

**TEIL B: TEXTLICHE FESTSETZUNGEN**

# **BEBAUUNGSPLAN Nr. 121**

**mit Grünordnung**

**BAUGEBIET: „ DROSSELWEG “**



**N** Stadt  
Neusäß

**LANDKREIS AUGSBURG  
STADTTEIL HAINHOFEN**

**Neusäß, den 27.06.2013**  
**geändert, den 12.11.2015**  
**geändert, den 01.03.2016**

**Stadt Neusäß - Bauamt**

**Hauptstraße 28, 86356 Neusäß**

Tel.: 0821 / 4606-240

Fax: 0821 / 4606-243

Mail: [bauamt@neusaess.de](mailto:bauamt@neusaess.de)

---

Dietmar Krenz, Stadtbaumeister

Die Stadt Neusäß, Landkreis Augsburg, erlässt aufgrund der §§ 9 und 10 des Baugesetzbuches - BauGB - in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. November 2014 (BGBl. I S. 3316), des Art. 81 der Bayerischen Bauordnung - Bay BO - in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588) und des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern - (GO, GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1-I), den folgenden Bebauungsplan als

## **S A T Z U N G**

### **I. Allgemeine Vorschriften**

#### **§ 1 Bestandteile**

Der Bebauungsplan besteht aus:

- Teil A - Planzeichnung im M 1 : 1000  
mit Übersichtsplan im M 1 : 25000  
und Flächennutzungsplanausschnitt im M 1 : 5000,  
Zeichenerklärung und Verfahrensvermerken
- Teil B - Textlichen Festsetzungen
- Teil C - Begründung gem. § 9 Abs. 8 BauGB

#### **§ 2 Inhalt des Bebauungsplanes**

Für das Gebiet, innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 121 „Drosselweg“ gilt die durch die Bauverwaltung der Stadt Neusäß ausgearbeitete Bebauungsplanzeichnung vom 27.06.2013 in der Fassung vom 01.03.2016, die zusammen mit nachstehenden Festsetzungen und der Begründung vom 27.06.2013 in der Fassung vom 01.03.2016 den Bebauungsplan bildet.

#### **§ 3 Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplanes**

Der räumliche Geltungsbereich ergibt sich aus der Planzeichnung.

## II. Planungsrechtliche Festsetzungen

### § 4 Art der baulichen Nutzung

- (1) Die mit **WR** gekennzeichneten Bereiche werden als reines Wohngebiet im Sinne des § 3 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132) festgesetzt.

Die in § 3 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und somit unzulässig.

- (2) Die mit **WA** gekennzeichnete Bereiche werden als allgemeines Wohngebiet im Sinne des § 4 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132) festgesetzt.

Zulässig sind:

1. Wohngebäude,
2. die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe,
3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Die in § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind unzulässig.

### § 5 Maß der baulichen Nutzung

- (1) Die in der Bebauungsplanzeichnung eingetragenen Grund- und Geschossflächenzahlen gelten als Höchstgrenze und dürfen nicht überschritten werden.
- (2) Bei der Ermittlung der Grundfläche sind die Grundflächen von
1. Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten (ggf. hinter der festgesetzten Anrechnungslinie),
  2. Nebenanlagen im Sinne des § 14 der BauNVO,
  3. bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, mitzurechnen.
- (3) Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundflächen der in Abs. 2 bezeichneten Anlagen bis zu 50 % überschritten werden (§ 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO). § 19 Abs. 4 Satz 4 BauNVO findet keine Anwendung.

### § 6 Zahl der Vollgeschosse

- (1) Die in der Bebauungsplanzeichnung eingetragenen Zahlen der Vollgeschosse gelten als Höchstgrenze und dürfen nicht überschritten werden.
- (2) Ein Wohngebäude darf max. in 2 Wohneinheiten unterteilt sein.

## **§ 7 Höhe und Höhenlage der Gebäude**

- (1) Die in der Bebauungsplanzeichnung festgesetzten max. Wandhöhen gelten als Höchstgrenze und dürfen nicht überschritten werden. (gemessen: OK Fertigfußboden EG bis OK Dachhaut an der Vorderkante Traufwand).
- (2) Die in der Bebauungsplanzeichnung festgesetzten max. Firsthöhen gelten als Höchstgrenze und dürfen nicht überschritten werden. (gemessen: OK Fertigfußboden EG bis OK Dachhaut am Hochpunkt des Giebels oder des Dachspitzes). Soweit die Ausnahme nach § 7 Abs. 3 zugelassen wird, kann die festgesetzte max. Firsthöhe um maximal 30 cm überschritten werden.
- (3) Bei den Hauptgebäuden darf die fertige Erdgeschoss-Fußbodenhöhe des Gebäudes höchstens 0,15 m über dem natürlichen Gelände liegen (gemessen an der Gebäudeaußenwand; Bezugspunkt an bergseitiger Hauswand Hausmitte). Zum Schutz vor Oberflächenwasser darf die fertige Erdgeschoss-Fußbodenhöhe ausnahmsweise um maximal 30 cm überschritten werden.
- (4) Die Höhe des fertigen Erdgeschossfußbodens ist in jeder Baueingabe mit Meter über NN anzugeben.

## **§ 8 Überbaubare Grundstücksflächen, Bauweise, Abstandsflächen**

- (1) Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen in der Planzeichnung festgesetzt.
- (2) Die Hauptgebäude sind grundsätzlich nur innerhalb der Baugrenzen zu errichten. Unterkellerungen des Gartens und der Terrassen außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind nicht zulässig.
- (3) Außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO unzulässig. Gewächshäuschen bzw. Geräteschuppen können bis zu einer maximalen Grundfläche von 20 qm, höchstens jedoch 5 % des jeweiligen Baugrundstückes auch außerhalb der überbaubaren Flächen angelegt werden, wenn dadurch das Ortsbild nicht beeinträchtigt wird und verkehrliche Belange dem nicht entgegenstehen.
- (4) Die Garagen sind mindestens 5,0 m von der öffentlichen Verkehrsfläche zurückzusetzen
- (5) Gemäß § 1 Abs. 10 BauNVO können die Bestandsgebäude innerhalb des Geltungsbereiches über die festgesetzten Baugrenzen hinaus, unter Berücksichtigung des § 19 Abs. 4 BauNVO bis max. der jeweils gültigen Grundflächenzahl erweitert werden.
- (6) Innerhalb des Baugebietes gilt die offene Bauweise.
- (7) Unabhängig von den festgesetzten Baugrenzen sind die Abstandsflächenvorschriften des Art. 6 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) anzuwenden.

### III. Örtliche Bauvorschriften

#### § 9 Gestaltung der Gebäude und Dächer

- (1) Für die Hauptgebäude sind nach Maßgabe der Bebauungsplanzeichnung nur Satteldächer zulässig. Die Dachneigung ist der Planzeichnung zu entnehmen.
- (2) Bei allen Hauptgebäuden muss der First über der Längsrichtung verlaufen. Die Giebelwände dürfen höchstens 12,75 m breit sein. Die Gebäudegrundrisse müssen grundsätzlich rechteckig sein.
- (3) Dachgauben sind ab einer Dachneigung von 40 Grad zulässig. Dachgauben mit Satteldach bzw. Walmdach dürfen nicht höher als 2,50 m, abgeschleppte Dachgauben nicht höher als 1,50 m ausgeführt werden. An einem Gebäude darf jedoch nur ein Gaubentyp verwendet werden. Die Summe aller Gaubenbreiten darf 40 % der Länge einer Dachseite nicht überschreiten. Ein Mindestabstand von 1,5 m zum Ortgang ist einzuhalten.
- (4) Anstelle von Dachgauben sind auch Zwerchgiebel zulässig wobei der First des Quergiebel mind. 50 cm niedriger sein muss als der des Haupthauses.
- (5) Übereinanderliegende Dachaufbauten und Dacheinschnitte sind unzulässig.
- (6) Bei allen Gebäuden ist traufseitig ein Dachüberstand von max. 0,70 m und giebelseitig von max. 0,50 m zulässig. Wird das überstehende Dach durch Stützen getragen, wird der Dachüberstand ab Vorderkante Stütze gemessen.
- (7) Nebengebäude und Garagen können mit Dachformen entsprechend der Hauptgebäude ausgeführt werden.
- (8) Für die Dacheindeckung sind Dachziegel- bzw. Dachsteineindeckungen in den gedeckten Farbtönen von rot über braun bis grau ebenso zulässig wie Gründächer. Anderes Material ist nur dann zulässig, wenn es in seiner optischen Wirkung dem festgelegten Material gleichkommt.
- (9) Bei Wintergärten sind auch Glasdächer zulässig.
- (10) Sonnenkollektoren und Photovoltaikanlagen sind zulässig. Ihre Einfügung in das Erscheinungsbild der baulichen Anlage ist zu gewährleisten.
- (11) Als großflächige sichtbare Materialien an Fassaden sind nur Putz und Holz zulässig. Grelle und leuchtende Farben sowie unruhige Strukturputze sind nicht zulässig, ebenso orts-untypische Verkleidungen mit (Spalt-)Klinker, Waschbeton etc.
- (12) Holzhäuser (Holzständer-/rahmenkonstruktionen) sind zulässig.
- (13) Holzblockhäuser sind als ortsfremde Bauweise nicht zulässig.

#### § 10 Bestandsschutz

- (1) Genehmigungsbestand von Gebäuden und bauliche Anlagen genießen Bestandschutz. Bei der Sanierung von Bestandsgebäuden (Erneuerung Dach) kann die bisherige Dachform und Dachneigung beibehalten werden.

## § 11 Garagen, Stellplätze, Nebenanlagen

- (1) Es gilt die Stellplatzsatzung der Stadt Neusäß in der gültigen Fassung, soweit in der Planzeichnung oder nachstehend nichts abweichendes geregelt ist.
- (2) Innerhalb des Geltungsbereiches dürfen Garagen oder Carports nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen oder im baulich direkten Zusammenhang mit dem Wohngebäude an der Grundstücksgrenze gem. BayBO errichtet werden.
- (3) An traufständige (mit Dachneigung zur Grenze) Grenzgaragen darf nicht angebaut werden. Die Dachneigung ist mit max. 40° festgeschrieben.
- (4) Garagen, Carports oder Nebengebäude die an einer gemeinsamen Grundstücksgrenze giebelständig aneinandergelassen werden, sind in Dachneigung mit durchgehender Trauflinie einheitlich zu gestalten.
- (5) Der Stauraum vor Garagen wird auf die notwendigen Stellplätze nicht angerechnet. Er darf zu öffentlichen Erschließungsflächen hin nicht eingefriedet werden.

## § 12 Einfriedung und Werbeanlagen

- (1) Im Planbereich sind Einfriedungen zu den öffentlichen Verkehrsflächen hin in einer Gesamthöhe von 1,20 m auszuführen. Die Zaunsockelhöhe darf maximal 0,25 m betragen. Die Anordnung von höheren Beton- oder Natursteinsockeln kann bei Hanggrundstücken zugelassen werden. Zulässig sind Einfriedungen aus Zäunen mit senkrechter Holzlattung, aus Maschendraht und Stahlgitter an Stahlsäulen die mit bodenständigen Sträuchern zu hinterpflanzen sind. Zwischen den Privatgärten sind Zaunsockel unzulässig. Bei Hanggrundstücken können Zaunsockel zugelassen werden.
- (2) Einfriedungsmauern sind unzulässig. Massive Tür- und Torpfosten dürfen eine Breite von 1,50 m nicht überschreiten.
- (3) Terrassenmauern dürfen eine Höhe von 0,60 m nicht übersteigen. Im Übrigen ist das Gelände anzuböschten.
- (4) Werbeanlagen dürfen an den Einfriedungen und Gebäuden nicht angebracht oder aufgestellt werden. Dies gilt nicht für Schilder bis max. 0,5 m<sup>2</sup> Größe, die auf Beruf oder Gewerbe an der Stätte der Leistung hinweisen, wenn sie das Straßenbild nicht verunstalten.

## § 13 Private Verkehrsflächen

- (1) Die privatrechtliche Erschließung der Hinterliegergrundstücke ist mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Eigentümer der betroffenen Grundstücke und deren Nutzungsberechtigten zu belasten.
- (2) Private Verkehrsflächen, Fußwege, Zufahrten und Hauseingänge sind mit versickerungsfähigem Material zu versehen (z.B. fugenweites Pflaster oder Drainpflaster).

## § 14 Grünordnung

- (1) Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind zu begrünen. Für die Bepflanzung der privaten Grünflächen sind überwiegend standortgerechte, vorwiegend heimische Laubgehölze in Anlehnung an die potentielle natürliche Vegetation zu verwenden. Je angefangener 250 m<sup>2</sup> privater Grundstücksfläche ist mindestens ein Laubbaum 1. oder 2. Ordnung oder ein Obstbaum-Hochstamm zu pflanzen. Bestehende, erhaltenswerte Gehölze können hierbei angerechnet werden.

Für Art und Größe der zu pflanzenden Bäume gelten folgende Festsetzungen:

Bäume 1. Ordnung	mind. Sol, 3xv, ew, mDb, Stu 16 - 18 cm
Bäume 2. Ordnung	mind. Sol, 3xv, ew, mDb, Stu 14 - 16 cm

Bäume 1. Ordnung:

- Acer platanoides	(Spitzahorn)
- Acer pseudoplatanus	(Bergahorn)
- Fagus sylvatica	(Rotbuche)
- Fraxinus excelsior	(Gemeine Esche)
- Quercus robur	(Stieleiche)
- Tilia cordata	(Winterlinde)

Bäume 2. Ordnung:

- Acer campestre	(Feldahorn)
- Carpinus betulus	(Hainbuche)
- Prunus avium	(Vogelkirsche)
- Sorbus aucuparia	(Eberesche)
- Obstbaum-Hochstamm	

Sträucher:

Cornus sanguinea	Hartriegel
Corylus avellana	Hasel
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare	Liguster
Lonicera xylosteum	rote Heckenkirsche
Prunus spinosa	Schlehdorn
Rhamnus frangula	Faulbaum
Ribes alpinum	Alpenjohannisbeere
Rosa arvensis	Feldrose
Salix spec.	alle strauchartig wachsenden Arten
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball
Viburnum opulus	Wasserschneeball

- (2) Die Grünflächen und Gehölze sind zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Abgestorbene Gehölze sind nachzupflanzen. Vorhandener Oberboden ist vor Beginn von Baumaßnahmen gemäß § 202 BauGB abzuheben, in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vergeudung zu schützen. Unvermeidbare Rodungen sollten im Winterhalbjahr, zwischen dem 01. Oktober und Ende Februar erfolgen. Auf § 39 Abs. 5 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) wird verwiesen.

- (3) Ortsrandbegrünung

Auf den in der Planzeichnung dafür vorgesehenen Flächen ist auf den privaten Grundstücken ein Pflanzstreifen (Ortsrandeingrünung) derart anzulegen, dass mindestens 60 % der Grenze des jeweiligen Baugrundstücks mit Sträuchern

bepflanzt werden. Pro 10 lfm innerhalb dieses Streifens ist ein Baum aus standortheimischer Vegetation zu pflanzen. Die Art der Aufteilung der Pflanzung kann dem jeweiligen Grundstückseigentümer überlassen bleiben. Einer der Bäume muss pro Grundstück aus 1. Ordnung gewählt werden.

- (4) Zum Außenbereich hin sind Formschnitthecken aus immergrünen Nadel- und Laubgehölzern, sowie fremdländischen Ziergehölzen unzulässig.
- (5) Bei Vorlage der Eingabeplanung ist ein qualifizierter Außenanlagenplan beizulegen.
- (6) Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung:

Nach § 1 a Abs. 3 Satz 6 BauGB ist ein Ausgleich nicht erforderlich.

## **§ 15 Versickerung von Niederschlagwasser**

- (1) Unverschmutztes Niederschlagwasser von Dach, Hof- und wenig befahrbaren privaten Verkehrsflächen ist vorzugsweise breitflächig über die belebte Bodenzone zu versickern, sofern es nicht anderweitig genutzt wird.
- (2) Abweichend von 15.1 können Rigolen oder Sickerschächte zugelassen werden, sofern nachgewiesen wird, dass die Flächen nur für oberflächliche Versickerung nicht ausreichen und keine wasserwirtschaftlichen Bedenken bestehen.
- (3) Für die erlaubnisfreie Versickerung von gesammeltem Niederschlagwasser sind die Anforderungen der "Verordnung über die erlaubnisfreie schadlose Versickerung von gesammeltem Niederschlagwasser" (Niederschlagwasserfreistellungsverordnung – NWFreiV) zu beachten. Ist die NWFreiV nicht anwendbar, ist ein wasserrechtliches Verfahren durchzuführen. Die Unterlagen sind bei der Kreisverwaltungsbehörde einzureichen.
- (4) Zur Klärung der Behandlungsbedürftigkeit des Niederschlagwassers, also der Feststellung, ob verschmutztes oder unverschmutztes Niederschlagwasser vorliegt, wird die Anwendung des Merkblattes DWA-M-153 "Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser" der Deutschen Vereinigung für Wasserwirtschaft, Abwasser und Abfall (DWA).
- (5) Die Eignung der Bodenverhältnisse für eine Versickerung sollte vor der Planung von Entwässerungsanlagen durch geeignete Sachverständige überprüft werden.
- (6) Verschmutztes Niederschlagwasser ist aus Gründen des Gewässer- und Grundwasserschutzes zu sammeln und schadlos durch Ableiten in die Schmutz/Mischwasserkanalisation zu beseitigen.
- (7) Infolge der vorhandenen Geländeneigung kann bei Starkniederschlägen wild abfließendes Wasser zu Beeinträchtigungen führen. Die Entwässerungseinrichtungen sind so auszulegen, dass wild abfließendes Wasser bei einem hundertjährlichen Regenereignis schadlos abgeführt werden kann.
- (8) Zum Schutz der einzelnen Gebäude vor o.g. wild abfließendem Wasser sind ggf. Objektschutzmaßnahmen vorzusehen, wobei das anfallende Wasser dadurch nicht auf andere Grundstücke abgeleitet werden darf.

- (9) Öffnungen im Gebäude sind so zu gestalten, das o.g. wild abfließendes Wasser nicht eindringen kann.
- (10) Hausdrainagen dürfen nicht an den Schmutz-/Mischwasserkanal angeschlossen werden.

## **§ 16 Immissionsschutz**

- (1) Bei Neu- und Umbaumaßnahmen innerhalb der Wohnbaugrundstücke entlang der Schlipshheimer Straße ist auf einen ausreichend dimensionierten baulichen Schallschutz analog den ergänzenden Bestimmungen zu DIN 4109 (Schallschutz im Hochbau) zu achten.
- (2) Für die Wohn- und Aufenthaltsräume ist in allen Geschossen eine Grundrissorientierung zur straßenverkehrslärmabgewandten Seite vorzusehen, um die Orientierungswerte für tags und nachts einhalten zu können.
- (3) Falls eine Grundrissorientierung nicht für alle schutzbedürftigen Räume möglich ist, so sind Schallschutzfenster einzubauen, deren Wirksamkeit bzw. Dimensionierung im Baugenehmigungsverfahren durch entsprechende Gutachten nachzuweisen sind.
- (4) Bei Einbau von Schallschutzfenstern ist eine ausreichende Lüftungsmöglichkeit der betreffenden Räume – ggf. über separate Lüftungsöffnungen - zu berücksichtigen. Letzteres insbesondere dann, wenn eine straßenabgewandte Orientierung schutzbedürftiger Räume im Einzelfall nicht möglich sein sollte.

## **§ 17 Versorgungsanlagen / Mobilfunk**

- (1) Der Anschluss des Bebauungsplangebietes erfolgt über das vor Ort bereits vorhandene Wasser- bzw. Abwassernetz bzw. durch Heranführen der Leitungen an das Plangebiet.
- (2) Oberirdische bauliche Anlagen (Masten und Unterstützungen) die bestimmt sind für Fernspretleitungen und für Leitungen zur Versorgung des Gebietes mit Elektrizität, sowie Mobilfunkmasten, sind bei Neubebauungen unzulässig.

## **IV. Hinweise durch Text und nachrichtliche Übernahmen**

### Landwirtschaft

Die Erwerber, Besitzer und Bebauer der Grundstücke haben evtl. auftretende landwirtschaftlichen Emissionen (Lärm, Geruchs- und Staubeinwirkungen), die bei der ordnungsgemäßen Bewirtschaftung und Bearbeitung der angrenzenden, landwirtschaftlich genutzten Grundstücke bzw. der in Nachbarschaft befindlichen Hofflächen auftreten können, zu dulden und entschädigungslos hinzunehmen. Ausdrücklich wird darauf hingewiesen, dass dies auch Beeinträchtigungen durch das Befüllen bzw. die Futterentnahme aus Fahrsilos einschließt. Ebenso ist mit Lärmbelästigung auch vor 6.00 Uhr morgens und nach 22.00 Uhr (z.B. Fahrverkehr durch das tägliche Futterholen) zu rechnen. Die Belastungen entsprechen hierbei den üblichen dörflichen Gegebenheiten und sind mit „ländlichem Wohnen“ vereinbar.

## Denkmalschutz

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 Eigentümer und 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 Bayer. Landesamt f. Denkmalpflege, Dienststelle Thierhaupten, Klosterberg 8, 86672 Thierhaupten, Tel. 08271/8157-38; Fax 08271/8157-50 oder die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde im Landratsamt Augsburg.

## Altlasten und vorsorgender Bodenschutz

Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass Böden mit von Natur aus erhöhten Schadstoffgehalten (geogene Bodenbelastungen) vorliegen, welche zu zusätzlichen Kosten bei der Verwertung/Entsorgung führen können. Es wird daher empfohlen vorsorglich Bodenuntersuchungen nach Schwermetallen gemäß Klärschlammverordnung zuzüglich Arsen und TOC durchzuführen. Das Landratsamt ist von festgestellten geogenen Bodenbelastungen in Kenntnis zu setzen.

## **V. Schlussbestimmungen**

### **§ 18 Bewehrungsvorschrift**

Mit Geldbußen bis zu EUR 500.000,- kann belegt werden, wer vorsätzlich oder fahrlässig einer diesem Bebauungsplan enthaltenen örtlichen Bauvorschrift für einen bestimmten Tatbestand zuwiderhandelt (Art. 79 Abs. 1 Satz 1 Ziff. 1 BayBO).

### **§ 19 Inkrafttreten**

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

Neusäß, den 08.03.2016

Richard Greiner  
1. Bürgermeister