
MARKT PÖTTMES



Landkreis Aichach-Friedberg

EINBEZIEHUNGSSATZUNG

„Kühnhausen, Fl.Nr. 6/1“

gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB

SATZUNG

ENTWURF

Fassung vom 13.04.2021

Projektnummer: 20121

OPLA

BÜROGEMEINSCHAFT
FÜR ORTSPLANUNG
UND STADTENTWICKLUNG

Architekten und Stadtplaner
Otto-Lindenmeyer-Str. 15
86153 Augsburg
Tel: 0821 / 508 93 78 0
Fax: 0821 / 508 93 78 52
Mail: info@opla-augsburg.de
I-net: www.opla-d.de

Bearbeitung: SK, M.Sc.

INHALTSVERZEICHNIS

A)	PLANZEICHNUNG	4
B)	TEXTLICHE FESTSETZUNGEN	6
§ 1	Geltungsbereich	6
§ 2	Zulässigkeit von Vorhaben.....	6
§ 3	Planungsrechtliche Festsetzungen	6
§ 4	Naturschutzfachlicher Ausgleich	7
§ 5	Inkrafttreten	8
	TEXTLICHE HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN	9
1.	Artenliste – Gehölzarten und Qualitäten.....	9
2.	Niederschlagswasser	10
3.	Immissionsschutz	11
4.	Wärmepumpen-Systeme.....	12
5.	Denkmalschutz.....	13
6.	Altlasten und vorsorgender Bodenschutz	13
7.	Bußgeldvorschrift	14
C)	VERFAHRENSVERMERKE	15

PRÄAMBEL

Der Markt Pöttmes erlässt aufgrund des § 34 Abs. 4 Nr. 3 des Baugesetzbuches (BauGB), des Art. 81 der Bayerischen Bauordnung, des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern sowie der Baunutzungsverordnung (BauNVO) und der Planzeichenverordnung (PlanZV) – in der jeweils zum Zeitpunkt des Inkrafttretens dieser Satzung gültigen Fassung – folgende

Einbeziehungssatzung „Kühnhausen, Fl.Nr. 6/1“ als Satzung.

Bestandteile der Einbeziehungssatzung:

A) Planzeichnung in der Fassung vom 13.04.2021 mit:

- Teilräumlicher Geltungsbereich 1, Planzeichnung Einbeziehungssatzung, M 1 : 1.000
- Teilräumlicher Geltungsbereich 2, Planzeichnung Ausgleichsfläche, M 1 : 1.000
- Festsetzungen durch Planzeichen
- Hinweise durch Planzeichen

B) Textliche Festsetzungen in der Fassung vom 13.04.2021 mit:

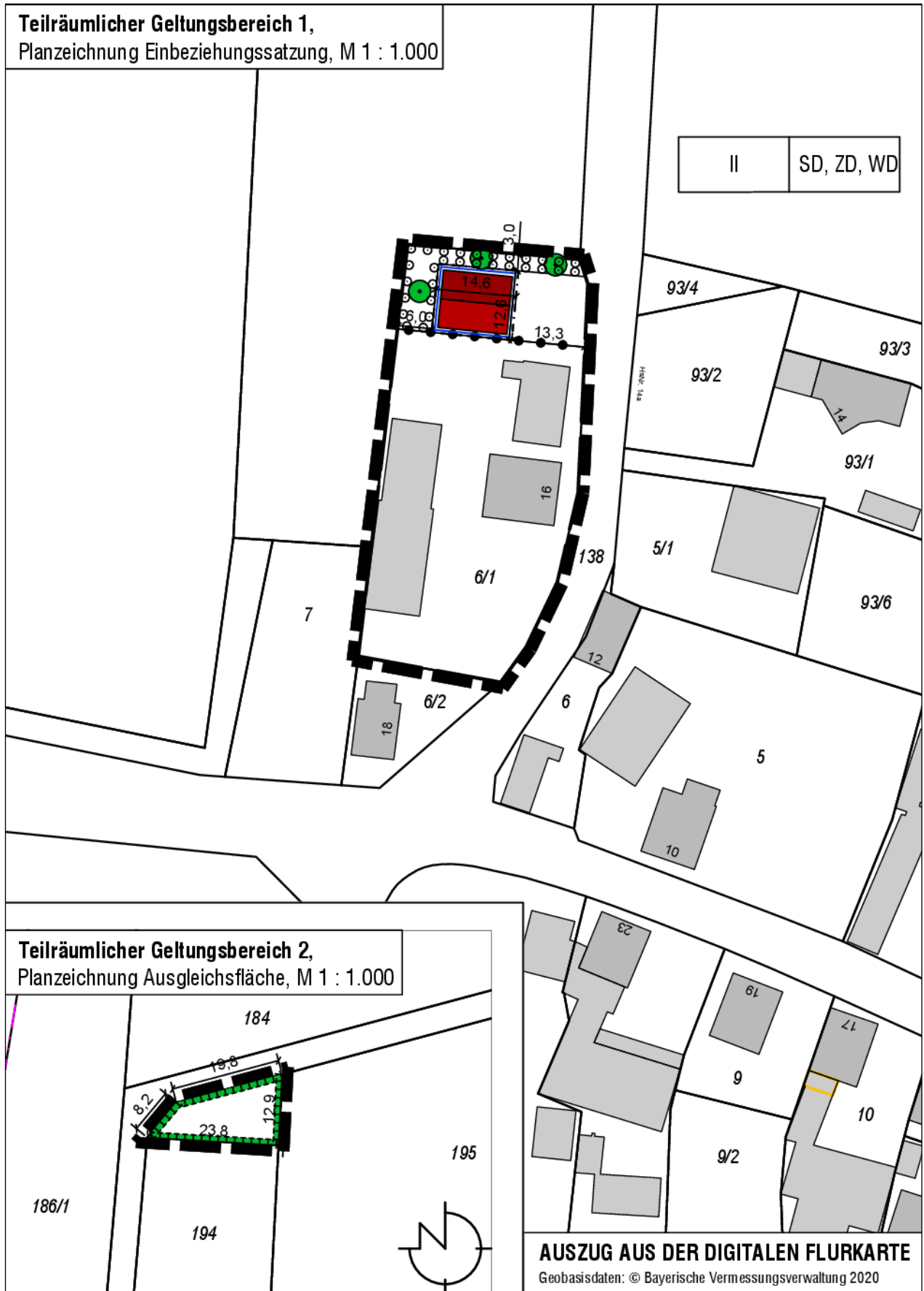
- Textliche Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

C) Verfahrensvermerke

Beigefügt ist:

- D) Begründung

A) PLANZEICHNUNG




ZEICHENERKLÄRUNG

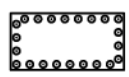
1. FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

Füllschema der Nutzungsschablone


<table border="1"><tr><td>max. Vollgeschosse</td><td>Dachform</td></tr></table>	max. Vollgeschosse	Dachform	II	max. Anzahl an Vollgeschossen
max. Vollgeschosse	Dachform			
	SD, ZD, WD	Dachform Satteldach, Zeltdach, Walmdach		

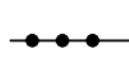
 Baugrenze

 Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Sonstige Planzeichen


 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Einbeziehungssatzung

 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen (Abgrenzung zwischen Bestand und Neubau)


2. HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

 bestehende Flurstücksgrenzen mit Flurstücksnummer

 bestehende Haupt- und Nebengebäude

 mögliche Lage des geplanten Hauptgebäudes

 Bemaßung in Meter

 Bäume zu pflanzen

B) TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

§ 1 GELTUNGSBEREICH

Der Geltungsbereich für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil ergibt sich aus der Planzeichnung.

§ 2 ZULÄSSIGKEIT VON VORHABEN

Innerhalb des Geltungsbereiches dieser Satzung richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben (§ 29 BauGB) nach § 34 BauGB. Soweit für ein Gebiet des gem. dieser Satzung festgelegten Innenbereiches ein rechtsverbindlicher Bebauungsplan vorliegt oder nach Inkrafttreten diese Satzung bekannt gemacht wird, richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben gegebenenfalls nach § 30 Abs. 1 oder Abs. 2 BauGB; beim einfachen Bebauungsplan nach § 30 Abs. 3 BauGB.

§ 3 PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

(1) Maß der baulichen Nutzung

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

1. Vollgeschoss

Gem. § 20 BauNVO

Es sind max. zwei Vollgeschosse zulässig. Das auf dem zweiten Vollgeschoss liegende Dachgeschoss darf kein Vollgeschoss sein.

(2) Überbaubare Grundstücksflächen

gem. § 23 BauNVO

1. Die überbaubaren Grundstücksflächen für Hauptgebäude sind durch Baugrenzen in der Planzeichnung festgesetzt.
2. Die überbaubaren Grundstücksflächen entsprechen in ihrer Schutzwürdigkeit einem Dorfgebiet (MD).
3. Gemäß §§ 12 und 14 BauNVO sind Garagen, Carports, Stellplätze und Nebenanlagen überall auf dem Grundstück, auch außerhalb der Baugrenzen, jedoch nicht innerhalb der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, zulässig.

(3) Gestaltungsfestsetzungen

1. Dachformen, Dachneigungen

Für Hauptgebäude sind Satteldächer, Zeltdächer und Walmdächer mit einer Dachneigung von größer 5° - max. 30° zulässig.

(4) Grünordnung

1. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

- a) Es sind innerhalb der Umgrenzung zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen mindestens drei heimische Laubbäume oder alternativ drei Obstbäume in mindestens folgender Pflanzqualität zu pflanzen: Pflanzqualität: Hochstamm, Stammumfang (StU) von mind. 14-16 cm.

Hinweis: Gemäß § 48 AGBGB (Gesetz zur Ausführung des Bürgerlichen Gesetzbuchs) ist gegenüber einem landwirtschaftlich genutzten Grundstück, [...] mit Bäumen von mehr als 2 m Höhe ein Abstand von 4 m einzuhalten.

Von den in der Planzeichnung dargestellten Standorten kann im Rahmen der Ausführungsplanung abgewichen werden solange die festgesetzte Mindestanzahl von drei Gehölzen beibehalten wird.

- b) Die Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist mit autochthonen Sträuchern zum Teil lückig (70 % Deckung) 2-reihig zu bepflanzen.

2. Durchführung der grünordnerischen Maßnahmen

- a) Die festgesetzten Pflanzungen sind spätestens eine Vegetationsperiode nach Bezugsfertigkeit der jeweiligen Hauptgebäude durchzuführen.
- b) Sämtliche festgesetzte Pflanzungen sind vom Grundstückseigentümer im Wuchs zu fördern, zu pflegen und vor Zerstörung zu schützen und langfristig zu erhalten. Ausgefallene Pflanzungen sind entsprechend den festgesetzten Pflanzenqualitäten und am vorgegebenen Standort zu ersetzen.

§ 4 NATURSCHUTZFACHLICHER AUSGLEICH

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

Aufgrund des planbedingten Eingriffes in Natur und Landschaft wird gem. Planzeichnung im teilräumlichen Geltungsbereich II auf einer Teilfläche der Fl.-Nr. 194 (Gemeinde Pöttmes, Gemarkung Kühnhausen), eine naturschutzfachliche Ausgleichsfläche in Höhe von 200 m² gem. § 9 Abs. 1a BauGB geschaffen.

Der gesamte Bereich der Ausgleichsflächen dient auf Dauer ausschließlich Zwecken des Arten- und Biotopschutzes; anderweitige Nutzungen sind ausgeschlossen.

(1) Entwicklungsziel der Ausgleichsfläche

Herstellung eines abgestuften Waldsaum

1. Herstellungsmaßnahmen und Pflegemaßnahmen
 - a) Auf der Ausgleichsfläche sind Strauch- und Baumpflanzungen für eine Umwandlung der bestehenden landwirtschaftlich genutzten Fläche in einen abgestuften, standortgerechten Waldsaum vorzunehmen.
 - b) Aufbau eines abgestuften Waldsaum: Pflanzung von zwei- bis dreireihig gebuchteten Hecken bestehend aus heimischen Sträuchern gemäß der „Artenliste Sträucher“ und heimischen Bäumen II. Ordnung gemäß der „Artenliste Forstpflanzen, Bereich Waldrand“ unter Pkt. 1 der „textlichen Hinweise und nachrichtliche Übernahmen“.
 - c) Der Reihen- und Pflanzabstand der Sträucher hat 1,5 m zu betragen. Mindest-Pflanzenqualität: verpflanzte Sträucher, Höhe 60 - 150 cm.
 - d) Der Reihen- und Pflanzabstand der Bäume hat 1,5 m zu betragen. Mindest-Pflanzenqualität: Forstpflanzen (2/0 Sämlinge), Höhe 50 - 80 cm.
 - e) Zudem ist ein Pufferstreifen mit geeigneter Ansaat mit Regio-Saatmischung herzustellen
 - f) Der Waldsaum bedarf einer einmaligen Mahd im Spätherbst oder im Frühjahr. Das Mähgut ist nach jedem Schnitt vollständig von der Fläche zu entfernen. Mulchung sowie die Ausbringung von organischen und mineralischen Düngemitteln, Reststoffen aus Agrargasanlagen sowie chemischen Pflanzenschutzmitteln ist auf der Ausgleichsfläche nicht zulässig.
2. Die festgesetzten Herstellungsmaßnahmen sind spätestens in der Pflanzperiode nach Baufertigstellung des Hauptbaukörpers durchzuführen.
3. Entwicklungsmaßnahmen
Die festgesetzten Herstellungsmaßnahmen sind vom Grundstückseigentümer zu fördern, zu pflegen und vor Zerstörung zu schützen.

§ 5 INKRAFTTRETEN

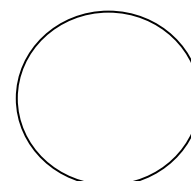
Die Einbeziehungssatzung „Kühnhausen, Fl.Nr. 6/1“ tritt mit der Bekanntmachung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Ausgefertigt

Markt Pöttmes, den

.....

Mirko Ketz, 1. Bürgermeister



Siegel

TEXTLICHE HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

1. ARTENLISTE – GEHÖLZARTEN UND QUALITÄTEN

Bei allen Gehölzpflanzungen sind standortgerechte, vorwiegend heimische Arten in Anlehnung an die potenzielle natürliche Vegetation zu verwenden.

Folgende Arten werden empfohlen:

Laubbäume

Pflanzenqualität: Hochstämme 3 x verpflanzt, Stammumfang (StU) 14-16 cm

- | | |
|------------------------------|----------------|
| – <i>Baum lateinisch</i> | (Baum deutsch) |
| – <i>Acer campestre</i> | Feld-Ahorn |
| – <i>Acer pseudoplatanus</i> | Berg-Ahorn |
| – <i>Carpinus betulus</i> | Hainbuche |
| – <i>Tilia cordata</i> | Winter-Linde |

Die getroffene Auswahl kann durch weitere heimische Laubbaumarten ergänzt werden.

Obstbäume

Pflanzenqualität: Hochstämme 3x verpflanzt, Stammumfang (StU) 14-16 cm

- | | |
|--------------------------------------|---------------|
| – <i>Malus sylvestris</i> | Holzapfel |
| – <i>Malus domestica, in Sorten</i> | Apfelbaum |
| – <i>Prunus avium, in Sorten</i> | Vogel-Kirsche |
| – <i>Prunus cerasus, in Sorten</i> | Sauerkirsche |
| – <i>Prunus domestica, in Sorten</i> | Zwetschge |
| – <i>Pyrus communis, in Sorten</i> | Birnenbaum |

Die getroffene Auswahl kann durch weitere regionaltypische Obstbaumarten ergänzt werden.

Sträucher

Pflanzenqualität: verpflanzte Sträucher Höhe 60 - 150 cm

- | | |
|-----------------------------|------------------------------|
| – <i>Cornus sanguinea</i> | Roter Hartriegel |
| – <i>Corylus avellana</i> | Haselnuß |
| – <i>Crataegus monogyna</i> | Eingrifflicher Weißdorn |
| – <i>Euonymus europaeus</i> | Gewöhnliches Pfaffenhüttchen |
| – <i>Ligustrum vulgare</i> | Gewöhnlicher Liguster |
| – <i>Lonicera xylosteum</i> | Rote Heckenkirsche |

- | | |
|--------------------------|-------------------------|
| – <i>Prunus spinosa</i> | Schlehe |
| – <i>Sambucus nigra</i> | Schwarzer Holunder |
| – <i>Viburnum opulus</i> | Gewöhnlicher Schneeball |

Forstpflanzen, Bereich Waldrand

Mindest-Pflanzqualität: Forstpflanzen (2/0 Sämlinge), Höhe 50 - 80 cm.

- | | |
|----------------------------|------------------------|
| – <i>Acer campestre</i> | Feld-Ahorn |
| – <i>Carpinus betulus</i> | Hainbuche |
| – <i>Malus sylvestris</i> | Holz-Apfel |
| – <i>Prunus padus</i> | Trauben-Kirsche |
| – <i>Sorbus aria</i> | Echte Mehlbeere |
| – <i>Sorbus aucuparia</i> | Eberesche / Vogelbeere |
| – <i>Sorbus torminalis</i> | Elsbeere |
| – <i>Ulmus minor</i> | Feld-Ulme |

2. NIEDERSCHLAGSWASSER

2.1 Unverschmutztes Niederschlagswasser

Die Zwischenspeicherung von unverschmutztem Niederschlagswasser in Zisternen zur Ermöglichung der Brauchwassernutzung und zur Reduzierung des Frischwasserverbrauchs wird empfohlen.

Die Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV), die Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser (TRENGW), das DWA-Arbeitsblatt A 138 „Bau und Bemessung von Anlagen zur dezentralen Versickerung von nicht schädlich verunreinigtem Niederschlagswasser“ sowie das DWA-Merkblatt M 153 „Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser“ sind zu beachten.

Die Versickerung von unverschmutztem, gesammeltem Niederschlagswasser von Dachflächen und sonstigen Flächen ist erlaubnisfrei, wenn die Anforderungen der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV) sowie die Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser (TRENGW) eingehalten werden.

Die punktuelle Versickerung von Regenwasser über einen Sickerschacht ist nur anzuwenden, wenn zwingende Gründe eine flächenhafte (z. B. Versickerungsmulden) bzw. linienförmige Versickerung (z. B. Rigolen oder Sickerrohre) ausschließen.

Die Eignung der Bodenverhältnisse im Bereich dieses Bauleitplanes für eine Versickerung sollte vor der Planung der Entwässerungsanlagen durch geeignete Sachverständige überprüft werden.

Ist die NWFreiV nicht anwendbar, ist ein wasserrechtliches Verfahren durchzuführen. Die Unterlagen sind bei der Kreisverwaltungsbehörde einzureichen.

2.2 Verschmutztes Niederschlagswasser

Zu Klärung der Behandlungsbedürftigkeit des Niederschlagswassers, also der Feststellung, ob verschmutztes oder unverschmutztes Niederschlagswasser vorliegt, wird die Anwendung des Merkblattes ATV-DVWK-M153 Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser“ der Deutschen Vereinigung für Wasserwirtschaft, Abwasser und Abfall (ATV-DVWK) empfohlen.

Aus Gründen des Gewässerschutzes ist verschmutztes Niederschlagswasser zu sammeln und schadlos durch Ableiten in die Misch- bzw. Schmutzwasserkanalisation zu beseitigen (dies gilt auch für Bereiche, die im Trennsystem entwässert werden).

2.3 Oberflächenwasser und wild abfließendes Wasser

Schutz vor Überflutungen infolge von Starkregen:

Infolge von Starkregenereignissen können im Bereich des Bebauungsplans Überflutungen auftreten. Um Schäden zu vermeiden, sind bauliche Vorsorgemaßnahmen zu treffen, die das Eindringen von oberflächlich abfließendem Wasser in Erd- und Kellergeschosse dauerhaft verhindert. Eine Sockelhöhe von mind. 25 cm über der Fahrbahnoberkante wird empfohlen. Kellerfenster sowie Kellereingangstüren sollten wasserdicht und/oder mit Aufkantungen, z.B. vor Lichtschächten, ausgeführt werden.

Der Abschluss einer Elementarschadensversicherung wird empfohlen.

3. IMMISSIONSSCHUTZ

3.1 Landwirtschaft

Durch die unmittelbare Nachbarschaft zu landwirtschaftlich genutzten Flächen sind im Planungsgebiet zeitweise Lärm-, Geruchs- und Staubeinwirkungen, welche aus ordnungsgemäßer Bewirtschaftung resultieren, nicht ausgeschlossen.

Bebauer, Erwerber und Bewohner der sich im Plangebiet befindlichen Grundstücke haben die landwirtschaftlichen Immissionen von angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen und Betrieben unentgeltlich hinzunehmen. Besonders ist hier auf die Lärmbelästigung durch Tierhaltung und Fahrverkehr von landwirtschaftlichen Maschinen hinzuweisen. Auch Verkehrslärm, der nach 22:00 Uhr oder vor 6:00 Uhr durch erntebedingten Fahrverkehr [– wie etwa bei Getreide-, Silage- oder Zuckerrübenernte –] oder sonstigen landwirtschaftlichen Verkehr entsteht, ist zu dulden.

3.2 Empfehlungen für Luftwärmepumpen

Es ist nur die Errichtung von Luftwärmepumpen zulässig, die folgende Mindestabstände zu den nächsten Wohngebäuden einhalten:

Schallleistungspegel der Wärmepumpe LWA in dB / Mindestabstand in m

- 45 dB(A) / 4m
- 50 dB(A) / 7 m
- 55 dB(A) / 13 m

Der Schallleistungspegel bezieht sich auf die gesamte Wärmepumpe (Kompressor und Ventilator).

Kann diese Anforderung nicht erfüllt werden, so ist die Aufstellung von Luftwärmepumpen nur in allseitig umschlossenen Räumen zulässig. An sämtlichen Durchbrüchen und Öffnungen vom Aufstellraum ins Freie ist durch bauliche und/oder technische Vorkehrungen sicher zu stellen, dass ein Schalldruckpegel von 30 dB(A), gemessen in 1 m Entfernung vom Durchbruch bzw. von der Öffnung, nicht überschritten wird.

Bei Dimensionierung und Ausführung von Schalldämmkulissen und Schalldämpfern ist grundsätzlich sicherzustellen, dass die Geräusche nach Schalldämpfer keine Tonhaltigkeit aufweisen und die eingebauten technischen Einrichtungen insbesondere auch im tieffrequenten Bereich unter 90 Hz ausreichend schalldämpfende Eigenschaften aufweisen.

4. WÄRMEPUMPEN-SYSTEME

Ob sich der Baugrund bzw. das Grundwasser im Baugebiet für einen Einsatz von Grundwasser-Wärmepumpen eignet, ist im Einzelfall zu prüfen. Im Rahmen des Verfahrens für die Erteilung der benötigten wasserrechtlichen Erlaubnis durch das Landratsamt ist die fachliche Begutachtung für Anlagen bis zu einer Leistung von 50 kJ/s durch einen Privaten Sachverständigen in der Wasserwirtschaft (PSW) nötig. https://www.lfu.bayern.de/wasser/sachverstaendige_wasserrecht/psw/index.htm

Anhand der Übersichtskarte im Energie-Atlas Bayern kann der Bau einer Erdwärmesondenanlage nach hydrogeologischen und geologischen Bedingungen geprüft werden: <https://www.energieatlas.bayern.de>

Der Bau einer Erdwärmesondenanlage ist ebenfalls erlaubnispflichtig; das jeweilige Verfahren ist vorab mit dem Landratsamt Aichach-Friedberg und dem Wasserwirtschaftsamt abzustimmen. Die Errichtung von Erdwärmekollektoren- und Erdwärmekörbe-Systemen ist beim Landratsamt anzuzeigen. Sofern ein Abstand der Kollektoren von mind. 1 m zum Grundwasserstand nicht eingehalten werden kann, ist auch hierfür eine wasserrechtliche Erlaubnis notwendig. Alternativ können Luftwärmepumpen-Systeme realisiert werden.

5. DENKMALSCHUTZ

5.1 Bodeneingriffe

Bei allen Bodeneingriffen im Planungsgebiet muss damit gerechnet werden, dass man auf Bodendenkmäler stößt. Der betroffene Personenkreis (Eigentümer oder Besitzer der Grundstücke sowie Unternehmer und Leiter der Arbeiten) wird hiermit auf die gesetzlichen Vorschriften zum Auffinden von Bodendenkmälern nach Art. 8 des Bayerischen Denkmalschutzgesetzes (BayDSchG) hingewiesen.

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.

6. ALTLASTEN UND VORSORGENDER BODENSCHUTZ

6.1 Erdarbeiten

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

6.2 Bodenbelastungen

Sollten bei den Aushubarbeiten organoleptische Auffälligkeiten des Bodens festgestellt werden, die auf eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast hindeuten, ist unverzüglich die zuständige Bodenschutzbehörde (Kreisverwaltungsbehörde) zu benachrichtigen (Mitteilungspflichten gem. Art. 1, 12 Abs. 2 Bay-BodSchG). 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 durchzuführen. Das Landratsamt ist von festgestellten geogenen Bodenbelastungen in Kenntnis zu setzen.

6.3 Bodenschutz

Nach § 1a Abs. 2 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden. Gem. § 202 BauGB ist Mutterboden, der bei Errichtung und Änderung baulicher

Anlagen ausgehoben wird in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vergeudung und Ver-
nichtung zu schützen. Zum Schutz des Mutterbodens und für alle anfallenden Erdarbeiten
werden die Normen DIN 18915 Kapitel 7.4 und DIN 19731, welche Anleitung zum sachgemä-
ßen Umgang und zur rechtskonformen Verwertung des Bodenmaterials geben, empfohlen.
Es wird angeraten die Verwertungswege des anfallenden Bodenmaterials vor Beginn der Bau-
maßnahme zu klären.

Im Zuge von Bauprozessen werden Böden rund um Bauobjekte erheblich mechanisch bean-
sprucht. Da diese nach Abschluss der Maßnahmen wieder natürliche Bodenfunktionen über-
nehmen sollen, gilt es ihre funktionale Leistungsfähigkeit zu schützen, zu erhalten oder im
Sinne des Bodenschutzes wiederherzustellen. Die *Bodenkundliche Baubegleitung* trägt dazu
bei, 1. die Bodenbeeinträchtigungen durch Bauprozesse zu vermeiden bzw. zu vermindern,
2. die Abstimmung mit betroffenen Bodennutzern zu erleichtern sowie 3. die Folgekosten für
Rekultivierungen nach Bauabschluss zu reduzieren. Zum umweltgerechten Umgang mit Bo-
den wird daher auf den Leitfaden zur Bodenkundlichen Baubegleitung des Bundesverbandes
Boden („Bodenkundliche Baubegleitung BBB – Leitfaden für die Praxis“ vom Bundesverband
Boden e.V.) verwiesen.

7. BUßGELDVORSCHRIFT

Mit Geldbuße bis zu 500.000 Euro kann belegt werden, wer vorsätzlich oder fahrlässig einer
im Bebauungsplan enthaltenen örtlichen Bauvorschrift zuwiderhandelt (Art. 79 Abs. 1 Nr. 1
BayBO)

C) VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Markt Pöttmes hat in der Sitzung vom _____. gem. § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung der Einbeziehungssatzung "Kühnhausen, Fl.Nr. 6/1" beschlossen und den Entwurf am _____. gebilligt.

Der Aufstellungsbeschluss wurde am _____. ortsüblich bekanntgemacht.

2. Der Entwurf der Einbeziehungssatzung in der Fassung vom _____. wurde mit der Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom _____. bis einschließlich _____. öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde am _____. ortsüblich bekanntgemacht.

3. Zu dem Entwurf der Einbeziehungssatzung in der Fassung vom _____. wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom _____. bis einschließlich _____. beteiligt.

4. Der Markt Pöttmes hat mit Beschluss des Marktgemeinderats vom _____. die Einbeziehungssatzung gem. § 10 Abs.1 BauGB in der Fassung vom _____. als Satzung beschlossen.

Markt Pöttmes, den _____.

.....
Mirko Ketz, 1. Bürgermeister

- Ausgefertigt am _____.

.....
Mirko Ketz, 1. Bürgermeister

- Der Satzungsbeschluss zur Einbeziehungssatzung wurde am _____. gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Die Einbeziehungssatzung mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Die Einbeziehungssatzung "Kühnhausen, Fl.Nr. 6/1" ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wird hingewiesen.

Markt Pöttmes, den _____.

.....
Mirko Ketz, 1. Bürgermeister