

**NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE SITZUNG DES GEMEINDERATES DER
GEMEINDE MÖTTINGEN AM
08.08.2011
IM SITZUNGSSAAL IM GEMEINDEAMT IN MÖTTINGEN**

T A G E S O R D N U N G

TOP 1: Bebauungsplan Baadfeld II in Möttingen: Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen und Äußerungen nach § 3 Abs. 2 BauGB (Beteiligung der Öffentlichkeit und Bürger) und § 4 Abs.1 und 2 BauGB (Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange), Bebauungsplanentwurf siehe Anlage 1

TOP 2: Beschluss über den Bebauungsplan Baadfeld II in Möttingen, Weiterführung des Verfahrens, ggf. Satzungsbeschluss und Vorlage zur Genehmigung beim Landratsamt Donau-Ries

TOP 3: Vergabe der Erschließungsarbeiten des Baugebietes Baadfeld II in Möttingen (Kanal- und Straßenbauarbeiten)

TOP 4: Erneuerung/Erweiterung der Wärmeversorgung/Wärmeerzeugung im Kindergarten Möttingen

TOP 5: Baupläne

TOP 6: Beschaffung eines Hilfeleistungs-Löschfahrzeuges HLF 10/6 Allrad für die FFW Möttingen. Vergabe der Ausschreibungslose 1-4.

TOP 7: Sonstiges und nachträglich eingegangene öffentliche Punkte

Eine nichtöffentliche Sitzung schließt sich an!

Die Niederschrift der letzten Sitzung wird dem Gemeinderat zu Kenntnisnahme und Genehmigung in Umlauf gegeben.

Protokolltext, ggf. mit Beschlussfassung:

TOP 1: Bebauungsplan Baadfeld II Möttingen: Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen und Äußerungen nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (Beteiligung der Öffentlichkeit und Bürger) und § 4 Abs. 1 und 2 Baugesetzbuch (Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange)

Zu diesem Tagesordnungspunkt begrüßt Bürgermeister Seiler Frau Burkart vom Ingenieurbüro Wipfler Plan.

Der Gemeinderat wägt die verschiedenen Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange wie folgt ab:

A. Stellungnahmen ohne Einwände

- Landratsamt Donau-Ries – Immissionsschutz, Stellungnahme vom 06.07.2011
- Bayerischer Bauerverband, Stellungnahme vom 05.07.2011
- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Stellungnahme vom 14.06.2011
- Amt für ländliche Entwicklung, Stellungnahme vom 11.07.2011
- Vermessungsamt, Stellungnahme vom 11.07.2011

- Evangelisch lutherische Kirchengemeinde, Stellungnahme vom 09.06.2011
- Netzgesellschaft Ostwürttemberg, Stellungnahme vom 06.07.2011
- Stadt Nördlingen, Stellungnahme vom 11.07.2011
- Stadt Harburg, Stellungnahme 15.07.2011
- Gemeinde Reimlingen, Stellungnahme vom 01.07.2011

B. Stellungnahme ohne weitere Einwände mit Verweis auf die Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 1

- Landratsamt Donau-Ries – Untere Denkmalschutzbehörde, Stellungnahme vom 09.06.11
- Landratsamt Donau-Ries – Behindertenbeauftragter, Stellungnahme vom 17.06.2011
- Landratsamt Donau-Ries – Gesundheitsamt, Stellungnahme vom 16.06.2011
- Wasserwirtschaftsamt, Stellungnahme vom 17.06.2011

Bei diesen Stellungnahmen wird auf die Abwägung des Gemeinderates vom 16.05.2011 verwiesen.

C. Stellungnahme mit Einwänden bzw. Anregungen

C.1 Regierung von Schwaben, Schreiben vom 01.07.2011

Herr Goldstein bemängelt den Widerspruch der vorliegenden Bauleitplanung zu den Zielen und Planungen zur Altorterneuerung. Mit Schreiben vom 01.08.2011 wurde von Seiten der Gemeindeverwaltung und des Planer dargelegt, dass die vorliegende Bauleitplanung zu den beabsichtigten Zielen und Planungen zur Ortserneuerung nicht im Widerspruch steht. Ebenso wurde dargelegt, dass neben den Baulandausweisungen durch das Baugebiet Baadfeld noch weitere Potentiale (Baulandbedarf) zur Stärkung des Altortes bestehen. Die Argumentation aus diesem Schreiben wird in die Begründung des Bebauungsplanes übernommen. Herr Goldstein, Regierung von Schwaben, hat mit E-Mail vom 02.08.2011 mitgeteilt, dass der Förderantrag zur Feinuntersuchung bewilligt wird.

C.2 Landratsamt Donau-Ries, Bauamt (mündliche Stellungnahme Herr Scheurich vom 18.07.2011)

Herr Scheurich hält an der Stellungnahme zum Verfahren gemäß § 4 Abs. 1 BauGB vom 20.04.2011 grundsätzlich fest. Hier wird vom Gemeinderat auf die Abwägung des Gemeinderates vom 16.05.2011 verwiesen.

Über die Zustimmung folgender – von Herrn Scheurich geforderte Punkte - fasst der Gemeinderat Beschluss:

Beschluss 1:

„Die Festsetzung zur Gesamtlänge der Dachaufbauten (Punkt 3.3) soll wie folgt nochmals überarbeitet werden:

- Die Summe der Dachaufbauten darf maximal 1/3 der Trauflänge des Gebäudes betragen
- Zwerchgiebel sind ebenfalls mit einer Breite von maximal 1/3 der Trauflänge zulässig
- Zusätzlich zu Zwerchgiebel werden auch Gauben, deren Gesamtbreite maximal 1/3 der restlichen Trauflänge (Gesamtlänge – Zwerchgiebel) betragen, zugelassen.“

ABSTIMMUNGSERGEBNIS: 6 : 8

Die geforderten Änderungen sind somit abgelehnt. Der Gemeinderat stimmt den aufgeführten Änderungsvorschlägen des Landratsamtes nicht zu. Es bleibt bei der Regelung, dass Dachaufbauten maximal 1/2 der Trauflänge des Gebäudes betragen dürfen.

Beschluss 2:

„ Nebenanlagen sind in den privaten Grünflächen zur Ortsrandeingrünung nicht zulässig.“

Der Gemeinderat beschließt, dieser Anmerkung von Herrn Scheurich vom Landratsamt Donau-Ries zuzustimmen und in den Bebauungsplan mit aufzunehmen.

ABSTIMMUNGSERGEBNIS: 12 : 2

C.3 Landratsamt Donau-Ries, Untere Naturschutzbehörde, Stellungnahme vom 11.07.2011

In einer Rücksprache mit Herrn Grande wurde folgendes festgehalten:

- Am 03.05.2011 hat im Landratsamt Donau-Ries eine Besprechung zum Bebauungsplan Baadfeld II der Gemeinde Möttingen mit Herrn Scheurich, Frau Prügl, Herrn Bürgermeister Seiler, Vertretern des Gemeinderates und des Büros Wipfler PLAN stattgefunden. Dabei wurde u. a. die Abarbeitung der Eingriffsregelung mit Frau Prügl besprochen und die vorliegenden Ansätze (Eingriffsfläche, Ausgleichsfaktor) als akzeptabel festgelegt.
- Die Ausgleichsfläche wurde in Absprache mit der Landschaftsarchitektin, Frau Fersch und dem Landratsamt im Bebauungsplan festgesetzt.
- Die öffentlichen Grünflächen bleiben als solche im Bebauungsplan festgesetzt und werden auch so von der Gemeinde im Zuge der Erschließung umgesetzt.
- Der Umweltbericht wurde auf Anregung von Herrn Scheurich (siehe Stellungnahme vom 20.04.2011) Teil der Begründung. Eine Änderung der Planung ist nicht veranlasst.

C.4 Staatliches Bauamt, Stellungnahme vom 04.07.11 + 17.03.11

In der Stellungnahme vom 04.07.2011 wird auf den Inhalt der Stellungnahme vom 17.03.2011 verwiesen. (Diese wurde dem Gemeinderat noch nicht vorgelegt).

Es bestehen keine Bedenken und Einwände. Die Hinweise zur Kreuzung B 25 – Weilerweg – Kreuzweg werden zur Kenntnis genommen.

C.5 Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, Stellungnahme vom 30.06.2011

Derzeit finden Grabungen im Bereich der künftigen Erschließungsanlagen des geplanten Baugebietes statt.

Diese werden auf die bebaubaren Flächen der künftigen Baugrundstücke ausgedehnt.

Damit wird den Belangen des Denkmalschutzes Rechnung getragen.

C.6 Deutsche Telekom, Stellungnahme vom 05.07.2011

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und sind im Zuge der Erschließungsplanung zu beachten.

C.7 Schwaben Netz, Stellungnahme vom 14.06.2011

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und sind im Zuge der Erschließungsplanung zu beachten.

C.8 Abfallwirtschaftsverband, Stellungnahme vom 11.07.2011

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und sind im Zuge der Erschließungsplanung zu beachten.

TOP 2: Beschluss über den Bebauungsplan Baadfeld II in Möttingen, Weiterführung des Verfahrens, ggf. Satzungsbeschluss und Vorlage zur Genehmigung beim Landratsamt Donau-Ries

Der Gemeinderat beschließt den Bebauungsplan „Baadfeld II“ mit Teiländerung Bebauungsplan „Baadfeld I“ mit den beschlossenen Änderungen in der Fassung vom 08.08.2011 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung.

ABSTIMMUNGSERGEBNIS: 14 : 0

TOP 3: Vergabe der Erschließungsarbeiten des Baugebietes Baadfeld II in Möttingen (Kanal- und Straßenbauarbeiten)

Zu diesem Tagesordnungspunkt begrüßt Bürgermeister Seiler Herrn Ommer vom Ingenieurbüro Wipfler Plan.

Die Angebote wurden ausgewertet und die vorliegenden Nebenangebote eingearbeitet.

Es liegen sieben Angebote vor.

Das wirtschaftlichste Angebot hat die Firma Poro aus Monheim mit einer Angebotssumme von 810.778,83 € abgegeben.

Der Gemeinderat beschließt die Vergabe der Erschließungsarbeiten für das Baugebietes Baadfeld II in Möttingen (Kanal- und Straßenbauarbeiten), an die wirtschaftlichste Bieterin, der Firma PORO Tief GmbH, Monheim, zum Angebotspreis von 810.778,83 €.

ABSTIMMUNGSERGEBNIS: 14 : 0

TOP 4: Erneuerung/Erweiterung der Wärmeversorgung/Wärmeerzeugung im Kindergarten Möttingen

Bürgermeister Seiler erläutert dem Gemeinderat die eingegangene Kostenaufstellung vom Ingenieurbüro Allgeyr Nördlingen.

Es sind Kosten in Höhe von ca. 25.000,00 € veranschlagt.

Solange man nicht weiß, welche Heizung einmal im Feuerwehrhaus geplant ist, sollte nur das Nötigste mit Kosten von ca. 3.000 € gemacht werden. Unter anderem soll eine neue Pumpe installiert werden
Es werden jedoch jetzt schon Leerrohre für spätere Maßnahmen gelegt!

Der Gemeinderat stimmt über die Erneuerung/Erweiterung der Wärmeversorgung/Wärmeerzeugung im Kindergarten Möttingen lt. vorliegendem Angebot von ca. 25.000,00 € ab:

ABSTIMMUNGSERGEBNIS: 0 : 14

Der Gemeinderat hat das Angebot somit abgelehnt!

TOP 5: Baupläne

5.1 Bauplan Nr. 29/2011, Garagenneubau mit Abstellraum auf Fl.Nr. 85, Gemarkung Appetshofen:

Problematisch ist bei diesem Bauvorhaben der Grenzabstand, welcher aber vom Landratsamt abschließend beurteilt und geregelt werden muss. Der Gemeinderat erteilt das örtliche Einvernehmen.

ABSTIMMUNGSERGEBNIS: 14 : 0

5.2 Bauplan Nr. 31/2011, Umbau Rinderstall und zweite landwirtschaftliche Maschinenhalle und Erneuerung der Holzhütte auf Fl.Nr. 50 (Dorfplatz), Gemarkung Möttingen:

Problematisch ist bei diesem Bauvorhaben der Grenzabstand der Holzhütte zum Dorfplatz, was aber vom Landratsamt beurteilt und geregelt werden muss.

Der Gemeinderat erteilt das örtliche Einvernehmen.

ABSTIMMUNGSERGEBNIS: 14 : 0

5.3 Erweiterung eines Getreidesilos auf Fl.Nr. 1055 (Egerweg), Gemarkung Möttingen:

Bei dem Bauvorhaben handelt es sich um drei Bauabschnitte, die je nach Auftragslage verwirklicht werden. Das Landratsamt Donau-Ries hat bereits eine Bauvoranfrage genehmigt.

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

ABSTIMMUNGSERGEBNIS: 14 : 0

TOP 6: Beschaffung eines Hilfeleistungs-Löschfahrzeuges HLF 10/6 Allrad für die FFW Möttingen. Vergabe der Ausschreibungslose 1-4

Bgm. Seiler erläutert dem Gemeinderat anhand der eingegangenen Angebote die Vor- und Nachteile der verschiedenen Anbieter. Der Gesamtpreis der Lose 1-4 plus Zusatzausrüstung beträgt 256.144,19 €, abzüglich Handscheinwerfer 1.517,30 € = **254.626,89 €**

LOS 1 – Fahrgestell/Fahrerhaus:

Es ist nur ein Angebot eingegangen.

Der Gemeinderat beschließt, das Fahrgestell/Fahrerhaus an die Firma MAN Truck & Bus Deutschland GmbH, Gersthofen, zum Gesamtpreis von 66.640,00 € zu vergeben.

ABSTIMMUNGSERGEBNIS: 14 : 0

LOS 2 – Mannschaftsraum/Fahrzeugaufbau:

Es sind zwei Angebote eingegangen.

Der Gemeinderat beschließt, den Mannschaftsraum/Fahrzeugaufbau an die wirtschaftlichste Bieterin, der Firma Ziegler GmbH aus Giengen an der Brenz, zum Preis von 152.494,93 € zu vergeben.

ABSTIMMUNGSERGEBNIS: 14 : 0

LOS 3 – Beladung:

Es sind drei Angebote eingegangen.

Der Gemeinderat beschließt, die Beladung des Fahrzeuges an die wirtschaftlichste Bieterin, der Firma Ziegler GmbH aus Giengen an der Brenz, zum Preis von 13.558,00 € zu vergeben.

ABSTIMMUNGSERGEBNIS: 14 : 0

LOS 4 – Zusatzbeladung/Rettungssatz:

Es sind drei Angebote eingegangen.

Der Gemeinderat beschließt, die Zusatzbeladung/Rettungssatz an die wirtschaftlichste Bieterin, der Firma Ziegler GmbH aus Giengen an der Brenz, zum Preis von 17.219,23 € zu vergeben.

ABSTIMMUNGSERGEBNIS: 14 : 0

Zusätzlich zu den Losen 1-4 wurde folgende Zusatzausrüstung zum Preis von 6.232,03 € vergeben:

- Tiefbauauszug für Spritze 3.099,95 €
- Automatikgetriebe 2.308,60 €
- Breite Bereifung vorne 506,94 €
- Luftsitz 316,54 €

ABSTIMMUNGSERGEBNIS: 14 : 0

TOP 7: Sonstiges und nachträglich eingegangene öffentliche Punkte

7.1 Bürgermeister Seiler im Urlaub – gesetzlicher Vertreter:

Bürgermeister Seiler ist vom 14.08. – 28.08.11 im Urlaub. Die Vertretung übernimmt 2. Bürgermeister Dr. Andreas Becker.

7.2 Städtebauförderung Möttingen:

Der Förderbescheid zur Städtebauförderung von der Regierung von Schwaben (Herr Goldstein) ist eingegangen.

7.3 Städtebauförderung Möttingen:

Einladung des Gemeinderates zur Sitzung mit Architekt Moser zum weiteren Ablauf der Städtebauförderung am Mittwoch 10.08.2011 um 19.00 Uhr im Sitzungssaal.

7.4 Möglicher Anschluss der Orte Ederheim und Hohenthalheim an die Kläranlage Möttingen:

Bürgermeister Seiler informiert den Gemeinderat über die Teilnahme an der Bürgerversammlung Kläranlagenbau Ederheim/Hohenthalheim.

7.5 Bürgermeister Seiler zeigt dem Gemeinderat Bilder über den Abschlussabend der Tiergartenplatzeinweihung.

7.6 Breitbanderschließung in Balgheim und Kleinsorheim:

Der Kooperationsvertrag mit Ries-Soft ist unterschrieben.

Mit den Arbeiten kann noch nicht begonnen werden, da die Firma derzeit sehr viele Aufträge abzuarbeiten hat.

7.7 Energiebilanz Möttingen – erneuerbare Energien:

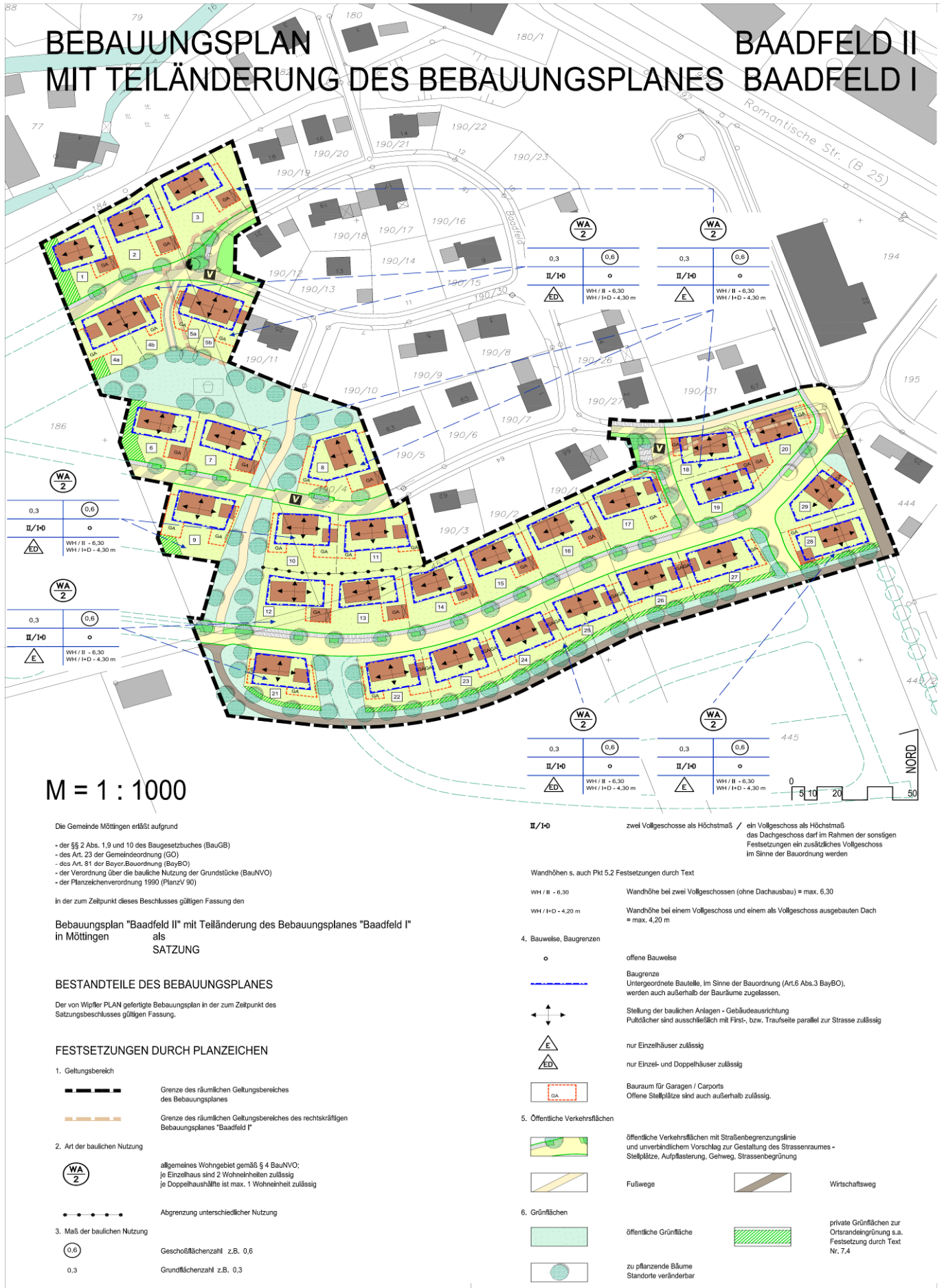
Bürgermeister Seiler zeigt dem Gemeinderat eine Übersicht der Energieproduktion der Gesamtgemeinde Möttingen. Mit 65,38 % Anteil an Einspeisung gegenüber dem Verbrauch erzielte man 2010 ein sehr gutes Ergebnis für Möttingen.

7.8 Maschendrahtzaun bei BayWa neben Radweg B 25 Richtung Kleinsorheim kaputt:

Ein Gemeinderat zeigt an, dass der Maschendrahtzaun beim BayWa-Getreidelager in den Radweg hängt. Unfallgefahr!

Laut Bürgermeister Seiler richtet die BayWa den Zaun selbst.

Eine nichtöffentliche Sitzung schließt sich an!



BEBAUUNGSPLAN MIT TEILÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES BAADFELD I

M = 1 : 1000

Die Gemeinde Möttingen erläßt aufgrund
 - der §§ 2 Abs. 1, 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB)
 - des Art. 23 der Gemeindeordnung (GO)
 - des Art. 81 der Bayer.Bauordnung (BayBO)
 - der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO)
 - der Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90)

in der zum Zeitpunkt dieses Beschlusses gültigen Fassung den

Bebauungsplan "Baadfeld II" mit Teiländerung des Bebauungsplanes "Baadfeld I" in Möttingen als SATZUNG

BESTANDTEILE DES BEBAUUNGSPLANES

Der von Wipfler PLAN gefertigte Bebauungsplan in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung.

FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

1. Geltungsbereich

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des rechtskräftigen Bebauungsplanes "Baadfeld I"

2. Art der baulichen Nutzung

- allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO; je Einzelhaus sind 2 Wohneinheiten zulässig je Doppelhaushälfte ist max. 1 Wohneinheit zulässig

3. Maß der baulichen Nutzung

- Geschosflächenzahl z.B. 0,6
- Grundflächenzahl z.B. 0,3

II/I+D zwei Vollgeschosse als Höchstmaß / ein Vollgeschoss als Höchstmaß das Dachgeschoss darf im Rahmen der sonstigen Festsetzungen ein zusätzliches Vollgeschoss im Sinne der Bauordnung werden

Wandhöhen s. auch Pkt 5.2 Festsetzungen durch Text

- WH / II - 6,30 Wandhöhe bei zwei Vollgeschossen (ohne Dachausbau) = max. 6,30
- WH / I+D - 4,20 m Wandhöhe bei einem Vollgeschoss und einem als Vollgeschoss ausgebauten Dach = max. 4,20 m

4. Bauweise, Baugrenzen

- offene Bauweise
- Baugrenze Untergeordnete Bauteile, im Sinne der Bauordnung (Art.6 Abs.3 BayBO), werden auch außerhalb der Bauräume zugelassen.
- Stellung der baulichen Anlagen - Gebäudeausrichtung Pultdächer sind ausschließlich mit First-, bzw. Traufseite parallel zur Strasse zulässig
- nur Einzelhäuser zulässig
- nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Bauraum für Garagen / Carports Offene Stellplätze sind auch außerhalb zulässig.

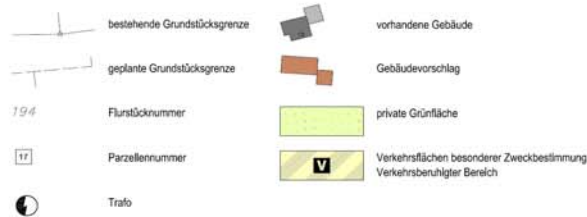
5. Öffentliche Verkehrsflächen

- öffentliche Verkehrsflächen mit Straßenbegrenzungslinie und unverbindlichem Vorschlag zur Gestaltung des Straßenraumes - Stellplätze, Aufpflasterung, Gehweg, Straßenbegrenzung
- Fußwege
- Wirtschaftsweg

6. Grünflächen

- öffentliche Grünfläche
- private Grünflächen zur Ortsrandbegrenzung s.a. Festsetzung durch Text Nr. 7.4
- zu pflanzende Bäume Standorte veränderbar

HINWEISE DURCH PLANZEICHEN



FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

- Art der Nutzung
Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist als Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO festgelegt. Es wird darauf hingewiesen dass die gem. § 4 Abs. 3 ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nicht allgemein zugelassen werden und somit einer Ausnahme bedürfen.
- Abstandsflächen
Es gelten die allgemeinen Abstandsflächenregelungen der BayBO
- Dächer
 - Dachform: bei I+D gleichgeneigte Satteldächer mit mittigem First (gilt auch für erdgeschossige Bauweise ohne Dachausbau)
bei II gleichgeneigte Sattel- und Walmdächer mit mittigem First, Pull- und Zeltedächer
 - Dachneigung: bei I+D 35° - 48° (gilt auch für erdgeschossige Bauweise ohne Dachausbau)
bei II 22° - 28° für Satteldächer; 15° - 22° für Pull-, Walm- und Zeltedächer
 - Dachaufbauten: Dachgauben sind ab einer Dachneigung von 35° zulässig.
Das Dach der Gauben und Zwerchgiebel muß mindestens 1,00 m unter dem First des Hauptgebäudes einblinden.
Die Gesamtlänge der Dachaufbauten (einschließlich Zwerchgiebel) pro Dachseite darf 50% der Gebäudelänge nicht überschreiten.
- Dachdeckung: ausschließlich matte (nicht glänzende) naturrote oder anthrazitfarbene Dachziegel oder Betondachsteine (Engoben sind nur mit matter Oberfläche zulässig).
- Garagen / Stellplätze und Nebenanlagen
 - Im Bereich der Garagenzufahrten ist ab der straßenseitigen Grundstücksgrenze ein mind. 5,0 m tiefer Stauraum vorzusehen der zur Straße hin nicht eingezäunt werden darf und entsprechend den Festsetzungen zur privaten Fläche am Straßenraum (Festsetzung durch Text Nr. 8) zu gestalten ist.
 - Die zulässige Länge von grenzständigen Garagenbleiben wird auf 6,50 m begrenzt. Traufständige Grenzgaragen sind mit einer Länge von max. 9,0 m zulässig.
 - Je Wohninheit sind zwei Stellplätze auf eigenem Grundstück nachzuweisen. Garagenvorpöltze (Stauraum) gelten nicht als Stellplatz.
 - Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO (Nebengebäude)
Nebenanlagen werden auch außerhalb der Bauräume zugelassen, Ihre Grundfläche darf 16 m² nicht überschreiten. Nebenanlagen müssen zum Straßenraum einen Abstand von mindestens 5,0 m einhalten. Nebenanlagen werden innerhalb der privaten Grünflächen zur Ortsrandeingerüung (Festsetzung d. Planz. Nr. 6) nicht zugelassen.

5. Höhenlage und Höhen

- Die Sockelhöhe bezogen auf das Strasseniveau (am Eingangsbereich) bis OK EG - Rohdecke darf max. 0,20 m betragen.

5.2 Wandhöhen

- bei I+D: 4,30 m
bei II: 6,30 m



Die Wandhöhe ist von OK-EG Rohfußboden bis zum Schnittpunkt der verlängerten Aussenkante Mauerwerk mit der OK Dachhaut zu messen.

- Bei Puttdächern darf die Firsthöhe bezogen auf OK-EG Rohfußboden max. 6,50 m betragen.

6. Einfriedungen

- Zäune sind nur ohne Sockel mit einer Höhe von max. 1,20 m zulässig. Mauern bzw. vollflächig geschlossene Zaunanlagen sind unzulässig.

7. Grünordnung

7.1 Private Grünflächen

- Die nicht überbaubaren Grundstückflächen sind als Freiflächen nach landschaftsgärtnerischen Gesichtspunkten zu gestalten. Je 300 m² angefangene Grundstückfläche ist ein heimischer Laubbaum zu pflanzen (s. 7.2). Nadelgehölzhecken (heimisch oder fremdländisch) sind nicht zulässig.

7.2 Artenauswahl

Folgende heimische Pflanzen sind zu verwenden:

- | | | |
|---------------|-------------------------------------|-----------------------|
| a) Bäume: | Acer platanoides | Spitzahorn |
| | Fraxinus excelsior | Gemeine Esche |
| | Quercus robur | Stieleiche |
| | Tilia cordata | Winterlinde |
| | Betula pendula | Sandbirke |
| | Sorbus intermedia | Schwedische Mehlbeere |
| | Obstbäume als Halb- und Hochstämmle | |
| b) Sträucher: | Acer campestre | Feldahorn |
| | Cornus mas | Kornelkirsche |
| | Cornus sanguinea | Hartfegle |
| | Corylus avellana | Haselnuß |
| | Ligustrum vulgare | Liguster |
| | Lonicera xylosteum | Rote Heckenkirsche |
| | Rhamnus frangula | Faubaum |
| | Rosa canina | Hundsrose |
| | Salix caprea | Salweide |
| | Viburnum opulus | Gemeiner Schneeball |

7.3 Öffentliche Grünflächen

Die öffentlichen Grünflächen sind den Festsetzungen durch Planzeichen (Nr. 6 Grünflächen) entsprechend mit Bäumen zu bepflanzen.

Folgende heimische Bäume sind zu verwenden:

- | | |
|--------------------|---------------|
| Fraxinus excelsior | Gemeine Esche |
| Quercus robur | Stieleiche |
| Tilia cordata | Winterlinde |

7.4 Private Grünflächen zur Ortsrandeingerüung

Die entsprechend den Festsetzungen durch Planzeichen (Nr. 6 Grünflächen) gekennzeichneten Flächen sind zu begrünen.

Zur Bepflanzung sind folgende Arten zu verwenden:

- Baumarten : Spitzahorn, Hainbuche, Bergahorn, Eberesche, Linde sowie Obstbäume.
Baumgröße : Als Bäume sind Exemplare mit einem Stammumfang von 12 - 14 cm in 1 m Höhe zu verwenden. Innerhalb dieser Flächen werden keine Nebenanlagen gem. Pkt. 4.4 zugelassen.

7.5 Ausgleichsmaßnahmen

Lageplan M 1:5000



Die Ausgleichsmaßnahme wird außerhalb des Baugebiets auf einer Fläche von 5660 m² erfolgen. Festgelegt wird dafür eine Teilfläche des Grundstückes mit der Flummer 521, Gemarkung Appertshofen. Sie ist als Gesamtmaßnahme innerhalb eines Jahres nach Fertigstellung der Erschließung und in enger Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde durchzuführen.

Entwicklungsziel: artenreiches Extensivgrünland / lineare Heckenstrukturen

Maßnahmen: Neunsaat mit einer Saatgutmischung für extensives Grünland

Pflanzung von linearen Hecken (2 x 40 m), dreireihig, Pflanzabstand 1,50 m x 1,50 m, Arten in Anlehnung an das Artenpotential der Umgebung

Pflegeauflage:

Mähd einmal pro Jahr ab 1. September
Abtransport des Mähgutes
Verzicht auf Düngung und chemischen Pflanzenschutz
Fachgerechte Entwicklung und Pflege der Hecken

- Stellplätze, private Flächen am Straßenraum und Fußwege sind versickerungsfähig zu gestalten (z.Bsp.wassergebundene Decke, Schotterterrassen, Rasensteine u.s.w.).

9. Geländeveränderungen

- Abgrabungen und Aufschüttungen sind bis max. Höhe OK der an das Grundstück angrenzenden Erschließungsstraße zulässig. Die Höhe der Abgrabungen und Aufschüttungen wird auf 1,20 m begrenzt. Die Übergänge zum natürlichen Gelände müssen geböschd erfolgen - max. Böschungswinkel 1:3 (Höhe : Breite)

- Stützmauern sind nicht zulässig.

10. Wasserwirtschaft

Das auf Dachflächen anfallende Niederschlagswasser ist zu sammeln, zwischenspeichern und gedrosselt an die öffentliche Regenwasserkanalisation abzugeben. Die Drosselöffnung darf maximal 0,25 l/s pro 100 m² befestigte angeschlossene Fläche (gemessen in der Horizontalprojektion) betragen. Die Bemessung des Rückhaltesspeichers hat nach dem Arbeitsblatt A 117 der DWA zu erfolgen. Eine zusätzliche Nutzung des gesammelten Niederschlagswassers von Dachflächen als Brauchwasser ist zulässig und erwünscht.
Das auf Hoffflächen, Stellplätzen, Garagenzufahrten, Terrassen etc. anfallende Niederschlagswasser ist durch offeneporige Beläge oder in seitlichen Grünflächen breitflächig durch die belebte Bodenzone zu versickern.

HINWEISE DURCH TEXT

- Die Planzeichnung ist für Maßentnahmen nur bedingt geeignet. Bei der Vermessung sind etwaige Differenzen auszugleichen.

- Es dürfen auf keinen Fall wasserführende Stoffe in den Untergrund gelangen. Dies ist besonders im Bauzustand zu beachten

Sollten sich im Zuge von Baumaßnahmen Grundwasserabsenkungen als notwendig erweisen, sind diese in wasserrechtlichen Verfahren zu beantragen.

Keller sollten wasserdicht und auftriebsicher ausgeführt und Heizölbehälter gegen Auftrieb gesichert werden

- Bedingt durch die Ortsrandlage mit angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Flächen muß mit Geruchs- und Lärmbelästigungen durch landwirtschaftliche Arbeiten auch abends und an den Wochenenden gerechnet werden.

4. Regenerative Energiequellen

Die Versorgung der Gebäude mit Wärme, bzw. Elektrizität sollte zumindest teilweise aus regenerativen Energiequellen erfolgen.

- Bodendenkmäler unterliegen gem. Art. 8 Abs. 1 - 2 BayDSchG der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege bzw. an die Untere Denkmalschutzbehörde.