

Gemeinde Bachhagel



# BEBAUUNGSPLAN

mit örtlichen Bauvorschriften

## „Am Schulberg“

Textteil

Plandatum: 04.11.2014

Ingenieurbüro Gansloser  
GmbH & Co. KG  
Weigandweg 2  
89407 Dillingen  
Telefon: 0 90 71 – 7 29 06 22  
Telefax: 0 90 71 – 7 29 06 21



---

INGENIEURE & PLANER

## PRÄAMBEL

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB), Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) und der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der geltenden Fassung hat der Gemeinderat der Gemeinde Bachhagel diese Aufstellung des Bebauungsplans „Am Schulberg“, bestehend aus den nachfolgenden textlichen Festsetzungen und dem zeichnerischen Teil als Satzung beschlossen. Zur Erläuterung liegt eine Begründung bei.

Bachhagel, den \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Ingrid Krämmel, 1. Bürgermeisterin

Es gelten:

Baugesetzbuch (BauGB)

der Fassung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414)  
zuletzt geändert am 15.07.2014 (BGBl. I S. 954)

Baunutzungsverordnung (BauNVO)

in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132)  
zuletzt geändert am 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548)

Planzeichenverordnung (PlanZV)

in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58)  
zuletzt geändert am 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509)

Bayerische Bauordnung (BayBO)

in der Fassung vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588)  
zuletzt geändert am 22.07.2014 (GVBl. S. 286)

## INHALTSVERZEICHNIS

PRÄAMBEL.....	2
INHALTSVERZEICHNIS .....	3
<b>A. Planungsrechtliche Festsetzungen.....</b>	<b>4</b>
1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB).....	4
2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB) .....	4
3. Höhenlage (§ 9 Abs. 3 Satz 1 BauGB).....	5
4. Bauweise (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB) .....	5
5. Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB) .....	5
6. Flächen für erforderliche Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB) .....	5
7. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB).....	6
8. Öffentliche Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB).....	6
9. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB) .....	6
10. Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB) .....	6
11. Pflanzgebote (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB).....	8
12. Aufschüttungen, Abgrabungen, Stützbauwerke bei Straßenkörpern (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB) .....	9
13. Flächen und Maßnahmen zum Ausgleich (§ 9 Abs. 1a BauGB).....	9
14. Artenschutz (§ 44 BNatSchG) .....	9
<b>B. Örtliche Bauvorschriften .....</b>	<b>10</b>
1. Äußere Gestaltung baulicher Anlagen (Art. 81 Abs. 1 Nr. 1 BayBO).....	10
2. Äußere Gestaltung unbebauter Flächen (Art. 81 Abs. 1 Nr. 5 BayBO).....	10
<b>C. Nachrichtliche Übernahmen und Hinweise .....</b>	<b>11</b>
1. Bodenfunde, Bodendenkmäler .....	11
2. Altlasten .....	11
3. Abwasser .....	11
4. Entwässerung .....	11
5. Geotechnik / Gründung von Bauwerken.....	12
6. Immissionen.....	12

## A. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

### 1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

#### Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

Es wird ein allgemeines Wohngebiet festgesetzt.

Die Nutzungen nach § 4 Abs. 3 BauNVO wird gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO ausgeschlossen. Diese sind: Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen.

### 2. MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

#### 2.1 Grundflächenzahl

(§ 16 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO)

Für die Grundflächenzahl (GRZ) des allgemeinen Wohngebietes wird die Obergrenze von 0,4 festgesetzt.

#### 2.2 Höhe der baulichen Anlagen

(§ 16 Abs. 3 Nr. 2 i. V. m. § 18 BauNVO)

##### Begriffsdefinition

Folgende Gebäudehöhenfestsetzungen werden über der festgelegten Erdgeschossfußbodenhöhe (EFH) gemäß § 18 Abs. 1 BauNVO getroffen:

##### Wandhöhe (WH)

Senkrecht gemessen zwischen EFH und dem Schnittpunkt der Außenwand mit der Oberkante der Dachhaut oder bis zum oberen Abschluss der Wand.

##### Gebäudehöhe (GH)

Gemessen zwischen EFH und Oberkante Firstziegel bzw. beim Pultdach dem Schnittpunkt der Außenwand mit der Oberkante Dachhaut (Ziegel o.ä.) und beim versetzten Pultdach dem höchsten Punkt der Oberkante der Dachhaut am Schnittpunkt mit der Außenwand.

##### Festsetzung der Höhen nach Haustypen

###### Haustyp 1

Sattel- und Walmdach mit einer Dachneigung zwischen 22° bis 45°, WH maximal 4,00 m. Bei Satteldächern kann die Wandhöhe bei Gebäuderücksprüngen auf maximal 1/3 der Gebäudelänge überschritten werden. GH maximal 9,00 m.

###### Haustyp 2

Pultdach mit einer Dachneigung von mindestens 10°, WH der niedrigeren Wand mindestens 4,50 m, maximal 5,60 m. GH maximal 7,50 m.

###### Haustyp 3

Versetztes Pultdach mit einer Dachneigung von mindestens 10°, WH mindestens 4,50 m, maximal 5,60 m. GH maximal 7,50 m.

###### Haustyp 4

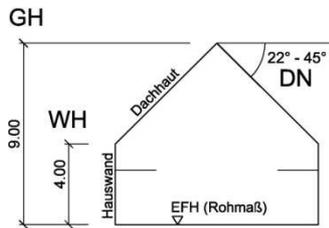
Zeltdach, Satteldach und Walmdach mit einer Dachneigung von mindestens 10°, WH maximal 6,10 m. GH maximal 8,00 m.

###### Haustyp 5

Flachdach, WH/ GH maximal 6,10 m.

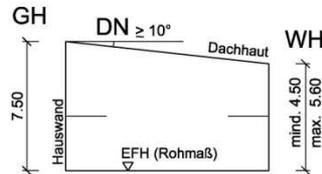
### Haustyp 1

Satteldach/Walmdach (SD/WD)



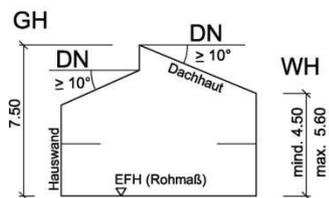
### Haustyp 2

Pultdach (PD)



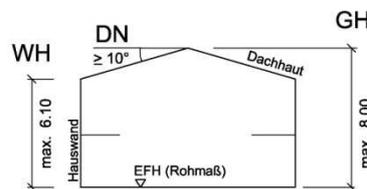
### Haustyp 3

versetztes Pultdach (VPD)



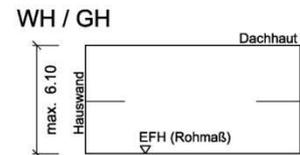
### Haustyp 4

Zeltdach/leicht geneigtes Satteldach (ZD)



### Haustyp 5

Flachdach (FD)



## 3. HÖHENLAGE

(§ 9 Abs. 3 Satz 1 BauGB)

Die Höhenlage der Gebäude wird durch die Erdgeschossfußbodenhöhe (EFH) bestimmt. Diese wird als Rohbaumaß auf mindestens 75 % der Grundfläche des Gebäudes definiert.

Die Erdgeschossfußbodenhöhe (EFH) wird auf max. 0,50 m über dem bestehenden Geländeniveau festgesetzt, gemessen am höchsten Punkt des natürlichen Geländes am Gebäude. Abweichungen von der festgesetzten Erdgeschossfußbodenhöhe sind bis max. + / - 0,50 m möglich.

## 4. BAUWEISE

(§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB)

Es wird eine offene Bauweise gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO festgesetzt.

## 5. ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans wird die überbaubare Grundstücksfläche durch Baugrenzen gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO festgesetzt.

## 6. FLÄCHEN FÜR ERFORDERLICHE NEBENANLAGEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

Flächen für Stellplätze und Garagen (§ 12 BauNVO)

Garagen, überdachte und nicht überdachte PKW-Stellplätze sind außerhalb der Baugrenzen zulässig. Im Zufahrtsbereich von Garagen ist ein Grenzabstand von mindestens 5,00 m und bei überdachten Stellplätzen von 1,00 m zu öffentlichen Verkehrsräumen ein-

zuhalten. Der Abstand bezieht sich auf die äußerste Kante der baulichen Anlagen inkl. Dach und Wände.

Mit den seitlichen Garagenwänden und PKW- Stellplätzen darf ein Mindestabstand von 1,00 m zu öffentlichen Verkehrsräumen nicht unterschritten werden.

#### Nebenanlagen (§ 14 BauNVO)

Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen nur an von öffentlichen Verkehrswegen abgewandten Seiten zulässig. Die nach § 14 Abs. 2 BauNVO der Versorgung dienenden Nebenanlagen sind allgemein zulässig.

## **7. VERKEHRSFLÄCHEN**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

### **7.1 Straßenverkehrsflächen**

Im zeichnerischen Teil sind Straßenverkehrsflächen mit Straßenbegrenzungslinie dargestellt. Die Einteilung ist unverbindlich.

### **7.2 Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung**

Im zeichnerischen Teil sind separat verlaufende Geh- und Radwege als Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung eingetragen.

Des Weiteren ist entlang der Burghagler Straße eine Verkehrsfläche für Längsparkplätze festgesetzt.

## **8. ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Im Süden wird zur Eingrünung des Gebietes eine öffentliche Grünfläche ausgewiesen. Diese wird zum Teil mit einer Obstbaumreihe bepflanzt (siehe hierzu Ziff. 11 Pflanzgebot).

## **9. WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

Im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans ist eine Fläche für die Wasserwirtschaft mit der Zweckbestimmung als Entwässerungsmulde eingetragen.

## **10. FLÄCHEN ODER MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT**

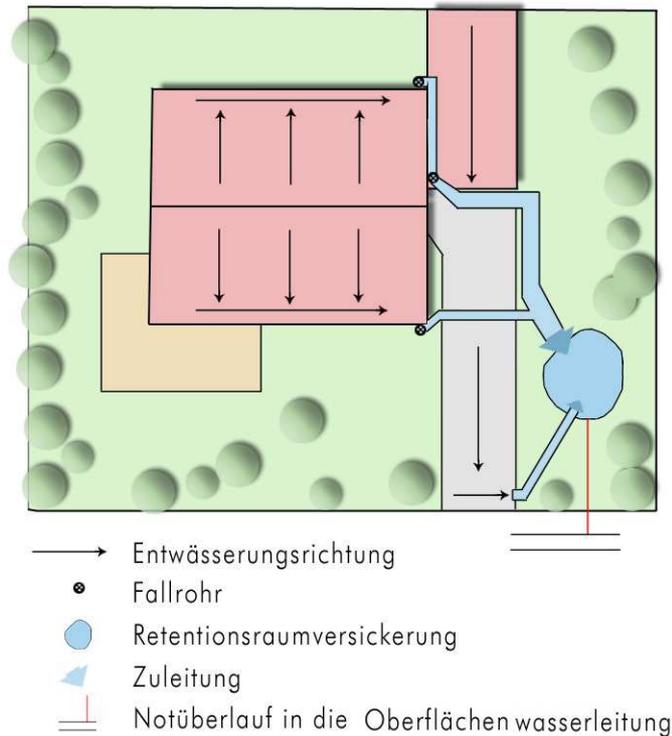
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

### **10.1 Entwässerung**

Die Entwässerung der Grundstücke und der baulichen Anlagen muss im modifizierten Trennsystem durchgeführt werden. Dabei wird das häusliche Abwasser über neue und bestehende Schmutzwasserkanäle der Kläranlage zugeführt.

#### **10.1.1 Entwässerung von Dach- und befestigten Hofflächen**

Das unschädliche Niederschlagswasser der Dachflächen und Hofflächen ist in Zisternen zu sammeln. Die Zisternen müssen einen Gieß- bzw. Brauchwasseranteil und einen Rückhaltewasseranteil bereit halten können. Der Rückhalteanteil, bemessen mit mindestens 2 cbm/100 m<sup>2</sup> angeschlossener Fläche muss sich selbst entleeren, damit der Rückhalteraum für den nächsten Regen bereitsteht.



Generell ist bei Zisterne ein Auslauf bzw. Notüberlauf mit Anschluss an den Regenwasserkanal herzustellen bzw. es ist in die Entwässerungs- bzw. Retentionsmulde im Süden des Plangebiets einzuleiten.

#### 10.1.2 Entwässerung der öffentlichen Verkehrsflächen

Das Niederschlagswasser der öffentlichen Verkehrsflächen ist dem Regenwasserkanal zuzuführen.

#### 10.1.3 Befestigung von Flächen

Flächen für das Parken von Fahrzeugen, sowie sonstige befestigte Flächen auf den Baugrundstücken (Garagenzufahrten etc.) dürfen nur mit wasserdurchlässigen Belägen befestigt werden.

#### 10.2 Dachdeckung

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

## 11. PFLANZGEBOTE (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

### **Straßenbäume**

Entlang der Burghagler Straße sind Pflanzgebote für Einzelbäume festgesetzt. Die Standorte sind unverbindlich.

Qualität: Hochstamm mit durchgehendem Leittrieb, STU 14 – 16

#### Pflanzliste

<i>Aesculus hippocastanum</i> „Baumannii“	Gefülltblühende Rosskastanie
<i>Alnus cordata</i>	Italienische Erle
<i>Carpinus betulus</i> „Fastigiata“	Säulen-Hainbuche
<i>Fraxinus excelsior</i> „Westhof´s Glorie“	Straßen-Esche
<i>Quercus robur</i> „Fastigiata“	Säulen-Eiche

### **Randeingrünung**

pfg 1

Am südlichen Gebietsrand, westlich des geplanten Fuß- und Radwegs, ist eine Obstbaumreihe aus Hochstämmen zu pflanzen. Pflanzabstand ca. 8 m. Die Bäume sind in der auf die Baumaßnahme folgenden Vegetationsperiode zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Abgängige Pflanzen sind zu ersetzen.

#### Pflanzenliste

Äpfel z. B.: Jakob Fischer, Kesseltaler Streifling, Klarapfel, Dülmener Rosenapfel, Grahams Jubiläumsapfel, Wettringer Traubenapfel, Schöner von Nordhausen, Wiltshire, Bittenfelder Apfel, Schöner von Boskop, Brettacher Apfel, Bohnapfel, Roter Eiserapfel, Welschisner, Später Transparent, Maunzenapfel, Hauxapfel.

Birne z. B.: Trevoux, Doppelte Philippsbirne, Conference Tafelbirne, Gellerts Butterbirne, Gute Graue Tafelbirne, Schweizer Wasserbirne, Kronbirne, Neue Poiteau, Gräfin von Paris, Madame Verte, Josefine von Mecheln, Gelbmöstler, Oberösterreichische Weinbirne.

Zwetschgen z. B.: Bühler Frühzwetschge, Oullins Reneklode, Schönberger Zwetschge, Italienische Zwetschge, Hauszwetschge, Wangenheimer Zwetschge, Ersinger Frühzwetschge.

Kirschen z. B.: Hedelfinger Riesen, Büttners Rote, Knorpelkirsche, Schwäbische Weinweichsel.

Sonstige: Konstantinopler Quitte, Essbare Eberesche, Mispel.

pfg 2

Am südlichen Gebietsrand, östlich des geplanten Fuß- und Radwegs im Bereich des Entwässerungsgraben ist eine Strauchhecke im Pflanzabstand von ca. 1,5 m zu pflanzen. Die Sträucher sind in der auf die Baumaßnahme folgenden Vegetationsperiode zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Abgängige Pflanzen sind zu ersetzen.

#### Pflanzliste:

<i>Cornus sanguinea</i>	Roter Hartriegel
<i>Euonymus europaeus</i>	Pfaffenhütchen
<i>Crataegus spec.</i>	Weißdorn
<i>Sambucus nigra</i>	Schwarzer Holunder
<i>Viburnum opulus</i>	Gemeiner Schneeball
<i>Viburnum lantana</i>	Wolliger Schneeball

## **12. AUFSCHÜTTUNGEN, ABGRABUNGEN, STÜTZBAUWERKE BEI STRAßENKÖRPERN**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB)

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

## **13. FLÄCHEN UND MAßNAHMEN ZUM AUSGLEICH**

(§ 9 Abs. 1a BauGB)

### **13.1 Vermeidungsmaßnahmen**

(§ 1a Abs. 3 BauGB)

#### **Schutzgut Wasser**

Als Vermeidungsmaßnahmen für das Schutzgut Wasser sind auch der Erhalt der Wasseraufnahmefähigkeit des Bodens durch Verwendung wasserdurchlässiger Beläge (vgl. Kapitel 10.1.3.) und die Vermeidung der Einleitung von belastetem Wasser in Oberflächengewässer durch Regulierung von Metalldächern (vgl. Kapitel 10.2) eingeordnet.

#### **Schutzgut Boden**

Als Vermeidungsmaßnahme für das Schutzgut Boden ist bei Baumaßnahmen darauf zu achten, dass nur so viel Oberboden abgeschoben wird, wie für die Erschließung des Baufeldes unbedingt notwendig ist. Unnötiges Befahren oder Zerstören von Oberboden auf verbleibenden Freiflächen ist nicht zulässig. Ein erforderlicher Bodenabtrag ist schonend und unter sorgfältiger Trennung von Oberboden und Unterboden durchzuführen. Bei Geländeaufschüttung innerhalb des Baugebietes darf der Oberboden des Urgeländes nicht überschüttet werden, sondern ist zuvor abzuschieben. Für die Auffüllung ist ausschließlich Aushubmaterial (Unterboden) zu verwenden. Ein Überschuss an Oberboden soll nicht zur Krumenerhöhung auf nicht in Anspruch genommenen Flächen verwendet werden. Er ist anderweitig zu verwenden (Grünanlagen, Rekultivierung, Bodenverbesserungen) oder wiederverwertbar auf geeigneten (gemeindeeigenen) Flächen in Mieten zwischenzulagern

### **13.2 Ausgleichsmaßnahmen**

(§ 1a Abs. 3 BauGB)

Die notwendige Ausgleichsfläche von 3.515 m<sup>2</sup> wird komplett über das Ökokonto der Gemeinde im Dattenhauser Ried zugeordnet. Die Zuordnung zu einer Fläche erfolgt im Rahmen des derzeit laufenden Flurbereinigungsverfahrens. Für den vorliegenden Bebauungsplan wird vom Flurstück 2262, Gemarkung Dattenhausen (Größe 0,7527 ha) der benötigte Ausgleich abgebucht.

## **14. ARTENSCHUTZ**

(§ 44 BNatSchG)

Durch die Inaugenscheinnahme des Gebietes kann ausgeschlossen werden, dass planungsrelevante Tier- oder Pflanzenarten vorkommen. Es sind keine Kompensationsmaßnahmen im Sinne des § 44 BNatSchG notwendig.

## **B. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN**

### **1. ÄUßERE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN**

(Art. 81 Abs. 1 Nr. 1 BayBO)

#### **1.1 Dachformen / -neigung**

##### Hauptgebäude

Die Dächer der Hauptgebäude sind mit Satteldach, Walmdach, Pultdach, versetztem Pultdach, Zeltdach oder Flachdach möglich.

##### Anbauten

Die Dachneigung von Anbauten muss der Dachneigung des Hauptgebäudes entsprechen oder ist als Flachdach vorzusehen.

##### Garagen

Die Dachneigung von Garagen, welche teilweise oder überwiegend im Hauptgebäude integriert sind, muss der Dachneigung des Hauptgebäudes entsprechen oder als Flachdach ausgeführt werden. Freistehende Garagengebäude sind mit geneigten Dächern zwischen 10° und 35° oder einem Flachdach zu versehen.

#### **1.2 Dachaufbauten**

Solaranlagen und Photovoltaikanlagen sind zulässig. Anlagen zur Gewinnung von Solarenergie dürfen die zulässige Gebäudehöhe nicht überschreiten und sind auf den Hauptgebäuden in die Dachfläche zu integrieren bzw. dürfen maximal 0,20 m parallel zur Dachschräge ausgeführt werden.

#### **1.3 Dachdeckung**

Die Dachdeckung darf nur in roter, brauner oder grauer Farbe erfolgen.

#### **1.4 Außenwände**

Grelle und leuchtende Außenfarben für die Gebäude sind nicht zulässig.

### **2. ÄUßERE GESTALTUNG UNBEBAUTER FLÄCHEN**

(Art. 81 Abs. 1 Nr. 5 BayBO)

##### Unzulässigkeit von Freileitungen

Die Unterflurverkabelung der Niederspannungsleitungen (Elektrische Leitungen und Fernmeldeleitungen) ist bei sämtlichen Gebäuden zwingend. Dachständer und Freileitungen sind nicht zugelassen.

##### Aufschüttungen und Abgrabungen

Bauflächen dürfen maximal bis zur Oberkante der angrenzenden Straße aufgeschüttet werden. Im Zusammenhang mit baulichen Anlagen dürfen Aufschüttungen und Abgrabungen bis zu 0,50 m von der natürlichen Geländeoberfläche erfolgen. Dabei dürfen nach Süden hin keine Stützmauern und –wände errichtet werden.

## **C. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN UND HINWEISE**

### **1. BODENFUNDE, BODENDENKMÄLER**

In unmittelbarer Nähe zum Plangebiet wurde um 1900 ein Bodendenkmal beim Kiesabbau vollkommen abgegraben. Daher erfolgte keine Ausweisung als Bodendenkmal. Es sind jedoch nach Aussage des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege Bodendenkmäler im Plangebiet zu vermuten. Daher wird auf Art. 7 Denkmalschutzgesetz verwiesen:

Gemäß Art. 7.1 DSchG bedürfen Bodeneingriffe aller Art auch in jenen Bereichen einer denkmalrechtlichen Erlaubnis, in denen Bodendenkmäler vermutet oder den Umständen nach angenommen werden müssen. Diese Erlaubnis ist in einem eigenständigen Verfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen

Für alle Bodeneingriffe im Baugebiet ist demnach eine denkmalrechtliche Genehmigung erforderlich.

### **2. ATTLASTEN**

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

### **3. ABWASSER**

Das Baugebiet wird im modifizierten Trennsystem entwässert.

### **4. ENTWÄSSERUNG**

#### **Versickern von gesammeltem Niederschlagswasser**

Gesammeltes Niederschlagswasser kann erlaubnisfrei in das Grundwasser eingeleitet werden, wenn die Voraussetzungen der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV) mit den dazugehörigen Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser (TRENGW) eingehalten werden.

#### **Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser**

Im Rahmen des Gemeindegebrauchs (Art. 18 Abs.1 Satz3 Nr.2 Bayerisches Wassergesetz (BayWG) i. V. m. § 25 Wasserhaushaltsgesetz (WHG)), kann gesammeltes Niederschlagswasser in ein oberirdisches Gewässer eingeleitet werden, wenn die Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in oberirdische Gewässer (TRENOG) eingehalten werden. Anderenfalls ist ein wasserrechtliches Verfahren zu beantragen.

#### **Versickerung von Oberflächenwasser**

Zur Beurteilung der Bodenbeschaffenheit wurde ein geologisches Gutachten erstellt. Dem Bericht vom 05.11.2013 der Dr. Bausch – Ingenieure & Geologen ist zu entnehmen, dass die anstehenden Böden im Plangebiet nur eine geringe Wasserdurchlässigkeit aufweisen und nicht für die Wiederversickerung nach den allgemein gültigen Richtlinien geeignet sind. Anderenfalls ist ein wasserrechtliches Verfahren zu beantragen.

## **5. GEOTECHNIK / GRÜNDUNG VON BAUWERKEN**

Aufgrund der unterschiedlichen Ausbildung und Tiefenlage der geologischen Schichten sowie der Grundwasserverhältnisse sind bauwerksbezogene Untersuchungen für den jeweiligen Standort anzuraten.

Erforderliche Grundwasserabsenkungen zur Bauwasserhaltung bedürfen der wasserrechtlichen Erlaubnis. Anträge dazu sind beim Landratsamt Dillingen rechtzeitig vor Baubeginn einzureichen.

## **6. IMMISSIONEN**

Durch die angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen und Grundstücke können Immissionen wie Lärm, Staub und Geruch tagsüber jedoch auch während der Nachtzeit und an Sonn- und Feiertagen auftreten. Diese von der Landwirtschaft ausgehenden Immissionen sind dauerhaft und entschädigungslos zu dulden.