind für das Baugebiet vier Stellplätze an den öffentlichen Verkehrsflächen nachzuweisen (siehe Planzeichnung).

§ 6 ANFORDERUNGEN AN WOHNGEBÄUDE

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 6-8 BauGB

1. Die zulässige Zahl der Wohneinheiten wird in der Typenschablone angegeben. Für TYP WA 1 sind max. 2 Wohneinheiten pro Gebäude (Einzelhaus) zulässig.

Hinweis: Die Nutzung von Wohnraum als Zweitwohnung ist zu vermeiden.

§ 7 VER- UND ENTSORGUNG

(1) Ver- und Entsorgungsanlagen

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB

Flächen für Anlagen und Einrichtungen zur dezentralen und zentralen Erzeugung, Verteilung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien oder Kraft-Wärme-Kopplung sind zulässig.

(2) 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.

(3) Abfall- und Abwasserbeseitigung

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB

Im Plangebiet ist eine in Schmutz- und Regenwasser getrennte Abwasserbeseitigung einzurichten. Das Regenwasser der Dachflächen und der befestigten Freiflächen ist getrennt zu erfassen und nach Zwischenspeicherung, (bspw. durch Zisternen) und Drosselung in die Regenwasserentwässerung einzuleiten. Das häusliche Schmutzwasser ist in den Schmutzwasserkanal einzuleiten.

§ 8 ÖFFENTLICHE UND PRIVATE GRÜNFLÄCHEN

gem. § 9 Abs.1 Nr. 15

(1) Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen in den öffentlichen und privaten Grünflächen (Ortsrandeingrünung).

§ 9 Abs. 1 Nr. 25

Pflanzungen:

- Für die Pflanzungen in dem Baugebiet sind standortgerechte, heimische Bäume und Sträucher vorzugsweise aus der Pflanzliste 1 zu "Pflanzungen in den öffentlichen und privaten Grünflächen" zu verwenden.
- Pro 400 m² angefangene Grundstücksfläche ist jeweils mindestens 1 Laubbaum aus der Pflanzliste 1 zu "Pflanzungen in den öffentlichen und privaten Grünflächen" zu pflanzen.

- Auf max. 5 % der jeweiligen Grundstücksfläche sind auch Sträucher, die nicht in der Pflanzliste 1 festgesetzt sind, zulässig (z.B. Ziersträucher, Rosen-Züchtungen).
- Einfriedungen sind vorzugsweise mit Sträuchern aus der Pflanzliste 1 zu hinterpflanzen.
- Im Übergangsbereich zur freien Landschaft und in Bereichen, die an öffentliche Flächen angrenzen, sind Hecken aus Nadelgehölzen unzulässig.

§ 9 ABGRABUNGEN UND AUFSCHÜTTUNGEN

§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB

Abgrabungen für Lichtgräben an Kellerfenstern sind erlaubt.

Garagen in Kellergeschossen mit entsprechenden Zufahrten sind nicht erlaubt.

An den Grundstücksgrenzen sind nur Böschungen mit Natursteinen mit max. Höhe von 1,25 m zulässig. Stützwände in Beton sind unzulässig.

§ 10 IMMISSIONSSCHUTZ

§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

Es ist nur die Errichtung von Luftwärmepumpen zulässig, die folgende Anforderungen erfüllen:

- Die Aufstellung von Luftwärmepumpen ist 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.
- 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.

§ 11 BUßGELDVORSCHRIFT

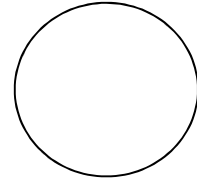
gem. Art. 79 Abs. 1 Nr. 1 BayBO

Mit Geldbuße bis zu 500.000 Euro kann belegt werden, wer vorsätzlich oder fahrlässig einer im Bebauungsplan enthaltenen örtlichen Bauvorschrift zuwiderhandelt.

§ 12 INKRAFTTRETEN

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

Ausgefertigt
Markt Weitnau, den



.....
Alexander Streicher, 1. Bürgermeister

Siegel

TEXTLICHE HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

1. PFLANZLISTE – PFLANZUNGEN IN ÖFFENTLICHEN UND PRIVATEN GRÜNFLÄCHEN

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

Bäume II. Ordnung

Pflanzenqualität: Hochstämme 3x verpflanzt, Stammumfang (StU) 14 - 16 cm.

- Acer campestre (Feldahorn)
- Carpinus betulus (Hainbuche)
- Prunus avium (Vogel-Kirsche)
- Prunus padus (Trauben-Kirsche)

Obstbäume

Pflanzenqualität: Hochstämme 3x verpflanzt, Stammumfang (StU) 14 - 16 cm.

- Malus domestica, in Sorten (Apfelbaum)
- Pyrus communis, in Sorten (Birnenbaum)
- Prunus avium, in Sorten (Vogel-Kirsche)
- Prunus cerasus, in Sorten (Sauerkirsche)
- Prunus domestica, in Sorten (Zwetschge)
- Juglans regia, in Sorten (Walnuss)

Sträucher

Pflanzenqualität: verpflanzte Sträucher Höhe 60 - 100 cm.

Pflanzabstand: 1,5 m

- Cornus sanguinea (Roter Hartriegel)
- Corylus avellana (Haselnuß)
- Euonymus europaeus (Gewöhnl. Pfaffenhütchen)
- Lonicera xylosteum (Gewöhnl. Heckenkirsche)
- Ligustrum vulgare (Gewöhnl. Liguster)
- Prunus spinosa (Schlehe)
- Sambucus nigra (Schwarzer Holunder)
- Viburnum lantana (Wolliger Schneeball)
- Salix capraea (Sal-Weide)
- Viburnum opulus (Gemeiner Schneeball)

Bei der Auswahl der zu pflanzenden Obstgehölze sollte auf die Feuerbrandresistenz geachtet werden. Entsprechende empfohlenen Sorten finden Sie unter:

<http://www.lwg.bayern.de/mam/cms06/landespflege/dateien/feuerbrandtolerant.pdf>

Unzulässig sind Gehölze, die als Zwischenwirt für die Erkrankungen im Obst- und Ackerbau gelten, speziell die in der Verordnung zur Bekämpfung der Feuerbrandkrankheit (Feuerbrandverordnung vom 20.12.1985, BGBl. I, 1985 S. 2551, zuletzt geändert

durch Artikel 3 § 5 des Gesetzes vom 13.12.2007, BGBl. I S. 2930) genannten. Ausnahmsweise sind solche Obstbaum-Sorten zulässig, die nicht oder nur in geringem Maße Überträger für die o.g. Erkrankungen sind. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

2. NIEDERSCHLAGSWASSER/GEWÄSSERSCHUTZ

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 Gewässerschutz

Das Schmutzwasser ist über die Kanalisation des WAV Untere Argen im Trennsystem an dessen Kläranlage anzuschließen, auf welcher es nach dem Stand der Technik gereinigt wird.

2.4 Wild abfließendes Hangwasser

Das geplante Baugebiet liegt in einer Hanglage, wodurch bei Starkregen grundsätzlich mit dem Auftreten von wild abfließendem Hangwasser zu rechnen ist. Es wird darauf hingewiesen, dass der natürliche Ablauf wild abfließenden Hangwassers weder zum Nachteil für den Ober- noch für den Unterlieger behindert oder verstärkt werden darf. Wir empfehlen daher, das Hangwasser im Rahmen der Erschließung des Baugebietes abzufangen und schadlos abzuleiten.

3. IMMISSIONSSCHUTZ

3.1 Landwirtschaft

Durch die unmittelbare Nachbarschaft zu landwirtschaftlich genutzten Flächen sind im Planungsgebiet zeitweise Lärm-, Geruchs- und Staubeinwirkungen, welche aus ordnungsgemäßer Bewirtschaftung resultieren, nicht ausgeschlossen.

Besonders wird darauf hingewiesen, dass mit zeitweiser Lärmbelästigung - Verkehrslärm aus dem landwirtschaftlichen Fahrverkehr - auch vor 6 Uhr morgens, bedingt durch das tägliche Futterholen, zu rechnen ist. Zudem ist mit sonstigen Lärmbeeinträchtigungen, z.B. während der Erntezeit (Mais-, Silage- und Getreideernte, ev. Zuckerrüben-ernte) auch nach 22.00 Uhr zu rechnen.

3.2 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.

4. DENKMALSCHUTZ

4.1 Bodeneingriffe

Bei allen Bodeneingriffen im Planungsgebiet muss damit gerechnet werden, dass man auf Bodendenkmäler stößt. Der betroffene Personenkreis (Eigentümer oder Besitzer der Grundstücke sowie Unternehmer und Leiter der Arbeiten) wird hiermit auf die gesetzlichen Vorschriften zum Auffinden von Bodendenkmälern nach Art. 8 des Bayerischen Denkmalschutzgesetzes (BayDSchG) hingewiesen.

4.2 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.

4.3 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. 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.