

TEIL B: TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Änderung BEBAUUNGSPLAN Nr. 062

im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB
(Bebauungsplan der Innenentwicklung)

BAUGEBIET: „Schönblickstraße“



N Stadt
Neusäß

LANDKREIS AUGSBURG
STADTTEIL: TÄFERTINGEN

Neusäß, den 20.07.2022

Planung:

Arnold Consult AG

Bahnhofstraße 141, 86438 Kissing

Tel.: 08233 / 7915-0

Fax: 08233 / 7915-16

E-Mail: info@arnold-consult.de

G. Sahlender, Prokurist

Stadt Neusäß – Bauamt

Hauptstraße 28, 86356 Neusäß

Tel.: 0821 / 4606-240

Fax: 0821 / 4606-243

E-Mail: bauamt@neusaess.de

D. Krenz, Stadtbaumeister

Die Stadt Neusäß, Landkreis Augsburg, erlässt aufgrund des § 2 Abs. 1, der §§ 9, 10 und 13a des Baugesetzbuches – BauGB – in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147), des Art. 81 der Bayerischen Bauordnung – BayBO – in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-B), zuletzt geändert durch § 4 des Gesetzes vom 25. Mai 2021 (GVBl. S. 286) und des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern – GO – in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1-I), zuletzt geändert durch § 1 des Gesetzes vom 09. März 2021 (GVBl. S. 74) folgende 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 062 „Schönblickstraße“ als

S A T Z U N G

I. Allgemeine Vorschriften

§ 1 Bestandteile

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 062 besteht aus:

Teil A	Planzeichnung mit Übersichtsplan Zeichenerklärung und Verfahrensvermerke gemäß § 13a	im M 1:1000 ohne Maßstab
Teil B	Textliche Festsetzungen	
Teil C	Begründung gem. § 9 Abs. 8 BauGB	

§ 2 Inhalt der Änderung des Bebauungsplanes

Für das Gebiet innerhalb des in der Planzeichnung (Teil A) dargestellten Geltungsbereiches gilt die von der Arnold Consult AG, Kissing, ausgearbeitete Bebauungsplanzeichnung mit Zeichenerklärung (Teil A) in der Fassung vom 20.07.2022, die zusammen mit nachstehenden textlichen Festsetzungen (Teil B) ebenfalls in der Fassung vom 20.07.2022 die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 062 „Schönblickstraße“ bildet.

Die Begründung (Teil C) in der Fassung vom 20.07.2022 liegt der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 062 „Schönblickstraße“ ebenfalls bei.

§ 3 Räumlicher Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 062 „Schönblickstraße“ wird für den Bereich der beiden Grundstücke Flur Nr. 718 und 719, jeweils Gemarkung Täferlingen, zwischen der Schönblickstraße und den in deren Verlängerung verlaufenden Gehwegen im Osten, dem wohnbaulich genutzten Grundstück Flur Nr. 720, Gemarkung Täferlingen, im Süden, den Schmutterwiesen im Westen und dem wohnbaulich genutzten Grundstück Flur Nr. 718/3, Gemarkung Täferlingen, im Norden aufgestellt.

Der konkrete räumliche Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 062 „Schönblickstraße“ ergibt sich aus der Planzeichnung (Teil A).

Für die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 062 „Schönblickstraße“ gilt, soweit nachfolgend im Einzelnen nichts Abweichendes geregelt wird, die BauNVO in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).

II. Planungsrechtliche Festsetzungen

§ 4 Art der baulichen Nutzung

Der in der Planzeichnung (Teil A) mit „WA“ gekennzeichnete Bereich wird als Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO festgesetzt.

Zulässig sind:

- Wohngebäude,
- die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Nicht störende Handwerksbetriebe sowie die in § 4 Abs. 3 BauNVO aufgeführten Ausnahmen sind im allgemeinen Wohngebiet nicht zulässig

§ 5 Maß der baulichen Nutzung

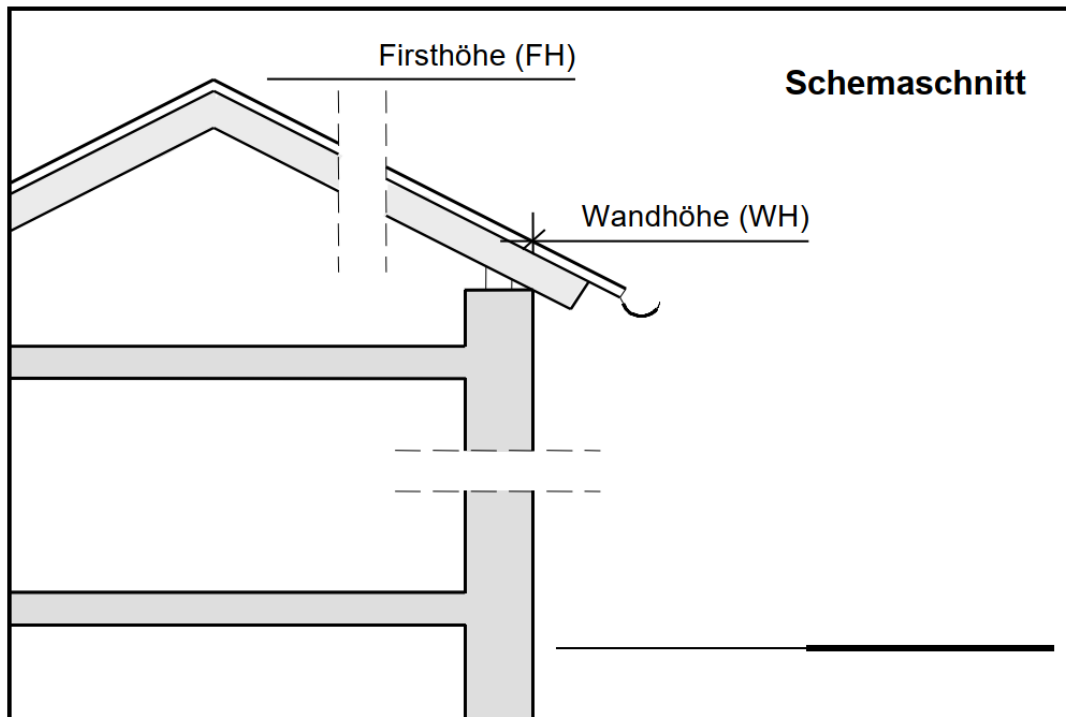
Das Maß der baulichen Nutzung ist in den Nutzungsschablonen in der Planzeichnung (Teil A) festgesetzt.

§ 6 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen, Abstandsflächen

- (1) Im gesamten Änderungsgebiet gilt die offene Bauweise gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO.
- (2) Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen in der Planzeichnung (Teil A) festgesetzt.
- (3) Die gesetzlichen Abstandsflächenvorschriften nach Art. 6 Bayer. Bauordnung (BayBO) bleiben von den Festsetzungen dieses Bebauungsplanes unberührt und sind damit innerhalb des Änderungsgebietes unabhängig von den festgesetzten Baugrenzen zu beachten.

§ 7 Höhenlagen

- (1) Die Wandhöhen (WH) bzw. Firsthöhen (FH), jeweils bezogen auf Meter über Normal Null (m ü. NN), dürfen die in den Nutzungsschablonen in der Planzeichnung (Teil A) festgesetzten Werte nicht überschreiten. Die Wandhöhe (WH) wird bestimmt am Schnittpunkt Außenkante Außenwand mit der Dachhaut des Daches. Die Firsthöhe wird bestimmt am oberen Abschluss des jeweiligen Gebäudes (First).



- (2) Durch Sonnenkollektoren zur Warmwassererzeugung und Photovoltaikanlagen zur Stromerzeugung auf den Dachflächen darf die zulässige Wandhöhe (WH) um maximal 0,30 m überschritten werden. Eine Überschreitung der Firsthöhe (FH) durch diese Anlagen ist nicht zulässig.

III. Örtliche Bauvorschriften

§ 8 Gestaltung der Gebäude und Dächer

(1) Fassaden

Die Fassaden der Gebäude im Änderungsgebiet sind mit Putz oder Beton-Fassadenverkleidung auszuführen. Auffallend unruhige Putzkonstruktionen bzw. gemusterte Putzstrukturen oder gemusterter Sichtbeton sind unzulässig.

(2) Dachform

Die Dächer der Gebäude im Änderungsgebiet sind als Satteldächer mit der in den Nutzungsschablonen in der Planzeichnung (Teil A) jeweils aufgeführten Dachneigung auszubilden. Bei den Dächern erdgeschossiger Wintergärten und Anbauten (Erker, etc.) sind auch davon abweichende Dachformen und Dachneigungen zulässig.

(3) Dacheindeckung

Als Dacheindeckungsmaterial sind nur einfarbige (auch geflammte) Dachziegel oder Dachpfannen in den Farben ziegelrot bis rotbraun bzw. grau bis anthrazit zu verwenden. Dabei ist zu gewährleisten, dass jedes Dach eine einheitliche Farbgebung erhält. Bei Wintergärten und Pergolen sind auch Glasdächer zulässig.

(4) Dachaufbauten

Dachaufbauten (Dachgauben etc.) sind im Änderungsgebiet nicht zulässig.

Sonnenkollektoren zur Warmwassererzeugung und Photovoltaikanlagen zur Stromerzeugung sind auf den Dachflächen zulässig.

§ 9 Garagen, Stellplätze, Nebenanlagen

- (1) Für die Ermittlung der erforderlichen Anzahl, Beschaffenheit, Anordnung und Gestaltung der nachzuweisenden Stellplätze gilt die Satzung über den Nachweis, die Herstellung und die Ablösung von Stellplätzen (Stellplatzsatzung in der jeweils gültigen Fassung) der Stadt Neusäß.
- (2) Garagen, Carports und offene Stellplätze sind im Änderungsgebiet nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und innerhalb der in der Planzeichnung (Teil A) eigens hierfür gekennzeichneten Flächen („Ga“ bzw. „St“) zulässig.
- (3) Nicht in das Hauptgebäude integrierte Garagen und Carports sind mit Flachdach und einer extensiven Dachbegrünung auszuführen.
- (4) Abfall- und Wertstoffbehälter
Stellplätze für Abfall- und Wertstoffbehälter sind so einzuhausen oder einzugrünen, dass die Abfall- und Wertstoffbehälter von öffentlichen Verkehrs- oder Grünflächen aus nicht sichtbar sind.
- (5) Um der Versiegelung des Bodens entgegenzuwirken, sind die Garageneinfahrten, Park- und Stellplätze, soweit es die örtlichen Bodenverhältnisse zulassen, als offene, versickerungsfähige Beläge oder befestigte Vegetationsflächen (z.B. sog. Ökopflaster, Pflaster mit Rasenfuge, Schotterrassen, wassergebundene Beläge) auszuführen.

§ 10 Grünordnung

Anpflanzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

- (1) Im Änderungsgebiet ist auf den privaten Grundstücken je angefangene 500 m² Grundstücksfläche mindestens ein standortgerechter Laubbaum der Wuchsklasse I bzw. II oder alternativ mindestens drei standortgerechte Sträucher jeweils gemäß Artenliste zu pflanzen. Bestehende Gehölze können hierbei angerechnet werden. Exotisch wirkende Hecken, insbesondere Thujahecken als Formhecken, sind als Abgrenzung zu öffentlichen Flächen und zur freien Landschaft nicht zulässig.
- (2) Für die textlich festgesetzten Anpflanzungen sind die folgenden Angaben zu Artenauswahl, Pflanzqualität, Sicherung des Bodenstandraumes, Pflanzzeitpunkt und Erhaltung der Pflanzung zu beachten.

Artenliste für Gehölzpflanzungen

a) Großkronige Bäume, Wuchsklasse I

Berg-Ahorn	Acer pseudoplatanus
Spitz-Ahorn	Acer platanoides
Stiel-Eiche	Quercus robur
Winter-Linde	Tilia cordata

b) Mittelkronige Bäume, Wuchsklasse II

Feld-Ahorn	Acer campestre
*Hainbuche	Carpinus betulus
Vogel-Kirsche	Prunus avium
Mehlbeere	Sorbus aria

Vogelbeere Sorbus aucuparia
*Kern-Obstgehölze (Apfel, Birne) als Hochstamm
*für eine straßenbegleitende Bepflanzung geeignete Bäume

c) Sträucher

Haselnuss	Corylus avellana
Weißdorn	Crataegus monogyna
Kornelkirsche	Cornus mas
Hartriegel	Cornus sanguinea
Liguster	Ligustrum vulgare
Heckenkirsche	Lonicera xylosteum
Schlehe	Prunus spinosa
Kreuzdorn	Rhamnus cathartica
Hundsrose	Rosa canina
Weinrose	Rosa rubiginosa
Saalweide	Salix caprea
Schwarzer Holunder	Sambucus nigra
Wolliger Schneeball	Viburnum lantana
Gemeiner Schneeball	Viburnum opulus

Mindestqualitäten zum Zeitpunkt der Pflanzung

Großkronige Bäume:

Hochstämme oder Stammbüsche, 3 - 4-mal verpflanzt,
Stammumfang (STU) 18 - 20 cm;

Mittelkronige Bäume:

wie vor, jedoch STU 16 - 18 cm;

Sträucher:

verpflanzt, Höhe mind. 60 - 80 cm.

Ausführungszeitpunkt der Pflanzung

Die Durchgrünung auf den privaten Grundstücken ist spätestens eine Pflanzperiode nach Nutzungsaufnahme eines neu errichteten Hauptgebäudes umzusetzen.

Erhaltung und Pflege der Pflanzungen

Sämtliche Pflanzungen, sind vom Grundstückseigentümer im Wuchs zu fördern, zu pflegen und vor Zerstörung zu schützen. Ausgefallene Pflanzen sind artgleich zu ersetzen. Bäume sind bis zur Ausbildung eines gleichmäßigen Kronenaufbaues gegebenenfalls mit einem Erziehungsschnitt zu versehen, anschließend ist im Rahmen der Unterhaltungspflege nur noch in Zeitabständen von 5 - 10 Jahren das Totholz zu entfernen. Sträucher sind bedarfsorientiert ca. alle 10 - 15 Jahre während der Vegetationsruhe sukzessive zur Verjüngung auf den Stock zu setzen bzw. zurückzunehmen.

Wasserversickerung

Pflanzflächen sind so anzuordnen und zu gestalten, dass sie eine breitflächige Versickerung von unverschmutztem Oberflächenwasser über die belebte Bodenzone ermöglichen.

Hinweise

Für weitere Gehölzpflanzungen, die nicht zeichnerisch oder textlich festgesetzt sind, sollen bevorzugt ebenfalls die in der Artenliste aufgeführten Arten oder an die potentiell natürliche Vegetation angepasste Arten (hier: Hainsimsen-Buchenwald im Verbund mit Waldmeister-Buchenwald und Stieleichen-Hainbuchenwaldgesellschaften)

verwendet werden. Koniferen und exotisch wirkende Gehölze sind zu vermeiden.

- (3) Im Bereich der in der Planzeichnung (Teil A) gekennzeichneten „Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen“ ist der vorhandene Gehölzbestand (u.a. Vogelschutzgehölze) unter Beachtung der Schutzmaßnahmen gemäß DIN 18920 zum Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen dauerhaft zu erhalten und wirksam gegen Schädigungen zu schützen.

Bestandsbäume mit einem Stammumfang von mindestens 80 cm, gemessen 1,0 m über dem Boden, dürfen generell nur nach Genehmigung der Unteren Naturschutzbehörde am Landratsamt Augsburg gefällt werden.

- (4) Nicht überbaute Grundstücksflächen
Sämtliche Grundstücksflächen, die nicht durch Gebäude, Nebenanlagen, Stellplatzflächen und Wege in Anspruch genommen werden, sind als bodenschlüssige, wasseraufnahmefähige Grünfläche zu gestalten. Eine Verwendung künstlicher Gestaltungselemente oder Belagsflächen (Kunstrasen, Kunstpflanzen, etc.) sowie eine Anlage von geschotterten Steingärten ist hierbei unzulässig.

(5) **Naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen**

In Folge der mit der Planung verbundenen Eingriffe in Natur und Landschaft sind, neben den für das Änderungsgebiet vorgesehenen Regelungen hinsichtlich der gründerischen Gestaltung und Erhaltung, zusätzliche Maßnahmen zur Verbesserung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes erforderlich.

Insgesamt ist für den Eingriff, der aus der Änderungsplanung resultiert, ein Ausgleichsbedarf von 85 m² nötig, der innerhalb des Änderungsgebietes kompensiert werden kann. Auf der mindestens 85 m² umfassenden, in der Planzeichnung (Teil A) als „Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ dargestellten Ausgleichsfläche ist ein hochstämmiger Obstbaum (Stammumfang 8-10 cm) einer regionaltypischen Sorte zu pflanzen.

Artenliste Hochstämme:

Äpfel: Alkmene, Welschisner, Boskoop, Jakob Fischer, Schöner von Wiltshire, Martens Gravensteiner, Gelber Berlepsch

Birnen: Frühe von Trevoux, Bosc's Flaschenbirne, Conference

Auf der verbleibenden Ausgleichsfläche ist ein Gebüsch aus heimischen Straucharten (Qualität 100-150 cm, Pflanzraster 1,5 x 1,5 m) mit Arten gemäß nachfolgender Artenliste anzupflanzen.

Artenliste Sträucher:

Hartriegel	Cornus sanguinea
Haselnuss	Corylus avellana
Pfaffenhütchen	Euonymus europaeus
Liguster	Ligustrum vulgare
Heckenkirsche	Lonicera xylosteum
Schlehe	Prunus spinosa
Hundsrose	Rosa canina
Saalweide	Salix caprea
Schwarzer Holunder	Sambucus nigra
Wolliger Schneeball	Viburnum lantana

Ausgefallene Pflanzen im Bereich der naturschutzrechtlichen Ausgleichsfläche müssen in den ersten zwei Jahren ersetzt werden. Düngung und der Einsatz chemischer

Pflanzenschutzmittel sind auf der Ausgleichsfläche nicht zulässig.

Die Umsetzung der naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahme hat spätestens eine Pflanzperiode nach Rechtskraft der Bebauungsplanänderung zu erfolgen.

- (6) Im Rahmen der nachfolgenden Baugenehmigungsverfahren sind die nach den vorgenannten Absätzen erforderlichen Maßnahmen und Vorgaben in den Eingabeplänen entsprechend darzustellen.

§ 11 Niederschlagswasserbeseitigung

- (1) Nicht schädlich verunreinigtes Niederschlagswasser von Privatgrundstücken ist, sofern die Versickerungsfähigkeit und Kontaminationsfreiheit des Untergrundes gegeben ist, vor Ort über die belebte Bodenzone auf den privaten Grundstücken oder bei eingeschränkter Versickerungsfähigkeit über geeignete Sickeranlagen nach Arbeitsblatt DWA - A 138 „Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser und dem Merkblatt DWA-M 153 „Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser“ zur Versickerung zu bringen.

- (2) Im Übrigen gilt die Satzung für die öffentliche Entwässerungseinrichtung der Stadt Neusäß (Entwässerungssatzung), in der jeweils gültigen Fassung.

§ 12 Einfriedungen

- (1) Die an Straßen oder an die freie Landschaft grenzenden Einfriedungen dürfen nur aus lebenden Hecken oder Buschreihen von bodenständigen Gewächsen wie Hainbuche, Feldahorn, Liguster oder blühenden Sträuchern gebildet werden. Davor kann ein bis zu 1,30 m hoher Maschendrahtzaun mit mindestens 6 x 6 cm Maschenweite und graubraun gestrichenen, bis 1 ½ Zoll starken Eisenrohren ohne Sockel, jedoch mit Bordsteinen von höchstens 10 cm Höhe errichtet werden.
- (2) Eingangstüren und Eingangstore sind in solider Holz- oder Eisenkonstruktion so hoch wie die Einfriedung herzustellen.

§ 13 Sonstige Festsetzungen

- (1) Alle Leitungen, die der Ver- und Entsorgung der Neubauten im Änderungsgebiet dienen, sind unterirdisch zu verlegen. Oberirdische Öl- und Gasbehälter sind unzulässig.
- (2) Werbeanlagen sind unzulässig. Dies gilt nicht für Schilder, die auf Beruf oder Gewerbe im Sinne des § 13 BauNVO hinweisen. Diese sind am Ort der Berufs- oder Gewerbeausübung nur in den Erdgeschosszonen, d. h. maximal bis zur Höhe der untersten Fensterunterkante des ersten Obergeschosses, mit einer Ansichtsfläche von maximal 0,50 m² zulässig.

IV. Schlussbestimmungen

§ 14 Bewehrungsvorschrift

Mit einer Geldbuße bis zu 500.000 € kann belegt werden, wer vorsätzlich oder fahrlässig den örtlichen Bauvorschriften in dieser Satzung zuwiderhandelt (Art. 79 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BayBO).

§ 15 Inkrafttreten

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 062 „Schönblickstraße“ tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses in Kraft.

V. Hinweise durch Text und nachrichtliche Übernahmen

V.1 Denkmalschutz

Grundsätzlich unterliegen Bodendenkmäler, die bei der Verwirklichung des Vorhabens zu Tage kommen sollen, der Meldepflicht nach Art. 8 Abs. 1 und 2 Denkmalschutzgesetz (DSchG). Alle Beobachtungen und Funde (auffällige Bodenverfärbungen, Holzreste, Mauern, Metallgegenstände, Steingeräte, Scherben aus Keramik oder Glas und Knochen) müssen demzufolge unverzüglich, d. h. ohne schuldhaftes Zögern, der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege, mitgeteilt werden.

Art. 8 Abs. 1 DSchG:

Wer Bodendenkmäler auffindet, ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks, sowie der Unternehmer und 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. 08271/8157-0; Fax 08271/8157-50; E-Mail: DST_Thierhaupten@blfd.bayern.de oder die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde.

V.2 Altlasten, geogene Belastungen

Bei Erdarbeiten ist generell darauf zu achten, ob evtl. künstliche Auffüllungen, Altablagerungen o. Ä. angetroffen werden. In diesem Fall ist umgehend das Landratsamt Augsburg einzuschalten, das alle weiteren erforderlichen Schritte in die Wege leitet.

Nachdem nicht ausgeschlossen werden kann, dass Böden mit von Natur aus erhöhten Schadstoffgehalten (geogene Bodenbelastungen) vorliegen, welche zu zusätzlichen Kosten bei der Verwertung/Entsorgung führen, sollten vorsorglich Bodenuntersuchungen durchgeführt werden. Das Landratsamt Augsburg ist von festgestellten geogenen Bodenbelastungen in Kenntnis zu setzen

V.3 Wasserdichte Bauweise, Geothermienutzung

Es wird empfohlen die Gebäude bis zur Geländeoberkante wasserdicht auszuführen und gegen drückendes und aufsteigendes Wasser, Hang- und Schichtenwasser sowie gegen Auftrieb zu sichern. Bei Öltanks sollte eine Auftriebssicherung vorgesehen werden.

Ob der Bau einer Erdwärmesondenanlage möglich ist, muss im Einzelfall durch einen anerkannten Sachverständigen geprüft werden

V.4 Bauwasserhaltungen und wild abfließendes Wasser

Sofern durch zu Tage tretendes Grund- und Schichtenwasser Bauwasserhaltungen erforderlich werden sollten, ist hierfür eine wasserrechtliche Erlaubnis des Landratsamtes Augsburg erforderlich.

Infolge der Geländeneigung kann es bei Starkniederschlägen durch wild abfließendes Wasser zu Beeinträchtigungen kommen. Die Entwässerungseinrichtungen sind so anzulegen, dass wild abfließendes Wasser schadlos abgeführt werden kann. Zum Schutz der einzelnen Gebäude vor wild abfließendem Wasser sind ggf. Objektschutzmaßnahmen vorzusehen, wobei das anfallende Wasser dadurch nicht auf andere Grundstücke abgeleitet werden darf. Öffnungen in Gebäuden sind so zu gestalten, dass wild abfließendes Wasser nicht eindringen kann.

V.5 Abstände von Bepflanzungen

Zur Vermeidung von Beeinträchtigungen der Nutzung benachbarter Grundstücke sind bei der Umsetzung von Pflanzmaßnahmen die allgemein gültigen Vorgaben zu Grenzabständen von Pflanzen zu beachten.

V.6 Mülltonen am Abholtag

Mülltonen sind zur Entleerung an der jeweils zugeordneten und von den Entsorgungsfahrzeugen des Landkreises Augsburgs befahrbaren, öffentlichen Verkehrsfläche aufzustellen.

V.7 Landwirtschaftliche Emissionen

Die Erwerber, Besitzer und Bebauer der Grundstücke im Änderungsbereich haben die landwirtschaftlichen Emissionen (Lärm-, Geruchs- und Staubeinwirkungen) die bei ordnungsgemäßer Bewirtschaftung der im Westen und Norden des Änderungsgebietes liegenden landwirtschaftlich genutzten Grundstücke und Anwesen auftreten können, zu dulden und entschädigungslos hinzunehmen.

In diesem Zusammenhang wird insbesondere darauf hingewiesen, dass mit zeitweiser Lärmbelästigung (Verkehrslärm aus landwirtschaftlichem Fahrverkehr etc.) auch vor 06:00 Uhr morgens, bedingt durch das tägliche Futter holen, zu rechnen ist. Zudem sind sonstige Lärmbeeinträchtigungen jeglicher Art, z. B.: während der Erntezeit (Mais-, Silage-, Getreideernte etc.) auch nach 22:00 Uhr und an Wochenenden zu dulden.

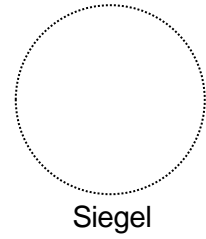
V.8 Zugänglichkeit der im Bebauungsplan genannten Normblätter

Die der Planung zu Grunde liegenden speziellen Vorschriften und Regelwerke (insbesondere Erlasse, DIN-Vorschriften und Merkblätter) sind beim Deutschen Patentamt archivmäßig gesichert hinterlegt. Sie sind bei der Beuth-Verlag GmbH, Burggrafenstraße 6 in 10787 Berlin zu beziehen.

Die der Planung zu Grunde liegenden kommunalen Vorschriften und Regelwerke können in der Stadtverwaltung Neusäß, bei der auch die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 062 „Schönblickstraße“ zur Einsicht bereit liegt, nach telefonischer Voranmeldung kostenlos eingesehen werden.

Neusäß, _____

Richard Greiner
Erster Bürgermeister



Ausgefertigt, _____

Richard Greiner
Erster Bürgermeister

