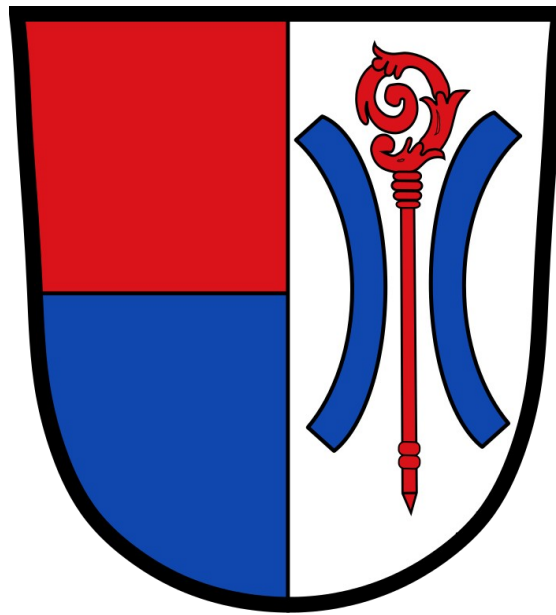


Gemeinde Aitrang
Landkreis Ostallgäu



vorhabenbezogener Bebauungsplan
Mehrfamilienhäuser am „Panoramaweg, 2. Änderung“
gemäß § 12 i.V.m. § 13a BauGB

i.d.F. vom 21.09.2020

Inhalt

- Satzung
- Bebauungsplanzeichnung
- Vorhaben- und Erschließungsplan
- Begründung

Auftraggeber:	
Gemeinde Aitrang Lindenstraße 30 87648 Aitrang	Tel.: 08343.218 Fax: 08343.1308
Planung Städtebaulicher Teil:	
abtplan - Büro für kommunale Entwicklung Hirschzeller Straße 8 87600 Kaufbeuren	Tel.: 08341.99727.0 Fax: 08341.99727.20
Planung Ausgleich / Kompensation	
Dipl.-Ing. (Univ.) Helmut Rösel, Landschaftsarchitekt, Landschaftsökologe Brunnener Straße 12 86511 Schmiechen	Tel./Fax: 08206 – 1873 Email: roesel-la@bayern-mail.de Web: www.roesel-landschaftsarchitekt.de

Satzung der Gemeinde Aitrang für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Mehrfamilienhäuser am „Panoramaweg, 2. Änderung“, gemäß § 12 i.V.m. § 13a BauGB, mit integriertem Grünordnungsplan

Aufgrund

- des §§ 2 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB),
- des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO),
- der Bayerischen Bauordnung (BayBO),
- der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO),
- der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und über die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanZV 90),
- des Bayerischen Naturschutzgesetzes (BayNatSchG),

in der jeweils gültigen Fassung erlässt die Gemeinde Aitrang folgende Satzung:

§1 Räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet liegt im südlichen Teil des Baugebiets nördlich des Panoramawegs am nordöstlichen Ortsrand von Aitrang.

Das Plangebiet umfasst die Grundstücke bzw. Teilflächen der Grundstücke mit den Fl. Nrn. 243/49, 252/5 und 252/3 (TF, Panoramaweg), Gemarkung Aitrang. Das Gebiet hat eine Größe von ca. 0,35 ha. Die genaue Größe und Lage ergibt sich aus der Bebauungsplanzeichnung.

§2 Bestandteile der Satzung

Die Satzung besteht aus den nachstehenden Vorschriften und dem zeichnerischen Teil mit textlichen Festsetzungen, jeweils in der Fassung vom 21.09.2020. Der Satzung ist eine Begründung in der selben Fassung beigelegt. Der Vorhaben- und Erschließungsplan ist Bestandteil dieser Satzung.

§3 Art der baulichen Nutzung

- 3.1 Das Bauland im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird als allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO mit der Bezeichnung WA-3 festgesetzt.
- 3.2 Unter Hinweis auf § 1 Abs. 6 BauNVO und wird bestimmt, dass Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltung, Gartenbaubetriebe und Tankstellen gemäß § 4 Abs. 3 Ziffer 1, 2, 3, 4 und 5 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes werden.

§4 Maß der baulichen Nutzung

- 4.1 Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die Grundflächenzahlen (GRZ), Geschossflächenzahlen (GFZ), die Zahl der Vollgeschosse und die Höhe der baulichen Anlagen bestimmt, siehe Tabelle in § 8.1 dieser Satzung. Die vorgenannten städtebaulichen Werte und die in der Planzeichnung eingetragenen Zahlen gelten als Obergrenzen im Sinne des § 17 BauNVO.
- 4.2 Die Regelung des § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO darf angewandt werden.

§5 Bauweise

- 5.1 Im Bebauungsplangebiet gilt die offene Bauweise gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO. Es sind Einzelhäuser und Doppelhäuser zulässig.
- 5.2 Die überbaubare Fläche wird durch Baugrenzen bestimmt. Für Nebenanlagen und Tiefgaragen gilt darüber hinaus die Linie nach 15.3 PlanZV gemäß Planzeichnung.

Ausnahme (§ 31 Abs. 1 BauGB):

Gemäß § 23 Abs. 3 Satz 3 BauNVO kann als Ausnahme die Überschreitung der Baugrenze um bis zu 1,50 m für einzelne Gebäudeteile wie beispielsweise Gesimse und Dachüberstände zugelassen werden. Dies gilt auch für untergeordnete Vorbauten wie Balkone, Kellerlichtschächte, Treppenstufen, Vordächer und dergleichen, wenn sie insgesamt nicht mehr als ein Drittel der Breite der Außenwand des jeweiligen Gebäudes, höchstens jedoch insgesamt 5 m in Anspruch nehmen; im Übrigen gilt hier Art. 6 Ziffer 8 der BayBO.

§6 Garagen/ Nebenanlagen / Stellplätze

- 6.1 Zufahrten zur Tiefgarage und Tiefgaragen dürfen nur innerhalb der durch Baugrenzen oder der durch Linie gemäß Ziffer 15.3 PlanZV bestimmten überbaubaren Flächen errichtet werden. Nebenanlagen, Carports und Stellplätze dürfen auch außerhalb der durch Baugrenzen festgelegten Bereiche errichtet werden.
- 6.2 Vor Garagentoren sind mindestens 6 m Abstand zur Hinterkante Straße einzuhalten. Die in der Planzeichnung dargestellten Stellplätze sind verbindlich einzurichten.
- 6.3 Es ist für die Wohngebäude eine gemeinsam genutzte Tiefgarage festgesetzt. Oberirdische Garagen sind unzulässig.
- 6.4 Je Wohneinheit sind zwei Stellplätze nachzuweisen.

§7 Grünordnung

- 7.1 Die nicht überbauten Flächen der Baugrundstücke sind in landschaftsgerechter Art und Weise mit heimischen Gehölzen gemäß der nachfolgenden Vorschlagsliste zu bepflanzen, zu begrünen und zu unterhalten.
- 7.2 Auf den Baugrundstücken sind pro 300 m² ein Baum der Wuchsklasse 2 oder zwei Obstbäume (Halbstamm) zu pflanzen.
- 7.3 Darüber hinaus sind Pflanzstandorte für das Pflanzen von Bäumen in der Planzeichnung dargestellt. An den Standorten besteht Pflanzbindung, es kann jedoch um bis zu 5 m von den festgesetzten Standorten abgewichen werden. Die Grenzabstände gemäß AGBGB sind einzuhalten.
- 7.4 Je fünf erforderliche Kfz-Stellplätze ist ein Kleinbaum mit einer Wuchshöhe von 5 bis 10 m auf dem Baugrundstück zu pflanzen. Für die Bepflanzung sind heimische Gehölze zu verwenden.
- 7.5 Dem Bauantrag ist ein Freiflächengestaltungsplan beizulegen.
- 7.6 Auf der privaten Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie auf der öffentlichen Grünfläche sind Bäume und Sträucher an den Pflanzstandorten gemäß der Pflanzliste zu pflanzen, wobei Obstbäume und fremdländische Gehölze sowie rot- und gelblaubige bzw. blaunadelige Gehölze innerhalb des Plangebietes ausgeschlossen sind.
- 7.7 Für die vorgenannten Eingrünungsmaßnahmen kann aus der nachfolgenden Pflanzliste ausgewählt werden. Das Forstvermehrungsgutgesetz (FoVG – „*“) ist zu beachten.

Neben Obstgehölzen können für die Grünflächen auch folgende Arten ausgewählt werden, wobei auf Bäume der 1. Wuchsklasse verzichtet wurde:

Bäume 2. Wuchsklasse

Mindestqualität: 3 x v. H. 251 – 300 cm

Acer campestre	- Feldahorn
Prunus avium	- Vogelkirsche*
Pyrus calleryana	- „Chanticleer“ / Chinesische Birne
Carpinus betulus	- Hainbuche *

Obstbäume

Äpfel:	Berner Rosenapfel
	Klarapfel
	James Grieve
	Glockenapfel
Birnen:	Clapps Liebling
	Gellerts Butterbirne
Kirschen:	Hedelfinger
Zwetschgen:	Wangenheims Früh

Sträucher, Mindestqualität: 2 x v. H. 60 –100 cm

<i>Cornus mas</i>	Kornelkirsche
<i>Cornus sanguinea</i>	Roter Hartriegel
<i>Corylus avellana</i>	Haselnuss
<i>Ligustrum vulgare</i>	Liguster
<i>Lonicera xylosteum</i>	Heckenkirsche
<i>Viburnum lantana</i>	Wolliger Schneeball
<i>Crataegus monogyna</i>	Eingrifflicher Weißdorn
<i>Sambucus nigra</i>	Schwarzer Holunder

Zusätzlich kommen standortgerechte Arten und Sorten von Wildsträuchern und Wildrosen in Betracht. Aus naturschutzfachlichen Gründen sind fremdländische Gehölze sowie rot- und gelblaubige bzw. blaunadelige Gehölze innerhalb des Plangebietes ausgeschlossen, wobei ein Anteil von 10 % zulässig sein soll.

- 7.8 Kompensation:

Auf der Fl. Nr. 583, GMK Aitrang, wird zum Ausgleich der entfallenen Feldgehölzhecke am Panoramaweg die bestehende Gehölzstruktur am Südhang, nordwestlich des Elbsees, aufgewertet. Die bestehende Hecke wird mit Sträuchern erweitert, der Randbereich um die neue Hecke mit 5 m ausgezäunt und als Hochstaudensaum entwickelt. Die Pflanz- und Pflegemaßnahmen sind entsprechend der Festsetzungen auf der Plan-

zeichnung umzusetzen. Der räumliche Umfang der Maßnahmen entspricht ca. 0,34 ha und stellt insgesamt einen vollen funktionalen Ausgleich der entfallenen Struktur dar.

§8 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen/ Gestaltung der Gebäude/ Maß der Baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 4 BauGB und Art. 81 BayBO)

8.1 Es werden nachfolgende Bestimmungen getroffen:

Gebäude	Höhenkote (m ü NN)	Maximale Wandhöhe	Dachneigung	Bauweise	Max. Anzahl der Vollgeschosse
1	758,00	6,00 m	25 - 36°	E/D, o	II
2	760,00	8,25 m	18 - 20°	E/D, o	III („II+D“)
3	760,00	6,00 m	25 - 36°	E/D, o	II

Definition

E = Einzelhausbebauung, D = Doppelhausbebauung, o = offene Bauweise

Wandhöhe = Als Maß gilt die senkrechte Entfernung von der festgesetzten Höhenkote bis Oberkante Dachhaut, gemessen in der Verlängerung der Außenwand.

Höhenkote = definierte Höhe für Oberkante Fertigfußboden im Erdgeschoss (OK FFB EG)

II = maximal zwei Vollgeschosse

III = max. drei Vollgeschosse, wobei das erste Obergeschoss als Dachgeschoss „II+D“ auszubilden ist.

8.2 Die Eindeckung der Gebäude hat mit gleichfarbig roten, braunen oder anthrazitfarbenen Dachpfannen zu erfolgen. Es werden Satteldächer vorgeschrieben. Aufbauten und negative Dacheinschnitte sind unzulässig. Quergiebel und Wiederkehre sind nur bei Gebäude 1 und 3 und nur untergeordnet (max. 1/3 der Traufseite) zulässig. Dachaufbauten sind bei Gebäude 2 unzulässig.

Unabhängig von den o. g. Vorschriften sind Materialien zulässig, die für Anlagen zur Gewinnung von Sonnenenergie (Sonnenkollektoren, Photovoltaik-Anlagen) üblich bzw. erforderlich sind.

8.3 Fassaden:

Außenwände sind in herkömmlicher handwerklicher Art glatt zu verputzen. Hierbei sind nur Kalk- oder Mineralfarben in gebrochenen weißen oder in sandigen Tönen zulässig. Alternativ können Holzverkleidungen angebracht werden. Der Anstrich von hölzerner Fassadenverkleidung hat naturfarben (Grau- bis Braunschattierungen) zu erfolgen, wobei naturbelassenes Holz zulässig ist. Bei Gebäude 2 ist über dem 1. Obergeschoss die Fassade durch eine Holzverkleidung zu gliedern. Auf der Ostseite ist das Treppenhaus in seiner Breite und auf der gesamten Höhe mit Holzverkleidung auszuführen.

Unabhängig von den o. g. Vorschriften sind bis zu 50 % der gesamten Fassaden des jeweiligen Gebäudes in Farben zulässig, die für Anlagen zur Gewinnung von Sonnenenergie (Sonnenkollektoren, Fotovoltaik-Anlagen) üblich bzw. erforderlich sind.

8.4 Anlagen zur Gewinnung von Sonnenenergie sind nur parallel und im Abstand von max. 0,10 m (gemessen von Oberkante Anlage zur Dachhaut bzw. zur Fassade außen) zulässig. Sie dürfen die Gesamthöhe des zur Anbringung der Anlage verwendeten Gebäudeteils nicht überschreiten und nicht höher als der Dachfirst sein.

8.5 Balkone, Erker und Vorbauten sind in Konstruktion und Material auf die Art des Gebäudes abzustimmen. Balkongeländer sind nur in Naturfarben, also unbehandelt oder in Ocker- bis Brauntönen zulässig. Unterkonstruktionen dürfen aus Metall gefertigt werden, aber nicht als Gestaltungselement in Erscheinung treten.

8.6 Bei aneinandergebauten Doppelhäusern sind Wandhöhen, Traufhöhen und Dachneigungen einander anzupassen.

§9 Einfriedungen/ Freiflächengestaltung / Gehrechte

9.1 Einfriedungen und Stützkonstruktionen:

Einfriedungen, Zäune und Sträucher sind zu öffentlichen Straßenraum hin, soweit sie die Verkehrssicherheit nicht beeinträchtigen, bis zu einer max. Höhe von 1,20 m über dem Gelände zulässig. Einfriedungen und Zäune müssen mindestens 0,5 m gegenüber der öffentlichen Verkehrsflächen zurückversetzt werden. Hecken sind von der Einschränkung der Höhe ausgenommen, soweit sie die Verkehrssicherheit nicht beeinträchtigen. Mauern über eine Höhe von 0,40 m über dem Gelände als Einfriedungen sind unzulässig.

Stützkonstruktionen im Bereich der Freiflächen sind

- optisch zu gliedern und
- in einer Bauweise auszuführen, die für Wasser- und Kleinlebewesen durchlässig ist, (z.B. Trockenmauern aus Natursteinen, Gabionen etc.) und dauerhaft zu begrünen.

- 9.2 Das anfallende Oberflächenwasser darf nicht auf öffentliche Verkehrsflächen abgeleitet und muss auf dem eigenen Grundstück abgeleitet werden.
- 9.3 Talseitige Abgrabungen zum Zweck der teilweisen Freilegung des Kellergeschosses dürfen ohne Zustimmung der Gemeinde nicht vorgenommen werden.
- 9.4 Die Mindestüberdeckung der Tiefgarage beträgt 0,6 m.
- 9.5 Bei den notwendigen Erdarbeiten ist der Sicherung des Oberbodens besondere Aufmerksamkeit zu schenken. Gemäß § 202 BauGB ist der Oberboden in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen.
- 9.6 Der östliche Fußweg darf zum Eschenweg und den Stellplätzen hin nicht eingefriedet werden.

§10 Werbeanlagen

- 10.1 Werbeanlagen dürfen durch Größe und Gestaltung nicht aufdringlich wirken und das Orts- und Landschaftsbild nicht wesentlich stören, auffallende Leuchtfarben dürfen nur untergeordnet Verwendung finden.
- 10.2 Werbeanlagen auf dem Dach und solche, die ausschließlich auf die freie Landschaft hin ausgerichtet sind, sind unzulässig. Auch Mustern oder Schriften die durch die Verwendung unterschiedliche Dachziegelfarbtöne entstehen, sind unzulässig. Sonstige Werbeanlagen in Form von Firmennamen und –Logos sind in Ihrer Ausdehnung auf eine Fläche von maximal 0,5 m² zu beschränken. Ihre Höhenlage ist auf 3,00 m über dem Gelände zu beschränken.

§11 Hinweise und Empfehlungen

1. Landwirtschaftliche Emissionen

Die von der Landwirtschaft ausgehenden Emissionen müssen hingenommen werden. Sie sind unvermeidlich und müssen deshalb einschließlich dem Viehtrieb und dem landwirtschaftlichen Verkehr gemäß § 906 BGB geduldet werden.

2. Denkmalpflege

Bei der Auffindung frühgeschichtlicher Funde sind die Erdarbeiten einzustellen und das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege, Außenstelle Schwaben der Abteilung Vor- und Frühgeschichte, Klosterberg 8, 86672 Thierhaupten oder die Untere Denkmalschutzbehörde beim Landratsamt Ostallgäu unverzüglich zu verständigen.

Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler der Meldepflicht gemäß Art. 8 Abs. 1 – 2 DSchG unterliegen.

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 (BLfD), Dienststelle Thierhaupten, Klosterberg 8, 86672 Thierhaupten, Tel. 08271/8157-0; Fax 08271/8157-50; Email: DST_Thierhaupten@blfd.bayern.de oder die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde.

3. Barrierefreiheit

Der Landkreis Ostallgäu macht darauf aufmerksam, dass insbesondere innerhalb des Plangebietes Voraussetzungen zur Barrierefreiheit zu schaffen sind, um dem demographischen Wandel frühzeitig Rechnung zu tragen.

Es wird auf die DIN 18024 und die Planungsunterlagen der Bayerischen Architektenkammer und der Obersten Baubehörde im Staatsministerium des Inneren hingewiesen.

Teil 1 der DIN 18024 enthält Aussagen zur Planung, Ausführung und Ausstattung von barrierefreien Straßen, Plätzen, Wegen, öffentliche Verkehrsanlagen und öffentlich zugänglichen Grünanlagen, sowie für Zugänge zu öffentlichen Verkehrsmittel und Spielplätzen. Er tritt sinngemäß auch für Umbauten, Modernisierungen und Nutzungsänderungen zu. Diese baulichen Anlagen und die Zugänge zu öffentlichen Verkehrsmitteln sollten für alle Menschen barrierefrei nutzbar sein, d.h. Nutzer sollten in die Lage versetzt werden, von fremder Hilfe weitgehend unabhängig zu sein.

Das gilt insbesondere für: Rollstuhlbenutzer – auch mit Oberkörperbehinderung, Blinde und Sehbehinderte,

Gehörlose und Hörgeschädigte, ältere Menschen, Kinder, klein- und großwüchsige Menschen.

Die DIN 18024 Teil 1 ist als „Technische Baubestimmung“ nicht eingeführt: ihre Anwendung muss ausdrücklich vereinbart werden. Sie ist als Regelwerk von Fachleuten erarbeitet worden und gibt den aktuellen Stand der Erkenntnisse, sowie der technischen und planerischen Möglichkeiten auf diesem Gebiet wieder. So kann sie ein Instrument darstellen, dessen man sich bei Maßnahmen bedient, die sich auf die Barrierefreiheit im Sinne der Gesetzgebung bezieht.

Hierbei ist zum einen Art. 3 der Verfassung der Bundesrepublik zu nennen, wonach niemand wegen seiner Behinderung benachteiligt werden darf, und zum anderen Art. 51 der Bayerischen Bauordnung, nach dem „bauliche Anlagen so herzustellen sind, dass Behinderte, alte Menschen und Personen mit Kleinkindern sie zweckentsprechend benutzen und aufsuchen können“.

Zum Beispiel bei Fußgängerquerungen wird empfohlen, zukunftsbezogen, nach den neuesten Erkenntnissen und Stand der Technik das „Kasseler Querungsbord“ oder das „Kasseler Rollbord“ anzuwenden.

4. Schutzgut Boden

Die Versiegelung des Bodens ist gering zu halten. Schadstoffbelasteter Boden und Aushub, der bei Bauarbeiten anfällt, ist entsprechend der abfall- und bodenschutzrechtlichen Vorschriften ordnungsgemäß und schadlos zu entsorgen. Hierüber sind Nachweise zu führen und dem Landratsamt auf Verlangen vorzulegen.

§12 Inkrafttreten

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Mehrfamilienhäuser am „Panoramaweg, 2. Änderung“, bestehend aus der Satzung, der Bebauungsplanzeichnung und der Begründung, jeweils in der Fassung vom 21.09.2020, tritt mit der Bekanntmachung in Kraft.

Aitrang, den

Hailand, Erster Bürgermeister

Anlage:

Vorhaben- und Erschließungsplan, Baueingabe „Neubau von Mehrfamilienhäusern mit Tiefgarage“, für Ambros Bau GmbH, durch Lutz + Schaub Architekten, 86825 Marktoberdorf

- Erdgeschoss mit Außenanlagen, i.d.F. vom 03.07.2020
- Übersichtsplan Ansichten, i.d.F. vom 15.06.2020
- Kellergeschoss mit TG Haus 1a/b/c, i.d.F. vom 29.04.2020
- Schnitt Ost / West Haus 1a/1b, i.d.F. vom 24.01.2020

Begründung

1. Geltungsbereich

Das Plangebiet liegt am nordöstlichen Ortsrand von Aitrang. Der Geltungsbereich umfasst Flächen des südwestlichen Teils des Bebauungsplans „Panoramaweg“.

Das Plangebiet umfasst die Grundstücke bzw. Teilflächen der Grundstücke mit den Fl. Nrn. 243/49, 252/5 und 252/3 (TF, Panoramaweg), Gemarkung Aitrang. Das Gebiet hat eine Größe von ca. 0,35 ha.

Die Abgrenzungen sind auch dem nachfolgenden Lageplan (Abbildung 1) zu entnehmen.

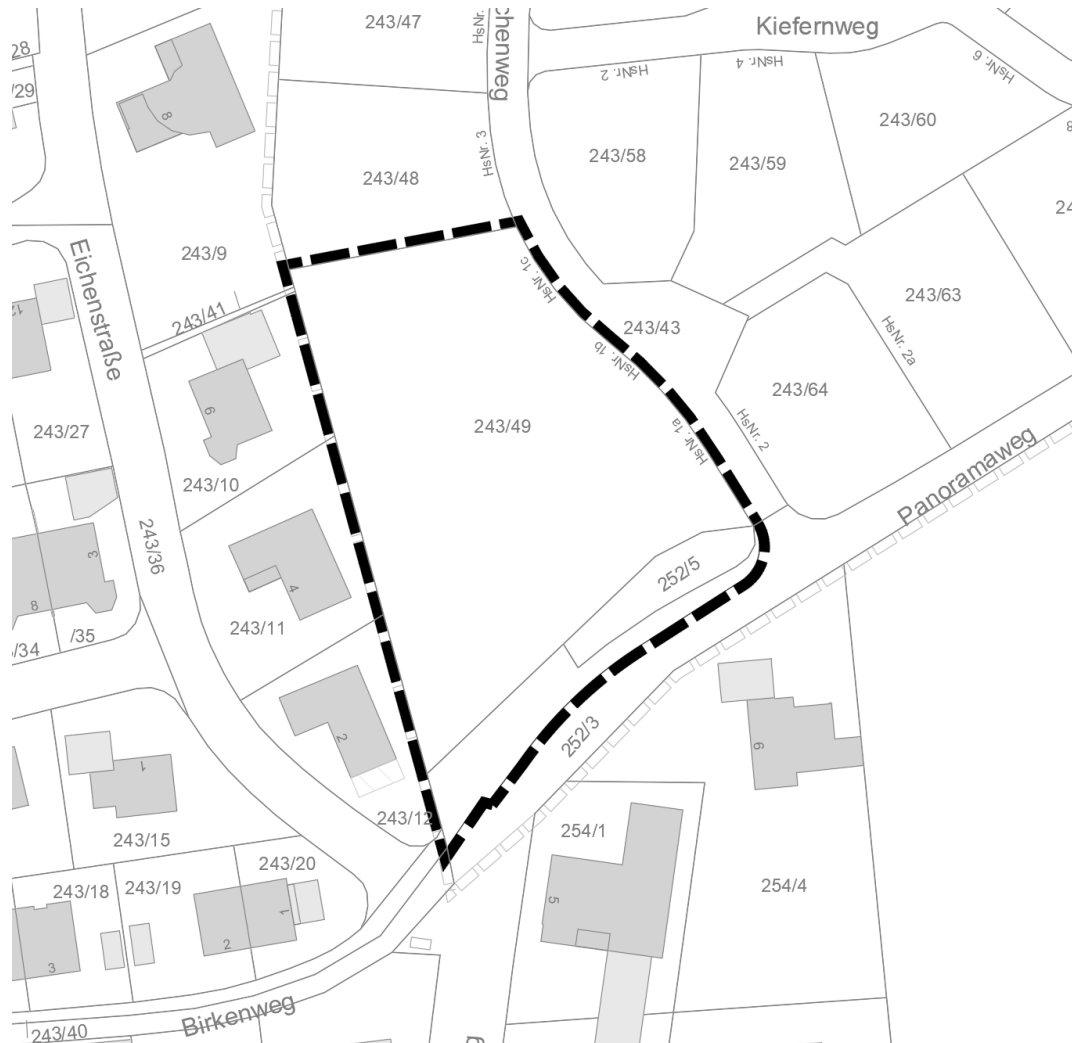


Abbildung 1: Lageplan des Geltungsbereiches, unmaßstäblich

2. Veranlassung

Der Gemeinde liegt ein Antrag auf die Erstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans vor. Der Vorhabenträger plant an der gegebenen Stelle in verdichteter Bauweise Mehrgeschosswohnungsbau einzurichten. Der Bereich des WA-3 wird mit dem gegenständlichen Bebauungsplan mit auf das Vorhaben ausgerichtete Festsetzungen belegt.

Die 2. Änderung wurde erforderlich, um den Bereich gegenüber dem existierenden Angebotsbebauungsplan mit geringfügig verdichteter Bebauung versehen zu können.

Es wird weiterhin eine maximal dreigeschossig Bauweise zulässig sein. Die Bezugshöhen für die OKFFB werden auf konkrete Höhenkoten festgesetzt und ein Bebauungsmodell gewählt, das teils unter, teils geringfügig über der bisher maximal möglichen Bebauung liegen wird. Die maximalen Firsthöhen werden hierbei nicht überschritten. An der Oberfläche wird durch die neue Planung trotz der geringfügigen Anhebung der GRZ um 0,05 eine Überbauung von ca. 25 – 30% wahrgenommen werden, da ein Flächenteil auf die mit Boden und Bepflanzung überdeckte Tiefgarage entfallen wird.

3. Planungsrechtliche Voraussetzungen

3.1 Regionalplan 16, Landesentwicklungsprogramm Bayern 2018, Flächennutzungsplan

Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind die Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen. Diese Ziele sind im Landesentwicklungsprogramm Bayern – LEP 2018 – und im Regionalplan der Region Allgäu 16 dargelegt. Aitrang liegt laut dem Landesentwicklungsprogramm im sogenannten Allgemeinen ländlichen Raum. Laut Regionalplan liegt die Gemeinde im sogenannten „Ländlichen Teilraum, dessen Entwicklung im besonderen Maße gestärkt werden soll“. Im zu berichtenden Flächennutzungsplan ist das Plangebiet als Wohnbaufläche darzustellen. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan dient der verdichteten, flächensparenden Bebauung. Die bisherige Nutzung wird durch den Bebauungsplan lediglich auf ein konkretes Vorhaben konkretisiert. Insofern wird der Bebauungsplan übergeordneten Planungszielen nicht entgegenstehen.

4. Planung

4.1 Bauliche Nutzung und Gestaltung

Das Plangebiet wird als allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO mit der Bezeichnung WA-3 festgesetzt. Es gilt die offene Bauweise (o). Die Rechtsgrundlage ist hierzu in § 22 Abs. 1 und 2 BauNVO gegeben.

Die Baugrenze darf durch Ausnahme für einzelne Gebäudeteile wie Gesimse und Dachüberstände bis zu 1,50 m überschritten werden. Dies gilt auch für untergeordnete Vorbauten wie Balkone, Kellerlichtschächte, Treppentufen, Vordächer und dergleichen, wenn sie insgesamt nicht mehr als ein Drittel der Breite der Außenwand des jeweiligen Gebäudes, höchstens jedoch insgesamt 5 m in Anspruch nehmen; im Übrigen gilt hier Art. 6 Ziffer 7 der BayBO.

Es ist Einzel- und Doppelhausbebauung zulässig. Die Höhenlage wird anders als im zugrundeliegenden Bebauungsplan auf die Baufenster bezogen festgesetzt und für die einzelnen Gebäude angepasste Höhenkoten verwendet. Es wurde geprüft, ob die OKFFB EG niedriger angesetzt werden kann. Vom Vorhabenträger wurde dargelegt, dass aus technischen Gründen eine niedrigere Höhenkote nicht möglich ist.

Die Baugrenzen des alten Planes werden in der neuen Planung reduziert und nur bei Gebäude 2 geringfügig ausgeweitet. Durch die Reduktion der Dachneigung kann die vertikale Entwicklung des Gebäudes geringer ausfallen und die Wandhöhe nach oben angepasst werden. Die Gebäude 1 und 3 dürfen Dachaufbauten aufweisen, Gebäude 2 nicht. Es soll durch die gestalterischen Festsetzungen insgesamt eine ruhige Dachlandschaft erreicht werden.

Zur Gliederung wird bei Gebäude 2 die Fassade ab dem 2. Obergeschoss, im Eingangsbereich (jeweils mindestens 3 m beiderseits des Knicks) auf ganzer Höhe, mit Holz verkleidet. Für die bessere Einbindung ins Ortsbild werden zudem generell Balkongeländer aus Holz vorgeschrieben

Die Grund- und Geschossflächenzahlen wurden so gewählt, dass, mit der nun vorgesehenen Tiefgarage, die Bebauung in einem für das Landschafts- und Ortsbild verträglichem Maße und guter Einwohnerdichte stattfinden kann. Bei der Gestaltung der Wohneinheiten ist auf gesunde Wohnverhältnisse und möglichst barrierefreie Bauweise zu achten. Zur besseren Verdeutlichung der zu erwartenden Entwicklung wird nachfolgend die Bebauung des Vorhabens der möglichen Bebauung nach dem BBP „Panoramaweg“ gegenübergestellt:

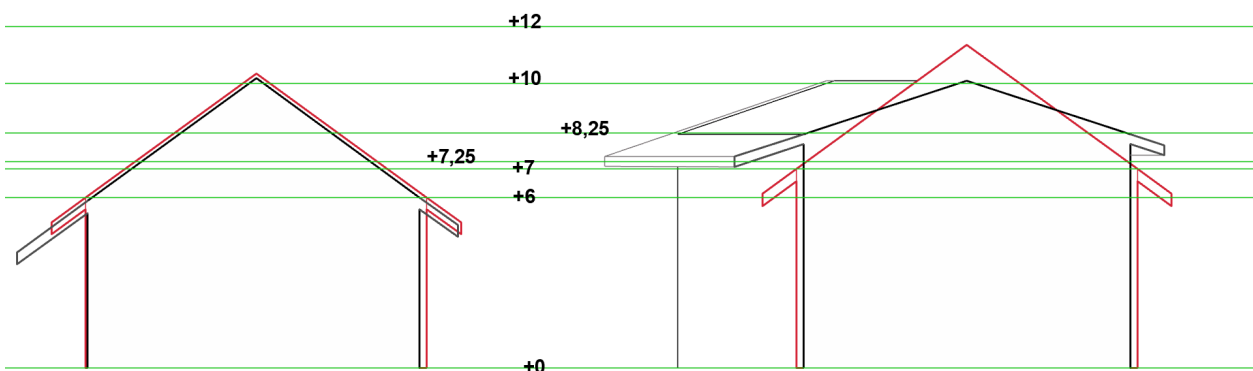


Abbildung 2: Vergleich zwischen Vorhaben (schwarz) und bisher möglicher Bebauung (rot), die OK FFB der Gebäude wurde hierfür angeglichen

Garagen und Stellplätze:

Carports und Stellplätze dürfen auch außerhalb der durch Baugrenzen festgelegten Bereiche errichtet werden. Es wird für den Mehrgeschosswohnungsbau eine gemeinsame Tiefgarage angeordnet. Die benötigten Stellplätze sind in dieser oder auf Stellplätzen nachzuweisen. Einzelne stehende Garagen sind unzulässig. Vor dem Tiefgara-

gentor sind 6 m (eine Stellplatztiefe) einzuhalten, sodass wartende Fahrzeuge bei der Öffnung des Tores nicht im öffentlichen Straßenraum stehen bleiben.

Zwischen den privaten Parkplätzen am Eschenweg und den Gebäuden wird ein Fußweg auf privatem Grund geführt, der auch für die Öffentlichkeit zur Verfügung stehen soll. Eine Einfriedung des Weges ist in diesem Bereich unzulässig.

5. Grünordnung

5.1 Natürliche Grundlagen

Die im zugrundeliegenden Bebauungsplan „Panoramaweg“ gesicherte Feldgehölzhecke wurde im Rahmen der Erschließungsarbeiten gerodet.

5.2 Begründung der grünordnerischen Festsetzungen

Die Festsetzungen in den privaten Gärten sollen zur Einbindung ins Orts- und Landschaftsbild beitragen. Insbesondere durch die Pflanzung von Obstbäumen oder Bäumen der Wuchsklasse 2 soll die dorttypische Lebensraumqualität erhalten bzw. gefördert werden. Bäume begünstigen wesentlich die klimatischen Faktoren (Sauerstoffproduktion, Wasserrückhalt, Schutz vor Sonnenstrahlung und Erosion).

5.3 Private Grundstücke des WA-3-Gebietes

Die nicht überbauten privaten Grundstücksflächen sind als Grünflächen anzulegen und mit standortgerechten Bäumen, Sträuchern und Stauden zu bepflanzen und gärtnerisch anzulegen.

Für die Durchgrünung des Baugebietes sollen bevorzugt Obstbäume verwendet werden, wobei auch Halbstämme im seitlichen und rückwärtigen Gartenbereich zulässig sind, gemäß Vorschlagsliste in der Satzung. Es sind zu pflanzende Bäume und Sträucher sind in der Planzeichnung dargestellt. Die Maßnahmen dienen zur Durchgrünung und werden über die Darstellungen im Freiflächengestaltungsplan verbindlich. Die Überdeckung der Tiefgarage ist darauf ausgelegt, dass die durch Planzeichen festgesetzten Strauchpflanzungen möglich sind. Das Dach der Tiefgarageneinfahrt soll eingegrünt werden. Dies dient der Weiterführung der öffentlichen Eingrünung im Bereich der Zufahrt. Die optischen Auswirkungen der Unterbrechung des Gehölzstreifens sollen damit so gering wie möglich gehalten werden. Für Kleinbäume wird eine kleinräumige Anschüttung mit Erdreich empfohlen, um die Standsicherheit des Gehölzes zu gewährleisten. Um ihre Eingrünungsfunktion zu stärken wird die öffentliche Grünfläche durch Pflanzgebote auf privatem Grund ergänzt.

5.4 Öffentliche Grünflächen

Die öffentlichen Grünflächen sind zur besseren Einbindung des Plangebietes mit Gehölzen gemäß Planzeichnung zu überstellen. Es ist bei Pflanzungen darauf zu achten, dass unter Berücksichtigung der Raumforderung des Wurzelstocks ausreichend Abstand zur Mulde verbleibt. Auf dem Flurstück der bisherigen Feldgehölzhecke werden damit Pflanzmaßnahmen zur Wiederherstellung der Eingrünung vorgesehen. Die Einfahrt zur Tiefgarage wird mit Sträuchern umsäumt.

5.5 Kompensation

In Rücksprache mit der unteren Naturschutzbehörde wurden Flächen gesucht, auf denen geeignete Entwicklungsmaßnahmen umgesetzt werden können, um den naturschutzfachlichen Ersatz zu leisten. Die Wahl fiel auf einen Südhang ca. 3.300 m südlich des Plangebiets und südlich der Elbseestraße.

Auf ca. 0,34 ha der Fl. Nr. 583 GMK Aitrang wird daher eine naturschutzfachliche Entwicklung durchgeführt. Der Bereich wird durch Auszäunung und Rückverlegung der vorhandenen Zäune auf 5m Abstand zum Gehölzrand der bestehenden Hecke aufgewertet. Die dadurch entstehenden Bereiche sollen sich zu hochwertigen Hochstaudensäumen entwickeln. Hier ist eine abschnittsweise Herbstmahd ab August im 2-Jahreswechsel angebracht. Im Westen werden im bisher beweideten Bereich unterstützend Strauchpflanzungen vorgesehen. Die Artenszusammensetzung, Pflegemaßnahmen und räumliche Lage sind der Planzeichnung zu entnehmen.

Die bestehende Hecke wird auf ca. 1.350 m² mit zusätzlichen Strauchpflanzungen versehen und erreicht damit eine Gesamtgröße von ca. 0,19 ha. Durch die Auszäunung um 5 m wird das Feldgehölz mit einem Hochstaudensaum von ca. 0,15 ha erweitert. Diese Aufwertungs- und Erweiterungsmaßnahme stellt einen funktionalen Vollaussgleich der ausgefallenen Gehölzstruktur am Panoramaweg dar.

6. Immissionsschutz, Umweltgestaltung

6.1 Immissionsschutz

Das Plangebiet liegt in einer überwiegend ländlich geprägten Region, daher wird unter „Hinweise“ im Besonderen auf die Landwirtschaftliche Emissionen hingewiesen, die als unvermeidlich gelten und deshalb einschließ-

dem Viehtrieb und dem landwirtschaftlichen Verkehr geduldet werden müssen. Dies betrifft unter Anderem, aber nicht ausschließlich, auch Lärm- und Geruchsemissionen.

6.2 Abfallvermeidung, Abfallverwertung, Abfallentsorgung

Die Entsorgung der in seinem Gebiet anfallenden Abfälle obliegt dem Landkreis Ostallgäu.

1. Alle Grundstücke, auf denen regelmäßig Abfälle anfallen, sind an die öffentliche Abfallentsorgung anzuschließen. Hierfür sind auf den Grundstücken geeignete Einrichtungen zur Aufstellung der erforderlichen Abfallsammelbehälter zu schaffen.
2. Die Verkehrsflächen sind so anzulegen, dass eine ordnungsgemäße Entsorgung der Haus-, Sperr- und Gewerbeabfälle im Rahmen der Einsammlungs- und Beförderungspflicht des Landkreises möglich ist. Unter Einhaltung geltenden Bestimmungen, insbesondere der einschlägigen Unfallverhütungsvorschriften, müssen die Grundstücke durch die Abfalltransportfahrzeuge in Vorwärtsrichtung uneingeschränkt angefahren werden können.
3. Sofern Grundstücke nicht an einer durchgehend befahrbaren Verkehrsfläche liegen, sind entsprechende Wendekreise bzw. Wendeflächen mit einem Durchmesser von 21 Meter einzuplanen. Ansonsten sind in zumutbarer Entfernung an der nächstliegenden durchgehend befahrbaren Verkehrsfläche Stellplätze für Abfallbehälter sowie für die Bereitstellung sperriger Abfälle vorzusehen.

In der Gemeinde Aitrang steht ein Wertstoffhof zur Verfügung. An diesem können Abfälle entsprechend den geltenden Annahmekriterien angeliefert werden.

6.3 Altlasten / Bodenschutz

Altlasten:

Der vorliegende Bebauungsplan für das Gebiet "Panoramaweg" wurde in Bezug auf Altlasten und Altablagerungen überprüft.

Nach den bei der Unteren Bodenschutzbehörde vorliegenden Unterlagen befinden sich im Geltungsbereich des Planes keine altlastverdächtigen Ablagerungen.

Schutzgut Boden:

Beschreibung: Der Baugrund wurde im beiliegenden Bodengutachten untersucht und es wurden unter Mutterboden und Verwitterungsdecke Moränenkiese der würmzeitlichen Moränen aufgeschlossen.

Nach Gutachten werden die Bauten voraussichtlich in aufgeweichte Moränenschichten eindringen und Schichtwasser erschlossen. Abdichtung des Bauwerks und die Sicherstellung der Standfestigkeit erfordern Bodenbewegungen, die den Untergrund in seinem Aufbau stören und verändern. Dies ist vor allem im Bereich der Tiefgarage der Fall. Da eine rein oberirdische Parkierung weder für das Ortsbild noch vom der Flächenverbrauch her günstig ist, ist hier die Tiefgarage die bevorzugte Lösung und damit unvermeidlich. Die Eingriffsfläche liegt deutlich unter 5.000 m².

Die Versiegelung des Bodens ist gering zu halten. Schadstoffbelasteter Boden und Aushub, der bei Bauarbeiten anfällt, ist entsprechend der Abfall- und bodenschutzrechtlichen Vorschriften ordnungsgemäß und schadlos zu entsorgen. Hierüber sind Nachweise zu führen und dem Landratsamt auf Verlangen vorzulegen.

Für die Ausführungsplanung erging durch das Wasserwirtschaftsamt mit E-Mails vom 12.03.20200 / Zeichen 2-4622-OAL 111/2020 folgender Hinweis:

„Bei Erd- und Tiefbauarbeiten sind insbesondere für Aushub und Zwischenlagerung zum Schutz des Bodens vor physikalischen und stofflichen Beeinträchtigungen die Vorgaben der DIN 18915 und DIN 19731 zu berücksichtigen. Aufgrund der Eingriffsfläche > 5.000 m², und der o.g. empfindlichen Böden mit hoher Funktionserfüllung, empfehlen wir dringend im Vorfeld der Baumaßnahmen eine bodenkundliche Baubegleitung einschließlich Bodenschutzkonzept, gemäß DIN 19639 "Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben" vorzusehen.

Die Entsorgung von überschüssigem Bodenmaterial sollte zur Vermeidung von Bauverzögerungen und Mehrkosten mit ausreichendem zeitlichen Vorlauf vor Baubeginn geplant werden.

Dabei wird die Erstellung einer Massenbilanz "Boden" mit Verwertungskonzept empfohlen. Oberstes Ziel ist die Vermeidung von Bodenaushub bzw. die Wiederverwendung von Bodenmaterial innerhalb der Baufläche. Bei überschüssigem Aushubmaterial sind abhängig vom jeweiligen Entsorgungsweg die rechtlichen und technischen Anforderungen (z.B. § 12 BBodSchV, Leitfaden zur Verfüllung von Gruben und Brüchen sowie Tagebauen, LAGA M 20 1997 sowie DepV) maßgeblich.“

6.4 Schutzgut Tiere und Pflanzen

Die bisherige Feldgehölzhecke von ca. 460 m² Fläche wurde inzwischen entfernt. Hierbei ist es zu einem Eingriff in Natur und Landschaft gekommen, der auszugleichen ist. Da eine solche intakte biologische Struktur Zeit benötigt, um wieder ihre volle Wirkung zu entfalten ist, trotz der Minimierungsmaßnahmen (Pflanzbindungen zur

Eingrünung im Bereich der bisherigen Hecke und Eingrünung der Tiefgarageneinfahrt) auf Grund des Eingriffs ein Ausgleich erforderlich, welcher extern bereitgestellt wird.

Im Übrigen wird auf den bestehenden Umweltbericht zum Bebauungsplan „Panoramaweg“ i.d.F. vom 14.01.2019 verwiesen.

7. Technische Infrastruktur, Erschließung

7.1 Straßen

Die Erschließungsstraßen (Panoramaweg und Eschenweg) sind bereits hergestellt. Gebäude Nr. 1 entspricht Eschenweg 1a, Gebäude Nr. 2 entspricht Eschenweg 1b und Gebäude Nr. 3 entspricht Eschenweg 1c. Die Begehbarkeit des Fußwegs im Osten soll dauerhaft für die Öffentlichkeit möglich sein. Daher darf dieser Weg nicht abgezaunt werden. Die Sicherungspflicht verbleibt beim Grundstückseigentümer. Damit soll vermieden werden, dass Fußgänger im Bereich durch vorbeifahrende oder ein- bzw. ausparkende Fahrzeuge gefährdet werden.

7.2 Wasserwirtschaft

Die anfallenden häuslichen Abwässer sind gemäß Erschließungsplanung an die Kanalisation und an die Kläranlage Aitrang - Ruderathofen angeschlossen.

Die Wasserversorgung einschließlich der Löschwasserbereitstellung über Hydrant erfolgt durch die Gemeinde Aitrang. Die Trinkwasserversorgung ist vorhanden (Bescheid zur Grundwasserentnahme auf Fl. 513/7 und 513/8, AZ 41-642-1.1 vom 20.12.2018 durch das Landratsamt Ostallgäu). Eine Notversorgung ist durch den Brunnen „Schellerweide“ gegeben. Die Gemeinde betreibt aktiv die Sicherung des zweiten Standbeins für die Wasserversorgung. Die Planungen zur Schutzgebietsausweisung für den Notbrunnen laufen bereits.

Das Oberflächenwasser soll grundsätzlich an Ort und Stelle – soweit grundwasserunschädlich – über die belebte Oberbodenzone zur Versickerung gebracht werden, soweit es die Bodenverhältnisse zulassen. Mit Einreichung der Bauvorlagen hat der Bauherr gegenüber der Gemeinde Aitrang den Nachweis über die Versickerung von Niederschlagswasser auf dem Baugrundstück zu erbringen; der Überlauf kann in den Regenwasserkanal eingeleitet werden. Ein Anschluss an den gemeindlichen Regenwasserkanal ist auf Grund des vorangegangenen Bodengutachtens bereits in der erfolgten Erschließung für das Gebiet „Panoramaweg“ vorgesehen. Die Entwässerung geschieht über einen Stauraumkanal, der gedrosselt in das Sickerbecken am Bahndamm entwässert. Von dort besteht ein Notüberlauf ins Mischwassersystem. Haus 1 muss technisch bedingt per Hebeanlage in den Mischwasserkanal ableiten.

Grundsätzlich soll der Anteil der versiegelten Flächen so gering wie möglich gehalten werden und private Verkehrs- und Hofflächen sowie von Stellplätze versickerungsfähig zu gestaltet werden (Pflaster, wassergebundene Decke, o.ä.). Das DWA Merkblatt M 153 "Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser" als fachliche Grundlage für die Niederschlagswasserentsorgung und das DWA Arbeitsblatt A 138 "Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser" sind zu beachten.

7.3 Stromversorgung / Telekommunikation

Die direkte Stromversorgung erfolgt über das Versorgungsnetz der LEW Verteilnetz GmbH über Erdkabelleitungen an das bestehende Netz. Leitungen sind als Erdkabel zu verlegen. Die Hinweise aus den Beteiligungsverfahren zum Panoramaweg werden nachrichtlich im Folgenden abgedruckt:

Die Deutsche Telekom, Kempten hat mit Schreiben vom 03.08.2017 mitgeteilt:

„Im Planungsbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen der Deutschen Telekom. Deren Bestand und Betrieb müssen weiterhin gewährleistet bleiben. Sollten diese Anlagen von den Baumaßnahmen berührt werden, müssen diese gesichert, verändert oder verlegt werden, wobei die Aufwendungen der Telekom hierbei so gering wie möglich zu halten sind.

Falls im Planungsbereich Verkehrswege, in denen sich Telekommunikationsanlagen der Deutschen Telekom befinden, entwidmet werden, bitten wir gesondert mit uns in Verbindung zu treten. Sollten Sie im Rahmen dieses Verfahrens Lagepläne unserer Telekommunikationsanlagen benötigen, können diese angefordert werden bei:

E-Mail: Planauskunft.Sued@telekom.de / Fax: +49 391 580213737 / Telefon: +49 251 78877701

Die Verlegung neuer Telekommunikationslinien zur Versorgung des Planbereichs mit Telekommunikationsinfrastruktur im und außerhalb des Plangebiets bleibt einer Prüfung vorbehalten.

Damit eine koordinierte Erschließung des Gebietes erfolgen kann, sind wir auf Informationen über den Ablauf aller Maßnahmen angewiesen. Bitte setzen Sie sich deshalb so früh wie möglich, jedoch mindestens 4 Monate vor Baubeginn, in Verbindung mit:

Deutsche Telekom Technik GmbH

Technik Niederlassung Süd, PTI 23

Gablinger Straße 2, D-86368 Gersthofen

Diese Adresse bitten wir auch für Anschreiben bezüglich Einladungen zu Spartenterminen zu verwenden.“

Die LEW Verteilnetz GmbH, Buchloe hat mit Schreiben vom 08.08.2017 mitgeteilt:

„im Geltungsbereich des oben genannten Bebauungsplanes verläuft eine 20kV Kabelleitung unserer Gesellschaft. Gegen die Aufstellung des oben genannten Bebauungsplanes gibt es unsererseits keine Einwände, sofern diese Kabelleitung im Bestand gesichert bleibt.

Bestehende 20kV-Kabelleitung A11 07 A

Innerhalb des Geltungsbereiches verläuft eine 20-kV-Kabelleitung unserer Gesellschaft. Diese ist im beiliegenden Kabellageplan dargestellt. Der Schutzbereich der Kabelleitung beträgt 1,00 m beiderseits der Trassen.

Bei jeder Annäherung an unsere Versorgungsleitung sind wegen der damit verbundenen Lebensgefahr die Unfallverhütungsvorschriften für elektrische Anlagen und Betriebsmittel DGUV Vorschrift 3 (BGV A3) der Berufsgenossenschaft Energie Textil Elektro Medienerzeugnisse einzuhalten.

Da bei einer Beschädigung der Kabelleitung Lebensgefahr besteht und es außerdem zu umfangreichen Unterbrechungen der Stromversorgung kommen kann, sind vor der Aufnahme von Auspflockungs-, Grab- und Baggerarbeiten im Planungsbereich die aktuellen Kabelpläne bei unserer Betriebsstelle Biessenhofen (Ebenhofener Straße 36, 87640 Biessenhofen, Tel. 0834119527- 55)

zu beschaffen. Eine detaillierte Kabelauskunft kann auch online unter <https://geoportal.lvn.de/apak/> abgerufen werden.

Sollte eine zeitlich beschränkte elektrische Abschaltung der betroffenen Kabelleitung erforderlich sein, wenden Sie sich bitte rechtzeitig an die oben genannte Betriebsstelle. Gleiches gilt für bauliche Maßnahmen (Um-/Tieferlegung) an unserer Kabelleitung.

Bei Grabarbeiten im Näherungsbereich bitten wir das beigefügte "Merkblatt zum Schutz erdverlegter Kabel" zu beachten.

Elektrifizierungskonzept

Eine gesicherte Stromversorgung des geplanten Baugebietes ist nach Erweiterung des bestehenden Ortsnetzes gewährleistet. Die geplanten Neubauten werden wir über Erdkabel anschließen. Wir werden die geplanten Stromkreiskabel möglichst in öffentlichen Verkehrsflächen verlegen.

Erweiterung der Straßenbeleuchtung und Telekommunikationsanlagen

Im Zuge der Arbeiten zur elektrischen Erschließung des Baugebietes können die Straßenbeleuchtungs- sowie die Telekommunikationsanlagen (Kabel und Rohre) wirtschaftlich erstellt bzw. verlegt werden. Wir bitten Sie deshalb, rechtzeitig vor dem Straßenausbau entsprechende Angebote anzufordern.

Allgemeines zur Kabelverlegung

Vor Beginn der allgemeinen Erschließung des Baugebiets bitten wir um Anberaumung eines Spartengesprächs, um die jeweiligen Leistungstrassen festzulegen.

Mit den Kabelverlegungsarbeiten, die im Zusammenhang mit dem Straßenausbau erfolgen, kann erst nach Erfüllung nachstehender Voraussetzungen begonnen werden:

- Wasser- und Kanalarbeiten sind eingebracht
- das Planum der Straßen und Gehwege ist erstellt
- die örtliche Auspflockung der Straßenbegrenzung mit Angabe der zugehörigen Höhenkoten muss verbindlich gewährleistet sein.

Für den Fall, dass eine nachträgliche Umlegung der Kabelleitungen wegen falscher Angabe oder einer Änderungsplanung erforderlich wird, sind die Aufwendungen vom Verursacher zu tragen.

Sofern diese Belange berücksichtigt werden, sind wir mit der Aufstellung des Bebauungsplanes einverstanden.“

7.4 Brandschutz

Die zum Brandschutz erforderlichen Maßnahmen, wie ausreichender Wasserdruck, Hydranten, Zufahrten u. dgl. sind in Abstimmung mit dem Kreisbrandrat des Landkreises Ostallgäu zu veranlassen. Es wird auf das Merkblatt der Kreisbrandinspektion verwiesen, siehe Anlage Bebauungsplan „Panoramaweg“.

7.5 Bodendenkmalfunde

Bei der Auffindung frühgeschichtlicher Funde sind die Erdarbeiten einzustellen und das Bayer. Landesamt für Denkmalpflege, Außenstelle Schwaben der Abteilung Vor- und Frühgeschichte, Am Klosterberg 8 in 86672 Thierhaupten oder die Untere Denkmalschutzbehörde des Landratsamtes Ostallgäu, Marktoberdorf, unverzüglich zu verständigen. Solche Funde unterliegen der Meldepflicht gemäß Art. 8, 1-2 des DSchG.

8. Kartengrundlage

Es wurde die vom Amt für Breitband, Digitalisierung und Vermessung, Marktoberdorf, zur Verfügung gestellte amtliche digitale Flurkarte verwendet.

Kaufbeuren,

Aitrang, den

Haag, Architekt | Stadtplaner

Hailand, Erster Bürgermeister