



# Gemeinde Buxheim

Landkreis Unterallgäu

## Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan „Östlich der Rudolf-Diesel-Straße“

### Festsetzungen und Hinweise durch Text

### Entwurf

Stand: 10.07.2023

Planverfasser:



DAURER + HASSE

Büro für Landschafts-  
Orts- und Freiraumplanung

Partnerschaftsgesellschaft mbB  
Wilhelm Daurer + Meinolf Hasse  
Landschaftsarchitekten bdla

Buchloer Straße 1  
86879 Wiedergeltingen

Telefon 08241 - 800 64 0  
Telefax 08241 - 99 63 59  
[www.daurerhasse.de](http://www.daurerhasse.de)  
[info@daurerhasse.de](mailto:info@daurerhasse.de)

## SATZUNG (Festsetzungen durch Text)

### der Gemeinde Buxheim für den Bebauungsplan „Östlich der Rudolf-Diesel-Straße“

#### PRÄAMBEL

Die Gemeinde Buxheim erlässt - aufgrund der §§ 1, 2, 8, 9, 10 des Baugesetzbuches (**BauGB**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176), der Baunutzungsverordnung (**BauNVO**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6), der Planzeichenverordnung (**PlanzV**) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802), 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 Gesetz vom 23. Juni 2023 (GVBl. S. 250) und des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (**GO**) in der Fassung der Bekanntmachung 22. August 1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1-I), zuletzt geändert durch § 2 des Gesetzes vom 9. Dezember 2022 (GVBl. S. 674) - folgenden **Bebauungsplan** mit integriertem Grünordnungsplan mit der Bezeichnung „Östlich der Rudolf-Diesel-Straße“ als Satzung.

#### A) FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

sind der Planzeichnung des Bebauungsplanes zu entnehmen.

#### B) FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

##### § 1

#### INHALT DES BEBAUUNGSPLANES

- 1.1. Die Planzeichnung mit Legende (innerhalb des mit schwarzem Balken markierten Geltungsbereiches) und der nachfolgende Textteil, jeweils in der Fassung vom xx.yy.2023, bilden den Bebauungsplan als Satzung.  
Beigefügt ist die Begründung mit integriertem Umweltbericht in der Fassung vom xx.yy.2023 und Anlagen 1 - 5.
- 1.2 Der räumliche Geltungsbereich des gegenständlichen Bebauungsplanes umfasst die Grundstücke Fl.-Nrn. 212/2 und 212, jeweils der Gemarkung Buxheim.

##### § 2

#### ART DER BAULICHEN NUTZUNG

- 2.1 Gewerbegebiet (GE) i. S. d. § 8 BauNVO.
- 2.2 Zulässig sind die gemäß § 8 Abs. 2 Nrn. 1 und 2 BauNVO zulässigen Nutzungen.  
Hiervon ausgeschlossen sind die folgenden Branchen: Transport- und Logistikunternehmen und Speditionen.
- 2.3 Die gemäß § 8 Abs. 2 Nrn. 3 und 4 BauNVO als bauliche Nutzungen zulässigen „Tankstellen“ und „Anlagen für sportliche Zwecke“ sind im gesamten Geltungsbereich nur ausnahmsweise zulässig.
- 2.4 Die gemäß § 8 Abs. 3 BauNVO als bauliche Nutzungen ausnahmsweise zulässigen Kategorien sind im gesamten Geltungsbereich nicht zulässig.
- 2.5 Einzelhandelsbetriebe sind nicht zulässig. Hiervon ausgenommen sind Verkaufsflächen mit einer Größe von maximal 300 m<sup>2</sup>, sofern sie einem Handwerks- oder Produktionsbetrieb dienen und diesem unmittelbar zugeordnet sind.

### § 3

#### MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

- 3.1 Das höchstzulässige Maß der baulichen Nutzung wird durch die in der Planzeichnung eingetragenen Grundflächenzahlen (GRZ), die maximale Anzahl an Vollgeschossen sowie die Gesamt- und Wandhöhen (GH bzw. WH) bestimmt.
- 3.2 Die festgesetzten Gebäudehöhen werden durch die Oberkante Erdgeschoß-Fertigfußbodenhöhe und die Oberkante der Dachhaut am First (Gesamthöhe) bzw. bei der traufseitigen Wandhöhe durch den Schnittpunkt der Außenwand mit der Oberkante der Dachhaut bestimmt. Bei einem Pultdach entspricht die angegebene Gesamthöhe der oberen / höheren Wandseite, die Wandhöhe entspricht der niederen (wassersammelnden) Wandseite.
- 3.3 Technisch erforderliche Dachaufbauten wie Kamine, Lüfter u. ä. dürfen maximal eine Höhe von 3 m über der maximalen Gebäudehöhe erreichen.

### § 4

#### ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN, BAUWEISE

- 4.1 Im Bebauungsplangebiet gilt grundsätzlich die offene Bauweise (§ 22 Abs. 1 und 2 BauNVO).  
Abweichend davon sind auch Baukörper mit einer Länge von über 50 m bis zu maximal 80 m Länge zulässig (§ 22 Abs. 4 BauNVO).
- 4.2 Die überbaubare Fläche wird durch die Baugrenzen bestimmt.
- 4.3 Höhenlage der baulichen Anlagen:
  - 4.3.1 Die Erdgeschoß-Fertigfußbodenhöhe aller Gebäude darf maximal 0,30 m über der zugehörigen Erschließungsstraße liegen. Mess- bzw. Fixpunkt stellt dabei die Mitte der straßenseitigen Gebäudewand und die senkrecht dazu gelegene Oberkante des Fahrbahnrandes dar.
  - 4.3.2 Den Bauantragsunterlagen sind Geländeschnitte oder Plandarstellungen mit Angabe der NHN-Höhen beizufügen. Dabei sind das bestehende Gelände und die geplante Geländeprofilierung darzustellen.
- 4.4 Der Anschluss an das Nachbargrundstück oder an öffentliche Flächen hat ohne Stützmauern und Erdwälle zu erfolgen.
- 4.5 Die natürliche Geländeoberfläche ist soweit wie möglich in ihrer ursprünglichen Form zu erhalten.

### § 5

#### VERKEHRS- UND ERSCHLISSUNGSFLÄCHEN, STELLPLÄTZE

- 5.1 Der Anteil an versiegelten Verkehrs- / Erschließungsflächen (z. B. intensiv genutzte Hofraum- und Lagerflächen sowie Zufahrtsbereiche) ist auf das jeweils funktional notwendige Mindestmaß bzw. auf das aus betriebsorganisatorischen Gründen erforderliche Mindestmaß zu beschränken.
- 5.2 Stellplätze sind mit sickerfähigem Belag (z. B. wassergebundene Decke, Pflaster mit offenen Fugen oder Rasenfugen) auszubilden.  
*Hinweis:*  
*Bei Flächen mit hoher Belastungsintensität bzw. eventueller Grundwassergefährdung hat die Ausbildung der Beläge und die Abführung des Niederschlagswassers entsprechend der gesetzlichen Regelungen und gültigen Richtlinien zu erfolgen (z. B. Sammeln von Oberflächenwasser, Abscheiden wassergefährdender Stoffe, ...).*
- 5.3 Gewerbebetriebe müssen mindestens einen Stellplatz pro einem Beschäftigten sowie eine im Baugenehmigungs- / Genehmigungsprüfungsverfahren jeweils näher zu definierende Zahl an Besucher- / Kundenstellplätzen aufweisen.
- 5.4 Im Gewerbegebiet ist je gewerblichem Baugrundstück nur eine Zufahrt mit maximal 15 m Breite zugelassen. Die Lage ist innerhalb des zulässigen Bereiches flexibel.

## § 6

### GESTALTUNG DER GEBÄUDE / WERBEANLAGEN

- 6.1 Im Plangebiet sind Satteldach- und Pultdachformen (auch mit Versatz) sowie Flachdächer zulässig.
- 6.2 Als Deckungsmaterial / Dacheindeckung sind reflektierende, leuchtende und grellfarbige Materialien unzulässig. Die Dacheindeckung ist aus einheitlichen, gleichartigen Materialien auszuführen. Anlagen zur Nutzung von Solarstrahlung bleiben davon unberührt.
- 6.3 Bei der Gestaltung der Gebäudeaußenflächen sind Baustoffe oder Anstriche in grellen Farben, spiegelnde Fassadenelemente und glänzende Oberflächen unzulässig. Glas als Material bleibt davon ebenso unberührt wie Anlagen zur Nutzung von Solarstrahlung.
- 6.4 Alle Flachdächer müssen begrünt werden.
- 6.5 Werbeanlagen:
  - 6.5.1 Werbeanlagen dürfen durch Größe und Gestaltung nicht aufdringlich wirken oder das Orts- und Landschaftsbild nicht wesentlich stören (im Sinne Art. 8 BayBO). Die einzelne Werbeanlage und ihre Beleuchtungen dürfen die Sichtverhältnisse für die Verkehrsteilnehmer nicht beeinträchtigen.
  - 6.5.2 Werbeanlagen an Gebäuden sind auf die Fassadengestaltung abzustimmen und nur an den Außenwänden, nicht im Dachbereich / auf der Dachfläche zulässig. Die Größe darf insgesamt 20 % der jeweiligen Fassadenflächen und maximal 50 m<sup>2</sup> je Gebäudeseite nicht überschreiten.
  - 6.5.3 Freistehende Werbeanlagen sind bis zu einer Höhe von 8,00 m über der nächstgelegenen Fahrbahn-Oberkante und bis zu einer Breite von 8,00 m zulässig. Je angefangene 2.000 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche ist maximal eine freistehende Werbeanlage zulässig.
- 6.6 Nachtbeleuchtung der Werbeanlagen (23.00 Uhr bis 6.00 Uhr) ist nicht erlaubt. Die Beleuchtung der Betriebsgebiete und insbesondere von Gebäuden ist auf das Notwendigste (Betriebszeiten) zu reduzieren.

## § 7

### GRÜNORDNUNG

- 7.1 Auf den in der Planzeichnung entsprechend gekennzeichneten Stellen sind heimische hochstämmige Laubbäume 1. oder 2. Wuchsordnung gemäß der Artenliste (Ziffer 2.1. der Hinweise durch Text) zu pflanzen. Ein Verschieben der in der Planzeichnung festgesetzten Baumstandorte um bis zu 5 m ist zulässig. Die Mindestpflanzgröße beträgt: Hochstämme mit Drahtballierung, StU 18-20.  
Im Bereich der Ortsrandeingrünung West sind ausschließlich gebietseigene Pflanzenarten der Ziffer 2.1.1 aus dem Vorkommensgebiet 6.1 „Alpenvorland“ (keine Sorten !) zulässig.
- 7.2 Am westlichen Rand des Bebauungsplangebietes sind innerhalb der privaten Grünfläche ergänzend zu den festgesetzten Laubbäumen auf mindestens 75 % der Fläche artenreiche, freiwachsende Hecken- /Gehölzstrukturen zur Straßenraumbegrünung und als Gebietseingrünung zu pflanzen und zu entwickeln. Dabei sind ausschließlich heimische Arten gemäß der Artenliste (Ziffer 2.1.4 der Hinweise durch Text) zu verwenden. Mindestpflanzgröße: vStr. 60-100, Pflanzabstand Sträucher: 1,20 - 1,5 m. Zur Verwendung sind ausschließlich gebietseigene Gehölze aus dem Vorkommensgebiet 6.1 „Alpenvorland“ zulässig. Gehölzfreie Flächen sind als artenreiche Blühstreifen / Säume anzulegen. Hierbei ist gebietseigenes Saatgut des Ursprungsgebietes 17 „Südliches Alpenvorland“ zu verwenden. Die Blühstreifen sind unter ökologischen Maßgaben gemäß Ziffer 2.2 der Hinweise durch Text anzulegen, dauerhaft zu erhalten und zu pflegen.
- 7.3 Am südlichen Rand des Bebauungsplangebietes sind innerhalb des gliedernden Grünstreifens je Baugrundstück auf mindestens 50 % der Fläche artenreiche, freiwachsende, mindestens 2-reihige Hecken- /Gehölzstrukturen als Gebietsdurchgrünung zu pflanzen und zu entwickeln. Dabei sind ausschließlich Arten gemäß der Artenliste (Ziffer 2.1 der Hinweise durch Text) zu verwenden. Mindestpflanzgröße: vStr. 60-100, Pflanzabstand Sträucher: 1,20 - 1,5 m.

Gehölzfreie Flächen sind als artenreiche Blühstreifen / Säume mit ausschließlich einheimischen Arten anzulegen. Hierbei soll gebietseigenes Saatgut des Ursprungsgebietes 17 „Südliches Alpenvorland“ verwendet werden. Die Blühstreifen sind unter ökologischen Maßgaben gemäß Ziffer 2.2 der Hinweise durch Text anzulegen, dauerhaft zu erhalten und zu pflegen.

- 7.4 Bei Baumpflanzungen in Verkehrsflächen ist je Baum eine offene Baumscheibe von mindestens 9 m<sup>2</sup> vorzusehen. Baumscheiben sind mit einer arten- und blütenreichen Saatgutmischung gemäß Ziffer 2.2 der Hinweise durch Text anzusäen, dauerhaft zu erhalten und zu pflegen.
- 7.5 Die in der Bebauungsplanzeichnung eingetragenen Sichtdreiecke sind von Anpflanzungen ab einer Höhe von 0,80 m über der Straßenoberkante bis 3,5 m Höhe freizuhalten.
- 7.6 Die festgesetzten Straßenbaumpflanzungen und Ansaaten in Verkehrsflächen sind spätestens ein Jahr nach Fertigstellung der Erschließung durchzuführen.
- 7.7 Die festgesetzten Gehölzpflanzungen und Ansaaten auf Privatgrund sind spätestens ein Jahr nach Gebäudefertigstellung (Erstbezug der Gewerbebetriebe) durchzuführen.
- 7.8 Sämtliche durch Planzeichnung und Text festgesetzten Gehölzpflanzungen sind zu pflegen und dauerhaft zu unterhalten. Bei Pflanzenausfall ist in der nächstfolgenden Vegetationsperiode gemäß Artenliste (Ziffer 2.1 der Hinweise durch Text) nachzupflanzen.

## § 8

### MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

- 8.1 Zum Ausgleich der infolge der Realisierung der Planung zu erwartenden Eingriffe in Naturhaushalt und Landschaftsbild ist ein Ausgleichsbedarf gemäß Naturschutzrecht und Baugesetzbuch (§ 18 BNatSchG i.V.m. § 1a Abs. 2 und 3 BauGB) von **78.768 Wertpunkten** zu erbringen.

*Hinweis: Auf die Abhandlung der Eingriffsregelung im entsprechenden Textteil der Begründung wird verwiesen.*

- 8.2 Der Ausgleichsbedarf nach Naturschutzrecht und Baugesetzbuch von 78.768 Wertpunkten wird gebietsextern den Fl.-Nrn. 758, 786, 786/2, 793, 1211/54, 1211/96, 1211/107, 1212, 128/5 (TF), jeweils Gemarkung Buxheim, zugeordnet und auf diesen erbracht.

Entwicklungsziel: Förderung der Gewässerdynamik am Alten Reutenbach, Aufbau eines mesophilen Gebüsches und eines Auegebüsches, Pflanzung von Einzelbäumen, Entwicklung mäßig artenreicher und artenreicher Säume, Entwicklung von mäßig extensiv genutztem, artenreichem Grünland.

Die Herstellung der Ausgleichsfläche hat entsprechend dem Maßnahmenkonzept für die externe Ausgleichsfläche (Themenkarte 2) zu erfolgen.

## § 9

### EINFRIEDUNGEN

- 9.1 Als Einfriedung sind Hecken aus einheimischen Laubgehölzen sowie Zäune ohne Sockel bis zu einer Gesamthöhe von 2,00 m zulässig (Bezugspunkt ist die gemittelte vorhandene Geländeoberkante im direkten Umfeld oder die nächstliegende Erschließungsstraße). Die Zäune müssen eine Bodenfreiheit von 10 cm einhalten.

*Hinweis: Es wird empfohlen, Zäune mit einheimischen Laubsträuchern zu hinterpflanzen.*

- 9.2 Stacheldraht und Mauern sind nicht zulässig.
- 9.3 Eingangstüren und Einfahrtstore sind in gleicher Höhe wie die Einfriedungen herzustellen und in ihrer Gesamtgestaltung mit diesen abzustimmen.

**§ 10**  
**IMMISSIONSSCHUTZ**

10.1 Zulässige Lärmemissionen nach der DIN 45691:2006-12 für eine Gliederung nach § 1 Abs. 4 Nr. 2 BauNVO

Zulässig sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen), deren Geräusche die in der folgenden Tabelle angegebenen Emissionskontingente LEK nach der DIN 45691:2006-12 "Geräuschkontingentierung" weder tags noch nachts überschreiten.

*Hinweis:*

*Nach der TA Lärm, der DIN 18005 und der DIN 45691 erstreckt sich der Tagzeitraum von 06:00 Uhr bis 22:00 Uhr und der Nachtzeitraum von 22:00 Uhr bis 06:00 Uhr.*

Emissionskontingente tags und nachts in dB(A):

GE - 1	tags LEK = 61 dB(A)	nachts LEK = 46 dB(A)
GE - 2	tags LEK = 61 dB(A)	nachts LEK = 46 dB(A)
GE - 3	tags LEK = 62 dB(A)	nachts LEK = 47 dB(A)

Die Berechnungen sind mit einer Nachkommastelle genau durchzuführen.

Die Prüfung der Einhaltung der Emissionskontingente erfolgt für Immissionsorte außerhalb des Plangebietes nach der DIN 45691:2006-12, Abschnitt 5 in Verbindung mit Anlage A.2.

Erstreckt sich die Betriebsfläche eines Vorhabens über mehrere Teilflächen, so ist dieses Vorhaben dann zulässig, wenn der sich ergebende Beurteilungspegel nicht größer ist als die Summe der sich aus den Emissionskontingenten ergebenden Immissionskontingente.

Die Emissionskontingente dürfen nur für eine Anlage oder einen Betrieb herangezogen werden.

Bezugsfläche ist die in der Planzeichnung als Gewerbegebiet dargestellte Grundstücksfläche.

Ein Vorhaben erfüllt auch dann die schalltechnischen Festsetzungen des Bebauungsplanes, wenn der Beurteilungspegel  $L_r$  den Immissionsrichtwert an den maßgeblichen Immissionsorten um mindestens 20 dB unterschreitet.

Als Einfallswinkel ist von 360 Grad auszugehen.

10.2 Es ist folgendes Zusatz-Emissionskontingent  $L_{EK,zus,k}$  zulässig:

Sektor	Anfang	Ende	Zusatzkontingent $L_{EK,zus}$	
			tags	nachts
A	232	118	0,0	0,0
B	118	232	4,0	4,0

Die Winkelangaben der Tabelle beziehen sich auf den folgenden Bezugspunkt im UTM-Koordinatensystem (Zone 32)

$x = 585529$  (Rechtswert)  $y = 5316798$  (Hochwert)

Die Richtungsangabe (Winkelzunahme im Urzeigersinn) ist wie folgt definiert:

- Norden 0 Grad
- Osten 90 Grad
- Süden 180 Grad
- Westen 270 Grad

Die Gesamtemission berechnet sich aus der Summe aller Emissionskontingente im Bebauungsplangebiet zuzüglich der Zusatz-Emissionskontingente  $L_{EK,zus,k}$ .

Wenn es an schutzbedürftigen Nutzungen im Übergangsbereich von einem Sektor der Zusatzemission in den nächsten zu verschiedenen hohen Immissionskontingenten  $L_{IK,i,j}$  kommt, so ist das jeweils niedrigere Immissionskontingent maßgeblich.

Hinweise:

- 1.) *Bei der Neuerrichtung und Änderung von Bauvorhaben bzw. im Genehmigungsverfahren und Genehmigungsfreistellungsverfahren ist mit der Bauaufsichtsbehörde die Vorlage eines Lärmschutzgutachtens auf Basis der Ermächtigung der BauVorIV abzustimmen.*
- 2.) *Die durch die landwirtschaftliche Nutzung der angrenzenden und umliegenden Flächen (auch Obstplantagen) 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.*
- 3.) *Bei der Neuerrichtung und Änderung von schutzbedürftigen Nutzungen im Sinne der TA Lärm bzw. im Genehmigungsverfahren und Genehmigungsfreistellungsverfahren ist auf einen ausreichenden Schallschutz zu achten.*
- 4.) *Zugänglichkeit der Normen, Richtlinien und technische Regelwerke  
Die genannten Normen sind beim Deutschen Patentamt archivmäßig gesichert hinterlegt.  
Die genannten Normen sind bei der Beuth-Verlag GmbH, Berlin, zu beziehen (Beuth Verlag GmbH, Burggrafestraße 6, 10787 Berlin).  
Die genannten Normen können auch bei der BEKON Lärmschutz & Akustik GmbH (Morellstraße 33, 86159 Augsburg, Tel. 0821-34779-0) nach Voranmeldung kostenlos eingesehen werden.*

## § 11 NIEDERSCHLAGSWASSERBESEITIGUNG

10.1 Im Bebauungsplangebiet ist das gesamte von privaten und öffentlichen Grundstücken innerhalb von bebauten oder befestigten Flächen anfallende unverschmutzte Niederschlagswasser auf dem jeweiligen Grundstück über geeignete Sickeranlagen möglichst flächig und möglichst über die belebte Bodenzone zu versickern.

Nur in begründeten Ausnahmefällen (Untergrundverhältnisse, Baugrundgutachten!) kann auch eine punktuelle Versickerung (z. B. über Sickerschächte) erfolgen.

Für Niederschlagswasser, welches aufgrund ungeeigneter Untergrundverhältnisse nachweislich nicht versickern kann, sind ausreichend große, weitest möglich sickerfähige Rückhalteeinrichtungen, z. B. Mulden, Rigolen, zu schaffen und der Notüberlauf an den Regenwasserkanal anzuschließen. Die Dimensionierung sowie der Drosselabfluss der erforderlichen Sicker- / Rückhalteeinrichtung sind im Rahmen des jeweiligen Baugenehmigungsverfahrens bzw. der Genehmigungsfreistellung festzulegen.

10.2 Von privaten Grundstücken darf kein Niederschlagswasser auf die öffentlichen Verkehrsflächen geleitet werden oder gelangen.

## § 12 SICHTDREIECKE UND LICHTRAUMPROFIL DER STRASSEN

11.1 Die in der Bebauungsplanzeichnung eingetragenen Sichtdreiecke sind von baulichen und nichtbaulichen Anlagen bzw. Anpflanzungen, Ablagerungen, Stapelungen usw. ab einer Höhe von 0,80 m über der Straßenoberkante bis 3,50 m Höhe freizuhalten.

11.2 Das Lichtraumprofil der öffentlichen Verkehrsflächen ist freizuhalten.

## § 13

### INKRAFTTRETEN DES BEBAUUNGSPLANES

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

#### Hinweise durch Text

##### 1. Boden / Grund- und Oberflächenwasser

###### 1.1. Bodenbeschaffenheit / Grundwasser

Eine Baugrunduntersuchung für den Geltungsbereich liegt nicht vor.

Im Rahmen einer Baugrunduntersuchung im Jahr 2017 für das nördlich angrenzende Gewerbegebiet „Feuerwehr / Gewerbe“ wurde festgestellt, dass der im Gebiet vorkommende Quartärkies für Gründungszwecke gut geeignet ist. Dieser steht ab einer Tiefe von 1,5 - 1,8 m an.

Weiterhin ist von einem mittleren bis hohen Grundwasserflurabstand auszugehen. Bis in eine Bohrendtiefe von 5 m wurde kein Grundwasser festgestellt.

Eine ausreichende Durchlässigkeit für Versickerungszwecke ist im Bereich von nicht oder schwach schluffigem Quartärkies vorhanden. Der Quartärkies steht ab Tiefen zwischen 1,5 und 1,8 m an. Die Bereiche unterhalb dieser Tiefe sind für Versickerungszwecke geeignet, Sickeranlagen müssen an diesen Horizont angeschlossen werden.

Den Bauherren wird empfohlen, im Rahmen der Bauvorbereitungen eigene Erhebungen und Untersuchungen hinsichtlich Tragfähigkeit, Grundwasserstand und Versickerungsfähigkeit von einem Fachbüro vornehmen zu lassen.

###### 1.2. Bodenschutz

Das Gelände soll möglichst in seinem natürlichen Verlauf erhalten bleiben. Veränderungen der Geländeoberfläche bzw. Abgrabungen und Aufschüttungen sind im Zusammenhang mit Baumaßnahmen lediglich in unabwiesbar erforderlichem Maße oder für die Gestaltung eines naturnahen und artgerechten Lebensraumes zulässig. Gemäß § 202 BauGB ist der Mutterboden in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung und Vergeudung zu schützen. Bei Arbeiten im Oberbodenbereich sind die Richtlinien der DIN 18915 "Bodenarbeiten für vegetationstechnische Zwecke", DIN 18320 "Grundsätze des Landschaftsbaus" und DIN 18300 "Erdarbeiten" zu beachten.

###### 1.3. Altlasten

Im Planungsgebiet sind der Gemeinde Buxheim keine Altlasten bekannt. Falls im Rahmen der Erschließungs- oder Baumaßnahmen schadstoffbelasteter Boden und Aushub festgestellt werden, sind der amtliche Sachverständige beim Wasserwirtschaftsamt Kempten und das Landratsamt Unterallgäu, Sachgebiet - Bodenschutz zu informieren. Das weitere Vorgehen (insbesondere das Erfordernis von Deklarationsanalysen) ist mit den Fachbehörden abzustimmen.

###### 1.4. Niederschlagswasserbehandlung

Grundsätzlich ist das Niederschlagswasser vorrangig flächenhaft über die belebte Bodenzone zu versickern. Einer punktuellen Versickerung (z. B. über Sickerschächte) kann von Seiten des Landratsamtes, Sachgebiet Wasserrecht, nur noch in begründeten Ausnahmefällen (geologische Untergrundverhältnisse, Baugrundgutachten) zugestimmt werden. Aufgrund der vorliegenden Ergebnisse der Baugrunduntersuchung im nördlich angrenzenden Gewerbegebiet „Feuerwehr / Gewerbe“ ist davon auszugehen, dass eine Versickerung weitestgehend möglich ist.

Auf folgende Anforderungen und Richtlinien zur Niederschlagswasserbeseitigung wird verwiesen:

- Niederschlagswasserfreistellungsverordnung NWFreiV
- Technische Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser TRENGW
- DWA Merkblatt M 153 "Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser"

- DWA Arbeitsblatt A 138 "Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser"
- DWA Arbeitsblätter A 100 "Leitlinien der integralen Siedlungsentwässerung" (ISiE)
- A 117 "Bemessung von Regenrückhalteräumen".

Sofern die Einleitungen nicht unter die Niederschlagswasserfreistellungsverordnung fallen, sind für die Versickerung des Niederschlagswassers beim Landratsamt Unterallgäu prüffähige Planunterlagen nach der WPBV (3-fach) mit einem Antrag auf Erteilung einer wasserrechtlichen Erlaubnis einzureichen.

Ist die Einleitung gemäß der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung erlaubnisfrei, sind dennoch folgende Daten mitzuteilen:

- Einleitungsstelle mit Flurnummer und Gemarkung,
- Art der Versickerung (z. B. Muldenversickerung, Rohr-Rigolen-Versickerung etc.),
- Einleitungsmenge / Sickerrate in l/s,
- Angabe der an eine Versickerungsanlage angeschlossenen Fläche.

Eine Einleitung von Niederschlagswasser in einen Vorfluter darf nur erfolgen, sofern eine Versickerung aus hydrogeologischen Gründen nicht oder nur mit hohem Aufwand möglich ist.

Hierbei sind die "Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in oberirdische Gewässer" (TREN OG) zu beachten. Sofern die Anforderungen der TREN OG nicht eingehalten werden, sind dem Landratsamt Unterallgäu für die Einleitung des Niederschlagswassers prüffähige Planunterlagen nach der WPBV (3-fach) mit einem Antrag auf Erteilung einer wasserrechtlichen Erlaubnis vorzulegen.

Bauwasserhaltungen stellen eine Gewässerbenutzung dar und bedürfen daher einer wasserrechtlichen Erlaubnis. Diese ist rechtzeitig vor Beginn der Bauwasserhaltung beim Landratsamt Unterallgäu (2-fach) zu beantragen.

Es wird der Einbau von Regenwasserspeichern / Zisternen zur Gartenbewässerung bzw. Brauchwassernutzung empfohlen.

## 1.5. Hochwasser- / Überflutungsschutz

Bezüglich möglicher Gefährdungspotenziale durch Wasser wird auf die Beachtung

- des DWA-Themenheftes T1/2013 "Starkregen und urbane Sturzfluten - Praxisleitfaden zur Überflutungsvorsorge",
- des Merkblattes DWA-M 553 "Hochwasserangepasstes Planen und Bauen",
- DWA Merkblatt M 119 „Risikomanagement in der kommunalen Überflutungsvorsorge - Analyse von Überflutungsgefährdungen und Schadenspotentialen zur Bewertung von Überflutungsrisiken“
- der entsprechenden DIN-Normen zu Entwässerungsanlagen für Gebäude und Grundstücke bei der Erstellung der Hausanschlüsse an die öffentliche Kanalisation, insbesondere zur Verhinderung von Rückstauereignissen durch die Bauherren und deren Planer

hingewiesen.

Weiterhin wird den Bauherren empfohlen, zur Eigenvorsorge Objektschutzmaßnahmen bezüglich Grund-, Schichten- und wild abfließendem Wasser zu prüfen und bei entsprechendem Erfordernis durchzuführen (z. B. wasserdichte Bauausführung der Gebäude mit wasserdichten Kellern, Kelleröffnungen, Lichtschächten, Zugängen, Installationsdurchführungen, etc.).

## 2. Grünordnung und Artenschutz

### 2.1 Zulässige Artenauswahl für zu pflanzende Bäume und Sträucher

#### 2.1.1 Bäume 1. und 2. Ordnung - Ortsrandeingrünung West

Botanischer Name	Deutscher Name	Wuchshöhe m	Wuchsbreite m
Acer campestre	Feld-Ahorn	10 - 15 m	10 - 15 m
Acer platanoides	Spitz-Ahorn	20 - 25 m	15 - 20 m
Acer pseudoplatanus	Berg-Ahorn	20 - 25 m	15 - 20 m
Betula pendula	Sand-Birke	10 - 20 m	10 - 15 m
Carpinus betulus	Hain-Buche	10 - 20 m	8 - 12 m
Fagus sylvatica	Rot-Buche	20 - 25 m	10 - 15 m

Quercus robur	Stiel-Eiche	20 - 25 m	10 - 15 m
Sorbus domestica	Speierling	10 - 15 m	6 - 8 m
Sorbus torminalis	Elsbeere	10 - 15 m	8 - 12 m
Tilia cordata	Winter-Linde	18 - 20 m	12 - 15 m

#### 2.1.2 Bäume 1. und 2. Ordnung - Straßenraumbepflanzung

<b>Botanischer Name</b>	<b>Deutscher Name</b>	<b>Wuchshöhe m</b>	<b>Wuchsbreite m</b>
Acer platanoides auch Sorten	Spitz-Ahorn	20 - 30 m	15 - 22 m
„Allershausen“		15 - 20 m	8 - 10 m
„Cleveland“		10 - 15 m	7 - 9 m
„Emerald Queen“		10 - 15 m	8 - 10 m
Carpinus betulus	Hain-Buche	10 - 20 m	7 - 12 m
Quercus robur	Stiel-Eiche	20 - 25 m	10 - 15 m
Quercus petraea	Trauben-Eiche	15 - 20 m	10 - 15 m
Tilia cordata auch Sorten	Winter-Linde	18 - 20 m	12 - 15 m
„Erecta“		15 - 18 m	5 - 10 m
„Greenspire“		15 - 18 m	6 - 12 m
„Roelvo“		10 - 15 m	7 - 10 m

*Hinweis: Bei den zulässigen Sorten handelt es sich um bewährte, widerstandsfähige Sorten, welche sich für die Straßenraumbepflanzung besonders gut eignen.*

#### 2.1.3 Bäume 3. Ordnung

<b>Botanischer Name</b>	<b>Deutscher Name</b>	<b>Wuchshöhe m</b>	<b>Wuchsbreite m</b>
Acer campestre „Elsrijk“	Feld-Ahorn	8 - 12 m	4 - 6 m
Acer platanoides „Columnare“	Spitz-Ahorn	8 - 10 m	3 - 7 m
Carpinus betulus „Frans Fontaine“	Hain-Buche	10 - 15 m	4 - 5 m
Prunus x schmittii	Zier-Kirsche	8 - 10 m	3 - 4 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
Tilia cordata „Rancho“	Winter-Linde	8 - 10 m	4 - 6 m

#### 2.1.4 Sträucher

<b>Botanischer Name</b>	<b>Deutscher Name</b>
Gemeine Felsenbirne	Amelanchier ovalis
Eingrifflicher Weißdorn	Crataegus monogyna
Zweigrifflicher Weißdorn	Crataegus laevigata
Kornelkirsche	Cornus mas
Hartriegel	Cornus sanguinea
Gemeine Hasel	Corylus avellana
Pfaffenhütchen	Euonymus europaeus
Gemeiner Liguster	Ligustrum vulgare
Heckenkirsche	Lonicera xylosteum
Wild-Apfel	Malus sylvestris
Schlehdorn	Prunus spinosa
Feld-Rose	Rosa arvensis

Hunds-Rose	Rosa canina
Zimt-Rose	Rosa majalis
Alpen-Hecken-Rose	Rosa pendulina
Wein-Rose	Rosa rubiginosa
Apfel-Rose	Rosa villosa
Blaugrüne Rose	Rosa vosagiaca
Kreuzdorn	Rhamnus cathartica
Sal-Weide	Salix caprea
Schwarzer Holunder	Sambucus nigra
Trauben-Holunder	Sambucus racemosa
Wolliger Schneeball	Viburnum lantana

### 2.2.3 Kletterpflanzen für die Fassadenbegrünung

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

Waldrebe	Clematis in Arten und Sorten
Gewöhnlicher Efeu	Hedera helix
Kletterhortensie	Hydrangea petiolaris
Waldgeißblatt	Lonicera in Arten und Sorten
Wilder Wein	Parthenocissus quinquefolia, Parthenocissus tricuspidata
Echter Wein	Vitis vinifera
Kletterrosen	Rosa spec. in Arten und Sorten

Spalierobst in Arten und Sorten;

### 2.2 Ansaaten auf privaten Grünflächen

Die Flächen sind auf möglichst magerem Substrat mit einer arten- und blütenreichen, gebietseigenen Saatgutmischung (z. B. Rieger Hofmann, Blumenwiese 01, Salzverträgliche Bankettmischung 04 oder Verkehrsinselmischung 14, jeweils mit Kräuteranteil mind. 70 %, Herkunftsgebiet 17 Südliches Alpenvorland) anzusäen und extensiv zu pflegen. Dies bedeutet: Mahd zweimal jährlich mit Abtransport des Mähgutes, keine Düngung, kein Einsatz von Pflanzenschutzmitteln, möglichst keine Saugmäher).

### 2.3 Außenbeleuchtung

Auf § 41a BNatSchG zum Schutz von Tieren und Pflanzen vor nachteiligen Auswirkungen von Beleuchtungen, insbesondere einer ggf. notwendigen Anzeigepflicht bei deren Errichtung oder deren wesentlicher Änderung bei der Unteren Naturschutzbehörde im Landratsamt Unterallgäu und auf Art. 9 Abs. 2 BayImSchG wird hingewiesen. Gemäß Art. 11a BayNatSchG sind Eingriffe in die Insektenfauna durch künstliche Beleuchtung im Außenbereich zu vermeiden. Bei Aufstellung von Beleuchtungsanlagen sind die Auswirkungen auf die Insektenfauna, insbesondere deren Beeinträchtigung und Schädigung, zu prüfen und die Ziele des Artenschutzes zu berücksichtigen. Ferner wird darauf hingewiesen, dass Beleuchtungen in unmittelbarer Nähe von geschützten Landschaftsbestandteilen nur in Ausnahmefällen genehmigt werden können.

Es ist daher insektenfreundliches Licht zu verwenden. Dies bedeutet:

- Außenbeleuchtung auf ein Minimum reduzieren, Nutzung von Zeitschaltuhren und/oder Bewegungsmelder 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, d.h. Leuchten mit möglichst wenig blauen und ultravioletten Lichtanteilen; die besten Ergebnisse erzielen hierbei warmweiße 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.

Weitere Informationen: Bayerisches Staatsministerium für Umwelt und Verbraucherschutz, Leitfaden zur Eindämmung der Lichtverschmutzung, Stand: September 2020 sowie <https://www.umweltpakt.bayern.de/natur/fachwissen/174/einsatz-insektenfreundlicher-beleuchtungsanlagen>

3. Emissionen / Immissionen

Die Schalldämmung der Außenbauteile ist entsprechend der DIN 4109 - „Schallschutz im Hochbau“ zu bemessen.

Landwirtschaft

Die von der Landwirtschaft aus den angrenzenden und umliegenden landwirtschaftlichen Nutzflächen ausgehenden Lärm-, Staub- und Geruchsmissionen (diese können auch zu unüblichen Zeiten, wie früh morgens oder spätabends, sonn- und feiertags auftreten) sind ortsüblich und trotz einer ordnungsgemäßen Bewirtschaftung unvermeidlich. Sie müssen deshalb nach § 906 BGB hingenommen werden. Dies gilt auch z. B. für Lärmmissionen, die bei besonderen Pflege- oder Erntetätigkeiten nachts entstehen.

4. Denkmalschutz

Bodendenkmäler und archäologische Bodenfunde, die bei der Verwirklichung des Vorhabens zutage treten, genießen Schutzstatus nach Art. 7 BayDSchG und unterliegen der Meldepflicht nach Art. 8 Abs. 1 BayDSchG. Danach ist, wer Bodendenkmäler auffindet, 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. Die aufgefundenen Gegenstände sind dem Bayer. Landesamt für Denkmalpflege unverzüglich bekannt zu machen. Gemäß Art. 8 Abs. 2 BayDSchG sind die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzungen der Arbeiten gestattet.

5. Brandschutz

Bei der Erstellung von Baueingabeplänen ist darauf zu achten, dass diese Vorschriften und Bestimmungen mindestens eingehalten werden. Es handelt sich hierbei um:

- Zufahrtsmöglichkeiten für Feuerwehr und Rettungsfahrzeuge und deren Kennzeichnung entsprechend den Richtlinien „Flächen für die Feuerwehr“ in Bayern;
- Löschwasser-Bereitstellung durch die öffentliche Trinkwasserversorgung nach Arbeitsblatt W 405 des DVGW; in Gewerbegebieten ist eine Löschwasserbereitstellung von mindestens 1.600 l/min (96 m³/h), ausreichend über zwei Stunden, erforderlich.
- Für einzelne Nutzungseinheiten, die laut Berechnung die o. g. benötigte Löschwassermenge überschreiten, ist die Löschwassermenge auf das jeweilige Objekt bezogen sicherzustellen.
- Auslegung des Hydrantenabstandes nach der „Fachinformation zur Planung von Löschwasserversorgungseinrichtungen aus Sicht der Feuerwehr; der Abstand zwischen Gebäudeeingang und Hydrant sollte zwischen 80 m und maximal 120 m liegen.
- Es wird empfohlen, Überflurhydranten (DN 80 nach DIN 3222) zu installieren. Im Falle der Verwendung von Unterflurhydranten (DN 80 nach DIN 3221) sind diese entsprechend zu beschildern.
- Auf das Merkblatt „Fachinformation für Feuerwehren zur Planung von Löschwasserversorgungseinrichtungen aus der Sicht der Feuerwehr“ wird verwiesen.

6. Begrünung von Nicht-Flachdächern

Neben der bereits festgesetzten Flachdach-Begrünung ist eine extensive Dachbegrünung auch bei allen flach geneigten Dächern aus ökologischen und ortsklimatischen Gründen ausdrücklich erwünscht.

7. Anschluss an die öffentliche Kanalisation

Bei der Erstellung der Hausanschlüsse an die öffentliche Kanalisation, insbesondere zur Verhinderung von Rückstauereignissen, sind die entsprechenden DIN-Normen zu Entwässerungsanlagen für Gebäude und Grundstücke zu beachten.

8. Versorgungsleitungen

Im Planungsgebiet sind alle Versorgungsleitungen insbesondere für Strom, Telefon, Fernsehen etc. nur als Erdkabel erlaubt.

Um ausreichend Baumbepflanzungen entsprechend der Planzeichnung zu ermöglichen, 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 beidseits der Leitungstrasse und ist von einer Bebauung sowie tiefwurzelnder Bepflanzung freizuhalten.

Da bei einer Beschädigung der Kabelleitungen Lebensgefahr besteht und es außerdem zu umfangreichen Unterbrechungen der Stromversorgung kommen kann, sind vor der Aufnahme von Auspflockungs-, Grab- und Baggarbeiten im Planungsbereich die aktuellen Kabelpläne der LEW Verteilnetz bei der

Betriebsstelle Buchloe  
Bahnhofstraße 13  
86807 Buchloe  
Tel.: 08241/5002-386  
buchloe@lew-verteilnetz.de

zu beschaffen. Eine detaillierte Kabelauskunft kann auch online unter <https://geoportal.lvn.de/apak/> abgerufen werden.

Vor Beginn von Erschließungsarbeiten ist rechtzeitig mit dem jeweiligen Maßnahmenträger Verbindung aufzunehmen und ein Spartengespräch anzuberaumen, um die jeweiligen Leitungstrassen festzulegen.

Auf die einschlägigen Vorschriften bei Arbeiten innerhalb des Leitungsschutzbereiches DIN VDE, DIN EN 50423 (vormals VDE-Vorschrift 0210); DIN VDE 0105, die Unfallverhütungsvorschriften für elektrische Anlagen und Betriebsmittel DGUV Vorschrift 3 (BGV A3) der Berufsgenossenschaft Energie Textil Elektro Medienerzeugnisse sowie das Merkblatt zum Schutz erdverlegter Kabel (abrufbar unter: [https://geoportal.lvn.de/apak/static/Merkblatt\\_zum\\_Schutz\\_erdverlegter\\_Kabel.pdf](https://geoportal.lvn.de/apak/static/Merkblatt_zum_Schutz_erdverlegter_Kabel.pdf)) wird verwiesen.

9. 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. Die Abfallentsorgung liegt in der Zuständigkeit des Landkreises Unterallgäu.

Sämtliche Behälter für Rest- und Biomüll, für Altpapier sowie die Gelben Tonnen sind in der jeweils nächsten, vom Sammelfahrzeug ohne Rückwärtsfahrt erreichbaren Erschließungsanlage, d. h. entlang der neu geplanten Ringerschließung, zur Leerung bereitzustellen. Entsprechendes gilt für die Bereitstellung von Weißmöbeln und Sperrmüll im Rahmen der haushaltsnahen Erfassung.

10. Vermessungszeichen

Nach Art. 13 Abs. 3 des Gesetzes über die Landesvermessung und das Liegenschaftskataster (BayRS 219-1-F) muss jeder, der Arbeiten beabsichtigt oder durchführt, die den festen Stand oder die Erkennbarkeit von Vermessungszeichen gefährden, die Sicherung oder Versetzung der Vermessungszeichen beim Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Memmingen (ADBV Memmingen) beantragen.

11. Sonstige Empfehlungen

Die Nutzung der Dachflächen für Anlagen der Solarenergie-Gewinnung sowie der Einbau von Zisternen zur Brauchwassernutzung werden empfohlen.

12. Anbaubeschränkung Bundesautobahn A 7

Längs der Autobahn dürfen Hochbauten jeder Art in einer Entfernung bis zu 40 Metern, gemessen vom äußeren befestigten Rand der Fahrbahn, nicht errichtet werden, § 9 Abs. 1 FStrG.

Gemäß § 9 Abs. 2 FStrG bedürfen bauliche Anlagen der Zustimmung des Fernstraßen-Bundesamtes, wenn sie längs der Bundesautobahnen in einer Entfernung bis zu 100 Meter, gemessen vom äußeren befestigten Rand der Fahrbahn, errichtet, erheblich geändert oder anders genutzt werden.

13. Grundlagen der Planung

Der Bebauungsplan wurde auf der DFK gefertigt (© Bayer. Landesamt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung). Für Lage und Größengenauigkeit wird keine Gewähr übernommen. Vor Beginn der Objektplanung ist das Gelände vor Ort zu vermessen.

## VERFAHRENSVERMERKE

### **AUFSTELLUNGSBESCHLUSS** (§ 2 Abs. 1 BauGB)

Der Gemeinderat Buxheim hat in seiner Sitzung am 12.07.2021 die Aufstellung des Bebauungsplanes „Östlich der Rudolf-Diesel-Straße“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde mit Anschlag an die Amtstafel vom 26.07.2021 ortsüblich bekannt gemacht.

### **FRÜHZEITIGE UNTERRICHTUNG DER ÖFFENTLICHKEIT** (§ 3 Abs. 1 BauGB) sowie der **BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE** (§ 4 Abs. 1 BauGB)

Der vom Gemeinderat gebilligte Vorentwurf des Bebauungsplanes wurde mit dem Satzungstext und der Begründung mit integriertem Umweltbericht in der Fassung vom 12.07.2021 vom 09.08.2021 bis einschließlich 10.09.2021 im Rathaus Buxheim vorgehalten.

Außerdem wurde der vom Gemeinderat mit Sitzung vom 12.07.2021 gebilligte Vorentwurfsplan mit Satzung und der Begründung mit integriertem Umweltbericht in der Fassung vom 12.07.2021 auf der gemeindlichen Website ([www.buxheim.de](http://www.buxheim.de)) eingestellt.

Auf die frühzeitige Unterrichtung wurde mit Bekanntmachung vom 26.07.2021 hingewiesen.

Gleichzeitig zu diesem Verfahrensschritt wurde die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt.

### **ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG - BÜRGERBETEILIGUNG** (§ 3 Abs. 2 BauGB) sowie **BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE** (§ 4 Abs. 2 BauGB)

Der vom Gemeinderat gebilligte Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit dem Satzungstext und der Begründung mit integriertem Umweltbericht in der Fassung vom 10.07.2023 vom 02.08.2023 bis einschließlich 08.09.2023 im Rathaus Buxheim öffentlich ausgelegt.

Außerdem wurde der vom Gemeinderat mit Sitzung vom 10.07.2023 gebilligte Entwurf des Bebauungsplanes mit Satzung und Begründung mit integriertem Umweltbericht in der Fassung vom 10.07.2023 im Internet auf der gemeindlichen Website unter der Adresse <https://www.buxheim.de/rathaus/baugebiete> veröffentlicht.

Auf die öffentliche Auslegung wurde mit Bekanntmachung vom 25.07.2023 durch Anschlag an die Amtstafel und Veröffentlichung im Internet auf der gemeindlichen Website unter der Adresse <https://www.buxheim.de/rathaus/baugebiete> hingewiesen.

Gleichzeitig zu diesem Verfahrensschritt wurde die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

### **SATZUNGSBESCHLUSS**

Die Gemeinde Buxheim hat gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Sitzung des Gemeinderates vom xx.yy.20zz den Bebauungsplan „Östlich der Rudolf-Diesel-Straße“ in der Fassung vom xx.yy.20zz, redaktionell ergänzt am xx.yy.20zz, mit der Bezeichnung "Endgültige Planfassung" als Satzung beschlossen

Buxheim, den .....

(Siegel)

.....

Wolfgang Schmidt, 1. Bürgermeister

## AUSFERTIGUNG

Die Richtigkeit der vorstehenden Verfahrensvermerke wird bestätigt.

Hiermit wird ebenfalls bestätigt, dass der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung, den textlichen Festsetzungen und Hinweisen (Seiten 1 bis xx) und der Begründung mit integriertem Umweltbericht (Seiten 1 bis xx), jeweils in der Fassung vom xx.yy.20zz, redaktionell ergänzt am xx.yy.20zz, dem Beschluss des Gemeinderates vom xx.yy.20zz zu Grunde lag und diesem entspricht.

Buxheim, den .....

(Siegel)

.....  
Wolfgang Schmidt, 1. Bürgermeister

## RECHTSKRAFT

Der aus dem wirksamen Flächennutzungsplan entwickelte Bebauungsplan tritt gemäß § 10 Abs. 3 BauGB mit der ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft.

Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte am xx.yy.20zz.

### Hinweise :

In der Bekanntmachung ist gemäß § 10 Abs. 3 Satz 3 BauGB darauf hinzuweisen, wo der Bebauungsplan nebst Begründung und zusammenfassender Erklärung 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 - 42 BauGB hinzuweisen.

Gemäß § 2a BauGB wurde ein eigener Umweltbericht erstellt.

Buxheim, den .....

(Siegel)

.....  
Wolfgang Schmidt, 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

---

Birgit Schildknecht  
Dipl.-Ing. (FH) Landespflege

Wilhelm Daurer  
Landschaftsarchitekt bdla + Stadtplaner