

Gemeinde Syrgenstein



B E B A U U N G S P L A N

mit integriertem Grünordnungsplan
und örtlicher Bauvorschrift

„Taläcker“ (1. Änderung)

Textteil

Bearbeitung:

Plandatum: 22.11.2011

Ulrich Mäck
Dipl.-Ing. (FH) Projektleitung

Ingenieurbüro Gansloser
GmbH & Co. KG
Weigandweg 2
89407 Dillingen
Telefon: 09077 - 700 130
Telefax: 09077 - 700 131

Hans-Christian Gansloser
Dipl.-Ing. (FH)
Freier Stadtplaner



PRÄAMBEL

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) und der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der geltenden Fassung hat der Gemeinderat der Gemeinde Syrgenstein die Änderung des Bebauungsplans „Taläcker“, bestehend aus den nachfolgenden textlichen Festsetzungen und dem zeichnerischen Teil als Satzung beschlossen. Zur Erläuterung liegt eine Begründung bei.

Syrgenstein, den _____

Steiner, 1. Bürgermeister

Es gelten:

Baugesetzbuch (BauGB)	der Fassung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert am 12. 04 2011 (BGBl. I S. 619)
Baunutzungsverordnung (BauNVO)	in der Fassung vom 13.01.1990 (BGBl. I S. 132) zuletzt geändert am 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)
Planzeichenverordnung (PlanzV)	in der Fassung vom 18.12.1990 mit Anlage (BGBl. I 1991 S. 58)
Bayerische Bauordnung (BayBO)	in der Fassung vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588) zuletzt geändert am 25.02.2010 (GVBl. S. 66)

I.	Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 BauGB und BauNVO)	5
1.	Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB)	5
1.1	MI - Mischgebiet (§ 6 BauNVO)	5
1.2	GE - Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO).....	5
1.3	Sondergebiet Einzelhandel (§ 11 BauNVO)	6
2.	Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)	6
2.1	Grundflächenzahl (§ 17 BauNVO)	6
2.2	Höhe der baulichen Anlagen (§ 16 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO).....	6
2.3	Höhenlage der baulichen Anlage (§ 9 Abs. 3 BauGB)	6
3.	Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO)	7
3.1	MI - Mischgebiet.....	7
3.2	GE – Gewerbegebiet, SO - Sondergebiet	7
4.	Flächen für Kfz-Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)	7
5.	Flächen für Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB, § 14 BauNVO)	7
6.	Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)	7
6.1	Öffentliche Grünflächen	7
6.2	Private Grünflächen	7
7.	Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern / Bindung für den Erhalt von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a / b BauGB)	7
7.1	Anpflanzen von Bäumen / Bindung für den Erhalt von Bäumen	7
7.2	Anpflanzen von Sträuchern.....	8
7.3	Fassadenbegrünung	8
8.	Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützbauwerke (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB)	9
9.	GFLR – Geh-, Fahr-, und Leitungsrechte (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)	9
10.	Von Bebauung freizuhalten Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)	9
11.	Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Erhaltung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)	9
11.1	Dacheindeckung	9
11.2	Versickerung des unverschmutztes Oberflächenwassers auf privaten Grundstücken	9

12.	Flächen für Maßnahmen zum Ausgleich (§ 9 Abs. 1a BauGB)	10
13.	Führung oberirdischer Versorgungsleitung (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)	10
II.	Örtliche Bauvorschrift (Art. 81 BayBO)	10
1.	Äußere Gestaltung baulicher Anlagen (Art. 81 Abs. 1 Nr. 1 BayBO)	10
1.1	Dachdeckung, Fassade	10
2.	Äußere Gestaltung unbebauter Flächen (Art. 81 Abs. 1 Nr. 5 BayBO)	10
2.1	Aufschüttungen, Abgrabungen	10
III.	Nachrichtlich übernommene Festsetzungen (§ 9 Abs. 6 BauGB)	10
1.	Erdaushub (Art. 4 Abs.1 und Abs.2 Bodenschutzgesetz)	10
2.	Bodenfunde, Bodendenkmäler (Art. 8 Abs. 1 DSchG)	11
IV.	Hinweise	11
1.	Altlasten	11
2.	Duldung von Immissionen	11
3.	Nutzung von Regenwasser	11

TEXTTEIL

**Die Festsetzungen der 1. Änderung sind in roter Farbe geschrieben.
Alle weiteren Inhalte entsprechen der Satzung des Bebauungsplans
„Taläcker“ vom 13.3.2007**

I. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 BauGB und BauNVO)

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB)

1.1 MI - Mischgebiet (§ 6 BauNVO)

Die nach § 6 Abs. 2 Nr. 7 und Nr. 8 allgemein zulässigen Nutzungen werden gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO ausgeschlossen.

Dies sind

- | | |
|-----------------------------|--|
| 1. § 6 Abs. 2 Nr. 7 BauNVO: | Tankstellen |
| 2. § 6 Abs. 2 Nr. 8 BauNVO: | Vergnügungsstätten im Sinne des § 4 a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO in den Teilen des Gebiets, die überwiegend durch gewerbliche Nutzungen geprägt werden. |

Die in § 6 Abs. 3 (Vergnügungsstätten) genannte Ausnahme ist gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplans.

Unzulässig sind Betriebe und Anlagen, deren je Quadratmeter Grundfläche abgestrahlte Schalleistung die immissionswirksamen flächenbezogenen Schalleistungspegel von

tagsüber (6.00 Uhr bis 22.00 Uhr)	57 dB(A)/m ²
nachts (lauteste volle Stunde zwischen 22.00 Uhr und 6.00 Uhr)	42 dB(A)/m ²

überschreiten.

Die Errichtung von Wohnhäusern, Büros und Verwaltungsgebäuden ist zulässig, wenn, bei Ausschöpfung der im Planungsgebiet zulässigen Schalleistungspegel, folgende Bedingungen erfüllt werden:

- An den Fenstern schutzbedürftiger Räume nach DIN 4109 (Ausgabe November 1989) dürfen die Immissionsrichtwerte der Ziffer 6.1 b) und c) TA Lärm von tagsüber/nachts 60/45 dB(A) nicht überschritten sein.
- Bei Überschreitung o.g. Immissionsrichtwerte ist durch passive Schallschutzmaßnahmen sicherzustellen, dass die in Ziffer 6.2 TA Lärm genannten Innenraumpegel von tagsüber/nachts 35/25 dB(A) nicht überschritten werden. Falls deshalb bei Schlaf- und Kinderzimmern Schallschutzfenster eingebaut werden, ist auch bei dauernd geschlossenen Fenstern eine ausreichende Lüftung sicherzustellen (z.B. integrierte Lüftung).

1.2 GE - Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)

Die in § 8 BauNVO genannte Nutzungen sind zulässig.

Unzulässig sind Betriebe und Anlagen, deren je Quadratmeter Grundfläche abgestrahlte Schalleistung die immissionswirksamen flächenbezogenen Schalleistungspegel von

tagsüber (6.00 Uhr bis 22.00 Uhr)	60 dB(A)/m ²
nachts (lauteste volle Stunde zwischen 22.00 Uhr und 6.00 Uhr)	45 dB(A)/m ²

überschreiten.

Ausnahmsweise zulässig sind Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonal sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter wenn sie folgende Bedingungen erfüllen:

- An den Fenstern schutzbedürftiger Räume nach DIN 4109 (Ausgabe November 1989) dürfen die Immissionsrichtwerte der Ziffer 6.1 b) und c) TA Lärm von tagsüber/nachts 65/50 dB(A) nicht überschritten sein.
- Bei Überschreitung o.g. Immissionsrichtwerte ist durch passive Schallschutzmaßnahmen sicherzustellen, dass die in Ziffer 6.2 TA Lärm genannten Innenraumpegel von tagsüber/nachts 35/25 dB(A) nicht überschritten werden. Falls deshalb bei Schlaf- und Kinderzimmern Schallschutzfenster eingebaut werden, ist auch bei dauernd geschlossenen Fenstern eine ausreichende Lüftung sicherzustellen (z.B. integrierte Lüftung).

1.3 Sondergebiet Einzelhandel (§ 11 BauNVO)

Es wird ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Einzelhandel festgesetzt. Zulässig ist ein Lebensmittelvollsortimenter mit bis zu 1.200 m² Verkaufsfläche.

Davon sind maximal 50 m² Verkaufsfläche als Backshop zulässig.

Unzulässig sind Betriebe und Anlagen, deren je Quadratmeter Grundfläche abgestrahlte Schalleistung die immissionswirksamen flächenbezogenen Schalleistungspegel von

tagsüber (6.00 Uhr bis 22.00 Uhr)	60 dB(A)/m ²
nachts (lauteste volle Stunde zwischen 22.00 Uhr und 6.00 Uhr)	45 dB(A)/m ²

überschreiten.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

2.1 Grundflächenzahl (§ 17 BauNVO)

MI: max. zulässige Grundflächenzahl 0,6

GE / **SO**: max. zulässige Grundflächenzahl 0,8

2.2 Höhe der baulichen Anlagen (§ 16 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO)

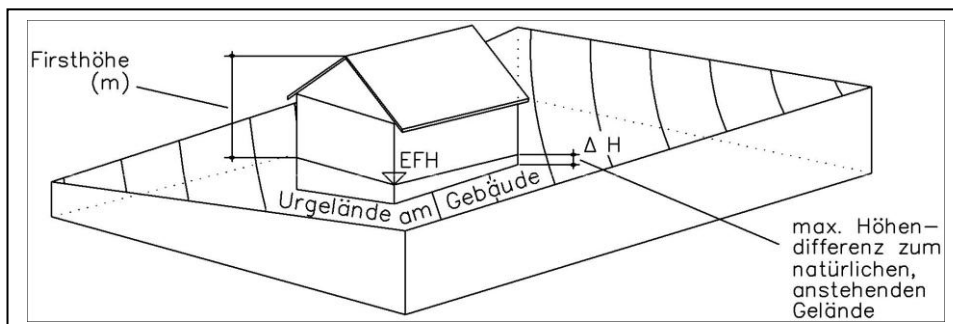
Gebäudehöhe

Die Höhe der Gebäude als Höchstmaß über der festgelegten Erdgeschossrohfußbodenhöhe (EFH) darf 11,00 m nicht überschreiten.

Die Gebäudehöhe wird zwischen EFH und dem höchsten Punkt des Gebäudes gemessen.

2.3 Höhenlage der baulichen Anlage (§ 9 Abs. 3 BauGB)

Die Differenz ΔH zwischen Erdgeschossrohfußbodenhöhe (EFH) der geplanten Gebäude und bergseitig höchsten Stelle des Urgeländes am Gebäude darf maximal 0,3 m bzw. 0,0m betragen, siehe Einschrieb im Lageplan.



3. Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO)

3.1 MI - Mischgebiet

Im Mischgebiet ist eine offene Bauweise gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO festgesetzt.

3.2 GE – Gewerbegebiet, SO - Sondergebiet

Die Bauweise ist als abweichende Bauweise (offene Bauweise ohne Längenbeschränkung) festgesetzt gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO. Dies entspricht einer offenen Bauweise mit einer möglichen Gebäudelänge über 50 m.

4. Flächen für Kfz-Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

Stellplätze sind außerhalb der Baugrenzen mit einem Abstand von min. 2,0 m zu öffentlichen Grundstücken zulässig.

Innerhalb der privaten Grünflächen sind Kfz-Stellplätze nicht zulässig.

Garagen sind innerhalb der Baugrenze zulässig.

5. Flächen für Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB, § 14 BauNVO)

Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 und Abs. 2 BauNVO sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und auf der zur Stromversorgung des Planungsgebiets festgesetzten Versorgungsfläche zulässig.

6. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

6.1 Öffentliche Grünflächen

Die öffentlichen Grünflächen sind entsprechend dem zeichnerischen Teil wie folgt festgelegt:

- Öffentliche Grünflächen mit der Zweckbestimmung Straßenverkehrsgrün
Gemäß Planzeichnung sind innerhalb der Flächen Baumstandorte festgesetzt.
- Öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Straßenmulde,- graben (SG)
Diese dient zur Entwässerung des anfallenden Oberflächenwassers der angrenzenden Kreisstraße DLG 1 und Radweg.

6.2 Private Grünflächen

Die private Grünflächen sind entsprechend dem zeichnerischen Teil festgelegt und dauerhaft zu erhalten und pflegen.

Die erstmalige Herstellung der Bepflanzung wird durch die Gemeinde Syrgenstein oder durch ein von der Gemeinde beauftragtes Unternehmen durchgeführt. Diese Maßnahme ist zu dulden.

7. Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern / Bindung für den Erhalt von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a / b BauGB)

7.1 Anpflanzen von Bäumen / Bindung für den Erhalt von Bäumen

Alle im zeichnerischen Teil dargestellten (Einzel-) Bäume sind gemäß Pflanzliste zu pflanzen. Der jeweilige Baumstandort kann den technischen Erfordernissen der Erschließung angepasst werden. Die vorgesehene Stückzahl ist zwingend einzuhalten.

Des Weiteren sind auf den privaten Kfz-Parkplätzen pro 10 Stellplätze je ein heimischer Baum (Hochstamm) gemäß Pflanzliste zu pflanzen und zu erhalten. Der jeweilige Baumstandort soll entsprechend den technischen Erfordernissen des vorgesehenen Parkplatzes bestimmt werden. Die vorgesehene Stückzahl ist zwingend einzuhalten.

Alle im zeichnerischen Teil dargestellten Bestandsbäume sind gemäß Pflanzliste zu erhalten.

Pflanzliste:

Qualität der Bäume mind. Hochstamm mit durchgehendem Leittrieb, STU 14-16.

Berg-Ahorn	Acer pseudoplatanus
Baum-Hasel	Corylus colurna
Mehlbeere	Sorbus aria
Schwedische Mehlbeere	Sorbus intermedia
Platane	Platanus x acerifolia
Stiel-Eiche	Quercus robur
Vogel-Kirsche	Prunus avium
Winter-Linde	Tilia cordata
Esche "Westhof's Glorie"	Fraxinus excelsior "Westhof's Glorie"

7.2 Anpflanzen von Sträuchern

Die im zeichnerischen Teil dargestellten Strauchpflanzungen sind gemäß Pflanzliste zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Der jeweilige Strauchstandort kann den technischen Erfordernissen der Erschließung angepasst werden.

Pflanzliste Sträucher:

Qualität der Sträucher mind. 2 x verpflanzter Strauch, 80-100

Acer campestre	Feld-Ahorn
Amelanchier ovalis	Gewöhnliche Felsenbirne
Carpinus betulus	Hainbuche
Cornus mas	Kornelkirsche
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Corylus avellana	Haselnuss
Crataegus laevigata	Zweigrifflicher Weißdorn
Crataegus monogyna	Eingrifflicher Weißdorn
Euonymus europaea	Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare	Liguster
Lonicera caprifolium	Jelängerjelier
Lonicera xylosteum	Gewöhnliche Heckenkirsche
Malus silvestris	Holz-Apfelbaum
Mespilus germanica	Echte Mispel
Prunus padus	Trauben-Kirsche
Rhamnus cathartica	Echter Kreuzdorn
Ribes alpinum	Alpen-Johannisbeere
Ribes uva-crispa	Wilde Stachelbeere
Rosa arvensis	Feld-Rose
Rosa canina	Hunds-Rose
Rosa pimpinellifolia	Bibernell-Rose
Sambucus nigra	Schwarzer Hollunder
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball
Viburnum opulus	Gewöhnlicher Schneeball

7.3 Fassadenbegrünung

Alle entlang der südlichen Baugrenze verlaufenden Außenwände der Gebäude und Nebenanlagen sind mit Kletterpflanzen gemäß Pflanzliste zu begrünen. Die Begrünung ist dauer-

haft zu erhalten. Pro laufende 5,0 m Außenwand ist eine Pflanzstelle mit mindestens zwei Pflanzen vorzusehen.

Pflanzliste

Qualität der Pflanzen: 2 mal verpflanzt mit Topfballen 3 bis 4 Triebe

Celastrus orbicollatus	Baumwürger
Hedera helix	Efeu
Lonicera caprifolium	Jelängerjelleber
Parthenocissus quinquefolia	Wilder Wein
Parthenocissus tricuspidata	Wilder Wein
Parthenocissus `Veitchii`	Wilder Wein
Wisteria sinensis	Blauregen

8. Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützbauwerke (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB)

Zur Befestigung des Straßenkörpers werden in den an öffentlichen Verkehrsflächen angrenzenden Grundstücken unterirdische Stützbauwerke entlang der Grundstücksgrenze in einer Breite von 20 cm und einer Tiefe von 35 cm hergestellt. Diese Böschungen und Stützbauwerke sind zu dulden.

9. GFLR – Geh-, Fahr-, und Leitungsrechte (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

LR: Für die im zeichnerischen Teil gekennzeichnete Fläche wird zugunsten des Versorgungsträgers ein Leitungsrecht mit einer Breite von 4,0 m bzw. 5,0 m festgesetzt.

GFLR: Für die im zeichnerischen Teil gekennzeichneten Fläche wird zugunsten des Versorgungsträgers ein Leitungsrecht und zugunsten der angrenzenden Grundstücke ein Geh- und Fahrrecht mit einer Breite von 5,0 m festgesetzt.

Bei Baumstandorten im Bereich der Leitungsrechte ist ein Abstand von 2,50 m einzuhalten.

10. Von Bebauung freizuhaltende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

Die Sichtfelder sind von allen sichtbehindernden baulichen Anlagen (auch Stellplätze) und Nutzungen freizuhalten, soweit diese sich um mehr als 90cm über eine durch die Dreieckspunkte des Sichtdreiecks bestimmte, auf Fahrbahnhöhe gelegte Ebene erheben.

11. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Erhaltung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

11.1 Dacheindeckung

Dächer aus kupfer-, zink- oder bleigedektem Metall sind nicht zulässig. Ausnahmen bilden beschichtete Metaldächer und solche mit feuerverzintem Kupferblech.

11.2 Versickerung des unverschmutztes Oberflächenwassers auf privaten Grundstücken

Das von den Dachflächen und Kfz-Stellplätzen anfallende Niederschlagswasser ist über eine Sicker- bzw. Retentionsmulde mit einem Rückhalteraum von 2 m³ pro 100 m² Dachfläche auf dem Grundstück zu versickern. Ein Notüberlauf mit Anschluss an den Regenwasserkanal ist herzustellen. Die Versickerung hat über eine ca. 30 cm mächtige belebte Bodenschicht zu erfolgen.

Kfz-Stellplätze sind mit wasserdurchlässigen Belägen herzustellen. Der nicht versickerbare Rest ist über die Versicker- bzw. Retentionsmulde zu versickern.

12. Flächen für Maßnahmen zum Ausgleich (§ 9 Abs. 1a BauGB)

Der Kompensationsbedarf für die Bebauung und Nutzung des Geltungsbereichs beträgt 0,96 ha (siehe Umweltbericht) und wird durch entsprechende Aufwertung der vorgesehenen Ausgleichsfläche bereitgestellt.

Die Flächen für Maßnahmen zum Ausgleich sind in der Planzeichnung des vorliegenden Bebauungsplans dargestellt. Sie müssen außerhalb des Plangebiets bereitgestellt werden und umfassen Flächen im Dattenhauser Ried.

Flurstücksnummer	Flächengröße (m ²)
1301	2 133 (Teilfläche)
1287	2 220
1371	2 110
1358	2 250
1350	887 (Teilfläche)
Gesamtfläche	9 600

Die Flächen werden als extensiv genutztes Grünland unter Berücksichtigung spezieller Auflagen der Unteren Naturschutzbehörde für das Naturschutzgebiet "Dattenhauser Ried" bewirtschaftet. Die von der Gemeinde durchgeführte Verpachtung sichert eine dauerhafte mit den naturschutzfachlichen Vorgaben abgestimmte Nutzung und Pflege.

Die Ausgleichsflächen werden dem vorliegenden Bebauungsplan direkt zugeordnet.

13. Führung oberirdischer Versorgungsleitung (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

Alle Niederspannungs- und Telekommunikationsleitungen sind unterirdisch zu verlegen.

II. Örtliche Bauvorschrift (Art. 81 BayBO)

1. Äußere Gestaltung baulicher Anlagen (Art. 81 Abs. 1 Nr. 1 BayBO)

1.1 Dachdeckung, Fassade

Grelle und leuchtende Materialien bzw. Farben für Fassaden und Dacheindeckungen sind unzulässig.

2. Äußere Gestaltung unbebauter Flächen (Art. 81 Abs. 1 Nr. 5 BayBO)

2.1 Aufschüttungen, Abgrabungen

Die Baugrundstücke dürfen im Zuge der Bebauung bis max. 1,5 m über anstehenden Geländeniveau aufgefüllt bzw. abgegraben werden. Im Zusammenhang mit baulichen Anlagen sind tiefere Abgrabungen bzw. Auffüllungen zulässig. Stützmauern sind bis zu einer Höhe von 1,5 m zulässig.

III. Nachrichtlich übernommene Festsetzungen (§ 9 Abs. 6 BauGB)

1. Erdaushub (Art. 4 Abs.1 und Abs.2 Bodenschutzgesetz)

Der Erdaushub aus der Baugrube ist soweit wie möglich auf dem Baugrundstück gleichmäßig und in Anpassung an das Nachbargrundstück einzubringen. Dabei ist humoser Oberboden und Unterboden zu trennen, nicht zu vermischen und getrennt wieder einzubauen.

Fallen zu hohe Mengen Erdaushub an oder solcher, der sich nicht zum Massenausgleich eignet (z.B. felsiges Material), so ist eine Wiederverwertung auf anderen Flächen vor einer Deponierung zu prüfen.

2. Bodenfunde, Bodendenkmäler (Art. 8 Abs. 1 DSchG)

Sollten im Zuge von Erdarbeiten archäologische bzw. Bodendenkmäler aufgefunden werden ist die Untere Denkmalschutzbehörde beim Landratsamt Dillingen oder das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege unverzüglich zu benachrichtigen.

Gemäß Art. 8 Abs. 1 DSchG gilt des Weiteren:

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.

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 (Art. 8 Abs. 2 DSchG).

IV. Hinweise

1. Altlasten

In den überbaubaren Flächen des Plangebietes sind keine Altlasten und keine Verunreinigungen des Bodens, des Oberflächenwassers oder des Grundwassers mit umweltgefährdenden Stoffen bekannt. Werden bei den Aushubarbeiten Verunreinigungen des Bodens festgestellt (z. B. Müllrückstände, Verfärbung des Bodens, auffälliger Geruch oder ähnliches), ist das Landratsamt Dillingen sofort zu benachrichtigen.

2. Duldung von Immissionen

Angrenzenden an den Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplans liegen landwirtschaftlich genutzte Flächen. Aufgrund der Nutzung kann es zu Beeinträchtigungen in Form von Lärm-, Geruchs- und Staubentwicklung innerhalb des Bebauungsplangebiets kommen.

Die zukünftigen Nutzer der neu ausgewiesenen Baugebiete (Gewerbegebiet, Mischgebiet) verpflichten sich, Immissionen aufgrund der landwirtschaftlichen Nutzung zu dulden.

3. Nutzung von Regenwasser

Die Gemeinde Syrgenstein ermöglicht die Nutzung von Regenwasser auf den Baugrundstücken. Durch die Nutzung des anfallenden Oberflächenwassers, beispielsweise als Brauchwasser, verringert sich das zu bewirtschaftende Wasser von den Baugrundstücken. Hiermit wird ein aktiver Beitrag zum Umweltschutz und zur Entlastung der gemeindlichen Infrastruktur geleistet.