

# GEMEINDE OBERNDORF

Landkreis Donau-Ries

---



## BEBAUUNGSPLAN

### „Wohngebiet am südlichen Ortsrand von Eggelstetten“

bestehend aus

A1 Teilräumlicher Geltungsbereich 1 und 2  
sowie A2 und A3 (externe Ausgleichsflächen)

## SATZUNG

Fassung vom 13.04.2015

---

### OPLA

**Bürogemeinschaft für  
Ortsplanung & Stadtentwicklung**

Architekten und Stadtplaner  
Schaezlerstraße 38, 86152 Augsburg



Tel: 0821 / 50 89 378 0  
Fax: 0821 / 50 89 378 52  
Mail: [info@opla-augsburg.de](mailto:info@opla-augsburg.de)  
I-net: [www.opla-d.de](http://www.opla-d.de)

## PRÄAMBEL

Die Gemeinde Oberndorf erlässt aufgrund der §§ 2, 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. November 2014 (BGBl. I S. 1748), des Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO, GVBl S. 588, BayRS 2132-1-I) sowie des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO, GVBl S. 796, BayRS 2020-1-1-I), folgenden

## Bebauungsplan „Wohngebiet am südlichen Ortsrand von Egelstetten“

als Satzung.

Für den Geltungsbereich gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548) geändert worden ist.

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes „**Wohngebiet am südlichen Ortsrand von Egelstetten**“ der Gemeinde Oberndorf gilt der vom Büro OPLA, Bürogemeinschaft für Ortsplanung & Stadtentwicklung, ausgearbeitete Bebauungsplan vom 13.04.2015, der aus den nachstehenden textlichen Festsetzungen und der Planzeichnung einschließlich Planzeichenerklärung besteht. Die Planzeichnung hat nur im Zusammenhang mit den Festsetzungen des Textteils Gültigkeit.

### **B FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN**

- Sind dem zeichnerischen Teil angefügt

### **C DER BEBAUUNGSPLAN BESTEHT AUS**

- Bebauungsplanzeichnung A1 (M 1:1.000) mit den Verfahrensvermerken und den Festsetzungen durch Planzeichen vom 13.04.2015
- Externe Ausgleichsfläche A2 (M 1:2.000) auf der Fl. Nr. 512/2, Gmkg. Oberndorf am Lech
- Externe Ausgleichsfläche A3 (M 1:2.000) auf der Fl. Nr. 597, Gmkg. Oberndorf am Lech
- Textlichen Festsetzungen (Satzung) vom 13.04.2015

Beigefügt ist die

- Begründung mit Umweltbericht vom 13.04.2015

## D TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

### ÄNDERUNG DES RECHTSKRÄFTIGEN BEBAUUNGSPLANES

---

Die im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes „Wohngebiet am südlichen Ortsrand von Eggelstetten“ geänderten planzeichnerischen und textlichen Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Süd-Römerstraße“ in der Fassung vom 10.01.1983 ersetzen bzw. ergänzen ausschließlich innerhalb ihres Geltungsbereiches den rechtswirksamen Bebauungsplanes „Süd-Römerstraße“ voll inhaltlich. Außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes „Wohngebiet am südlichen Ortsrand von Eggelstetten“ gelten die Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Süd-Römerstraße“ weiterhin fort.

#### 1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG

---

##### 1.1 Allgemeines Wohngebiet (WA)

Die in der Planzeichnung mit WA 1 und WA 2 gekennzeichneten Bereiche werden als Allgemeines Wohngebiet im Sinne des § 4 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) festgesetzt.

##### 1.2 Zulässig im WA sind:

- Wohngebäude
- die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe

##### 1.3 Nicht zulässig im WA sind:

- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke

##### 1.4 Nicht zulässig, auch nicht ausnahmsweise zulässig im WA sind:

- Betriebe des Beherbergungsgewerbes
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe
- Anlagen für Verwaltungen
- Gartenbaubetriebe
- Tankstellen

#### 2 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

---

##### 2.1 Zulässige GRZ und GFZ

Die in der Planzeichnung festgesetzten Werte für die Grundflächenzahl (GRZ) und die Geschosßflächenzahl (GFZ) sind als Höchstgrenzen zulässig.

GRZ: WA 1, WA 2                      max. 0,4

GFZ: WA 1, WA 2                      max. 0,6

Die maximal zulässige Grundflächenzahl darf im WA 1, WA 2 durch die Grundfläche der in § 19 Abs. 4 Nr. 1 - 3 BauNVO bezeichneten Anlagen (Garagen und

Stellplätzen mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird) um bis zu 50 % überschritten werden.

## 2.2 Anzahl der Vollgeschosse

### WA 1, WA 2 II (I+D)

Es sind maximal zwei Vollgeschosse zulässig, wobei sich das zweite Vollgeschoss im Dachgeschoss befinden muss.

## 2.3 Höhe baulicher Anlagen

Die in der Planzeichnung im **WA 1** und **WA 2** festgesetzten Werte für die Höhe baulicher Anlagen – Wandhöhe (WH) und Gesamthöhe (GH) – sind als Höchstgrenze zulässig.

Folgende maximale Höhen sind im WA 1 und WA 2 zulässig:

Geschosse:	II (I + D)
Wandhöhe:	max. 4,2 m
Gesamthöhe:	max. 9,2 m

## 2.4 Bezugspunkt für die Höhe baulicher Anlagen

Wandhöhe ist das Maß von der Oberkante Rohfußboden (OK RFB) bis zum Schnittpunkt der äußeren Wand mit der äußeren Dachhaut.

Gesamthöhe ist das Maß von der Oberkante Rohfußboden (OK RFB) bis zum höchsten Punkt der äußeren Dachhaut.

Der Bezugspunkt der Oberkante Rohfußboden (OK RFB) darf maximal  $\pm 0,50$  m bezogen auf die jeweils zugeordnete Oberkante der Erschließungsstraße liegen.

## 3 BAUWEISE, ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN

---

- 3.1** Im räumlichen Geltungsbereich des WA gilt die offene Bauweise (o) nach § 22 Abs. 2 BauNVO.
- 3.2** Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen in der Planzeichnung festgesetzt. Stellplätze, Garagen, Carports sowie untergeordnete Nebenanlagen dürfen auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen liegen, jedoch nicht zu den öffentlichen Straßenverkehrsflächen.
- 3.3** Es gilt die Abstandsflächenregelung gemäß Art. 6 BayBO (in der jeweils aktuellen Fassung).

---

#### **4 ZULÄSSIGE HAUSTYPEN UND HÖCHSTZULÄSSIGE ZAHL DER WOHNUNGEN IN WOHNGEBÄUDEN**

---

- 4.1** Im WA 1 und WA 2 sind ausschließlich Einzel- und Doppelhäuser zulässig (ED). Im Einzelhaus sind maximal zwei Wohneinheiten zulässig, pro Doppelhaushälfte maximal eine Wohneinheit.
- 4.2** Die Hauptbaukörper (Wohngebäude) müssen ein Längen – Breitenverhältnis von mind. 1 : 1,2 aufweisen.

---

#### **5 STELLPLÄTZE, GARAGEN**

---

- 5.1** Vor dem öffentlichen Straßenraum ist für Garagen ein Stauraum mit dem Mindestabstand von 5,50 m zur Straßenbegrenzungslinie einzuhalten.
- 5.2** Private Stellplätze sind in wasserdurchlässiger Bauweise herzustellen, wie wasserdurchlässiges Pflaster, Rasengitter, Rasenpflaster, Rasenziegel, Schotterrassen, Schotter und Rasen etc.

---

#### **6 GESTALTUNGSFESTSETZUNGEN**

---

**6.1 Doppelhäuser**

Doppelhäuser sind mit derselben Dachform, Dachneigung und -eindeckung zu versehen. Die Fassadengestaltung der beiden Doppelhaushälften ist aufeinander abzustimmen.

**6.2 Fassadengestaltung, Dacheindeckung**

Grelle und leuchtende Farben (die RAL-Farben RAL 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 aus einem rot-, braun- oder anthrazitfarbenen Farbspektrum zu erfolgen. Klinker- und Blockbohlenfassaden sind nicht zulässig.

Grenzgaragen sind mit derselben Dachform, Dachneigung und –eindeckung zu versehen.

**6.3 Dächer**

Im WA 1 und WA 2 sind bei Hauptgebäuden folgende Dachformen und -neigungen zulässig:

Satteldächer mit einer Dachneigung von 38° bis 48°

**6.4 Dachaufbauten**

Es ist nur eine Gaubenart je Dach zulässig.

Alle Gauben müssen jeweils in Material und Farbgebung dem Hauptdach angepasst werden.

Bei Giebelgauben muss die Dachneigung des Hauptdaches aufgenommen werden.

Die Gesamtlänge der Gauben, auch mehrerer Einzelgauben, darf 50% der Firstlänge nicht überschreiten. Dachgauben müssen untereinander einen Abstand von mindestens 1,20 m einhalten.

Dachaufbauten haben einen Mindestabstand von 1,5 m vom Ortgang einzuhalten. Der First bzw. Ansatzpunkt der Dachaufbauten muss 0,5 m unter dem First des Hauptgebäudes liegen.

## **6.5 Einfriedungen**

Einfriedungen der Privatgrundstücke müssen auf der Gebäudezugewandten Seite der Grünfläche (Ortsrandeingrünung) mit einem hinterpflanzten Maschendrahtzaun errichtet werden.

Einfriedungen zum öffentlichen Straßenverkehrsraum dürfen eine Höhe von 1,0 m über Oberkante des bestehenden natürlichen Geländes nicht überschreiten.

Einfriedungen zum öffentlichen Straßenverkehrsraum sind als Zäune aus senkrechten Latten und Stäben zugelassen.

Einfriedungen aus Beton, Mauerwerk, Naturmauern, Gabionen sind nicht zugelassen.

Sockel sind über die natürliche Geländehöhe nur im Bereich der Erschließungsstraße zugelassen. Sie dürfen nicht mehr als 0,1 m über OK Gehweg hinausragen.

## **6.6 Versorgungsanlagen**

Ver- und Entsorgungsanlagen einschließlich Strom- und Telefonleitungen sind vorbehaltlich anderer gesetzlicher Regelungen unterirdisch zu führen.

## **7 GELÄNDEVERÄNDERUNGEN**

Das natürliche Gelände ist soweit wie möglich zu erhalten. Höhenunterschiede sind durch natürliche Böschungen ohne Stützmauern auszugleichen.

Geringfügige Geländeänderungen (Aufschüttungen und Abgrabungen) sind zur Erschließung der Grundstücke und zur Herstellung von Freisitzen und Terrassen zulässig. Diese dürfen max. um  $\pm 0,25$  m von der OK FFB des Erdgeschosses abweichen.

## **8 ENTWÄSSERUNG, VERSICKERUNG, VERSIEGELUNG**

- 8.1** Das von Dach- und Belagsflächen abfließende unbelastete Niederschlagswasser ist auf dem Grundstück zu versickern. Ist eine direkte Versickerung auf den Grundstücken auf Grund der Bodenbeschaffenheit nicht möglich, sind für unverschmutztes Niederschlagswasser entsprechende Rückhaltmaßnahmen vorzusehen (z.B. in Form von Zisternen, Sickerschächten und Rigolen). Unbelastetes Niederschlagswasser darf der öffentlichen Kanalisation nicht zugeführt werden.

- 8.2** Die Versiegelung öffentlicher und privater Flächen ist aus ökologischen Gründen auf ein Mindestmaß zu beschränken.

## **9 BODENSCHUTZ UND GRÜNORDNUNG**

---

### **9.1 Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern**

Alle Anpflanzung sind spätestens eine Vegetationsperiode nach Fertigstellung der jeweiligen Bebauung und Wegebefestigung durchzuführen.

Ausgefallene Bäume und Sträucher sind auf den gegebenen Standorten spätestens in der folgenden Vegetationsperiode zu ersetzen. Die Nachpflanzungen haben den Güteanforderungen der entfernten Bepflanzung zu entsprechen.

Die Verwendung von fremdländischen Großgehölzen, insbesondere von Nadelhölzern mit besonderen Wuchsformen, welche das Gesamtbild des Baugebietes beeinflussen, ist nicht zulässig. Bei allen Pflanzmaßnahmen sind standortgerechte heimische Arten, in Anlehnung an die potentielle natürliche Vegetation zu verwenden.

Sämtliche festgesetzte Pflanzungen sind vom Grundstückseigentümer im Wuchs zu fördern, zu pflegen und vor Zerstörung zu schützen. Ausgefallene Pflanzungen sind artgleich entsprechend den festgesetzten Pflanzenqualitäten zu ersetzen. Die Nachpflanzungen haben auf den gegebenen Standorten spätestens in der folgenden Vegetationsperiode zu erfolgen.

### **9.2 Private Grundstücksfläche**

Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind als Freiflächen nach landschaftsgärtnerischen Gesichtspunkten zu gestalten.

Pro private Grundstücksfläche ist ein heimischer Laubbaum bzw. ein Obstbaum (Hoch- oder Halbstamm, regionaltypische Sorten) gemäß der Pflanzliste zu pflanzen. Der heimische Laubbaum bzw. Obstbaum ist zum öffentlichen Straßenverkehrsraum (siehe Planzeichnung) zu pflanzen. Der Standort des Baumes kann verschoben werden, solange er dem öffentlichen Straßenverkehrsraum zugeordnet ist. Zier- und Formgehölze werden hierauf nicht angerechnet.

### **9.3 Private Ortsrandeingrünung**

Pro Grundstücksfläche sind im Bereich der privaten Grünfläche gemäß der Planzeichnung und der Pflanzliste ein bis zwei heimische Laubbäume der I. oder II. Wuchsklasse zu pflanzen. Die Baumstandorte dürfen je nach örtlichen Gegebenheiten um bis zu 3,0 m verschoben werden.

Gemäß der Planzeichnung ist pro Grundstücksfläche eine Strauchpflanzung in Form von (mehrreihigen) Strauchgruppen vorzunehmen. Jede Strauchgruppe setzt sich aus mindestens 20 heimischen Sträuchern gemäß der Pflanzliste zusammen. Der Pflanz- und Reihenabstand der Sträucher untereinander beträgt 1,2 m. Zier- und Formgehölze werden hierauf nicht angerechnet.

Auf allen bodenoffenen Flächen ist eine kräuterreiche Grasmischung als Saatgut aus gebietsheimischer Herkunft zu verwenden.

#### 9.4 Öffentliche Grünfläche

Gemäß der Planzeichnung sowie der Pflanzliste sind heimische Laubbäume der I. oder II. Wuchsklasse zu pflanzen. Die Baumstandorte dürfen je nach örtlichen Gegebenheiten um bis zu 3,0 m verschoben werden.

Entlang der Hauptstraße ist eine zweireihige Strauchpflanzung bestehend aus heimischen Sträuchern gemäß der Pflanzliste vorzunehmen. Der Pflanz- und Reihenabstand der Sträucher untereinander beträgt 1,2 m. Zier- und Formgehölze werden hierauf nicht angerechnet.

Öffentliche Grünflächen sind als extensive Wiesenflächen anzulegen. Es ist eine krautreiche Grasmischung als Saatgut aus gebietsheimischer Herkunft zu verwenden.

### 10 AUSGLEICHSMASSNAHMEN

Die im Folgenden aufgeführten Flurnummern werden als Ausgleichsflächen festgesetzt und sind diesem Bebauungsplan gem. § 9 Abs. 1a BauGB zugeordnet.

Für die Kompensation des Eingriffs durch den Bebauungsplan „Wohngebiet am südlichen Ortsrand von Egelstetten“ sind Flächen für den Ausgleich von 8.011 m<sup>2</sup> bereitzustellen.

#### 10.1 Ausgleich aus dem gemeindlichen Ökokonto

Der Ausgleich erfolgt zu Teilen aus dem Ökokonto der Gemeinde Oberndorf. Die Fl. Nr. 597 Gemarkung Oberndorf mit einer Ausgleichsleistung von 1.213 m<sup>2</sup> wird gemäß § 9 Abs. 1 diesem Bebauungsplan zugeordnet.

Die Maßnahmen auf der Ökokontofläche sind bereits hergestellt.

#### 10.2 Ausgleich außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Der restliche Ausgleich von 6.798 m<sup>2</sup> erfolgt auf der Fl. Nr. 512/2 (Teilfläche) der Gemeinde Oberndorf, Gemarkung Oberndorf und wird gemäß § 9 Abs. 1 BauGB als Ausgleichsfläche festgesetzt und diesem Bebauungsplan zugeordnet.

##### Herstellungs- und Entwicklungsmaßnahmen:

Die Ausgleichsfläche ist wie folgt zu entwickeln:

- extensive Frisch- bis Feuchtwiese
- die Ränder der Ausgleichsfläche werden analog der nördlich bereits bestehenden Ausgleichsfläche mit Benjes Feldgehölzen akzentuiert gefasst

Folgende Maßnahmen sind zu vollziehen:

- Gehölzstrukturen in Form von Benjeshecken sind beidseitig am Rand der Ausgleichsfläche mit einem ausreichenden Abstand zu den landwirtschaftlichen Flächen weiterzuführen (Weiterführung der Vegetation der Fl. Nr. 512 Gemarkung Oberndorf)
- Extensivierung der Mahd
- keine Düngung
- Aushagerung 3-5 Jahre, 2-schürige Mahd, Mitte Juli und Anfang September, Mähgut flächig mindestens einen Tag liegen lassen, danach entsorgen

- langfristig: 1-schürige Mahd Anfang bis Mitte September, Mähgut flächig mindestens einen Tag liegen lassen, danach entsorgen
- von Verbuschung freihalten

## 11 Immissionsschutz

---

Hinweis für die zwei östlichen Grundstücke im WA 2:

Bei Änderungen und Neuschaffung von schutzbedürftigen Nutzungen im Sinne der DIN 4109, "Schallschutz im Hochbau, Anforderungen und Nachweise", vom November 1989 (z.B. Wohnräume, Schlafräume, Unterrichtsräume, Büroräume) sind die sich aus den Lärmpegelbereichen entsprechend der DIN 4109 ergebenden Anforderungen an bauliche Schallschutzmaßnahmen zu beachten. Die Berechnung der maßgeblichen Außenlärmpegel ist im Rahmen der jeweiligen Planung (Baugenehmigung, Freistellung etc.) durchzuführen.

## 12 BEWEHRUNGSVORSCHRIFT

---

Mit Geldbuße bis zu € 500.000,- kann belegt werden, wer vorsätzlich oder fahrlässig einer im Bebauungsplan enthaltenen örtlichen Bauvorschrift zuwiderhandelt (Art. 79 Abs. 1 BayBO).

## 13 INKRAFTTRETEN

---

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

### VERFAHRENSVERMERKE

- Der Rat der Gemeinde Oberndorf hat am \_\_.\_\_.\_\_\_\_ die Aufstellung des Bebauungsplanes "Wohngebiet am südlichen Ortsrand von Egelstetten" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am \_\_.\_\_.\_\_\_\_ ortsüblich bekanntgemacht.
- Für den Vorentwurf des Bebauungsplanes "Wohngebiet am südlichen Ortsrand von Egelstetten" in der Fassung vom 17.11.2014 hat die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 24.11.2014 bis einschließlich 02.01.2015 stattgefunden.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes "Wohngebiet am südlichen Ortsrand von Egelstetten" in der Fassung vom 19.01.2015 wurde mit Satzung und Begründung & Umweltbericht gemäß § 3 Abs. 2 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 09.02.2015 bis einschließlich 08.03.2015 öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde am \_\_.\_\_.\_\_\_\_ ortsüblich bekanntgemacht.

d. Die Gemeinde Oberndorf hat mit Beschluss des Gemeinderats vom 13.04.2015 den Bebauungsplan "Wohngebiet am südlichen Ortsrand von Egelstetten" in der Fassung vom 13.04.2015 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

e. Ausgefertigt am \_\_.\_\_.\_\_\_\_

.....  
Hubert Eberle  
Erster Bürgermeister

f. Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes "Wohngebiet am südlichen Ortsrand von Egelstetten" wurde am \_\_.\_\_.\_\_\_\_ gemäß § 10 Abs. 3 Satz 1 BauGB ortsüblich bekanntgemacht.

Seit diesem Zeitpunkt wird der Bebauungsplan "Wohngebiet am südlichen Ortsrand von Egelstetten" mit Satzung und Begründung & Umweltbericht während der Dienststunden zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und auf Verlangen über den Inhalt Auskunft erteilt.

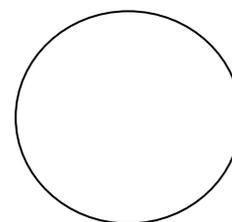
In der Bekanntmachung wurde darauf hingewiesen, bei welcher Stelle der Plan eingesehen werden kann. Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan "Wohngebiet am südlichen Ortsrand von Egelstetten" nach § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB in Kraft. Der überplante Bereich des Bebauungsplanes „Süd-Römerstraße“ tritt mit der Bekanntmachung des Bebauungsplanes „Wohngebiet am südlichen Ortsrand von Egelstetten“ außer Kraft.

g. Auch auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 2 Satz 1, 2 und 4 BauGB, sowie des § 215 Abs. 1 BauGB wurde hingewiesen.

---

Gemeinde Oberndorf, den .....

.....  
Hubert Eberle  
Erster Bürgermeister



Siegel

## E HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

### E 1 Baum- und Strauchpflanzungen – Pflanzliste

Bei Neupflanzungen von Laub- und Obstbäumen sowie Sträuchern sind folgende standortgerechte Arten bevorzugt zu verwenden:

#### Bäume I. Wuchsklasse

Mindestgröße: Hochstamm

- Quercus robur (Stieleiche)
- Tilia cordata (Winterlinde)
- Acer platanoides i.S. (Spitzahorn)
- Acer pseudoplatanus (Bergahorn)

#### Bäume II. Wuchsklasse

Mindestgröße: Hochstamm

- Acer campestre (Feldahorn)
- Carpinus betulus (Hainbuche)
- Sorbus aria (Echte Mehlbeere)

#### Obstbäume

Mindestgröße: Hoch- oder Halbstamm

- Prunus avium, in Sorten (Kirschbaum)
- Malus domestica, in Sorten (Apfelbaum)
- Pyrus communis, in Sorten (Birnenbaum)
- Prunus domestica, in Sorten (Zwetschge)
- Juglans regia, in Sorten (Walnuss)

#### Sträucher

Mindestgröße: h 80/125 cm

Pflanzraster: 2,0 m x 2,0 m

- Cornus sanguinea (Roter Hartriegel)
- Corylus avellana (Haselnuß)
- Crataegus monogyna (Eingriffl. Weißdorn)
- Euonymus europaeus (Gewönl. Pfaffenhütchen)
- Lonicera xylosteum (Gewönl. Heckenkirsche)
- Ligustrum vulgare (Gewönl. Liguster)
- Prunus spinosa (Schlehe)
- Salix caprea (Sal-Weide)
- Sambucus nigra (Schwarzer Holunder)
- Viburnum lantana (Wolliger Schneeball)

### E 2 Niederschlagswasserbehandlung

Die Satzung für die öffentliche Entwässerungseinrichtung der Gemeinde Oberndorf (EWS) ist anzuwenden. Niederschlagswasser von privaten Flächen ist zu versickern und darf der öffentlichen Kanalisation nicht zugeführt werden (Trennsystem).

### Niederschlagswasserversickerung

Für die erlaubnisfreie Versickerung von gesammeltem Niederschlagswasser sind die Anforderungen der "Verordnung über die erlaubnisfreie schadlose Versickerung von gesammeltem Niederschlagswasser" (Niederschlagswasserfreistellungsverordnung - NWFreiV) zu beachten.

Ist die NWFreiV nicht anwendbar, ist ein wasserrechtliches Verfahren durchzuführen. Die Unterlagen sind bei der Kreisverwaltungsbehörde einzureichen.

Zur 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.

Auf das Arbeitsblatt DWA-A 138 der DWA wird hingewiesen („Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser“).

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

Insbesondere trifft dies für Niederschlagswasser bei Flächen zu, auf denen mit wassergefährdenden Stoffen umgegangen wird bzw. auf denen ein solcher Umgang nicht auszuschließen ist oder auf denen sonstige gewässerschädliche Nutzungen stattfinden.

### **E 3 Bodendenkmäler**

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 Denkmalschutzgesetzes hingewiesen.

Art. 8 Abs. 1 DSchG:

Wer Bodendenkmäler auffindet, ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die Übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit.

Art. 8 Abs. 2 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. 08271/8157-0; Fax 08271/8157-50; e-Mail: DST\_Thierhaupten@blfd.bayern.de oder die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde.

#### **E 4 Altlasten**

Altablagerungen, Altstandorte und Altlasten sind im Planungsgebiet nicht bekannt. 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.

#### **E 5 Landwirtschaftliche Immissionen**

Die Erwerber, Besitzer und Bebauung der Grundstücke im Planbereich haben die landwirtschaftlichen Emissionen (Lärm-, Geruchs- und Staubeinwirkungen) der angrenzenden landwirtschaftlich ordnungsgemäß genutzten Flächen unentgeltlich zu dulden und hinzunehmen. Die Belastungen entsprechen hierbei den üblichen dörflichen Gegebenheiten und sind mit dem „ländlichen Wohnen“ vereinbar.