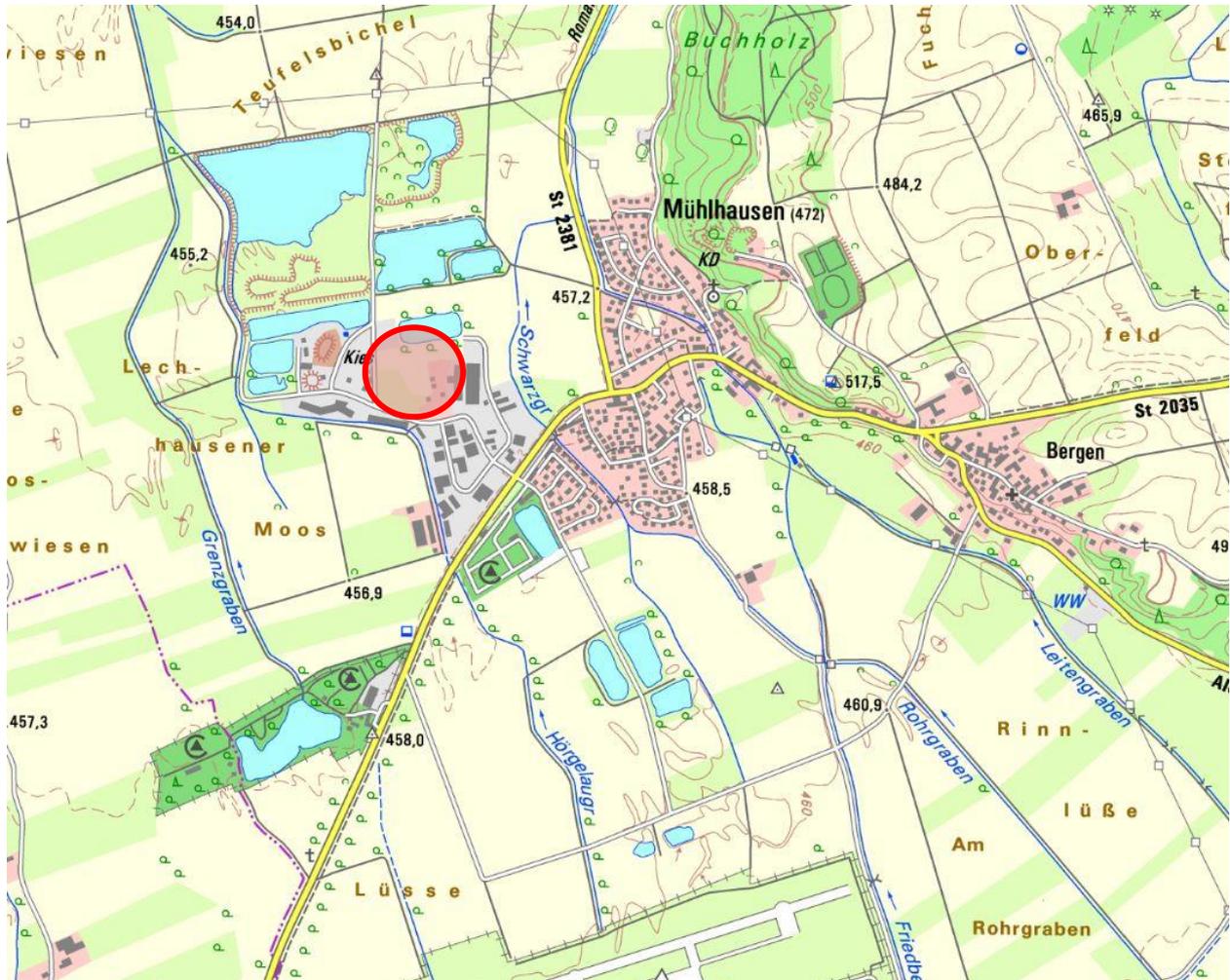


GEMEINDE AFFING

BEBAUUNGSPLAN NR. 50



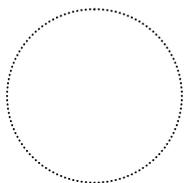
„Gewerbegebiet nördlich des Unterkreuthweges“



Übersicht, maßstabslos

PLANZEICHNUNG, SATZUNGSTEXT, BEGRÜNDUNG

FASSUNG VOM 21.01.2020



Gemeinde Affing, den.....

.....
Markus Winklhofer, 1. Bürgermeister

brugger landschaftsarchitekten
stadtplaner_ökologen

Deuringerstr. 5a, 86551 Aichach
Tel. 08251 8768 - 0, Fax -88
E-Mail: info@brugger-landschaftsarchitekten.de
www.bugger-landschaftsarchitekten.de



TEIL B SATZUNGSTEXT

Die Gemeinde Affing erlässt aufgrund des § 2 Abs. 1 Satz, des § 10 Baugesetzbuch – BauGB – in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl I. S. 3634), des Art. 81 der Bayer. Bauordnung – BayBO – (BayRS 2123-1-I), des Art. 23 der Gemeindeordnung – GO – für den Freistaat Bayern in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.08.1998 (BayRS 2020-1-1-I) und des Art. 3 des Bayer. Naturschutzgesetzes - BayNatSchG - (BayRS 791-1-U) folgenden

Bebauungsplan Nr. 50 "Gewerbegebiet nördlich des Unterkreuthweges" im Ortsteil Mühlhausen

als Satzung.



INHALT DES BEBAUUNGSPLANES

Für das Gebiet Fl.-Nrn1490/1, 1491, 1491/2 und 1491/3, 1491/5, 1491/6, 1500/24, 1500/66 TF 1504 TF, 1504/4 TF, Gmkg. Mühlhausen gilt die von

Landschaftsarchitekt, Stadtplaner Dipl. Ing. Hans Brugger
Deuringerstr. 5 a, 86551 Aichach
Tel. (0 82 51) 87 68-0, Fax (0 82 51) 87 68-88
E-mail: info@brugger-landschaftsarchitekten.de

ausgearbeitete Bebauungsplanzeichnung in der Fassung vom 21.01.2020, die zusammen mit den im Folgenden aufgeführten Festsetzungen, der Begründung und dem Umweltbericht den Bebauungsplan bildet.

1 FESTSETZUNGEN

1.1 Art der baulichen Nutzung

Die in der Planzeichnung mit GE bezeichneten Bereiche sind als Gewerbegebiete nach § 8 BauNVO festgesetzt und dienen vorwiegend der Unterbringung von nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben.

Zulässig sind in den mit **GE 1 bis 4** bezeichneten Planungsbereichen:

- Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe,
- Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude
- Tankstellen
- Anlagen für sportliche Zwecke

Die Ausnahmen gem. § 8 Abs. 3 BauNVO werden im Geltungsbereich des Bebauungsplanes **nicht** zugelassen:

- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke
- Vergnügungsstätten

1.2 Maß der baulichen Nutzung / Überbaubare Fläche

Die Baugrenze in der Planzeichnung setzt die Lage der Gebäude fest.

Die folgenden Obergrenzen dürfen nicht überschritten werden:

- Grundflächenzahl (GRZ) maximal: 0,8
- Höhe baulicher Anlagen maximal: 10,00 m, bezogen auf die Oberkante Erdgeschoss-Rohfußbodenhöhe.



- Die Oberkante Erdgeschoss-Rohfußbodenhöhe muss mindestens 0,5 m und darf max. 1,0 m über der jeweiligen angrenzenden Erschließungsstraße liegen. Maßgeblich ist die Gebäudemitte senkrecht zur Straße.

Bei geplanten Einzelobjekten (Kamine, Einzelaufbauten und dgl.) mit mehr als 30 m Höhe ist, nach Zustimmung durch die Gemeinde, der Bauantrag zusätzlich bei der Regierung von Oberbayern, Luftamt Süd, zur Genehmigung einzureichen.

1.3 Bauweise, Grenzabstände

Im gesamten Planungsbereich gilt die offene Bauweise gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO.

Ausnahmsweise sind, abweichend von § 22 Abs. 2 Satz 2 BauNVO, Gebäude auch mit einer Länge über 50 m innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen in der Planzeichnung festgesetzt.

Bezüglich der Abstandsflächen gelten die Vorschriften der Bayerischen Bauordnung (BayBO).

1.4 Bauliche Gestaltung

Die Dachneigung aller Gebäude kann 0° bis 22° betragen. Bei Flachdächern (0 bis 5°) ist der obere Abschluss als Attika auszubilden. Flachdächer sind extensiv zu begrünen.

Sheddächer dürfen auch mit steilerer Dachneigung errichtet werden.

Dachaufbauten, ausgenommen Maschinenräume für Aufzüge und Aufbauten für ver- sowie entsorgungstechnische Anlagen, sind nicht zugelassen.

Dacheindeckungen und Fassadenverkleidungen aus unbeschichtetem Kupfer, Zink oder Blei sind nicht zulässig.

Die Fassaden sind mit gedeckten Farben auszuführen.

Blinkende und bewegliche Werbungen sind nicht zulässig.

1.5 Immissionsschutz

Zulässig sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen), deren Geräusche die in den folgenden Tabellen „Emissionskontingente tags und nachts in dB(A)/m²“ und „Zusatzkontingente in dB(A) für die Richtungssektoren“ angegebenen Emissionskontingente L_{EK} und Zusatzkontingente $L_{EK,zus,K}$ nach DIN 45691:2006-12 „Geräuschkontingenterung“ weder tags (06.00 Uhr bis 22.00 Uhr) noch nachts (22.00 Uhr bis 06.00 Uhr) überschreiten:

Emissionsfläche		Emissionskontingent [dB(A)/m ²]	
Bezeichnung	Fläche innerhalb der Kontingentfläche [m ²]	Tag ($L_{EK,tags}$)	Nacht ($L_{EK,nachts}$)
GE 1a	1.004	64	60
GE 1b	6.039	64	44
GE 2	6.260	62	46
GE 3	12.905	63	47
GE 4	3.130	64	48
Parken	1.586	62	47

Emissionskontingente tags und nachts in dB(A)



Für die im Plan dargestellten Richtungssektoren A bis D erhöhen sich die Emissionskontingente L_{EK} um folgende Zusatzkontingente:

Bezeichnung Richtungssektor(en)	Öffnungswinkel [Grad]		Zusatzkontingent $L_{EK,zus}$ [dB(A)]	
	Anfang	Ende	Tag (06:00 - 22:00 Uhr)	Nacht (22:00 - 06:00 Uhr)
A	+29,0	+84,0	+3,0	+2,0
B	+84,0	+145,0	±0,0	±0,0
C	+145,0	+191,0	+1,0	+1,0
D	+191,0	+231,0	+5,0	+5,0
E	+231,0	+29,0	+7,0	+6,0

Zusatzkontingente ($L_{EK,zus}$) für den ausgewiesenen Richtungssektor

Der Bezugspunkt für die Richtungssektoren hat folgende UTM-32-Koordinaten:
 $X = 642429,00 / Y = 5367093,00$.

Die Prüfung der planungsrechtlichen Zulässigkeit des Vorhabens erfolgt nach DIN 45691:2006-12, Abschnitt 5, wobei in den Gleichungen (6) und (7) für Immissionsorte im Richtungssektor k $L_{EK,i}$ durch $L_{EK,i} + L_{EK,zus,k}$ zu ersetzen ist.

Die Relevanzgrenze der Regelung in Abschnitt 5 Abs. 5 der DIN 45691:2006-12 ist anzuwenden; sie wird nicht ausgeschlossen.

Erstreckt sich die Betriebsfläche eines Vorhabens über mehrere Teilflächen, so ist dieses Vorhaben dann zulässig, wenn der sich ergebende Beurteilungspegel nicht größer ist als die Summe der sich aus den Emissionskontingenten ergebenden Immissionskontingente. Die Regelung zur Summation gemäß Abschnitt 5 DIN 45691:2006-12 findet Anwendung; sie wird nicht ausgeschlossen.

Mit dem Bauantrag ist ein qualifiziertes Sachverständigengutachten zum Nachweis der Einhaltung der schallschutztechnischen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 50 „Erweiterung Gewerbegebiet Unterkreuthweg im Ortsteil Mühlhausen“ vorzulegen.

Gemäß Art. 13 Abs. 2 BayBO müssen Gebäude einen ihrer Nutzung entsprechenden Schallschutz haben. Geräusche, die von ortsfesten Einrichtungen in baulichen Anlagen oder auf Baugrundstücken ausgehen, sind so zu dämmen, dass Gefahren oder unzumutbare Belästigungen nicht entstehen. Gemäß § 12 BauVorIV müssen die Berechnungen den nach bauordnungsrechtlichen Vorschriften geforderten Schall- und Erschütterungsschutz nachweisen.

Hinweis:

Die in den Festsetzungen des Bebauungsplanes genannten DIN-Normen und weiteren Regelwerke werden zusammen mit diesem Bebauungsplan während der üblichen Öffnungszeiten in der Bauverwaltung der Gemeinde Affing, Mühlweg 2, 86444 Affing zu jedermanns Einsicht bereitgehalten. Die betreffenden DIN-Vorschriften sind auch archivmäßig bei Deutschen Patentamt hinterlegt.

Luftverunreinigende Emissionen

1. Kamine zur Ableitung lösemittelhaltiger Abluft (z. B. Lackieranlagen und Destillieranlagen) und deren Fundamente müssen derart ausgeführt werden, dass die Kaminöffnungen, die nach Bebauungsplan maximal mögliche Firsthöhe der Wohn- und Bürogebäude im Umkreis von 50 m um den Kamin um 5 m überragen.



2. Eine Ausnahme von Nr. 1 ist nur unter folgenden Voraussetzungen möglich:

Die Fundamente müssen derart ausgeführt werden, dass die nach Nr. 1 erforderliche maximale Kaminhöhe erreicht werden könnte.

Die Gemeinde Affing stimmt der Kaminhöhenreduzierung zu.

Bei der Baugenehmigung muss der geplante Kamin die zu diesem Zeitpunkt tatsächlich vorhandenen Firste der Umgebungsgebäude um 5 m überragen.

Der Bauwerber erklärt gegenüber dem Landratsamt, dass er für den Fall einer späteren Kaminerhöhung unter den in Nr. 3 genannten Voraussetzungen keinerlei Schadensersatzansprüche gegen den Freistaat Bayern oder seine Bediensteten geltend macht. Die Risiko- und Verpflichtungserklärung muss darüber hinaus die Zusicherung des Bauwerbers enthalten, eine später notwendige Kaminerhöhung vorzunehmen.

3. Für den Fall, dass zu einem späteren Zeitpunkt innerhalb des 50m-Radius um den Kamin Nachbargebäude auf die nach Bebauungsplan maximal zulässige Firsthöhe erhöht werden, ist der Kamin entsprechend den Anforderungen nach Nr. 1 zu erhöhen.

Hinweis:

Im Fall von Nr. 2 wird die Genehmigungsbehörde die nachträgliche Kaminerhöhung in die Baugenehmigung mit aufnehmen.

1.6 Geländegestaltung

Geländeangleichungen innerhalb der Gewerbeflächen sind großflächig an die bestehenden Höhen entlang der öffentlichen Verkehrsflächen bzw. an Grundstücksgrenzen anzupassen.

1.7 Stellplätze

Zur Berechnung des Stellplatzbedarfs gilt die Stellplatzsatzung der Gemeinde Affing in der gültigen Fassung.

1.8 Einfriedungen

Einfriedungen sind bis zu einer Höhe von 2,0 m zulässig.

1.9 Öffentliche Verkehrsfläche

Die zur Erschließung der Gewerbeflächen beanspruchten Flächen, (Lkw-) Stellplätze und Gehwege werden als öffentliche Verkehrsflächen festgesetzt. Straßenbeleuchtungen sind insektenfreundlich auszuführen. Ggf. sind Bewegungsmelder einzusetzen.

1.10 Private Verkehrsfläche, Zweckbestimmung Parken

Die im Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegende Fläche für den ruhenden Verkehr wird nach § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB als Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung private Parkplatzfläche festgesetzt. Die Ausführung der Stellplätze muss in wasserdurchlässiger Form, die Befestigung der Zufahrt und die innere Erschließung kann mit Asphalt erfolgen.

2 GRÜNORDNUNG

2.1 Flächen zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Für den entstehenden Eingriff in Natur und Landschaft werden auf dem Flurstück 1491/7 Ausgleichsflächen von 4.516 m² für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzt.

Ziel auf der Fläche ist es, den dortigen heimischen Laubbaumbestand dauerhaft zu erhalten und durch weitere heimische Laubgehölze zu ergänzen. Der Gesamtgehölzbestand muss mittelfristig 50% der Fläche umfassen. 25% der Fläche dürfen sich durch natürliche Sukzession entwickeln.

Folgende Maßnahmen sind durchzuführen:

- Entfernung vorhandener baulicher Anlagen (Gebäude, versiegelte Flächen)
- Sukzessive Entfernung nicht standortgerechter und nicht heimischer Gehölze
- Ergänzung der Gehölze durch Anpflanzungen von Bäumen und Hecken auf an den Randbereichen auf mindestens 1.000 m².

Die Fläche befindet sich in Privateigentum und ist durch eine Grunddienstbarkeit nach § 1090 BGB zu Gunsten des Freistaates Bayern, vertreten durch die Untere Naturschutzbehörde am Landratsamt Aichach-Friedberg, für die Entwicklung von Natur und Landschaft dauerhaft zu sichern.

Spätestens zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses muss die dauerhafte Funktion der Fläche für den Ausgleichszweck gesichert sein.

Zusätzlich stellt die Gemeinde Affing 5.705 m² von der Ökokontofläche 1295 Gemarkung Anwalting zur Kompensation der Eingriffe zur Verfügung.

2.2 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

Die Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen umgeben die Verkehrsfläche mit besondere Zweckbestimmung Parken und sind Teil der Stellplatzfläche. Sie sind dauerhaft zu 40% mit Bäumen, Sträuchern und Heistern aus der nachfolgenden Gehölzliste zu begrünen, ausfallende Gehölze sind zu ersetzen.

Die Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern innerhalb des GE 1 sind zu 30% mit Bäumen, Sträuchern und Heistern aus der nachfolgenden Gehölzliste zu begrünen, ausfallende Gehölze sind zu ersetzen.

Innerhalb der Flächen darf unverschmutztes Niederschlagswasser versickert werden.

2.3 Private Grundstücke

Mindestens 20% der privaten Grundstücksfläche sind als Grünfläche anzulegen und gärtnerisch zu gestalten. Die Hälfte dieser Flächen sind als Gehölzflächen zu entwickeln. Die Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern im GE 1 (vgl. Ziffer 2.2) sind hier anzurechnen.

Je angefangene 250 m² Grünfläche ist ein Baum der 1. oder sind zwei Bäume der 2. Wuchsklasse zu pflanzen.

Die Mindestbreite einer Pflanzfläche beträgt 4 m, die Mindestgröße darf 50 m² nicht unterschreiten.



2.4 Stellplätze und private Zufahrten

Private Parkplätze und Stellplatzflächen sind – soweit aus wasserwirtschaftlicher Sicht möglich – wasserdurchlässig zu befestigen (wassergebundener Belag, Schotterrasen, wasserdurchlässiges Pflaster). Bei zu erwartender starker Frequentierung oder übermäßiger Beanspruchung kann auch Pflaster mit engen Fugen verwendet werden.

Zusätzlich sind private Stellplätze mit Bäumen der 1. Wuchsklasse zu gliedern. Für je 10 Stellplätze ist mindestens ein Baum der 1. Wuchsklasse zu pflanzen. Dabei ist sicherzustellen, dass eine 8 m² große Fläche um den Stammbereich nicht mit Fahrzeugen befahren werden kann.

2.5 Verkehrsgrünflächen

Die straßenbegleitenden Grünflächen sind als extensiv gepflegter Grünstreifen zu gestalten.

2.6 Durchführung der grünordnerischen Maßnahmen

Allgemeines

- a) Die festgesetzten Gehölzpflanzungen sind spätestens ein Jahr nach Errichtung der Hauptgebäude durchzuführen. Sie sind zu pflegen und bei Ausfall zu ersetzen.

Innerhalb der Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern ist ausschließlich autochthones Pflanzmaterial aus der Herkunftsregion Unterbayerisches Hügelland zu verwenden. Auf öffentlichen Flächen ist autochthones Saatgut zu verwenden.

Die in der Planzeichnung dargestellten Einzelbäume können in ihrer Lage geringfügig verschoben werden.

Im Rahmen des Bauantrages sind die erforderlichen Grünflächen und vorgeschriebenen Anpflanzungen nachzuweisen.

- b) Standraum von Gehölzen:

Die offene oder mit einem dauerhaft luft- und wasserdurchlässigen Belag versehene Fläche muss mindestens 8 m² umfassen. Der durchwurzelbare Raum muss bei einer Mindestbreite von 2,0 m mindestens 16 m² betragen und eine Tiefe von 1,0 m betragen.

- c) Pflanzdichte und Zusammensetzung in geschlossenen Gehölzpflanzungen:

Der Anteil von Sträuchern beträgt in zusammenhängenden Gehölzflächen max. 90 %, der Anteil der Heister liegt bei mind. 10 %. Der Pflanzabstand in geschlossenen Pflanzungen beträgt max. 1,5 m.

Gehölzarten und Qualitäten (autochthones Pflanzmaterial, soweit verfügbar)

(1) Bäume 1. Wuchsklasse

Mindestqualität: 3 x v., STU 16 - 18 cm bzw. Solitär, H: 250/300 cm, B: 60/100 cm

Acer campestre	Feld-Ahorn
Acer pseudoplatanus	Berg-Ahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Corylus colurna	Baum-Hasel
Fagus sylvatica	Rot-Buche
Fraxinus excelsior	Esche
Prunus avium	Vogel-Kirsche
Quercus robur	Stiel-Eiche
Tilia cordata	Winter-Linde, auch in geeigneten Sorten



(2) Heister

Mindestqualität:	Heister, 2 x v., 150 - 200 cm
Acer campestre	Feld-Ahorn
Alnus glutinosa	Schwarz-Erle
Betula pendula	Birke
Carpinus betulus	Hainbuche
Fagus sylvatica	Rot-Buche
Prunus avium	Vogel-Kirsche
Prunus padus	Trauben-Kirsche
Quercus robur	Stiel-Eiche
Sorbus aria	Mehlbeere
Sorbus aucuparia	Vogelbeere
Tilia cordata	Winter-Linde

(3) Sträucher

Mindestqualität:	Str., verpflanzt, H 60 - 100 cm
Cornus mas	Kornelkirsche
Cornus sanguinea	Hartriegel
Corylus avellana	Hasel
Crataegus monogyna	Weißdorn
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Frangula alnus	Faulbaum
Ligustrum vulgare	Liguster
Lonicera xylosteum	Gemeine Heckenkirsche
Rhamnus catharticus	Echter Kreuzdorn
Ribes alpinum	Alpen-Johannesbeere
Rosa arvensis	Kriech-Rose
Rosa glauca	Hecht-Rose
Salix caprea	Sal-Weide
Salix purpurea	Purpur-Weide
Salix viminalis	Korb-Weide
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Viburnum lantana	Gemeiner Schneeball
Viburnum opulus	Wasser-Schneeball

3 HINWEISE

3.1 Ver- und Entsorgung

Die Gebäude sind an die öffentliche Wasserver- und -entsorgung anzuschließen. Die Versorgung des Gebietes mit Trinkwasser erfolgt durch Wasserversorgung der Gemeinde. Im Rahmen der Erschließungsplanung erfolgen auch die erforderlichen Einrichtungen zum vorbeugenden Brandschutz in Abstimmung mit dem Kreisbrandrat.

Die Abwasseranlagen der Gemeinde Affing stellen die Entsorgung mit Schmutzwasser sicher.

Der Anschluss zur Stromversorgung sowie für Telekommunikationseinrichtungen wird mit Erdkabeln erstellt. Soweit notwendig, werden Kabel- und Verteilerschränke in den Baugrundstücken aufgestellt. Die Kabelverlegung erfolgt im Rahmen der Erschließung in Abstimmung mit den weiteren Sparten.



3.2 Entwässerung

Abfließendes, unverschmutztes Niederschlagswasser von Dachflächen und befestigten Stellplatzflächen, das nicht durch gewerblichen und sonstigen Gebrauch in seinen Eigenschaften nachteilig verändert ist, ist über geeignete Versickerungsanlagen nach Regelwerk ATV-A138 und dem Merkblatt ATV-DVWK- M 153 zur Versickerung zu bringen.

Das Versickern von unverschmutztem Niederschlagswasser ist auch in den Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern möglich.

Für die erlaubnisfreie Versickerung von gesammeltem Niederschlagswasser sind die Anforderungen der „Verordnung über die erlaubnisfreie schadlose Versickerung von gesammeltem Niederschlagswasser“ (Niederschlagswasserfreistellungsverordnung – NWFreiV) i. d. F. v. 11.09.2008 und die entsprechenden Technischen Regeln (TRENGW) vom 17.12.2008 zu beachten. Ist die NWFreiV nicht anwendbar, ist ein wasserrechtliches Verfahren durchzuführen.

Die Unterlagen sind beim Landratsamt Aichach-Friedberg einzureichen.

Verschmutztes Niederschlagswasser ist aus Gründen des Gewässerschutzes zu sammeln und schadlos durch Ableiten in die Schmutzwasserkanalisation zu beseitigen.

Insbesondere trifft dies auf Niederschlagswasser von folgenden Flächen zu:

- bei Flächen auf denen mit wassergefährdenden Stoffen umgegangen wird, bzw. auf denen ein solcher Umgang nicht auszuschließen ist oder
- auf denen sonstige gewässerschädliche Nutzungen stattfinden.

Die Hinweise zur Entwässerung werden im weiteren Verfahren nach Vorlage der Erschließungsplanung konkretisiert.

3.3 Grundwasser

Im Gebiet liegen hohe Grundwasserstände vor.

Es wird grundsätzlich empfohlen, Keller, Kellereingänge und Lichtschächte so auszubilden, dass kein wild abfließendes Niederschlagswasser eindringen kann.

Werden für Gebäude Keller vorgesehen, sollten diese wasserdicht (rissbreitenbeschränkende Betonbauweise) ausgebildet und gegen Auftrieb gesichert werden. Kommen Öltanks zum Einsatz, sind diese ebenfalls gegen Auftrieb zu sichern.

Ggf. erforderliche Grundwasserabsenkungen zur Bauwasserhaltung bedürfen der wasserrechtlichen Erlaubnis. Anträge hierzu sind bei der Kreisverwaltungsbehörde rechtzeitig vor Baubeginn einzureichen. Grundsätzlich ist eine Versickerung des geförderten Grundwassers vorzusehen. Eine Grundwasserabsenkung über den Bauzustand hinaus ist nicht zulässig.

3.4 Freiflächengestaltungsplan

Zum Bauantrag ist ein Freiflächengestaltungsplan von einem fachlich qualifizierten Planer (z. B. Landschaftsarchitekt) vorzulegen. Im Freiflächengestaltungsplan sind die erforderlichen 20% Grünflächenanteil des Baugrundstückes nachzuweisen sowie die vorgeschriebenen Anpflanzungen mit Art, Pflanzgröße und Umfang darzustellen.

3.5 Artenschutz

Innerhalb der bestehenden Gehölzflächen liegen Habitate für Fledermäuse und Vögel vor. Zur Vermeidung von Verbotstatbeständen des § 44 BNatSchG dürfen Gehölze nur während der



Zeit zwischen 01. Oktober und 28. Februar entfernt werden. Gleiches gilt für die Beseitigung von Gebäuden.

Vor der Entfernung der im Artenschutzbeitrag Fledermäuse dokumentierten Quartierbäume sind Baumhöhlen und/oder Spalten im Vorfeld auf Besatz zu prüfen. Das Vorgehen ist mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

Als CEF-Maßnahmen sind vor Nutzungsänderungen auf dem Flurstück 1491/1 im verbleibenden Baumbestand auf Fl-Nr. 1491/7 (Fläche zur Entwicklung von Natur und Landschaft) insgesamt 5 Fledermausnistkästen anzubringen. Die Maßnahme ist der Unteren Naturschutzbehörde zu dokumentieren.

3.6 Kommunale Abfallwirtschaft

Müllbehälter sind zur Entleerung an den Erschließungsstraßen bereitzustellen.

3.7 Landwirtschaftliche Immissionen

Von den umliegenden landwirtschaftlich genutzten Flächen können, auch bei ordnungsgemäßer Bewirtschaftung, Lärm-, Geruchs- und Staubemissionen ausgehen. Dies kann auch vor 6.00 Uhr morgens bzw. nach 22.00 Uhr und an Sonn- und Feiertagen – während landwirtschaftlicher Saisonarbeiten – der Fall sein.

3.8 Denkmalschutz

Bodendenkmäler, die bei der Verwirklichung von Bauvorhaben zutage kommen, unterliegen der Meldepflicht nach Art. 8 DSchG (Denkmalschutzgesetz).

Art. 8 Abs. 1 DSchG:

Wer Bodendenkmäler auffindet, ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichten sich 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 DSchG:

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.

Zu verständigen ist das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege, Dienststelle Thierhaupten, Klosterberg 8, 86672 Thierhaupten, Tel. 08271 8157-38, Fax 08271 8157-50, E-Mail: hanns.dietrich@blfd.bayern.de oder die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde.

3.9 Schädliche Bodenverunreinigungen, Altlasten, geogene Bodenbelastungen

Bestehen konkrete Anhaltspunkte bezüglich einer schädlichen Bodenveränderung (z. B. auffällige Verfärbungen, auffälliger Geruch) oder einer Altlast (z. B. künstliche Auffüllungen mit Abfällen) sind diese nach Art. 1 Satz 1 Bayer. Bodenschutzgesetz dem Landratsamt Aichach-Friedberg, Sachgebiet 43, Tel. 08251 92-368, unverzüglich anzuzeigen.



Hinsichtlich des vorsorgenden Bodenschutzes kann 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 empfohlen, vorsorglich Bodenuntersuchungen durchzuführen.

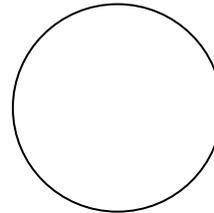
4 INKRAFTTRETEN

Die vorstehende Satzung in der Fassung vom tritt mit der Bekanntmachung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Affing, den

.....

Markus Winklhofer, 1. Bürgermeister



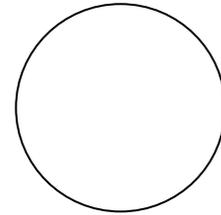


VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes wurde vom Gemeinderat Affing am 11.07.2017 gefasst und am ortsüblich bekannt gemacht (§2 Abs. 1 BauGB).
2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange zum Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 21.01.2020 hat in der Zeit vom bis stattgefunden (§§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB).
3. Die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange zum Bebauungsplan in der Fassung von hat in der Zeit vom bis stattgefunden.
4. Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan in der Fassung vom wurde vom Gemeinderat Affing am gefasst.

Affing, den

.....
Markus Winklhofer, 1. Bürgermeister



5. Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes in der Fassung vom wurde am gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Seit diesem Zeitpunkt wird der Bebauungsplan mit Begründung während der Dienststunden zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. In der Bekanntmachung wurde darauf hingewiesen, wo der Bebauungsplan eingesehen werden kann.

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

Auch wurde auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Sätze 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB sowie des § 215 Abs. 1 BauGB hingewiesen.

Affing, den

.....
Markus Winklhofer, 1. Bürgermeister

