Gemeinde Stöttwang

Landkreis Ostallgäu

Bebauungsplan "Gennachhausen"

Satzung

Entwurf 2

Gemäß § 13a BauGB i. V. m. § 13 BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung

Datum: 23.09.2025

Planverfasser:

DAURER + HASSE

Büro für Landschafts-
Orts- und Freiraumplanung

Partnerschaftsgesellschaft mbB
Wilhelm Daurer + Meinolf Hasse
Landschaftsarchitekten bdla
+ Stadtplaner

Buchloer Straße 1
86879 Wiedergeltingen

Telefon 08241 - 800 64 0
Telefax 08241 - 99 63 59

www.daurerhasse.de
info@daurerhasse.de

Gemeinde Stöttwang
Kirchplatz 2
87677 Stöttwang

Änderungen, Ergänzungen und redaktionelle Anpassungen im Vergleich zum Entwurf sind zur besseren Auffindbarkeit blau gekennzeichnet.

Stellungnahmen dürfen nur zu folgenden Inhalten abgegeben werden:

- *Entfall der Verbindungsstraße zwischen Schloßbergstraße und Bidinger Straße*
- *Anpassung der Baugrenzen auf Flurnummer 200, 205, 207 und 221*
- *Geruchsgutachten: Ergänzung der Ergebnisse, Berücksichtigung als Anlage zum Bebauungsplan, Ergänzung der Hinweise zum Immissionsschutz und der Abstimmung mit der Bauaufsichtsbehörde, ob ein Immissionsschutzgutachten notwendig ist.*

S A T Z U N G

der Gemeinde Stöttwang für den Bebauungsplan "Gennachhausen"

PRÄAMBEL

Die Gemeinde Stöttwang erlässt - aufgrund der §§ 1, 2, 8, 9 und 10 i. V. m. § 13a des Baugesetzbuches (**BauGB**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189) geändert worden ist, der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - **BauNVO**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist, der Verordnung zur Ausarbeitung der Bauleitpläne und Darstellung der Planinhalte (Planzeichenverordnung - **PlanZV**) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189) geändert worden ist, des Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (**BayBO**) n der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-B), die zuletzt durch die §§ 4 und 5 des Gesetzes vom 25. Juli 2025 (GVBl. S. 254) geändert worden ist, des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (Gemeindeordnung - **GO**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796, 797 BayRS 2020-1-1-I), zuletzt geändert durch § 1 Abs. 6 der Verordnung vom 4. Juni 2024 (GVBl. S. 98), des Gesetzes über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - **BNatSchG**) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 48 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323) geändert worden ist und des Bayerischen Naturschutzgesetzes (**BayNatSchG**) vom 23. Februar 2011 (GVBl. S. 82, BayRS 791-1-U), das zuletzt durch § 10 des Gesetzes vom 25. Juli 2025 (GVBl. S. 254) geändert worden ist

den **Bebauungsplan „Gennachhausen“- als Satzung**.

A) FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

sind der Planzeichnung des Bebauungsplanes zu entnehmen.

B) FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

§ 1 Inhalt des Bebauungsplanes

1.1 Für den Bebauungsplan „Gennachhausen“ gilt die vom Planungsbüro DAURER + HASSE ausgearbeitete Satzung. Sie besteht aus den nachstehenden Vorschriften (Textteil) und der Bebauungsplanzeichnung mit Legende jeweils in der Fassung vom 23.09.2025.

1.2 Beigefügt sind:

- die Begründung in der Fassung vom 23.09.2025
- Geruchsgutachten " Bebauungsplan "Gennachhausen" - Prüfung der Geruchsimmissionen durch Hofstellen in der Umgebung ", BEKON Lärmschutz & Akustik GmbH, Augsburg, Stand vom 13.08.2025

1.3 Der räumliche Geltungsbereich umfasst die Grundstücke mit den Fl.-Nrn. 145 (TF, Antoniusweg), 162/1, 162/2, 162/4, 176 (TF, Gennach) 196 (TF), 197, 198 (Fußweg), 199, 199/1, 200, 200/1, 201, 202, 203 (TF), 204 (Schloßbergstraße), 204/1 (Schloßbergstraße), 205, 206, 207, 208, 209, 210 (Bidinger Straße), 211, 212 (TF), 212/1, 212/2, 215, 216, 217, 218, 218/1, 218/2, 219, 221, 222 (TF), 222/1, 223 (Schloßbergstraße/Bidinger Straße), 223/1 (Bidinger Straße), 223/2, 224, 224/1, 225, 226, 227 (TF), 227/1, 228 (TF), 228/1, 229 (TF), 230 (TF), 236 (TF), 239 (TF), 240 (TF), 240/2, 240/3 (TF), 283 (TF, Schloßbergstraße), 286/1, 286 (TF), 1247 (TF, Schloßbergstraße), 1265/1, 1265/2 (TF), (Teilfläche = TF) jeweils der Gemarkung Reichenbach, Gemeinde Stöttwang. Maßgebend ist der in der Bebauungsplanzeichnung mit einer schwarzen Umrandung gekennzeichnete räumliche Geltungsbereich im Maßstab 1 : 1.000.

§ 2 Bedingte Festsetzung

2.1 Eine Nutzung der Baufläche in Gebiet 3 ist erst zu dem Zeitpunkt zulässig, wenn sämtliche Gebäude und Abflusshindernisse in und am Rande des HQextrem auf Flurnummer 205 vollständig beseitigt sowie sämtliche Flächen innerhalb der privaten Grünfläche entsiegelt und als Grünfläche hergestellt sind.

§ 3 Maß der baulichen Nutzung

3.1 Das Maß der baulichen Nutzung wird bestimmt durch die in der Planzeichnung eingetragenen Grundflächenzahlen (GRZ), Wand- und Gesamthöhen (WH und GH) sowie die Anzahl der zulässigen Wohnungen.

3.2 Die Grundfläche der in § 19 Abs. 4 BauNVO bezeichneten Anlagen darf die zulässige Grundfläche um 50% überschreiten.

3.3 Untergeschosse als Vollgeschoss nach BayBO sind nicht zulässig.

3.4 Maximal zulässige Wand- und Gesamthöhen, Mindestwandhöhen

3.4.1 In Gebiet 1 beträgt die maximal zulässige (traufseitig) Wandhöhe 6,50 m.

3.4.2 In Gebiet 1 beträgt die maximal zulässige Gesamthöhe 12,50 m.

3.4.3 In Gebiet 1 beträgt die Mindestwandhöhe (traufseitig) 5,50 m.

3.4.4 In Gebiet 2 beträgt die maximal zulässige (traufseitig) Wandhöhe 6,50 m.

3.4.5 In Gebiet 2 beträgt die maximal zulässige Gesamthöhe 12,50 m.

3.4.6 In Gebiet 2 beträgt die Mindestwandhöhe (traufseitig) 4,50 m.

3.4.7 In Gebiet 3 beträgt die maximal zulässige (traufseitig) Wandhöhe 6,50 m.

3.4.8 In Gebiet 3 beträgt die maximal zulässige Gesamthöhe 12,50 m.

3.4.9 In Gebiet 3 beträgt die Mindestwandhöhe (traufseitig) 5,50 m.

3.4.10 Die Wandhöhe ist folgendermaßen definiert: senkrechte Entfernung von der Oberkante Rohfußboden Erdgeschoss bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit Oberkante Dachhaut.

3.4.11 Die Gesamthöhe ist folgendermaßen definiert: senkrechte Entfernung von Oberkante Rohfußboden Erdgeschoss bis zum obersten Punkt der Dachhaut.

§ 4 Höhenlage der baulichen Anlagen

4.1 Die Oberkante Rohfußboden darf an der hangzugewandten Seite maximal 0,30 m über dem natürlichen Gelände liegen. Davon ausgenommen sind Gebäude, deren Grundstücke bzw. Grundstücksteile westlich und östlich an den HQ_{extrem} angrenzen bzw. im Bereich des HQ_{extrem} liegen. Hier gilt eine Höhe der Oberkante Rohfußboden an der hangzugewandten Seite von maximal 50 cm über dem natürlichen Gelände. Der Fußbodenaufbau im Erdgeschoss darf maximal 20 cm betragen.

4.2 Bei Grundstücken bzw. Grundstücksteilen, die westlich und östlich an den HQ_{extrem} angrenzen bzw. im Bereich des HQ_{extrem} liegen muss die Oberkante des Erdgeschosses (Fertig-Fußbodenhöhe) mindestens 50 cm über dem natürlichen Gelände liegen. In Kellergeschossen sind Aufenthaltsräume nicht zulässig. Tiefgaragen sind in diesem Bereich ebenfalls nicht zulässig.

4.3 Von der festgesetzten Höhenlage der baulichen Anlage kann im begründeten Einzelfall eine Ausnahme zugelassen werden, wenn das städtebauliche Konzept bzw. das Orts- und Straßenbild nicht beeinträchtigt werden.

§ 5 Überbaubare Grundstücksflächen, Bauweise

5.1 Im Geltungsbereich gilt die offene Bauweise gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO.

5.2 Abweichend zu Ziffer 5.1 sind auf Fl.-Nrn. 207, 211, 227 landwirtschaftliche Betriebsgebäude bis zu einer maximalen Länge von 60 m zulässig.

5.3 Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch die in der Planzeichnung eingetragenen Baugrenzen und Baulinien bestimmt.

5.4 Von den in der Planzeichnung eingetragenen Baulinien darf mit Hauptgebäuden bis zu einer Tiefe von maximal 2 m (von der Straße gemessen) abgewichen werden.

5.5 Eingehauste Tiefgaragenzufahrten dürfen nur innerhalb der in der Planzeichnung eingetragenen Baugrenzen errichtet werden. Garagen und überdachte Stellplätze sowie untergeordnete Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO dürfen auch außerhalb der Baugrenzen errichtet werden, jedoch nicht in festgesetzten Grünflächen und mit einem Abstand von mindestens 8 m von der Hinterkante der Straße.

5.6 In allen Gebieten sind nur Einzelhäuser oder Doppelhäuser zulässig.

5.7 Die Abstandsflächen nach Art. 6 BayBO sind einzuhalten.

5.8 Abweichend hiervon sind auf den Flurnummern 199/1, ~~206,~~ 209, 218/2, 226 die überbaubaren Flächen vor der Abstandsflächenregelung maßgebend.

§ 6 Mindestgrundstücksgröße, Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden

6.1 Bestehende Wohnungen unterliegen dem Bestandsschutz.

6.2 Bis zu einer Grundstücksfläche von 800 m² sind zwei Wohnungen zulässig. Je weitere angefangene 400 m² Grundstücksfläche über 800 m² Grundstücksfläche ist jeweils eine weitere Wohnung zulässig.

bis	800 m²	2 Wohnungen
bis	1.200 m²	3 Wohnungen
bis	1.600 m²	4 Wohnungen
bis	2.000 m²	5 Wohnungen
bis	2.400 m²	6 Wohnungen
bis	2.800 m²	7 Wohnungen

darüber entsprechend.

6.3 Ausnahmsweise darf die zulässige Anzahl der Wohnungen um bis zu zwei Wohnungen überschritten werden, wenn diese Wohnungen von direkt angrenzenden Grundstücken übertragen werden.

6.4 Anstelle einer Wohnung sind auch ein Ferienappartement oder maximal drei Gästezimmer zulässig, sofern eine Vermietung an einen wechselnden Personenkreis auf Dauer sichergestellt ist.

§ 7 Garagen / Stellplätze / Nebengebäude

7.1 Es sind pro Wohnung 2,0 Stellplätze und pro Gästezimmer bzw. Ferienwohnung mindestens 1,0 Stellplatz nachzuweisen.

7.2 Bei mehr als zwei Wohnungen je Wohngebäude sind zusätzlich Besucherstellplätze in Sichtweite zur Straße auf dem Grundstück einzurichten:

ab drei Wohneinheiten mindestens ein Besucher-Stellplatz

ab 5 Wohneinheiten mindestens zwei Besucher-Stellplätze

7.3 Stellplätze und Zufahrten dürfen max. 1/3 der gesamten Straßenfront eines Grundstückes beanspruchen. Zufahrten dürfen maximal 6 m breit sein. Bei mehr als 3 Stellplätzen dürfen diese nicht direkt von der Straße aus erschlossen werden, sondern müssen über eine Zufahrt erschlossen werden.

7.4 Bei mehr als 5 Wohnungen sind die zugehörigen Stellplätze in einem einheitlich gestalteten Gebäude mit gemeinsamem Dach oder in einem Gebäudeteil unterzubringen.

§ 8 Gestaltung der Gebäude

8.1 Gebäudekörper

8.1.1 Die Traufseite muss mindestens 20% länger als die Giebelbreite sein.

8.1.2 Anbauten, Quergiebel und Widerkehren sind so auszuführen, dass die Form und Ausrichtung des Hauptbaukörpers deutlich erkennbar erhalten bleibt. Die Traufhöhe von Anbauten darf die des Hauptbaukörpers nicht überschreiten. Quergiebel und Widerkehren sind zulässig.

8.2 Haupt- und Nebengebäude, sowie Bauwerke an einer gemeinsamen Grundstücksgrenze sind als gestalterische Einheit auszubilden. Dies gilt insbesondere hinsichtlich der Dachform, der verwendeten Materialien sowie der Farbgestaltung.

8.3 Dachgestaltung

8.3.1 Bei Hauptgebäuden sind nur symmetrische Satteldächer zulässig. Die zulässigen Dachneigungen sind den Nutzungsschablonen in der Planzeichnung zu entnehmen. Für Wintergärten sind auch Pultdächer zulässig siehe 8.4.4.

8.3.2 Die in der Planzeichnung festgelegten Hauptfirstrichtungen sind bindend. Untergeordnete Bauteile wie Quergiebel, Widerkehren, Anbauten oder Garagen können von der Hauptfirstrichtung abweichen.

8.3.3 Bei untergeordneten Nebenanlagen und Nebengebäuden sind neben Satteldächern auch Pultdächer mit einer maximalen Dachneigung von 20° zulässig. Die Dachneigung von Nebenanlagen und Nebengebäuden darf die Dachneigung des Hauptgebäudes nicht übersteigen.

8.3.4 Widerkehren und Quergiebel sind zulässig. Deren Dachneigung darf die Dachneigung des Hauptgebäudes nicht übersteigen. Widerkehren dürfen maximal die Hälfte der Gebäudelänge einnehmen.

8.3.5 Einschnitte im Dach, schräge Dachanschnitte und Dachterrassen sind nicht zulässig.

8.3.6 Es sind ausschließlich Schleppgauben zulässig. Schleppgauben sind erst ab einer Dachneigung von mindestens 30° zulässig. Die Gaubenbreite muss mindesten zwei Meter betragen. Die Summe der Gaubenbreiten einer Dachseite darf maximal die Hälfte der Gebäudelänge betragen. Vom First des Gebäudes ist ein Mindestabstand von 0,30 m mit der Oberkante des Gaubendaches (Kehle) einzuhalten. Die Dachneigung der Gaube muss mindestens 12° betragen. Die Eindeckung der Gaube muss mit dem Material des Hauptdaches erfolgen.

8.3.7 Der Dachüberstand muss allseitig mindestens 0,60 m betragen. Ausgenommen sind hiervon die Giebelseiten von nicht zu Wohnzwecken genutzten Gebäuden und Gebäudeteilen. Der Dachüberstand darf an der Traufseite maximal 1,00 m und an der Giebelseite maximal 1,20 m betragen.

8.3.8 Als Dacheindeckung für Hauptgebäude und Garagen sind ausschließlich kleinteilige Dachziegel bzw. -steine aus (bezogen auf die einzelnen Grundstücke) einheitlichen, gleichartigen Materialien in erdfarbenen Rot- und Brauntönen zulässig. Für Wintergärten sind auch Dächer aus Glas zulässig. Solarthermie- und Photovoltaikanlagen bleiben davon unberührt. Dauerhaft glänzende Deckungsmaterialien sind nicht zulässig.

8.3.9 Solar- oder Photovoltaikanlagen sind entweder in die Dachflächen zu integrierten oder auf die Dachflächen aufzulegen (max. 15 cm vorstehend und gleicher Winkel wie jeweiliges Bauteil). Aufständerungen auf dem Dach über die Dachfläche hinaus oder in einem anderen Winkel als der Dachneigung sind nicht zulässig.

8.4 Fassadengestaltung

8.4.1 Bei den festgesetzten Schaufassaden ist die Anordnung der Fenster in symmetrischen Reihen auszubilden, wobei die Fensterreihung mindestens aus drei Fenstern bzw. Türen je Geschoss besteht. Die Schaufassaden sind zu verputzen und ohne Vor- und Rücksprünge sowie ohne Erker und Anbauten auszuführen. Balkone sind hierbei in schlichter Form nur bis maximal einem Drittel der Traufbreite zulässig. An den Giebelseiten sind ausschließlich nach hinten verspringende Loggien in den Obergeschossen zulässig. Die Fenster sind mit Fensterläden zu versehen, mit Ausnahme der Fenster in Dachgeschossen.

8.4.2 Außenwandflächen sind ortsüblich zu verputzen und/oder mit einer Holzschalung auszubilden. Grelle Anstrichfarben sind unzulässig. Holzteile sind in Naturtönen (Grau- bis Braunschattierungen) zu streichen oder unbehandelt zu belassen. Dies gilt nicht für untergeordnete Bauteile (Fenster, Fensterläden, Türen, etc.). Nicht zu Wohnzwecken genutzte Gebäude und Gebäudeteile sind mit Holz zu verschalen.

8.4.3 Eck-Erker, Vorbauten und Balkone, die über die Gebäudeecke laufen sind nicht erlaubt.

8.4.4 Wintergärten sind nur eingeschossig und nur in einem Abstand von mehr als 8 m zur Hinterkante Straße zulässig. Auf Wintergärten sind auch Pultdächer zulässig. Die Dächer dürfen auch als Glasdächer ausgeführt werden.

8.5 Antennen / Satellitenspiegel
Für jedes Gebäude ist jeweils nur eine Anlage zulässig. Die Anlage ist möglichst farblich auf die sie umgebenden Bauteile abzustimmen.

§ 9 Einfriedungen

9.1 Einfriedungen sind bis zu einer maximalen Höhe von 0,90 m Höhe zulässig. Die Einfriedungen sind - abschnittsweise - mit einer Bodenfreiheit von 0,15 m oder mit entsprechenden Abständen in der Zaunlattung auszuführen. Stützmauern und Sockel sowie geschlossene, blickdichte Einfriedungen sind nicht zulässig.

9.2 Einfriedungen sind nur in Form von einfachen Holzzäunen mit senkrechten Holzlatten oder waagerechten Bretterbohlen zulässig.

§ 10 Aufschüttungen und Abgrabungen

10.1 Jedes Grundstück muss an die Nachbargrundstücke ohne Absatz, mit flacher Böschung und ohne Stützmauer anschließen.

10.2 Böschungen sind naturnah auszubilden und zu bepflanzen und/oder anzusäen.

10.3 Abgrabungen sind, insbesondere auch im Bereich des HQ_{extrem}, unzulässig.

10.4 Aufschüttungen sind insbesondere im HQ_{extrem} unzulässig. Auf dem Flurstück 201 darf bis auf Straßenniveau angefüllt werden.

§ 11 Grünordnung

11.1 Die zum Erhalt festgesetzten Bäume und Gehölzgruppen sind zu erhalten, zu schonen und zu pflegen. Bei Pflanzenausfall, z. B. aus Gründen der Verkehrssicherungspflicht, ist eine Ersatzpflanzung mit Pflanzen mindestens derselben Wuchsordnung vorzunehmen.

Für die festgesetzten Ersatzpflanzungen ist folgende Pflanzqualität mindestens einzuhalten:

Laubbaum: Hochstamm, 4xv. mit Drahtballen, mind. Stammumfang 20 - 25 cm

Verwendung der Bäume 1. Wuchsordnung gemäß der Artenliste Bäume (Ziffer 0 der Hinweise durch Text) und der Artenliste Sträucher (Ziffer 8.2 der Hinweise durch Text).

11.2 Die Pflanzung der in der Planzeichnung festgesetzten Bäume 1. oder 2. Wuchsordnung ist bindend vorgeschrieben. Der Standort kann längs der öffentlichen Straße um bis zu 3 m verschoben werden, wenn hierdurch eine gestalterische Verbesserung erreicht wird oder dies aus bautechnischen Gründen erforderlich ist.

Für die festgesetzten Pflanzungen entlang der Erschließungsstraßen ist folgende Pflanzqualität mindestens einzuhalten:

Laubbaum: Hochstamm, 3xv. mit Drahtballen, mind. Stammumfang 18 - 20 cm

Verwendung der Bäume 1. oder 2. Wuchsordnung gemäß der Artenliste Bäume (Ziffern 0 und 0 der Hinweise durch Text).

11.3 Private Grünflächen (Talaue der Gennach / Umfeld der Kapelle St. Antonius)

Auf den in der Planzeichnung festgesetzten privaten Grünflächen sind bauliche Anlagen - auch verfahrensfreie - unzulässig. Die Flächen dürfen nicht versiegelt werden.

Zulässig sind die ordnungsgemäße landwirtschaftliche Grünlandnutzung sowie die Nutzung als Freifläche / Hausgarten mit Dauerbewuchs.

11.4 Private Grünflächen mit Pflanzgebot (Ortsrandeingrünung)

Auf den in der Planzeichnung festgesetzten privaten Grünflächen (Ortsrandeingrünung) sind bauliche Anlagen - auch verfahrensfreie - unzulässig. Die Flächen dürfen nicht versiegelt werden.

Es ist eine mindestens 2-einreihige, freiwachsende, lockere, artenreiche Gehölzpflanzung mit Sträuchern und Bäumen auf insgesamt mindestens 2/3 der Länge der Fläche anzulegen. Die Pflanzungen sind je Fläche in mehreren, gleichmäßig verteilten Gruppen anzuordnen. Der Pflanzabstand der Sträucher darf maximal 1,5 m betragen, die Reihen sind versetzt auf Lücke anzuordnen. Zur Strukturanreicherung ist je angefangener 15 m Länge mindestens ein Laubbaum mindestens der 2. Wuchsordnung zu pflanzen.

Für die festgesetzten Pflanzungen sind folgende Pflanzqualitäten mindestens einzuhalten:

Laubbaum: Hochstamm, 3xv. mit Drahtballen, mind. Stammumfang 16 - 18 cm

Sträucher: 2xv. Str. 60 - 100

Verwendung der Bäume gemäß der Artenliste Bäume (Ziffern 0 und 0 der Hinweise durch Text) und der Artenliste Sträucher (Ziffer 8.2 der Hinweise durch Text). Es ist ausschließlich autochthones (=gebietsheimisches) Pflanzenmaterial (keine Sorten!) zulässig.

11.5 Öffentliche Grünflächen - Uferbegleitgrün entlang der Gennach

Entsprechend der Darstellung in der Planzeichnung sind entlang der Gennach mindestens 1-reihige, freiwachsende, lockere, artenreiche Gehölzgruppen mit Sträuchern und Bäumen zu pflanzen. Die Pflanzungen sind in mehreren, gleichmäßig verteilten Gruppen beidseitig des Gewässerverlaufs anzuordnen. Der Pflanzabstand der Sträucher darf maximal 1,5 m betragen.

Hinweis: Zur Strukturanreicherung sollte je Gehölzgruppe ein Laubbaum mindestens der 2. Wuchsordnung gepflanzt werden.

Für die festgesetzten Pflanzungen sind folgende Pflanzqualitäten mindestens einzuhalten:

Laubbaum: Hochstamm, 3xv. mit Drahtballen, mind. Stammumfang 16 - 18 cm

Sträucher: 2xv. Str. 60 - 100

Verwendung der Bäume gemäß der Artenliste Bäume (Ziffern 0 und 0 der Hinweise durch Text) und der Artenliste Sträucher (Ziffer 8.2 der Hinweise durch Text).). Es ist ausschließlich autochthones (=gebietsheimisches) Pflanzenmaterial (keine Sorten!) zulässig.

Gehölzfreie Flächen sind als Gras- / Krautflur bzw. Hochstaudensaum zu entwickeln.

11.6 Nicht überbaute Flächen der Baugrundstücke

11.6.1 Die nicht mit Gebäuden oder sonstigen baulichen Anlagen überbauten Flächen der bebauten Grundstücke sind als unversiegelte Vegetationsflächen durch Ansaat und/oder Bepflanzung gärtnerisch zu gestalten und zu begrünen. Kies- und Schotterflächen sowie Abdeckungen aus Folien, Textilgeweben, etc. sind als gärtnerische Gestaltung nicht zulässig.

11.6.2 Je nicht mit Hauptgebäuden und Garagen überbauter Grundstücksfläche von 250 m² ist mindestens ein Laubbaum 1. bis 3. Wuchsordnung oder ein Obstbaum zu pflanzen. Bestehende Bäume und die durch Planzeichnung festgesetzten Laubbäume entlang der öffentlichen Verkehrsflächen sind hierauf anrechenbar. Nicht anrechenbar sind die festgesetzten Laubbäume innerhalb der privaten Grünflächen (Ortsrandeingrünung).

Für die festgesetzten Pflanzungen auf Privatgrund sind folgende Pflanzqualitäten mindestens einzuhalten:

Laubbaum:	Hochstamm, 3xv. mit Ballen, mind. Stammumfang 16 - 18 cm; oder Stammbusch, 3xv. mit Ballen, mind. 200 - 250
Obstbaum:	Halb- oder Hochstamm
Sträucher:	2xv. Strauch 60 - 100 cm

Verwendung der Bäume gemäß der Artenliste Bäume (Ziffern 0 bis 0 der Hinweise durch Text)

11.7 Für die zu pflanzenden Bäume ist ein unbefestigter und begrünter Standraum von mindestens 10 m² mit einer Mindesttiefe von 1,2 m anzulegen und mit einem geeigneten Pflanzsubstrat zu befüllen.

11.8 Die durch Planzeichnung und Text festgesetzten Pflanzungen sind spätestens in der Vegetationsperiode, welche der Nutzungsaufnahme von Neubauten / Umnutzungen / Sanierungsmaßnahmen (Gebäudebezug) folgt, durchzuführen.

11.9 Die durch Planzeichnung und Text festgesetzten Pflanzungen sind zu pflegen, zu erhalten und bei Abgang spätestens in der darauffolgenden Vegetationsperiode entsprechend der Vorgaben durch die Pflanzenliste unter Ziffer 0 der Hinweise durch Text zu ersetzen.

11.10 Im Ortsrandbereich sowie im Vorgartenbereich (Bereich zwischen Straßenbegrenzungslinie und Linie Gebäudefassade) sind Nadelgehölze, fremdländische immergrüne (Nadel-) Gehölze (Thuja, Scheinzypresse, Lorbeerkirsche u. ä.), rot-, gelb- und buntlaubige Gehölze sowie Krüppelformen nicht zulässig.

§ 12 **Niederschlagswasserbeseitigung**

12.1 Das anfallende unverschmutzte Niederschlagswasser ist möglichst vollständig und flächig, möglichst über die belebte Bodenzone zu versickern.

Für Niederschlagswasser, welches aufgrund ungeeigneter Untergrundverhältnisse nachweislich nicht versickert werden kann (Baugrundgutachten!), sind ausreichend große, weitest möglich sickerfähige Rückhalteeinrichtungen (z. B. Teiche, Mulden, Rigolen) zu schaffen. Der Notüberlauf ist an den Vorfluter (Gennach) anzuschließen. Die Dimensionierung sowie der Drosselabfluss der erforderlichen Sicker- / Rückhalteeinrichtungen sind im Rahmen des jeweiligen Baugenehmigungsverfahrens festzulegen.

12.2 Bei Neubauten ist das Dachflächenwasser der Hauptgebäude aufzufangen und für die Gartenbewässerung bereitzustellen. Es ist ein Regenwasserspeicher mit einem Volumen von mindestens 6,0 m³ herzustellen.

Hinweis: Etwaige Entwässerungseinrichtungen bestehender Gebäude genießen Bestandsschutz. Auf die Entwässerungssatzung der Gemeinde wird verwiesen.

§ 13 **Sonstige Festsetzungen**

13.1 Bestehende Gebäude
Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes bestehende rechtmäßig errichtete Gebäude unterliegen dem Bestandsschutz.

13.2 Es ist nur die Errichtung solcher Luftwärmepumpen zulässig, deren ins Freie abgestrahlte Schallleistung 50 dB(A) nicht überschreitet. Luftwärmepumpen, die diesen Schallleistungspegel nicht einhalten können, sind entweder im Gebäude zu errichten oder entsprechend zu dämmen.

Hinweis: Es wird auf den Leitfaden des Landesamtes für Umwelt „Tieffrequente Geräusche bei https://www.lfu.bayern.de/laerm/gewerbe_anlagen/luftwaermepumpen/doc/tieffrequente_geraeusche_teil3_luftwaermepumpen.pdf

13.3 Werbeanlagen

Generell dürfen Werbeanlagen durch Größe und Gestaltung nicht aufdringlich wirken oder das Orts- und Landschaftsbild stören und sie dürfen die Verkehrssicherheit nicht beeinträchtigen. Auffallende Leuchtfarben dürfen nur untergeordnet Verwendung finden. Beleuchtung von Werbeanlagen ist unzulässig. Werbeanlagen auf dem Dach sind unzulässig. Die Höhe von Werbeanlagen ist zu beschränken auf maximal die Unterkante der Traufe. Je Gebäude sind maximal 1,5 m² Werbeflächen zulässig. Deren Oberkante ist auf maximal 2 m über dem natürlichen Gelände zu beschränken.

§ 14 Verkehrs- und Erschließungsflächen

14.1 Bei Einmündungen sind Sichtdreiecke im Bereich von 0,80 m bis 2,25 m Höhe von Sichtbehinderungen jeglicher Art (u.a. Einfriedungen, Bewuchs, Gegenstände, Ablagerungen, etc.) über Oberkante Straße freizuhalten. Ausnahmen bilden hochstämmige Bäume mit einem Kronenansatz über 2,25 m.

14.2 Der Anteil an versiegelten Verkehrs- und Erschließungsflächen (z. B. Stellplätze, Zufahrtsbereiche) ist auf das jeweils funktional notwendige Mindestmaß zu beschränken.

14.3 Pkw-Stellplätze, Stauräume vor Garagen und deren Zufahrten sind mit sickerfähigem Belag (z. B. wassergebundene Decke, Rasenpflaster, Pflaster mit Sickerfugen, Drainpflaster) auszubilden.

Hinweis:
Bei Flächen mit hoher Belastungsintensität bzw. eventueller Grundwassergefährdung hat die Ausbildung der Beläge und die Abführung des Niederschlags- bzw. Oberflächenwassers entsprechend der gesetzlichen Regelungen und gültigen Richtlinien zu erfolgen (z. B. Sammeln von Oberflächenwasser, Abscheiden wassergefährdender Stoffe, …).

14.4 Das anfallende Niederschlagswasser darf nicht auf öffentliche Verkehrsflächen abgeleitet werden.

§ 15 Inkrafttreten des Bebauungsplanes

Gemäß § 10 Abs. 3 BauGB tritt der als Satzung beschlossene Bebauungsplan mit der ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft.

§ 16 **Verfahrensvermerke**

für den **Bebauungsplan** „Gennachhausen**"**

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS (§ 2 Abs. 1 BauGB)

Der Gemeinderat Stöttwang hat in seiner Sitzung vom 14.03.2023 die Aufstellung des Bebauungsplanes „Gennachhausen" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde mit Anschlag an die Amtstafel vom xx.xx.xxxx sowie durch Veröffentlichung im Bekanntmachungsblatt „Was gibt's Nuis“ ortsüblich und im Internet bekannt gemacht. Die Unterlagen stehen zudem im Internetportal der Gemeinde (unter https://www.stoettwang.de/stoettwang/buergerservice/oeffentliche-auslegungen/) zur Verfügung.

FRÜHZEITIGE ÖFFENTLICHKEITSBETEILIGUNG (§ 3 Abs. 1 BauGB)

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 14.03.2023 hat in der Zeit vom 03.04.2023 bis 08.05.2023 stattgefunden.

FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE (§ 4 Abs. 1 BauGB)

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 14.03.2023 hat in der Zeit vom 03.04.2023 bis 04.05.2023 stattgefunden.

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG - BÜRGERBETEILIGUNG (§ 13 a Abs. 2 Nr. 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB)

Der vom Gemeinderat gebilligte Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit dem Satzungstext und der Begründung in der Fassung vom xx.xx.xxxx vom xx.xx.xxxx bis xx.xx.xxxx und den umweltbezogenen Informationen im Rathaus der Gemeinde Stöttwang (Kirchplatz 2, 87677 Stöttwang) und bei der Verwaltungsgemeinschaft Westendorf (Kaltentaler Straße 1, 87679 Westendorf) sowie im Internet öffentlich ausgelegt. Auf die öffentliche Auslegung wurde mit Bekanntmachung vom xx.xx.xxxx hingewiesen.

BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND SONSTIGER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE (§ 4 Abs. 2 BauGB)

Außerdem wurden zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom xx.xx.xxxx die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom xx.xx.xxxx mit der Frist von 1 Monat zur Stellungnahme beteiligt.

SATZUNGSBESCHLUSS

Die Gemeinde Stöttwang hat mit Beschluss des Gemeinderats vom xx.xx.xxxx den Bebauungsplan mit der Bezeichnung „Endgültige Planfassung“ gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom xx.xx.xxxx als Satzung beschlossen.

Stöttwang, den .....

(Siegel)

.....

Christian Schlegel, 1. Bürgermeister

HINWEISE DURCH TEXT UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

1 Grundlage

Als Grundlage für die Bearbeitung des Bebauungsplanes diente die Digitale Flurkarte (© Bayer. Landesamt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung). Es können Maßungenauigkeiten durch Vervielfältigungen bestehen. Für Lage und Größengenauigkeit wird keine Gewähr übernommen. Vor Beginn der Objektplanung ist das Gelände vor Ort zu vermessen.

2 Bodendenkmäler

Es wird darauf hingewiesen, dass trotz der in den vergangenen Jahren durchgeführten amtlichen Inventarisationen weitere archäologische Denkmäler (z. B. Hügelgräber, Schanzen, Burgställe und Altstraßen) sich der Kenntnis des Denkmalamtes entziehen können. Solche neu aufgefundenen Objekte genießen Schutzstatus nach Art. 7 BayDSchG und sind gemäß Art. 8 BayDSchG unverzüglich dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege (Dienststelle Schwaben, Klosterberg 8, 86672 Thierhaupten) oder der Unteren Denkmalbehörde (Landratsamt Ostallgäu, Schwabenstraße 11, 87616 Marktoberdorf) anzuzeigen.

Art. 8 Abs. 1 BayDSchG:
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 BayDSchG:
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.

Der aktuelle Bestand der Denkmäler kann auf der Homepage des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege unter Bayerischer Denkmal-Atlas eingesehen werden. https://geoportal.bayern.de/denkmalatlas/

3 Baudenkmal Kapelle St. Anton

Es wird darauf hingewiesen, dass Erschütterungen während Bauphasen möglichst vermieden werden sollen, da dieses Bauwerk am weitaus empfindlichsten auf Erschütterungen, z. B. durch Verdichtungsarbeiten und den Bau von Tiefgaragen/Abbruch von Gebäuden, reagieren könnte.

4 Bodenschutz

Das Gelände soll grundsätzlich in seinem natürlichen Verlauf erhalten bleiben.

Der belebte Oberboden und ggf. kulturfähige Unterboden sind zu schonen, getrennt abzutragen, fachgerecht zwischenzulagern, vor Verdichtung zu schützen und möglichst wieder seiner Nutzung zuzuführen. Oberbodenmieten sind gemäß u. g. technischer Regeln anzulegen und zu pflegen. Das Befahren von Boden ist bei ungünstigen Boden- und Witterungsverhältnissen möglichst zu vermeiden. Ansonsten sind Schutzmaßnahmen entsprechend DIN 18915 „Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Bodenarbeiten“ zu treffen. Für alle anfallenden Erdarbeiten sind die allgemein geltenden Normen DIN 18915 Kapitel 7.3 (Ausgabe Juni 2018), DIN 19731 „Bodenbeschaffenheit - Verwertung von Bodenmaterial“, DIN 18320 „Landschaftsbauarbeiten“, DIN 18300 „Erdarbeiten" zum sachgemäßen Umgang und zur rechtskonformen Verwertung des Bodenmaterials anzuwenden.

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.

Altlasten- / Altlastenverdachtsflächen sind innerhalb des Bebauungsplangeltungsbereiches nach derzeitigem Kenntnisstand nicht vorhanden und im Flächennutzungsplan auch nicht dargestellt.

5 Niederschlagswasserbeseitigung

Das unverschmutzte Niederschlagswasser ist möglichst vollständig zu versickern. Die Niederschlagswasserversickerung hat vorrangig flächenhaft über die belebte Bodenzone zu erfolgen. Einer punktuellen Versickerung (z. B. über Sickerschächte) kann nur noch in begründeten Ausnahmefällen (geologische Untergrundverhältnisse, Baugrundgutachten!) zugestimmt werden. Dies dient dem Schutz des Grundwassers vor Verunreinigung.
Für Niederschlagswasser, welches aufgrund ungeeigneter Untergrundverhältnisse nachweislich nicht versickert werden kann (Baugrundgutachten!), sind ausreichend große, weitest möglich sickerfähige Rückhalteeinrichtungen (z. B. Teiche, Mulden, Rigolen) zu schaffen und der Notüberlauf an den Vorfluter anzuschließen. Die Dimensionierung sowie der Drosselabfluss der erforderlichen Sicker- / Rückhalteeinrichtung sind im Rahmen des jeweiligen Baugenehmigungsverfahrens festzulegen.

Aus Gründen des Bestandsschutzes ist eine direkte Einleitung des von bestehenden Gebäuden anfallenden unverschmutzten Niederschlagswassers in den Schmutzwasserkanal auch weiterhin zulässig.

Bei der Versickerung sind die Anforderungen der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung NWFreiV, die Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser TRENGW, das DWA Merkblatt M 153 "Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser" und das DWA Arbeitsblatt A 138 "Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser" zu berücksichtigen.

Sofern die Einleitungen nicht die Anforderungen der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung NWFreiV erfüllen, sind für die Versickerung des Niederschlagswassers beim Landratsamt Ostallgäu prüffähige Planunterlagen nach der Verordnung über Pläne und Beilagen in wasserrechtlichen Verfahren WPBV (3-fach), mit einem Antrag auf Erteilung einer beschränkten wasserrechtlichen Erlaubnis, einzureichen.

Ferner wird auf die DWA Arbeitsblätter A 100 "Leitlinien der integralen Siedlungsentwässerung" (ISiE) und A 117 "Bemessung von Regenrückhalteräumen" verwiesen, deren Grundsätze bei der weiteren Planung ebenfalls zu berücksichtigen sind.

Weiterhin wird auf die Möglichkeit der Niederschlagswassernutzung zur Gartenbewässerung, Toilettenspülung usw. auch im Bereich von Altbauten hingewiesen.

6 Oberflächenwasser, Grundwasser, Schichten(grund)wasser, wild abfließendes Hangwasser

Es wird darauf hingewiesen, dass innerhalb der Gennachtalaue mit einem geringen Grundwasserflurabstand bzw. mit hohen Grundwasserständen und Hochwasserereignissen (HQ_{extrem}) zu rechnen ist.
Zu den Grundwasserständen im Planungsgebiet liegen keine Kenntnisse vor.

Um zu vermeiden, dass durch die Bauvorhaben nachteilig auf das Grundwasser und auf Dritte eingewirkt wird, wird empfohlen, vor Baubeginn ein hydrogeologisches Gutachten in Auftrag zu geben, das die Beeinflussung ermittelt und ggf. geeignete Abhilfemaßnahmen vorschlägt.
Nachteilige Veränderungen des Grundwassers durch ins Grundwasser einbindende Baukörper und/oder die eingebrachten Baustoffe gelten als Grundwasserbenutzungen und müssen grundsätzlich vermieden oder zumindest minimiert werden.
Ein Eingriff in das Grundwasser stellt grundsätzlich einen Benutzungstatbestand nach § 9 Abs. 1 Nr. 4 bzw. Abs. 2 Nr. 1 oder ggf. § 9 Abs. 2 Nr. 2 WHG dar. Benutzungen sind in einem wasserrechtlichen Verfahren zu behandeln.

Die Erkundung des Baugrundes einschließlich der Grundwasserverhältnisse obliegt grundsätzlich dem jeweiligen Bauherrn, der sein Bauwerk bei Bedarf gegen auftretendes Grund- oder Hang- und Schichtenwasser sichern muss.

6.1 Der Abschluss einer **Elementarschadensversicherung** wird empfohlen.

6.2 Schutzmaßnahmen an Gebäuden

Den Bauherren wird empfohlen, zusätzlich zu den festgesetzten Maßnahmen (Festlegung Mindesthöhe Erdgeschoss-Fertigfußbodenhöhe), zur Eigenvorsorge Objektschutzmaßnahmen zu ergreifen (z. B. hochwasserangepasstes Bauen, kein Kellergeschoss, auftriebssichere und wasserdichte Bauausführung (z. B. wasserdichte Keller, Kelleröffnungen, Lichtschächte, Zugänge, Tiefgaragenzufahrten, Installationsdurchführungen, etc.).

Zum Schutz vor eindringendem Abwasser aus der Kanalisation in tiefliegende Räume sind geeignete Objektschutzmaßnahmen zu ergreifen (z. B. Hebeanlagen, Rückschlagklappen, etc.).

Das Erdgeschoss der Gebäude, sowie Lichtschächte, Öffnungen und Treppenabgänge sollten zur Sicherheit vor Wassergefahren daher deutlich über dem vorhandenen Gelände bzw. über dem jeweiligen Straßenniveau liegen. Alles unter dieser Ebene sollte wasserdicht sein. Im Einzelfall ist auch die Geländeneigung und Gebäudeanordnung bei der Risikoanalyse zu beachten.
Es wird empfohlen, unabhängig von der Gewässernähe oder den bisher bekannten Grundwasserständen, einen Keller wasserdicht und auftriebssicher auszuführen. Das bedeutet, dass z. B. alle Leitungs- und Rohrdurchführungen dicht sein müssen. Besonderes Augenmerk ist dabei auch auf die geeignete Planung und Ausführung von Kellerabgängen, Kellerfenstern und Lichtschächten, sowie Haus- und Terrasseneingängen zu legen. Tiefgaragenabfahrten sind so auszubilden, dass die Tiefgarage und der Keller nicht durch Starkregen oder hohe Grundwasserstände geflutet werden.

6.3 Hydrogeologische Beurteilung

Damit sicher ausgeschlossen werden kann, dass sich die Baumaßnahmen nachteilig auf das Grundwasser (durch Aufstau, Umlenkung oder Absenkung) und auf die Rechte Dritter auswirken, ist eine hydrogeologische Beurteilung der Grundwassersituation im Plangebiet erforderlich. Tiefbaumaßnahmen, die eine Barrierewirkung im Grundwasser erzeugen, werden wasserrechtlich als Benutzungstatbestände nach § 9 WHG angesehen und benötigen eine gesonderte, eigenständige wasserrechtliche Erlaubnis nach § 8 WHG. Diese ist unter Vorlage aussagekräftiger und vollständiger Unterlagen rechtzeitig vor Baubeginn beim Landratsamt Ostallgäu zu beantragen. Die Unterlagen müssen eine Aussage zur Auswirkung der Grundwasserbenutzung auf die Rechte Dritter und das naturräumliche Umfeld beinhalten.
Weil bei den Baumaßnahmen vermutlich Grundwasserabsenkungen erforderlich sein werden, ist im Sinne einer nachhaltigen Grundwasserbewirtschaftung eine geschlossene Bauwasserhaltung mittels Schlitz- oder Spundwänden, die bis in den Grundwasserstauer einbinden vorzuziehen. Alternativ ist das unschädliche Wiedereinleiten des abgepumpten und unverschmutzten Wassers über eine geeignete Versickerungseinrichtung in das Grundwasser anzustreben.
Bauwasserhaltungen, bzw. Grundwasserabsenkungen bedürfen einer wasserrechtlichen Erlaubnis.

6.4 Hangbereiche

Weiterhin ist in den Hangbereichen östlich und westlich der Gennachtalaue das Auftreten von Schichten(grund)wasser und wild abfließendes Hangwasser, insbesondere bei Starkregenereignissen, möglich und wahrscheinlich. Auch in diesen Fällen wird den Bauherren zur Eigenvorsorge empfohlen, entsprechende Objektschutzmaßnahmen (z. B. Mulden / Entwässerungsrinnen zur Sammlung und Ableitung von Hangwasser, vom Gebäude weglaufendes Gelände, etc.) Die Entwässerungseinrichtungen sind so auszulegen, dass wild abfließendes Wasser schadlos abgeführt werden kann. Dabei darf das anfallende Wasser nicht auf andere

Grundstücke abgeleitet werden. Der natürliche Ablauf wild abfließenden Wassers darf nicht zum Nachteil eines tiefer liegenden Grundstücks verstärkt oder auf andere Weise verändert werden.

6.5 Heizölverbraucheranlagen

Gemäß § 78c WHG ist die Errichtung neuer Heizölverbraucheranlagen in Risikogebieten (HQ extrem) verboten, wenn andere weniger wassergefährdende Energieträger zu wirtschaftlich vertretbaren Kosten zur Verfügung stehen oder die Anlage nicht hochwassersicher errichtet werden kann.
Es wird daher empfohlen, bei Neubauten im Risikogebiet alternative Energieträger (Grundwasserwärmepumpe, o.ä.) zu favorisieren.
Eine Heizölverbraucheranlage innerhalb der Bereiche mit zu erwartenden Wasserständen bei Extremereignissen des HQ extrem müssen beim Landratsamt Ostallgäu spätestens sechs Wochen vor der Errichtung mit den vollständigen Unterlagen angezeigt werden, um zu prüfen ob die Anforderungen an die hochwassersichere Errichtung gewährleistet sind.

7 Grünordnung und Artenschutz

7.1 Baumfällungen, Auf-den-Stock-Setzen und die Beseitigung von Gehölzen sind gemäß § 39 Abs. 5 Satz 1 Nr. 2 BNatSchG nur im Zeitraum von 1. Oktober bis 28. / 29. Februar zulässig.

7.2 Bei Baumfällungen von Bäumen mit Stammdurchmesser > 0,3 m ist durch einen Fachgutachter rechtzeitig vor Beginn der Maßnahme eine Überprüfung auf Quartiere (Fledermäuse, Höhlenbrüter) durchzuführen und zu beurteilen, ob eine Betroffenheit geschützter Arten besteht. Gegebenenfalls sind Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung bzw. vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF) festzulegen und durchzuführen.

7.3 Bei Gebäudeabbruch und Gebäudesanierung ist durch einen Fachgutachter rechtzeitig vor Beginn der Maßnahme eine Überprüfung auf Quartiere (Fledermäuse, Gebäudebrüter) durchzuführen und zu beurteilen, ob eine Betroffenheit besteht. Gegebenenfalls sind Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung bzw. vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF) festzulegen und durchzuführen.

7.4 Im Hinblick auf zu erhaltende Gehölzbestände wird auf die DIN 18920 „Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“ sowie die RASP-LP 4 „Richtlinien für die Anlage von Straßen, Teil Landschaftspflege Abschnitt 4“ hingewiesen.

7.5 Auf die gesetzlichen Grenzabstände bei Pflanzungen (Art. 47 - 52 AGBGB) wird verwiesen.

7.6 Zur Förderung der heimischen Tierwelt (Insekten!) sollen bei der Bepflanzung der Freiflächen und Hausgärten ein möglichst hoher Anteil einheimischer Laubgehölze und ausschließlich einfach blühende (nicht gefüllt blühende) Laubgehölze und Stauden verwendet werden.

Zumindest Teilabschnitte der Rasenflächen in den Freiflächen und Hausgärten sollen als arten- und blütenreiche Wiese entwickelt werden. Hierzu ist auf möglichst magerem Substrat eine Initialansaat mit einer arten- und kräuterreichen Saatgutmischung durchzuführen. Zu verwenden ist hierbei gebietsheimisches (autochthones) Saatgut (bevorzugt regionales Saatgut oder z. B. die Saatgutmischung Blumenwiese, Rieger - Hofmann, Kräuteranteil mind. 70 %, Herkunftsregion Südliches Alpenvorland / Produktionsraum Alpen und Alpenvorland).

Die Schaffung künstlicher Nist-, Quartier- und Brutmöglichkeiten an Gebäuden, Garagen, Carports insbesondere für die Tierartengruppen Vögel und Fledermäuse ist ebenfalls ein wichtiger Beitrag zum Naturschutz und zur Artenvielfalt. Hierfür steht bereits eine Vielzahl an wartungsfreien Modulen zur Verfügung, die in Außenfassaden und Dachbereichen eingebaut oder angebracht werden können.

7.7 Außenbeleuchtung

Auf den zukünftigen § 41a BNatSchG „Schutz von Tieren und Pflanzen vor nachteiligen Auswirkungen von Beleuchtungen“ und den Art. 11a BayNatSchG „Himmelstrahler und Beleuchtungsanlagen“ wird hingewiesen. Demnach sind Tiere und Pflanzen wild lebender Arten vor nachteiligen Auswirkungen durch Lichtimmissionen zu schützen und Eingriffe in die Insektenfauna durch künstliche Beleuchtung im Außenbereich zu vermeiden.

Es ist insekten- und fledermausfreundliches Licht zu verwenden. Dies bedeutet z. B:

- Außenbeleuchtung auf ein Minimum reduzieren, Nutzung von Zeitschaltuhren und/oder Bewe gungsmelder anstatt von Dauerbeleuchtung,
- geringe Lichtpunkthöhen (niedrige Pollerleuchten und Wegeleuchten, max. 0,90 m hoch),
- abgeschirmte Leuchten mit nach unten gerichtetem Lichtkegel,
- Leuchten mit geringer Anlockungsfaktor für Insekten und Fledermäuse, d. h. Leuchten mit mög lichst wenig blauen und ultravioletten Lichtanteilen; die besten Ergebnisse erzielen hierbei warm weiße LEDs mit Farbtemperaturen von 1.800 bis maximal 3.000 K.
- vollständig abgeschlossene Lampengehäuse gegen das Eindringen von Insekten,
- Leuchten / Gehäuse, deren Oberflächen nicht heißer als 60°C werden,
- Abschirmung von Licht aus Innenräumen durch Rolläden, Rollos, Jalousien.

Weitere Informationen: Bayerisches Staatsministerium für Umwelt und Verbraucherschutz: Leitfaden zur Eindämmung der Lichtverschmutzung, September 2020

7.8 Gefahr von Vogelschlag

Um die Gefahr von Vogelschlag (Vogelkollision) an Glasflächen durch Transparenz und Spiegelungen zu verringern, werden die nachfolgenden Möglichkeiten zur Vermeidung empfohlen:

- Vermeidung von Durchsichten durch entsprechende Anordnung der Fenster,
- Vermeidung von Spiegelungen durch die Wahl von Scheiben mit geringem Außenreflexionsgrad,
- Einsatz architektonischer Mittel wie Außenjalousien, Verwendung mattierter oder strukturierter Glasscheiben bzw. Vogelschutzglas, Verwendung heller Gardinen,
- Anbringen von Markierungen (spezielle Aufkleber mit Mustern, Birdpen),
- Anbringen von Insektenschutznetzen,
- Reduzierung der Fensterreinigung.

Weitere Informationen: Broschüre „Glasflächen und Vogelschutz - Vogelfreundliches Bauen mit Glas und Licht - Möglichkeiten für nachträgliche Schutzmaßnahmen“, LBV und NABU, 2022 sowie Veröffentlichung „Vogelschlag an Glasflächen“, Bayerisches Landesamt für Umwelt (LfU), 2010 / 2019

7.9 Freiflächengestaltungsplan

Es wird empfohlen, die vorgesehene Nutzung der Freiflächen und die Bepflanzung in einem Freiflächengestaltungsplan darzustellen, der mit dem Bauantrag eingereicht wird. Dieser soll mindestens folgende Inhalte aufweisen:

- Lage und Höhenlage der Gebäude, Nebenanlagen und Erschließungsflächen bezogen auf die natürlichen Geländehöhen;
- Höhenanschluss an die angrenzenden Grundstücke;
- Darstellung überbauter Flächen und Grünflächen sowie von evtl. geplanten Abgrabungen und/oder Aufschüttungen;
- Befestigte Flächen mit Materialverwendung;
- Festgesetzte Pflanzmaßnahmen mit Art, Qualität und Pflanzstandort;
- Einfriedungsverläufe und -arten sowie deren Höhe;
- Oberflächenentwässerungen mit Einzugsbereich;
- Feuerwehrzufahrten und Aufstellflächen;
- Lage und Größe des Regenwasserspeichers;

8 Pflanzenliste

8.1 Artenliste Bäume

Im Ortsrandbereich und entlang der Gennach ist ausschließlich gebietsheimisches Pflanzenmaterial (keine Sorten!) zulässig. Innerhalb der Bauflächen und entlang der Erschließungsstraßen sind Sorten zulässig.

8.1.1 Bäume 1. Wuchsordnung

Botanischer Name	Deutscher Name	Wuchshöhe m	Wuchsbreite m
Acer platanoides *	Spitz-Ahorn	20 - 30 m	15 - 22 m
Acer pseudoplatanus*	Berg-Ahorn	25 - 30 m	15 - 20 m
Betula pendula *	Weiß-Birke	18 - 25 m	10 - 15 m
Quercus robur *	Stiel-Eiche	20 - 25 m	8 - 15 m
Robinia pseudoacacia *	Robinie	20 - 25 m	12 - 15 m
Tilia cordata *	Winter-Linde	18 - 20 m	12 - 15 m

* Auf die Vorgaben des Forstvermehrungsgutgesetzes (FoVG) wird hingewiesen.

8.1.2 Bäume 2. Wuchsordnung

Botanischer Name	Deutscher Name	Wuchshöhe m	Wuchsbreite m
Acer campestre	Feld-Ahorn	10 - 15 m	10 - 15 m
Acer platanoides in Sorten	Spitz-Ahorn		
„Allershausen“		15 - 20 m	8 - 10 m
„Cleveland“		10 - 15 m	7 - 9 m
„Emerald Queen“		10 - 15 m	8 - 10 m
Alnus glutinosa/**	*Schwarz-Erle*	10 - 20 m	8 - 12 m
Carpinus betulus **	Hain-Buche	10 - 20 m	7 - 12 m
Juglans regia	Walnuss	10 - 20 m	10 - 15 m
Prunus avium **	Vogel-Kirsche	15 - 20 m	10 - 15 m
Pyrus pyraster	Wild-Birne	15 - 20 m	10 - 12 m
*Salix alba**	*Silber-Weide*	10 - 20 m	8 - 12 m
Tilia cordata in Sorten	Winter-Linde		
„Erecta“		15 - 18 m	5 - 10 m
„Greenspire“		15 - 18 m	6 - 12 m

* kursiv: Gehölze für feuchte Standorte, zur Uferbepflanzung geeignet

** Auf die Vorgaben des Forstvermehrungsgutgesetzes (FoVG) wird hingewiesen.

8.1.3 Bäume 3. Wuchsordnung

Botanischer Name	Deutscher Name	Wuchshöhe m	Wuchsbreite m
Acer campestre „Elsrijk“	Feld-Ahorn	8 - 12 m	4 - 6 m
Acer platanoides „Columnare“	Spitz-Ahorn	8 - 10 m	3 - 7 m
*Alnus incana**	*Grau-Erle*	6 - 10 m	4 - 8 m
Crataegus lavallei „Carrierii”	Apfel-Dorn	5 - 8 m	3 - 5 m
Crataegus monogyna	Weiß-Dorn	5 - 8 m	5 - 8 m
Crataegus monogyna „Stricta“	Weiß-Dorn	5 - 6 m	3 - 4 m
Malus sylvestris	Wild-Apfel	4 - 8 m	4 - 6 m
*Prunus padus**	*Trauben-Kirsche*	5 - 10 m	5 - 7 m
Prunus x schmittii	Zier-Kirsche	8 - 10 m	3 - 4 m

Salix caprea	Sal-Weide	4 - 7 m	3 - 5 m
*Salix daphnoides**	*Reif-Weide*	4 - 10 m	3 - 5 m
Sorbus aucuparia	Eber-Esche	5 - 10 m	4 - 6 m
Sorbus aucuparia „Edulis“	Essbare Eber-Esche	12 - 15 m	5 - 7 m
Sorbus aria auch Sorten	Mehlbeere	6 - 12 m	4 - 7 m
„Lutescens“		6 - 12 m	4 - 6 m
„Magnifica”		6 - 12 m	4 - 6 m
„Majestica“		8 - 10 m	4 - 7 m
Sorbus thuringiaca „Fastigiata“	Thüring. Mehlbeere	5 - 8 m	3 - 4 m
Tilia cordata „Rancho”	Winter-Linde	8 - 10 m	4 - 6 m
Ulmus „Columella“	Säulen-Ulme	10 - 15 m	4 - 6 m

Obstbäume in Arten und Sorten (als Halb-/Hochstamm), auch am Ortsrand zulässig

* kursiv: Gehölze für feuchte Standorte, zur Uferbepflanzung geeignet

8.2 Artenliste Sträucher (Ortsrandeingrünung)

Botanischer Name	**Deutscher Name**
Amelanchier ovalis	Gemeine Felsenbirne
Cornus mas	Kornelkirsche
Cornus sanguinea	Hartriegel
Corylus avellana	Haselnuss
Crataegus laevigata	Zweigriffliger Weißdorn
Crataegus monogyna	Eingriffliger Weißdorn
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
*Frangula almus**	*Faulbaum*
Ligustrum vulgare	Liguster
Lonicera xylosteum	Heckenkirsche
Ribes alpinum	Alpen-Johannisbeere
Rhamnus cathartica	Kreuzdorn
Rosa canina	Hunds-Rose
Rosa glauca	Rotblättrige Rose
Rosa rubiginosa	Wein-Rose
*Salix aurita**	*Öhrchen-Weide*
*Salix cinerea**	*Grau-Weide*
*Salix elaeagnos**	*Lavendel-Weide*
*Salix nigricans**	*Schwarz-Weide*
*Salix purpurea**	*Purpur-Weide*
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Sambucus racemosa	Roter Holunder
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball
*Viburnum opulus**	*Gewöhnlicher Schneeball*

Im Ortsrandbereich und entlang der Gennach ist ausschließlich autochthones (=gebietsheimisches) Pflanzenmaterial (keine Sorten!) zulässig.

* kursiv: Gehölze für feuchte Standorte, zur Uferbepflanzung geeignet

8.3 Artenliste Kletterpflanzen für die Fassadenbegrünung

Botanischer Name	**Deutscher Name**
Clematis in Arten und Sorten	Waldrebe
Hedera helix	Gewöhnlicher Efeu
Hydrangea petiolaris	Kletterhortensie
Lonicera in Arten und Sorten	Waldgeißblatt

Parthenocissus quinquefolia	Wilder Wein
Parthenocissus tricuspidata	Wilder Wein
Rosa spec. in Sorten	Kletterrosen
Vitis vinifera	Echter Wein
Spalierobst in Arten und Sorten	

Eine Begrünung der Fassaden mit sommer- oder wintergrünen Arten bzw. das Anlegen von Spalieren ist ausdrücklich erwünscht.

8.4 Beispiele regionaltypischer Obstbäume

Apfelsorten, wie z. B.	Jakob Fischer, Schöner aus Boskop, Brettacher, Großer Rheinischer Bohnapfel, Jakob Lebel, Schöner aus Herrnhut
Birnen-Sorten, wie z. B.	Doppelte Philippsbirne, Gute Graue, Gute Luise, Köstliche aus Charneau
Steinobst, wie z. B.	Bühler Frühzwetschge, Hauszwetschge, Wangenheims Frühzwetschge

9 Immissionsschutz

9.1 Bei der Planung und Installation von Klimageräten, Kühlgeräten, Lüftungsgeräten, Luft-Wärme-Pumpen, Mini-Blockheizkraftwerken und ähnlichen Anlagen und Geräten sind die Vorgaben aus dem LAI "Leitfaden für die Verbesserung des Schutzes gegen Lärm bei stationären Geräten in Gebieten, die dem Wohnen dienen" ergebende Mindestabstände zur benachbarten Wohnbebauung zu beachten. Der Leitfaden ist online zu beziehen bei der Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft Immissionsschutz (LAI) unter folgendem Link https://www.lai-immissionsschutz.de/Veroeffentlichungen-67.html („Physikalische Einwirkungen“), oder kann kostenlos bei der BEKON Lärmschutz & Akustik GmbH angefordert werden.

9.2 Die durch die landwirtschaftliche Nutzung der angrenzenden und umliegenden Flächen und Hofstellen entstehenden Lärm-, Staub- und Geruchsimmissionen sind im gesamten Bebauungsplangebiet hinzunehmen. Dies gilt auch z.B. für Lärmimmissionen die bei besonderen Pflege- oder Erntetätigkeiten nachts entstehen. Die Belastungen entsprechen hierbei den üblichen dörflichen Gegebenheiten und sind mit dem "ländlichen Wohnen" vereinbar. Besonders wird darauf hingewiesen, dass mit zeitweiser Lärmbelästigung (Verkehrslärm aus dem landwirtschaftlichen Fahrverkehr) auch vor 6:00 Uhr morgens zu rechnen ist. Zudem sind sonstige Lärmbeeinträchtigungen während der Erntezeit auch nach 22:00 Uhr und sonstiger nicht aufschiebbarer landwirtschaftlicher Tätigkeiten zu dulden.

9.3 Bei der Neuerrichtung und Änderung von Bauvorhaben bzw. im Genehmigungsverfahren und Genehmigungsfreistellungsverfahren ist mit der Bauaufsichtsbehörde die Vorlage eines Immissionsschutzgutachtens auf Basis der Ermächtigung der BauVorlV abzustimmen.

10 Brandschutz

Die Zufahrtsmöglichkeiten für Feuerwehr und Rettungsfahrzeuge sind entsprechend den Richtlinien "Flächen für die Feuerwehr" zu berücksichtigen und zu kennzeichnen.

11 Versorgungsleitungen

Im Bereich der Baumbepflanzungen entlang der Straße, sind die Pflanzbereiche von Versorgungsleitungen freizuhalten bzw. so auszuführen und notfalls abzuschirmen, dass ein ungehindertes und ungestörtes Wachstum sichergestellt ist.

Der Schutzbereich von Erdkabeln beträgt 1,00 m beiderseits der Leitungstrasse und ist von einer Bebauung sowie tiefwurzelnder Bepflanzung freizuhalten.

Vor Beginn von Erschließungsarbeiten ist rechtzeitig mit dem jeweiligen Maßnahmenträger Verbindung aufzunehmen.

11.1 Bestehende 20- und 1-kV-Kabelleitungen, LEW Verteilnetz

Der Schutzbereich sämtlicher Kabelleitungen beträgt 1,00 m beiderseits der Trassen und ist von einer Bebauung sowie tiefwurzelnden Bepflanzungen freizuhalten.

Bestehende 20-kV-Freileitung T2Q1A
Im Geltungsbereich verläuft eine 20-kV-Freileitung mit der Bezeichnung T2Q1A. Der Schutzbereich der Freileitung beträgt 7,0 m beiderseits der Leitungsmittelachse (Gesamtbreite 14,0 m). Die Freileitung ist im beiliegenden Ortsnetzplan Mittelspannung dargestellt.

Hinweise
Bei jeder Annäherung an unsere Versorgungseinrichtungen sind wegen der damit verbundenen Lebensgefahr die Unfallverhütungsvorschriften für elektrische Anlagen und Betriebsmittel DGUV (BGV A3) der Berufsgenossenschaft Energie Textil Elektro einzuhalten.
Innerhalb des genannten Schutzbereiches müssen die einschlägigen DIN VDE-Vorschriften beachtet werden; insbesondere ist nach DIN VDE 0105 bei Arbeiten in Spannungsnähe immer ein Schutzabstand von 3,0 m zu den unter Spannung stehenden Leiterseilen einzuhalten. Dabei ist zu beachten, dass die Seile bei höheren Temperaturen stärker durchhängen und bei Wind erheblich ausschwingen können.
Die Europanorm EN 50341 (vormals DIN VDE 0210) regelt die Mindestabstände zwischen Gebäudeteilen und der Mittelspannungsfreileitung. Bei einer Dachneigung größer 15 Grad verlangt die DIN einen Abstand von 3,0 m. Bei einer Dachneigung kleiner 15 Grad ist ein Abstand von 5 m einzuhalten. Dadurch sind die Unterbauungshöhen innerhalb des Schutzbereiches beschränkt.
Vorsorglich weisen wir auf die Gefahr hin, die bei Arbeiten während und nach der Bauzeit in der Nähe elektrischer Leitungen gegeben ist:
Bei Hoch- und Tiefbauarbeiten, bei Arbeiten mit Hebezeugen und Kränen, Baumaschinen oder Fördergeräten, bei Annäherung von sonstigen Geräten, muss ein Sicherheitsabstand von 3,0 m zu den spannungsführenden Teilen der 20-kV-Freileitung eingehalten werden.
Bei Verwendung eines Baukranes muss sichergestellt sein, dass ein Einschwingen des Kranseiles in den Schutzbereich der Freileitung unter allen Umständen unterbleibt.

Sollte der erforderliche Schutzabstand auch nur kurzzeitig unterschritten werden müssen, so muss sich die betreffende Baufirma rechtzeitig wegen der zu treffenden Unfallverhütungsmaßnahmen mit unserer zuständigen Betriebsstelle Biessenhofen in Verbindung setzen.

Bestehende 1-kV-Freileitungen
Im Geltungsbereich verlaufen mehrere 1-kV-Freileitungen.
Folgende Unfallverhütungsvorschriften und Mindestabstände sind bezüglich der 1-kV-Leitungen zu beachten:
Bei jeder Annäherung an unsere Versorgungsleitung sind wegen der damit verbundenen Lebensgefahr die Unfallverhütungsvorschriften für elektrische Anlagen und Betriebsmittel DGUV (BGV A3) der Berufsgenossenschaft Energie Textil Elektro einzuhalten.
Alle Personen sowie deren gehandhabte Maschinen und Werkzeuge, müssen so eingesetzt werden, dass eine Annäherung von weniger als 1,00 m an die 1-kV-Freileitung in jedem Fall ausgeschlossen ist. Jede auch nur kurzfristige Unterschreitung des Schutzabstandes ist für die am Bau Beschäftigen lebensgefährlich.

Allgemeiner Hinweis
Vor Beginn der Grabarbeiten muss durch die Baufirma eine entsprechende Kabelauskunft eingeholt werden. Wir bitten zu gegebener Zeit mit unserer Betriebsstelle Biessenhofen Kontakt aufzunehmen.

LEW Verteilnetz
Betriebsstelle Biessenhofen
Ebenhofener Straße 36
87640 Biessenhofen
Tel. 08341/9527 – 55
E-Mail: Biessenhofen@lew-verteilnetz.de
Eine detaillierte Kabelauskunft kann auch online unter https://geoportal.lvn.de/apak/ abgerufen werden.

11.2 Telekommunikationsanlagen, Deutsche Telekom Technik GmbH

Lagepläne unserer Telekommunikationsanlagen können angefordert werden bei:

E-Mail: Planauskunft.Sued@telekom.de
Fax: +49 391 580213737
Telefon: +49 251 788777701
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

12 Abfallvermeidung, Abfallverwertung, Abfallentsorgung

Jeder Benutzer der öffentlichen Abfallentsorgungseinrichtung hat die Menge der bei ihm anfallenden Abfälle und ihren Schadstoffgehalt so gering wie möglich und zumutbar zu halten. Es sind sämtliche Wertstoffe, die regelmäßig oder in größeren Mengen anfallen, getrennt zu erfassen und einer Wiederverwertung zuzuführen. Soweit Abfälle anfallen, die von der Entsorgungspflicht durch den Landkreis nicht ausgeschlossen sind oder bezüglich deren Umfang die Entsorgungspflicht nicht eingeschränkt ist, sind diese in zugelassener Form der öffentlichen Abfallentsorgung des Landkreises Ostallgäu zu überlassen.

12.1 Stichstraßen der Bidinger Straße – Bereitstellung der Mülltonnen

Die Mülltonnen der Anwohner der Stichstraßen der Bidinger Straße sind an der nächstgelegenen durchgängig befahrbaren Straße (Bidinger Straße) bereitzustellen.

13 Weitere Empfehlungen

Der Einsatz von alternativen Energiequellen (Anlagen zur Nutzung der Solarenergie, Wärmepumpen) wird empfohlen.

AUSFERTIGUNG

Die Richtigkeit der vorstehenden Verfahrensvermerke wird bestätigt.

Hiermit wird bestätigt, dass der Bebauungsplan bestehend aus den textlichen Festsetzungen (Seiten 1 bis xx), der Planzeichnung und der Begründung (Seiten 1 bis xx) in der Fassung vom xx.xx.xxxx dem Beschluss des Gemeinderates vom xx.xx.xxxx zu Grunde lag und diesem entspricht.

Stöttwang, den .....

(Siegel)

.....

Christian Schlegel, 1. Bürgermeister (Unterschrift)

RECHTSKRAFT

Der Bebauungsplan tritt gemäß § 10 Abs. 3 BauGB mit der ortsüblichen Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses in Kraft. Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte am xx.xx.xxxx.

Hinweise:

In der Bekanntmachung ist gemäß § 10 Abs. 3 Satz 3 BauGB darauf hinzuweisen, wo der Bebauungsplan nebst Begründung zu jedermanns Einsicht bereitgehalten wird und wo jedermann dazu Auskunft erlangen kann.

Außerdem ist darin auf die Voraussetzungen und Fristen für die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften oder von Mängeln in der Abwägung (§ 214 und § 215 Abs. 1 BauGB) sowie auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 und Abs. 4 BauGB bezüglich des Erlöschens von Entschädigungsansprüchen aus den §§ 39 bis 42 BauGB hinzuweisen.

Gemäß § 13 Abs. 3 BauGB wurde von der Umweltprüfung und der Erstellung eines eigenständigen Umweltberichtes abgesehen.

Stöttwang, den .....

(Siegel)

.....

Christian Schlegel, 1. Bürgermeister

Planverfasser:

DAURER + HASSE

Büro für Landschafts-
Orts- und Freiraumplanung
Partnerschaftsgesellschaft mbB
Wilhelm Daurer und Meinolf Hasse
Landschaftsarchitekten bdla + Stadtplaner
Buchloer Straße 1
86879 Wiedergeltingen

Wilhelm Daurer
Landschaftsarchitekt bdla + Stadtplaner

Miriam Voit
Dipl.-Ing. Univ. Architektur, Stadtplanerin