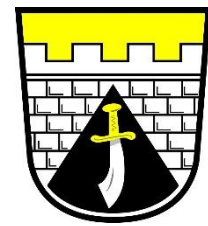

MARKT MERING



Landkreis Aichach-Friedberg

ERWEITERUNG UND 1. ÄNDERUNG DER SATZUNG ÜBER DIE FESTSETZUNG VON GRENZEN FÜR DEN IM ZUSAM- MENHANG BEBAUTEN ORT MARKT MERING IM BEREICH **„Nordwestlich der Kissinger Straße“**

(Auf Fl.-Nr. 3543/3)

A) PLANZEICHNUNG

B) TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Auftraggeber: Markt Mering

Fassung vom 16.12.2021

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

Projektnummer: 21055
Bearbeitung: Julian Erne, M. Sc.

INHALTSVERZEICHNIS

A) PLANZEICHNUNG	4
FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN	5
PLANZEICHNERISCHE HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN	5
B) TEXTLICHE FESTSETZUNGEN	6
§ 1 Inhalt der Satzung	6
§ 2 Maß der baulichen Nutzung	6
§ 3 Grünordnung	7
§ 4 Aufheben der bestehenden Festsetzungen	8
§ 5 Inkrafttreten	8
TEXTLICHE HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN	9
1. Artenliste	9
2. Pflanzung und Pflege der Gehölze	10
3. Hinweise zum Artenschutz	10
4. Niederschlagswasser	10
5. Grundwasser	11
6. Hochwasser	12
7. Immissionsschutz	12
8. Wärmepumpen-Systeme	13
9. Denkmalschutz	13
10. Altlasten und vorsorgender Bodenschutz	14
11. Überwachung	15
12. Bußgeldvorschrift	15
AUSFERTIGUNG UND INKRAFTTRETEN	16
VERFAHRENSVERMERKE	17

PRÄAMBEL

Die Markt Mering erlässt aufgrund des § 34 Abs. 4 Nr. 3 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

Erweiterung und 1. Änderung der Satzung über die Festsetzung von Grenzen für den im Zusammenhang bebauten Ort Markt Mering im Bereich

„Nordwestlich der Kissinger Straße“

als Satzung.

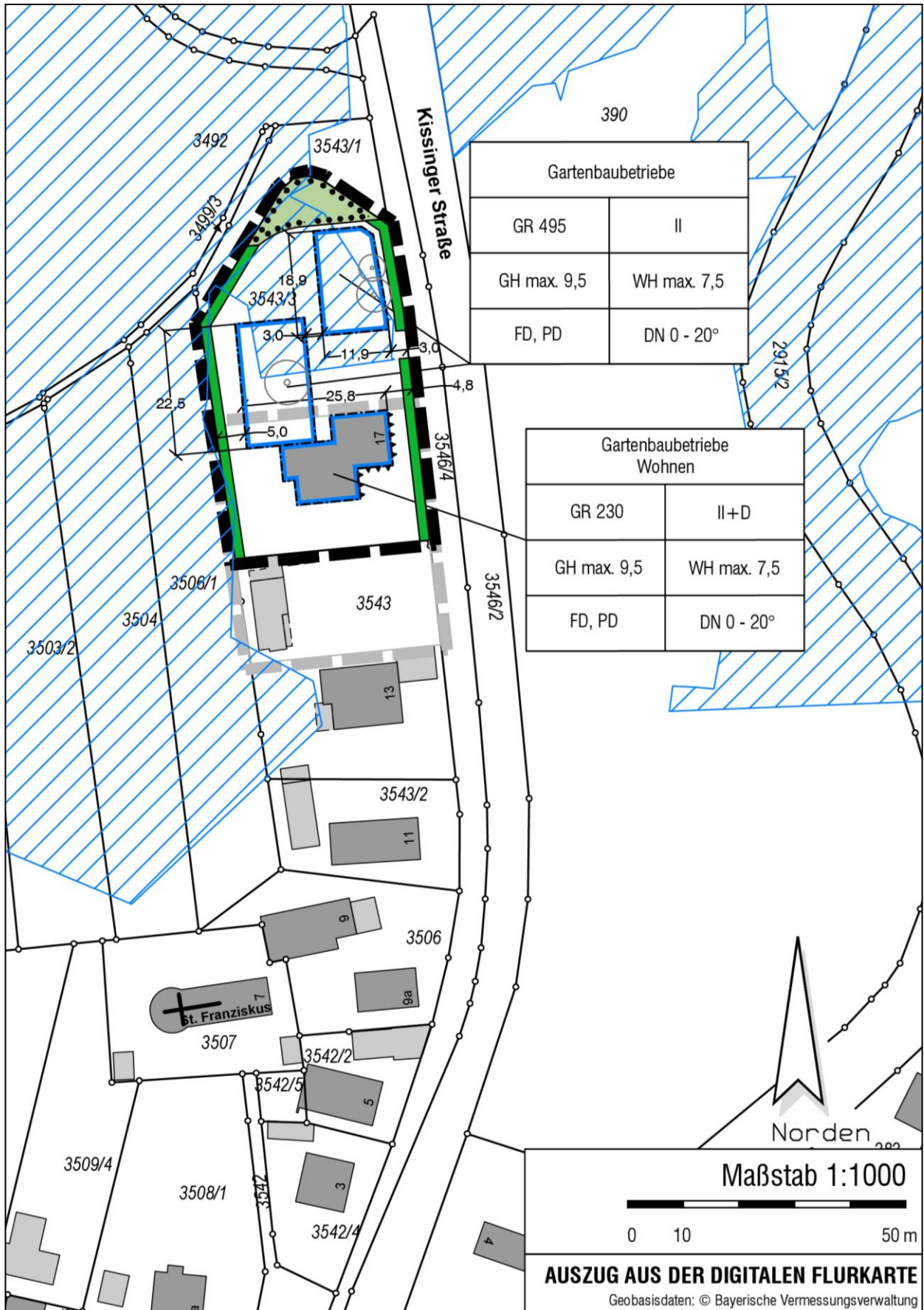
Bestandteile der Ortsabrundungssatzung:

- A) Planzeichnung in der Fassung vom 16.12.2021 mit:
 - Festsetzungen durch Planzeichen
 - Hinweise durch Planzeichen
- B) Textliche Festsetzungen in der Fassung vom 16.12.2021 mit:
 - Textliche Hinweise und nachrichtliche Übernahmen
- C) Verfahrensvermerken

Beigefügt sind:

- D) Begründung in der Fassung vom 16.12.2021

A) PLANZEICHNUNG








MARKT MERING


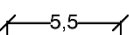
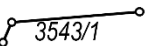


Erweiterung und 1. Änderung der Satzung über die Festsetzung von Grenzen für den im Zusammenhang bebauten Ort Markt Mering im Bereich „Nordwestlich der Kissinger Straße“

A) Planzeichnung

FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

Gartenbaubetriebe	zulässige Nutzungen (z. B. Gartenbaubetriebe, Wohnen)
Wohnen	
FD, PD	zulässige Dachform: Flachdach oder Pultdach
DN 0-20°	zulässige Dachneigung bei Pultdach: 0 - 20°
II	max. 2 Vollgeschosse zulässig
II + D	max. 3 Vollgeschosse zulässig, wobei das dritte im Dach liegen muss
WH max. 7,5	maximale zulässige Wandhöhe: 7,5 m
GH max. 9,5	maximale zulässige Gesamthöhe: 9,5 m
GR 495	maximal zulässige Grundfläche (z. B. 495 m ²)
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
	Baugrenze
	Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für den Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
	Hecke zu erhalten
	Zu rodender Baum oder Strauch
	Umgrenzung von Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes

PLANZEICHNERISCHE HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

	Vorläufig gesichertes Überschwemmungsgebiet
	Bemaßung in Metern (z. B. 5,5)
	Flurgrenze mit Grenzstein und Flurnummer
	Bestehendes Haupt- und Nebengebäude
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der bestehenden Satzung über die Festsetzung von Grenzen für den im Zusammenhang bebauten Ort Markt Mering im Bereich "Nordwestlich der Kissinger Straße" vom 24.09.2004

B) TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

§ 1 INHALT DER SATZUNG

Die rechtskräftige *Satzung über die Festsetzung von Grenzen für den im Zusammenhang bebauten Ort Markt Mering im Bereich „Nordwestlich der Kissinger Straße“* des Marktes Mering, in Kraft getreten am 23.09.2004, wird gemäß den nachstehenden textlichen Festsetzungen geändert.

Die Grenzen für den Im Zusammenhang bebauten Ort Mering im o. g. Bereich werden gemäß dem Geltungsbereich der Planzeichnung (A) neu festgesetzt. Innerhalb dieser Grenzen richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben gemäß § 29 BauGB nach § 34 BauGB unter Berücksichtigung der nachstehenden Festsetzungen mit zugehöriger Planzeichnung.

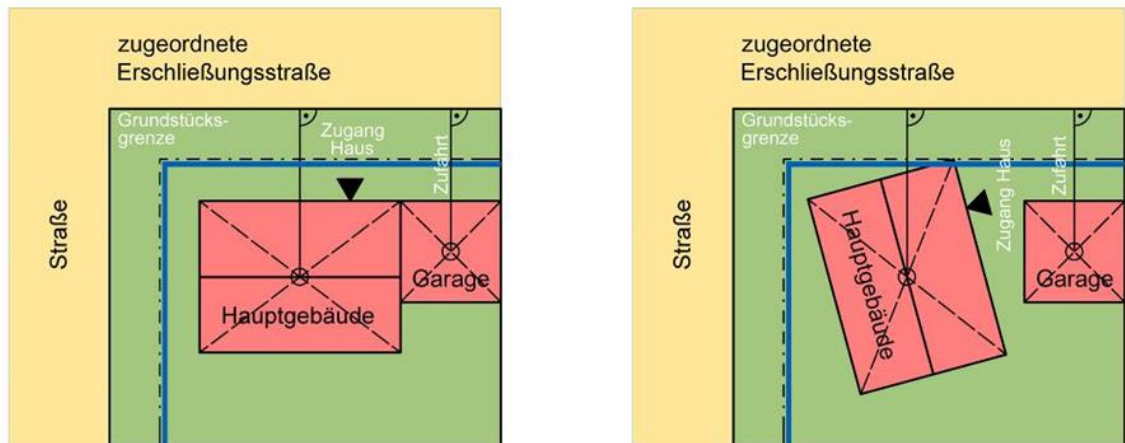
§ 2 MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

Höhenbezugspunkte

gem. § 18 BauNVO

1. Unterer Bezugspunkt für die Wandhöhe (WH) ist die Oberkante Fertigfußboden (OK FFB) des Erdgeschosses. Bei Flachdächern ist der obere Bezugspunkt der gedachte Schnittpunkt von Wand und Oberkante Abdichtung. Bei Pultdächern ist der obere Bezugspunkt der Wand der gedachte Schnittpunkt der niedrigsten Wand und Oberkante Abdichtung.
2. Unterer Bezugspunkt für die Gesamthöhe (GH) ist die Oberkante Fertigfußboden (OK FFB) des Erdgeschosses. Bei Flachdächern ist der obere Bezugspunkt der höchste Punkt der Attika. Bei Pultdächern ist der obere Bezugspunkt für die Gesamthöhe der höchste Punkt der äußeren Dachhaut, einschließlich Dachüberstand.
3. Die Bezugshöhe für die Oberkante FFB EG ist lotrecht von der Kissinger Straße zur Gebäudemitte zu ermitteln. Hierbei ist die Gebäudemitte des Erdgeschosses maßgeblich (siehe Abbildung). Die maximale Höhe der OK FFB EG darf die Höhe der Oberkante der Kissinger Straße im Bereich der zu errichtenden Gebäude um maximal 30 cm überschreiten. Ist aus wasserrechtlichen Gründen eine höhere Abweichung notwendig, kann diese ausnahmsweise überschritten werden.



Verdeutlichende Abbildungen zur Gebäudemitte (senkrecht zur Erschließungsstraße)

§ 3 GRÜNORDNUNG

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

(1) Private Grünflächen

1. Die nicht mit Gebäuden oder vergleichbaren baulichen Anlagen überbauten Flächen der bebauten Grundstücke sind wasseraufnahmefähig zu belassen oder herzustellen und als natürliche Vegetationsfläche (Rasen- oder Wiesenfläche, Stauden- oder Gehölzpflanzung) zu begrünen. Hierbei sind autochthone Stauden- oder Gehölzsorten bzw. autochthones Saatgut zu verwenden. Ausgenommen sind hiervon private Hof-, Lager- und Verkehrsflächen.
2. Private Hof-, Lager- und Verkehrsflächen sind mit wasserdurchlässigen Materialien auszubilden. Flächen von mehr als 15 m² sind naturnah zu gestalten (z. B. Schotterrassen, Rasenpflaster, Rasensteine).
3. Innerhalb des Baugrundstückes sind mind. drei autochthone Laubbäume I. oder II. Ordnung bzw. drei Obstbäume (regionaltypische Sorten) zu pflanzen.

(2) Ortsrandeingrünung

Flächen mit Bindungen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25

1. Die vorhandenen Bäume und Sträucher innerhalb der Flächen zur Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind wie auch die Hecke vom Grundstückseigentümer dauerhaft zu erhalten, im Wuchs zu fördern, zu pflegen und vor Zerstörung zu schützen.
2. Ausgefallene Pflanzungen sind artgleich entsprechend der bestehenden Pflanzqualitäten zu ersetzen. Die Nachpflanzungen haben auf den gegebenen Standorten spätestens in der folgenden Pflanzperiode zu erfolgen.

- (3) Durchführung der grünordnerischen Maßnahmen
1. Pflanzungen sind spätestens eine Pflanzperiode nach Bezugsfertigkeit der jeweiligen Hauptgebäude durchzuführen.
 2. Sämtliche Pflanzungen sind vom Grundstückseigentümer im Wuchs zu fördern, zu pflegen und vor Zerstörung zu schützen. Ausgefallene Pflanzungen sind entsprechend den festgesetzten Pflanzenqualitäten und am vorgegebenen Standort zu ersetzen.
- (4) Abräumen des Baufeldes, Fällen/Zurückschneiden von Bäumen
- Das Abräumen des Baufeldes oder das möglicherweise notwendige Fällen bzw. Zurückschneiden von Bäumen darf lediglich außerhalb der Vogelbrutzeit (frühestens ab dem 15. September eines Jahres) erfolgen.
- (5) Dachbegrünung/Solarenergie
- Flachdächer sind extensiv zu begrünen oder mit Anlagen zur Erzeugung von Solarenergie auszustatten. Ausgenommen sind hiervon die Bestandsgebäude.

§ 4 AUFHEBEN DER BESTEHENDEN FESTSETZUNGEN

- (1) Mit dem Inkrafttreten werden die Festsetzungen der Satzung über die Festsetzung von Grenzen für den im Zusammenhang bebauten Ort Markt Mering im Bereich „Nordwestlich der Kissinger Straße“ in der zuletzt gültigen Fassung innerhalb des Geltungsbereiches der Erweiterung und 1. Änderung der Satzung über die Festsetzung von Grenzen für den im Zusammenhang bebauten Ort Markt Mering im Bereich „Nordwestlich der Kissinger Straße“ vollständig ersetzt.
- (2) Für den teilräumlichen Geltungsbereich der rechtskräftigen Satzung über die Festsetzung von Grenzen für den im Zusammenhang bebauten Ort Markt Mering im Bereich „Nordwestlich der Kissinger Straße“, in Kraft getreten am 23.09.2004, der von der vorliegenden Erweiterung und 1. Änderung der Satzung über die Festsetzung von Grenzen für den im Zusammenhang bebauten Ort Markt Mering im Bereich „Nordwestlich der Kissinger Straße“ nicht betroffen ist, werden die bestehenden Festsetzungen aufgehoben. Die planungsrechtliche Zulässigkeit von Bauvorhaben richtet sich hier mit Inkrafttreten nach § 34 BauGB.

§ 5 INKRAFTTRETEN

Die Erweiterung und 1. Änderung der Satzung über die Festsetzung von Grenzen für den im Zusammenhang bebauten Ort Markt Mering im Bereich „Nordwestlich der Kissinger Straße“ tritt mit der Bekanntmachung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

TEXTLICHE HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

1. ARTENLISTE

Bei allen Gehölzpflanzungen sind standortgerechte, heimische (autochthone) Arten zu verwenden. Folgende Arten werden beispielhaft empfohlen:

Bäume I. Wuchsklasse

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

- *Acer platanoides* (Spitz-Ahorn)
- *Quercus robur* (Stiel-Eiche)
- *Tilia cordata* (Winter-Linde)
- *Ulmus glabra* (Berg-Ulme)

Bäume II. Wuchsklasse

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

- *Alnus glutinosa* (Schwarz-Erle)
- *Carpinus betulus* (Hainbuche)

Obstbäume

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

- *Malus* (Apfel, in regionaltypischen Sorten)
- *Prunus* (Kirsche, in regionaltypischen Sorten)
- *Pyrus* (Birne, in regionaltypischen Sorten)

Sträucher

Pflanzenqualität: verpflanzte Sträucher Höhe 60 - 100 cm

- *Corylus avellana* (Haselnuss)
- *Salix purpurea* (Purpur-Weide)
- *Sambucus nigra* (Schwarzer Holunder)

2. PFLANZUNG UND PFLEGE DER GEHÖLZE

Bei allen Pflanzungen sind die einschlägigen Normen DIN 18916 („Pflanzen und Pflanzarbeiten“) und DIN 18919 („Entwicklungs- und Unterhaltungspflege“) einzuhalten.

3. HINWEISE ZUM ARTENSCHUTZ

Beleuchtung:

Die Außenbeleuchtung soll energiesparend, streulichtarm und insektenverträglich (UV-anteilsarm) installiert werden. Dies entspricht Farbtemperaturen von maximal 3000 Kelvin oder im besten Fall < 2400 K. Die Leuchten sind so auszubilden, dass eine Lichtverschmutzung nur auf die zu beleuchtende Fläche erfolgt und damit eine geeignete Abstrahlungsgeometrie vorliegt. Weitere Hinweise dazu können dem Leitfaden des Bundesamtes für Naturschutz „Leitfaden zur Neugestaltung und Umrüstung von Außenbeleuchtungsanlagen – Anforderungen an eine nachhaltige Außenbeleuchtung“ entnommen werden.

Auf eine nächtliche Außenbeleuchtung nach Betriebsschluss sollte verzichtet werden.

4. NIEDERSCHLAGSWASSER

Die Satzung für die öffentliche Entwässerungseinrichtung des Marktes Mering (Entwässerungssatzung - EWS) ist in der jeweils aktuellen Fassung anzuwenden.

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.

Verschmutztes Niederschlagswasser

Zu Klärung der Behandlungsbedürftigkeit des Niederschlagswassers, also der Feststellung, ob verschmutztes oder unverschmutztes Niederschlagswasser vorliegt, wird die Anwendung des Merkblattes DWA-M 153 Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser“ der Deutschen Vereinigung für Wasserwirtschaft, Abwasser und Abfall (DWA) empfohlen.

Aus Gründen des Gewässerschutzes ist verschmutztes Niederschlagswasser zu sammeln und schadlos durch Ableiten in die Misch- bzw. Schmutzwasserkanalisation zu beseitigen.

5. GRUNDWASSER

Über die Grundwasserverhältnisse im geplanten Baugebiet sind am Wasserwirtschaftsamt keine Beobachtungsergebnisse vorhanden. Es wird jedoch auf den möglichen sehr hohen Grundwasserstand hingewiesen.

Durch Anlage von Schürfgruben oder Bohrungen sollte die genaue Lage des Grundwasserspiegels ermittelt werden.

Es kann davon ausgegangen werden, dass bei der Gründung der Bauwerke Grundwasser aufgeschlossen wird.

Durch die Einzelbauvorhaben wird auf das Grundwasser eingewirkt (z.B. Aufstau, Umleitung, Absenkung), dadurch können nachteilige Folgen für Dritte entstehen. Es wird vorgeschlagen, hierzu ein hydrogeologisches Gutachten in Auftrag zu geben das die Beeinflussung ermittelt und ggf. geeignete Abhilfemaßnahmen vorschlägt. Diese sind mit dem WWA Donauwörth abzustimmen. Auf die Notwendigkeit vor Baubeginn eine wasserrechtliche Erlaubnis bei der Kreisverwaltungsbehörde einzuholen, wird hingewiesen.

Es wird empfohlen, die Keller wasserdicht (rissbreitenbeschränkende Betonbauweise) auszubilden und die Gebäude gegen Auftrieb zu sichern.

Es wird empfohlen, bei Öltanks eine Auftriebssicherung vorzusehen.

Erforderliche Grundwasserabsenkungen zur Bauwasserhaltung bedürfen der wasserrechtlichen Erlaubnis. Anträge dazu 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.

Eine Beweissicherung bei einer Bauwasserhaltung zur Abwehr unberechtigter Ansprüche Dritter wird empfohlen.

Bei der Errichtung von Hausdrainagen ist darauf zu achten, dass diese nicht an den Schmutz-/Mischwasserkanal angeschlossen werden.

Unter Hinweis auf Art.3, Art. 4 BayBO widersprechen Bauten auf Grundstücken mit ständig hohen Grundwasserständen den baurechtlichen Vorschriften. Bei solchen Bauten kann es unter Umständen zu Feuchtigkeitsbildung im Mauerwerk kommen, feuchtes Mauerwerk neigt zu Schimmel- und Hausschwammbildung. Damit kann dies zu schweren Schäden für die Gesundheit, das Eigentum und den Besitz der Bewohner und Benutzer führen.

6. HOCHWASSER

Das Planungsgebiet befindet sich teilweise in einem Risikogebiet sowie in einem vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiet. Es ist vom Wirkungsbereich eines Extremhochwassers (HQ_{extrem}) teilweise betroffen, wobei hier Wassertiefen bis zu 0,5 m zu erwarten sind. Zum Schutz von Leben und Gesundheit sowie zur Vermeidung erheblicher Sachschäden sind je nach Betroffenheit Sicherungs- und Vorsorgemaßnahmen erforderlich (§ 78b Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 WHG).

Es wird in Zukunft empfohlen, hierfür eine Risikobeurteilung durchzuführen und eine Elementarschadensversicherung abzuschließen.

Eine über die Festsetzungen dieses Planes hinausreichende hochwasserangepasste Bauweise und Fluchtwege in höhere Stockwerke bzw. Bereiche werden empfohlen.

Durch bauliche Maßnahmen und eine hochwasserangepasste Bauweise und Nutzung können Schäden am Bauvorhaben durch Überflutungen begrenzt oder gar vermieden werden (Hinweis: Hochwasserfibel des Bundesministeriums für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung). Entsprechende Vorkehrungen obliegen auch den Bauherren (§ 5 Abs. 2 WHG).

7. IMMISSIONSSCHUTZ

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. Zuckerrübenenernte) auch nach 22.00 Uhr zu rechnen.

Luftwärmepumpen

Bei der Errichtung von Luftwärmepumpen sollten die folgenden Mindestabstände zu den nächsten Wohngebäuden eingehalten werden:

Schalleistungspegel der Wärmepumpe LWA in dB / Mindestabstand in m

- 45 dB(A) / 4m

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

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

Kann diese Anforderung nicht erfüllt werden, so sollte die Aufstellung von Luftwärmepumpen nur in allseitig umschlossenen Räumen erfolgen. An sämtlichen Durchbrüchen und Öffnungen vom Aufstellraum ins Freie sollte durch bauliche und/oder technische Vorkehrungen sichergestellt werden, 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 sollte grundsätzlich sichergestellt werden, dass die Geräusche nach Schalldämpfer keine Tonhaltigkeit aufweisen und die eingebauten technischen Einrichtungen insbesondere auch im tief-frequenten Bereich unter 90 Hz ausreichend schalldämpfende Eigenschaften aufweisen.

8. 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.

9. DENKMALSCHUTZ

Bodeneingriffe

Gemäß Information des Bayer. Landesamtes für Denkmalpflege (BLfD) befindet sich ca. 30 m westlich des Planungsgebietes das Bodendenkmal "Straßen-trasse vor- und frühgeschichtlicher Zeitstellung" mit der Aktennummer D-7-7731-0061.

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. 7 des Bayerischen Denkmalschutzgesetzes (BayDschG) hingewiesen.

Art. 7 Abs. 1 BayDSchG:

Wer auf einem Grundstück nach Bodendenkmälern graben oder zu einem anderen Zweck Erdarbeiten auf einem Grundstück vornehmen will, obwohl er weiß oder vermutet oder den Umständen nach annehmen muss, dass sich dort Bodendenkmäler befinden, bedarf der Erlaubnis. Die Erlaubnis kann versagt werden, soweit dies zum Schutz eines Bodendenkmals erforderlich ist.

10. ATTLASTEN UND VORSORGENDER BODENSCHUTZ

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.

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.

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.

MARKT MERING

Erweiterung und 1. Änderung der Satzung über die Festsetzung von Grenzen für den im Zusammenhang bebauten Ort Markt Mering im Bereich „Nordwestlich der Kissinger Straße“ Textliche Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

11. ÜBERWACHUNG

Der Markt Mering 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.

12. 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).

MARKT MERING

Erweiterung und 1. Änderung der Satzung über die Festsetzung von Grenzen für den im Zusammenhang bebauten Ort Markt Mering im Bereich „Nordwestlich der Kissinger Straße“

Ausfertigung und Inkrafttreten

AUSFERTIGUNG UND INKRAFTTRETEN

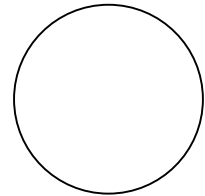
Ausgefertigt

Markt Mering

Mering, den 07.02.2022

.....

Florian A. Mayer, 1. Bürgermeister



(Siegel)

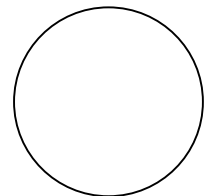
Inkrafttreten

Markt Mering

Mering, den 10.02.2022

.....

Florian A. Mayer, 1. Bürgermeister



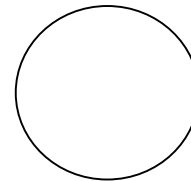
(Siegel)

VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Marktgemeinderat des Marktes Mering hat in der Sitzung vom 25.03.2021 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung der Erweiterung und 1. Änderung der Satzung gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 10.08.2021 ortsüblich bekannt gemacht.
2. Zu dem Entwurf der Erweiterung und 1. Änderung der Satzung in der Fassung vom 29.07.2021 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 18.08.2021 bis 01.10.2021 beteiligt.
3. Der Entwurf der Erweiterung und 1. Änderung der Satzung in der Fassung vom 29.07.2021 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 18.08.2021 bis 01.10.2021 öffentlich ausgelegt.
4. Der Markt Mering hat mit Beschluss vom 16.12.2021 die Erweiterung und 1. Änderung der Satzung gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 16.12.2021 als Satzung beschlossen.

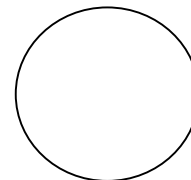
Mering, den 17.12.2021

.....
Florian A. Mayer, 1. Bürgermeister



5. Ausgefertigt
Mering, den 07.02.2022

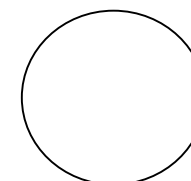
.....
Florian A. Mayer, 1. Bürgermeister



6. Der Satzungsbeschluss zur Erweiterung und 1. Änderung der Satzung wurde am 09.02.2022 gem. § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Die Erweiterung und 1. Änderung der Satzung 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. Erweiterung und 1. Änderung der Satzung über die Festsetzung von Grenzen für den im Zusammenhang bebauten Ort Markt Mering im Bereich „Nordwestlich der Kissinger Straße“ 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 wird hingewiesen.

Mering, den 10.02.2022

.....
Florian A. Mayer, 1. Bürgermeister



Siegel