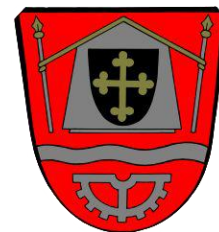

GEMEINDE KISSING



Landkreis Aichach-Friedberg

BEBAUUNGSPLAN NR. 60 „Wohnen an der Kornstraße“ Ortsteil Neu-Kissing

SATZUNG

Verfahren gem. § 13a BauGB
ohne Durchführung der frühzeitigen Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB
sowie einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB

Fassung vom 03.12.2020

Projektnummer: 20021

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: Markus Seitz

INHALTSVERZEICHNIS

| | |
|---|-----------|
| A) PLANZEICHNUNG | 4 |
| B) TEXTLICHE FESTSETZUNGEN | 6 |
| § 1 Art der baulichen Nutzung | 6 |
| § 2 Maß der baulichen Nutzung | 6 |
| § 3 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen | 8 |
| § 4 Abstandsflächen, Abstandsregelung | 8 |
| § 5 Grünordnung | 8 |
| § 6 Gestaltungsfestsetzungen | 9 |
| Inkrafttreten | 9 |
| TEXTLICHE HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN | 10 |
| 1. Artenliste Dachbegrünung | 10 |
| 2. Empfehlungsliste Pflanzmaßnahmen | 10 |
| 3. Niederschlagswasser | 11 |
| 4. Grundwasser | 12 |
| 5. Hochwasser | 13 |
| 6. Energie | 13 |
| 7. Stellplätze und Garagen | 14 |
| 8. Denkmalschutz | 14 |
| 9. Altlasten und vorsorgender Bodenschutz | 14 |
| 10. Bußgeldvorschrift | 15 |
| VERFAHRENSVERMERKE | 16 |

PRÄAMBEL

Die Gemeinde Kissing erlässt aufgrund der §§ 2, 9, 10, 12 und 13a des Baugesetzbuches (BauGB), des Art. 81 der Bayerischen Bauordnung sowie des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern – in der jeweils zum Zeitpunkt dieses Beschlusses gültigen Fassung – folgenden

Bebauungsplan Nr. 60 „Wohnen an der Kornstraße“

als Satzung.

Für den Geltungsbereich gelten die Baunutzungsverordnung (BauNVO) und die Planzeichenverordnung (PlanZV) – in der jeweils zum Zeitpunkt dieses Beschlusses gültigen Fassung – sofern die nachfolgenden Festsetzungen nichts anderes bestimmen.

Inhalt des Bebauungsplanes

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 60 „Wohnen an der Kornstraße“ der Gemeinde Kissing gilt der von dem Büro OPLA – Bürogemeinschaft für Ortsplanung & Stadtentwicklung ausgearbeitete Bebauungsplan in der Fassung vom 03.12.2020.

Der Bebauungsplan besteht aus:

A) Planzeichnung M 1 : 1.000 in der Fassung vom 03.12.2020 mit:

- Festsetzungen durch Planzeichen
- Hinweise durch Planzeichen

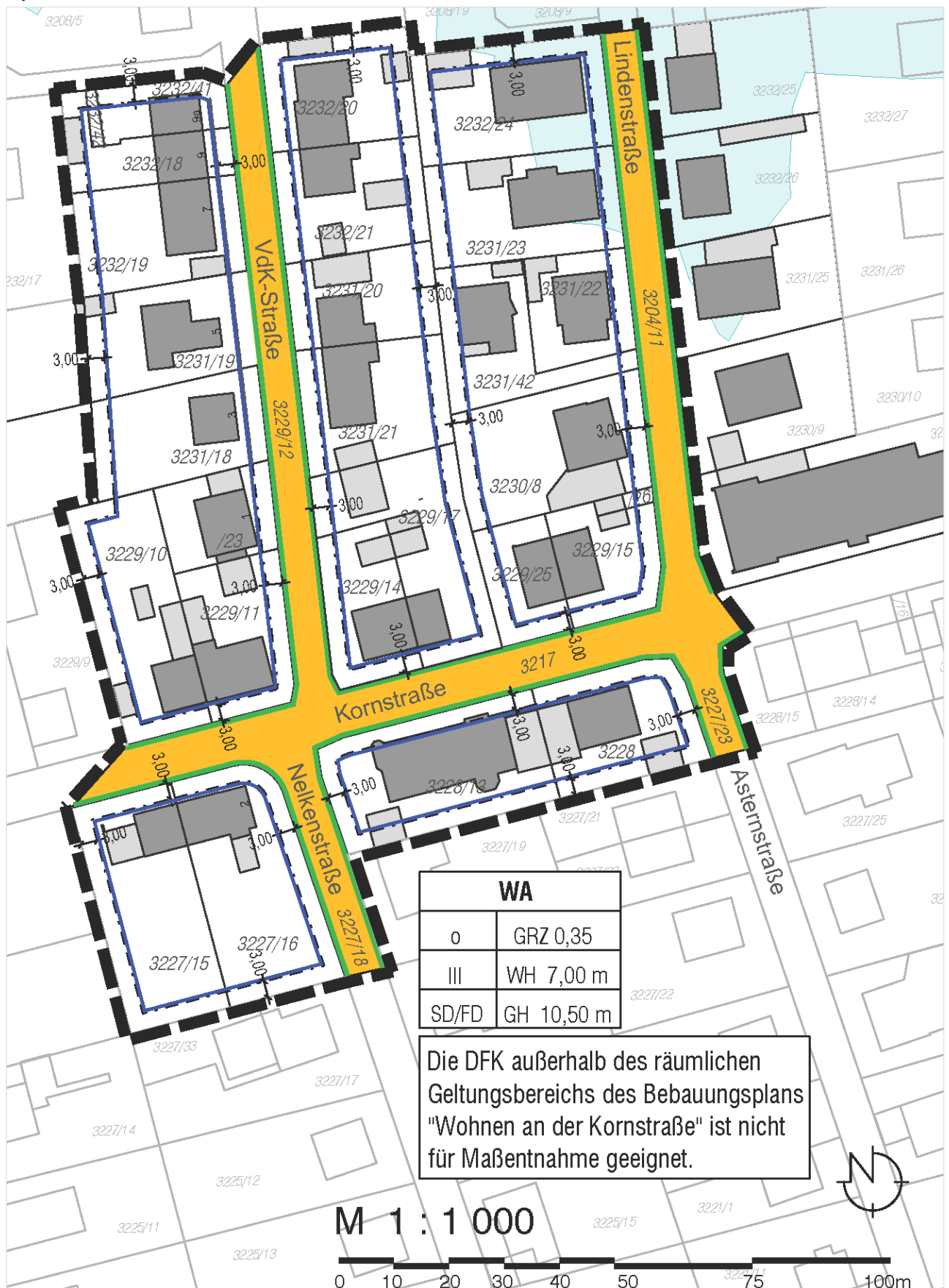
B) Textliche Festsetzungen in der Fassung vom 03.12.2020 mit:

- Textliche Hinweise und nachrichtliche Übernahmen
- Verfahrensvermerke

Beigefügt ist:

C) Begründung in der Fassung vom 03.12.2020

A) PLANZEICHNUNG



Kartengrundlage innerhalb Geltungsbereich: Auszug aus der digitalen Flurkarte
 (© Bayerische Vermessungsverwaltung 2020)

Festsetzungen durch Planzeichen

Art und Maß der baulichen Nutzung

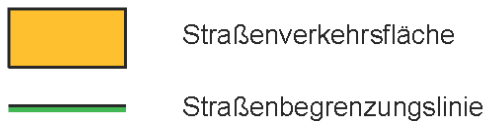
| | |
|---------------------------|------------------------|
| Art der baulichen Nutzung | |
| Bauweise | Grundflächenzahl (GRZ) |
| Geschossigkeit | Wandhöhe |
| Dachform | Gesamthöhe |

| | |
|------------|--|
| WA | Allgemeines Wohngebiet |
| o | offene Bauweise |
| GRZ 0,35 | zulässige Grundflächenzahl |
| III | Anzahl der Vollgeschosse |
| WH 7,00 m | zulässige Wandhöhe baulicher Anlagen |
| GH 10,50 m | zulässige Gesamthöhe baulicher Anlagen |
| SD | Satteldach als zulässige Dachform |
| FD | Flachdach als zulässige Dachform |

Baugrenze



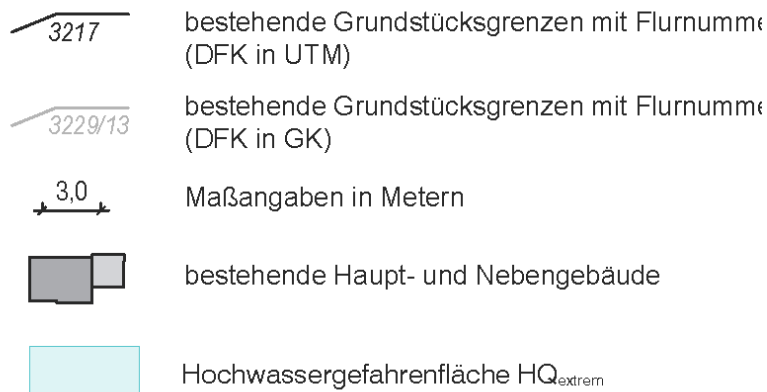
Verkehrsflächen



Sonstige Planzeichen



Hinweise durch Planzeichen



B) TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

§ 1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

Allgemeines Wohngebiet (WA)

1. Der in der Planzeichnung mit WA gekennzeichnete Bereich wird als allgemeines Wohngebiet im Sinne des § 4 BauNVO festgesetzt.
2. Zulässig sind
 - a) Wohngebäude,
 - b) die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe.
3. Ausnahmsweise können zugelassen werden
 - a) Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.
 - b) sonstige nicht störende Gewerbebetriebe.
4. Nicht zulässig sind
 - a) Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
 - b) Anlagen für Verwaltungen.
 - c) Gartenbaubetriebe,
 - d) Tankstellen.
5. Bestandsschutz

Innerhalb des Geltungsbereiches gilt der erweiterte Bestandsschutz nach § 1 Abs. 10 BauNVO. Bestehende bauliche und sonstige Anlagen, welche gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplanes unzulässig wären, unterliegen dem Bestandsschutz soweit sie zulässiger Weise errichtet worden sind. Erweiterungen, Änderungen, Nutzungsänderungen und Erneuerungen dieser Anlagen sind nur in Ausnahmen zulässig.

§ 2 MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

- (1) Grundflächenzahl (GRZ)
 1. Die Grundflächenzahl beträgt max. 0,35.
 2. Die maximal zulässige Grundfläche darf durch Anlagen i. S. d. §§ 12 und 14 BauNVO bis 0,75 gem. § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO überschritten werden.

(2) Geschossigkeit

Es sind maximal drei Vollgeschosse (III) zulässig. Dabei hat das dritte Geschoss im Dachgeschoss zu liegen. Alternativ kann dieses als Staffelgeschoss mit folgender Definition ausgebildet werden:

Das Staffelgeschoss ist an der Gebäudewestseite um mind. 2,0 m und an der Gebäudeostseite um mind. 0,75 m zurückversetzt zu errichten.

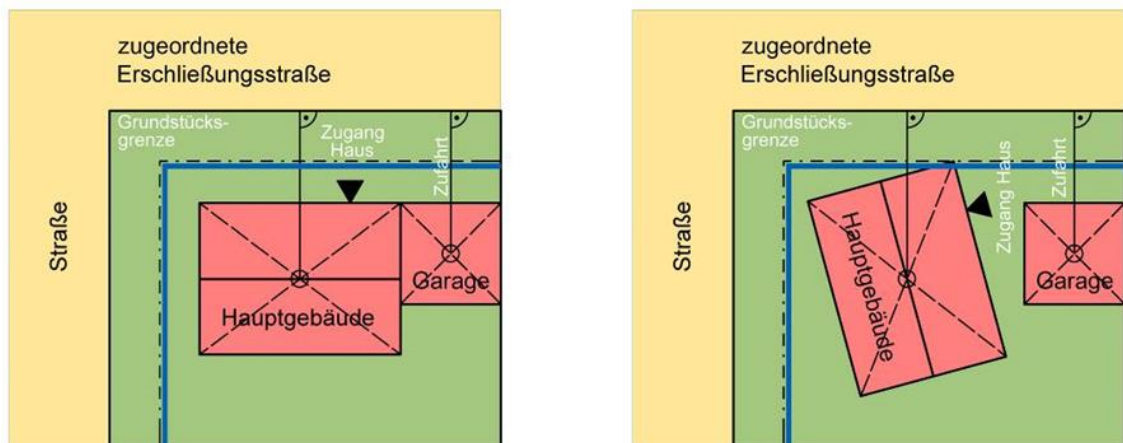
(3) Höhe der baulichen Anlagen und Höhenbezugspunkte

gem. § 18 BauNVO

1. Die zulässige Wandhöhe (WH) beträgt max. 7,00 m
2. Die zulässige Gesamthöhe (GH) beträgt max. 10,50 m
3. Höhenbezugspunkte

Unterer Bezugspunkt für die Höhe baulicher Anlagen ist die Oberkante Fertigfußboden (OK FFB) des Erdgeschosses.

Diese darf maximal +/- 0,50 m von der Oberkante Fahrbahndecke (sofern ein Gehweg vorhanden ist dessen Oberkante) der den Baugrundstücken jeweils zugeordneten Erschließungsstraße abweichen. Gemessen wird dabei jeweils von der Gebäudemitte (Hauptgebäude) zur Erschließungsstraße (Senkrechte von der Gebäudemitte zur Straße, siehe Abbildung). Die zugeordnete Erschließungsstraße ist die Straße, zu welcher die Hausnummer des jeweiligen Grundstückes zugeordnet ist. Sind auf dem Baugrundstück Bestandsgebäude (Hauptgebäude) vorhanden, deren unterer Bezugspunkt OK FFB höher liegt, darf der untere Bezugspunkt des Neubaus ebenfalls maximal diese Höhenlage erreichen.



Verdeutlichende Abbildung zur Gebäudemitte (senkrecht zur Erschließungsstraße)

Die Gesamthöhe (GH) ist das Maß von der Oberkante Fertigfußboden (OK FFB) des Erdgeschosses bis zum höchsten Punkt der Oberkante Dachhaut bzw. der Oberkante der Attika.

Die Wandhöhe (WH) ist das Maß von der Oberkante Fertigfußboden (OK FFB) des Erdgeschosses bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Oberkante Dachhaut bzw. der Oberkante der Attika

Bei Gebäuden, bei denen das oberste Geschoss als Staffelgeschoss ausgebildet ist, ist der obere Bezugspunkt für die Wandhöhe (WH) die Oberkante Außenwand des unter dem Staffelgeschoss liegenden Vollgeschosses und für die Gesamthöhe der Oberkante Dachhaut bzw. der Oberkante der Attika.

§ 3 BAUWEISE, ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

(1) Bauweise

Gem. § 22 BauNVO

Im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans gilt die offene Bauweise (o) nach § 22 Abs. 2 BauNVO.

(2) Überbaubare Grundstücksflächen

gem. § 23 BauNVO

1. Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen in der Planzeichnung festgesetzt. Stellplätze sowie untergeordnete Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Garagen und Carports sind außerhalb der Baugrenzen zulässig, nicht jedoch zwischen Straßenbegrenzungslinie und Baugrenze.
2. Die nicht mit Gebäuden oder vergleichbaren baulichen Anlagen überbauten Flächen der bebauten Grundstücke sind wasseraufnahmefähig zu belassen oder herzustellen und als Rasen- oder Wiesenfläche zu begrünen. Darüberhinausgehende Bepflanzungen sind zulässig.

§ 4 ABSTANDSFLÄCHEN, ABSTANDSREGELUNG

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2a BauGB

Für die Abstandsflächen und Abstandsregelungen gelten die Vorschriften gem. Art. 6 BayBO in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.08.2007.

§ 5 GRÜNORDNUNG

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB

(1) Dachbegrünung

1. Flachdächer sind extensiv zu begrünen. Die Substratschicht muss mindestens 6 cm betragen. Geeignete Arte sind der Artenliste "Extensive Dachbegrünung" zu entnehmen.
2. Im Bereich der Photovoltaikanlagen kann die Dachbegrünung entfallen.

§ 6 GESTALTUNGSFESTSETZUNGEN

gem. § 9 Abs. 4 BauGB, Art. 81 BayBO

- (1) Dachform, Dachneigung
1. Für Hauptgebäude sind Satteldächer (SD) mit einer Neigung von 20°-55° oder Flachdächer zulässig.
 2. Für Hauptgebäude mit Staffelgeschoss sind Satteldächer (SD) mit einer Neigung von 10°-20° oder Flachdächer zulässig.
 3. Für oberirdische Garagen und Carports die einen geringeren Abstand als 3 m von einer Grundstücksgrenze einnehmen, sind ausschließlich Flachdächer oder Dächer mit einer Dachneigung von max. 5° zulässig.
- (2) Fassadengestaltung und Dacheindeckung
- Grelle und leuchtende Farben (RAL-Farben RAL 1016, 1026, 2005, 2007, 3024, 3026, 4000, 6032, 6037 und 6038 oder Ähnliche) sowie dauerhaft reflektierende Materialien sind für Fassadengestaltungen und Dacheindeckungen nicht zulässig.
- (3) Einfriedungen
- Einfriedungen dürfen maximal 1,20 m hoch ausgeführt werden. Im Bereich von Terrassen darf die Einfriedung in einer maximalen Länge von 5,00 m bis 1,80 m Höhe als Sichtschutz ausgeführt werden. Die Höhe ist vom natürlichen Gelände aus zu bemessen.

INKRAFTTRETEN

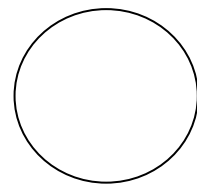
Der Bebauungsplan tritt mit der Bekanntmachung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Ausgefertigt

Gemeinde Kissing, den

.....

Reinhard Gürtner, 1. Bürgermeister



Siegel

TEXTLICHE HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

1. ARTENLISTE DACHBEGRÜNUNG

Zur Herstellung einer extensiven Dachbegrünung sollten Moos-Sedum bis Gras-Kraut-Pflanzengesellschaften gewählt werden. Folgende Arten können für eine extensive Dachbegrünung verwendet werden. Bei der Dachbegrünung ist auf eine artenreiche Zusammensetzung zu achten. Die hier aufgeführte Artenliste ist nicht abschließend und soll nur einen generellen Überblick über die wichtigsten Arten geben:

| | |
|---------------------------------------|-----------------------|
| <i>Sedum album</i> | Weißer Mauerpfeffer |
| <i>Dianthus plumarius</i> | Federnelke |
| <i>Sedum floriferum</i> | Fetthenne |
| <i>Hieracium pilosella</i> | Kleines Habichtskraut |
| <i>Sedum hybridum</i> | "Immergrünchen" |
| <i>Mongolen-Sedum Koeleria glauca</i> | Schillergras |
| <i>Sedum reflexum</i> | Tripmadam |
| <i>Petrorhagia saxifraga</i> | Steinnelke |
| <i>Sedum sexangulare</i> | Milder Mauerpfeffer |
| <i>Saxifraga paniculata</i> | Trauben-Steinbrech |
| <i>Dianthus carthusianorum</i> | Karthäusernelke |
| <i>Saponaria ocymoides</i> | Polsterseifenkraut |
| <i>Dianthus deltoides</i> | Heidenelke |
| <i>Sempervivum-Hybriden</i> | Dachwurz, Hauswurz |
| <i>Dianthus plumarius</i> | Federnelke |
| <i>Thymus serpyllum</i> | Kriechender Thymian |

2. EMPFEHLUNGSLISTE PFLANZMAßNAHMEN

Bäume 2. Ordnung

| | |
|---|----------------------|
| <i>Acer campestre</i> | Feldahorn |
| <i>Aesculus x carnea</i> | rotblühende Kastanie |
| <i>Alnus incana</i> | Grauerle |
| <i>Carpinus betulus</i> | Hainbuche |
| <i>Crataegus in Arten</i> | Weisdorn in Arten |
| <i>Gledicia triacanthos (in Sorten)</i> | Lederhülsenbaum |
| <i>Ostria carpinifolia</i> | Hopfenbuche |
| <i>Populus tremula `Erecta´</i> | Säulen Zitterpappel |
| <i>Prunus avium (in Sorten)</i> | Vogelkirsche |
| <i>Pyrus calleryana</i> | Zierbirne |
| <i>Ulmus in Arten</i> | Ulme in Arten |

Bäume 3. Ordnung

| | |
|----------------------------|------------------------|
| <i>Amelanchier arborea</i> | Felsenbirne |
| <i>Fraxinus ornus</i> | Blumenesche |
| <i>Salix caprea</i> | Sal-Weide |
| <i>Sorbus in Arten</i> | Vogelbeere / Mehlbeere |
| <i>Prunus mahaleb</i> | Weichselkirsche |

Sträucher und Heckenpflanzen

| | |
|-----------------------------|-------------------------|
| <i>Acer campestre</i> | Feldahorn |
| <i>Amelanchier ovalis</i> | Gewöhnliche Felsenbirne |
| <i>Cornus mas</i> | Kornelkirsche |
| <i>Carpinus betulus</i> | Hainbuche |
| <i>Corylus avellana</i> | Haselnuss |
| <i>Crataegus monogyna</i> | Weißdorn |
| <i>Ligustrum vulgare</i> | Rainweide |
| <i>Prunus padus</i> | Traubenkirsche |
| <i>Prunus spinose</i> | Schlehdorn |
| <i>Hippophae rhamnoides</i> | Sanddorn |
| <i>Rosa canina</i> | Hundsrose |
| <i>Rosa pendiluna</i> | Alpen Heckenrose |
| <i>Salix purpurea</i> | Purpurweide |
| <i>Salix rosmarinifolia</i> | Rosmarinweide |
| <i>Viburnum lantana</i> | Wolliger Schneeball |
| <i>Ribes alpinum</i> | Alpen Johannisbeere |
| <i>Ribes nigrum</i> | Schwarze Johannisbeere |
| <i>Sambucus nigra</i> | Schwarzer Holunder |
| <i>Berberis vulgaris</i> | Gewöhnliche Berberitze |

3. NIEDERSCHLAGSWASSER**3.1 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.

3.2 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).

4. GRUNDWASSER

Über die Grundwasserverhältnisse im geplanten Baugebiet sind am Wasserwirtschaftsamt keine Beobachtungsergebnisse vorhanden. Es wird jedoch auf den möglichen sehr hohen Grundwasserstand hingewiesen.

Durch Anlage von Schürfgruben oder Bohrungen sollte die genaue Lage des Grundwasserspiegels ermittelt werden.

Es kann davon ausgegangen werden, dass bei der Gründung der Bauwerke Grundwasser aufgeschlossen wird.

Durch die Einzelbauvorhaben wird auf das Grundwasser eingewirkt (z.B. Aufstau, Umleitung, Absenkung), dadurch können nachteilige Folgen für Dritte entstehen. Es wird vorgeschlagen, hierzu ein hydrogeologisches Gutachten in Auftrag zu geben, das die Beeinflussung ermittelt und ggf. geeignete Abhilfemaßnahmen vorschlägt. Diese sind mit dem WWA Donauwörth abzustimmen. Auf die Notwendigkeit vor Baubeginn eine wasserrechtliche Erlaubnis bei der Kreisverwaltungsbehörde einzuholen, wird hingewiesen.

Es wird empfohlen, die Keller wasserdicht (rissbreitenbeschränkende Betonbauweise) auszubilden und die Gebäude gegen Auftrieb zu sichern.

Es wird empfohlen, bei Öltanks eine Auftriebssicherung vorzusehen.

Erforderliche Grundwasserabsenkungen zur Bauwasserhaltung bedürfen der wasserrechtlichen Erlaubnis. Anträge dazu sind bei der Kreisverwaltungsbehörde rechtzeitig vor Baubeginn einzureichen. Grundsätzlich ist eine Versickerung des geförderten Grundwassers vorzusehen. Eine Grundwasserabsenkung über den Bauzustand hinaus ist nicht zulässig.

Eine Beweissicherung bei einer Bauwasserhaltung zur Abwehr unberechtigter Ansprüche Dritter wird empfohlen.

Bei der Errichtung von Hausdrainagen ist darauf zu achten, dass diese nicht an den Schmutz-/Mischwasserkanal angeschlossen werden.

Unter Hinweis auf Art.3, Art. 4 BayBO widersprechen Bauten auf Grundstücken mit ständig hohen Grundwasserständen den baurechtlichen Vorschriften. Bei solchen Bauten kann es unter Umständen zu Feuchtigkeitsbildung im Mauerwerk kommen, feuchtes Mauerwerk neigt zu Schimmel- und Hausschwammbildung. Damit kann dies zu schweren Schäden für die Gesundheit, das Eigentum und den Besitz der Bewohner und Benutzer führen.

5. HOCHWASSER

Das Planungsgebiet befindet sich teilweise in einem Risikogebiet außerhalb von Überschwemmungsgebieten. Es ist vom Wirkungsbereich eines Extremhochwassers (HQ_{extrem}) teilweise betroffen. Zum Schutz von Leben und Gesundheit sowie zur Vermeidung erheblicher Sachschäden sind je nach Betroffenheit Sicherungs- und Vorsorgemaßnahmen erforderlich (§ 78b Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 WHG). Es wird in Zukunft empfohlen, hierfür eine Risikobeurteilung durchzuführen.

6. ENERGIE

Wärmepumpen

Ob sich der Baugrund bzw. das Grundwasser im Baugebiet für einen Einsatz von Grundwasser-Wärmepumpen eignet, ist im Einzelfall zu prüfen. Die fachliche Begutachtung für Anlagen bis zu einer Leistung von 50 kJ/s wird von privaten Sachverständigen der Wasserwirtschaft (PSW) durchgeführt.

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>

Alternativ können u. U. Erdwärmekollektoren-, Erdwärmekörbe- oder Luftwärmepumpen-Systeme realisiert werden.

Erdgas

Die swa Netze GmbH weist mit Schreiben vom 07.05.2020 darauf hin, dass in sämtlichen Straßenzügen, die im Bebauungsplangebiet liegen und auch in den anliegenden Straßenzügen ein modernes leistungsfähiges Erdgasnetz verlegt ist, das zur Abdeckung des Heizwärmebedarfs genutzt werden kann.

Energieeinsparung

Die Nutzung erneuerbarer Energien (z.B. Erdwärme, Biomasse, Kollektoren, Fotovoltaik-Anlagen usw.) wird empfohlen. Bei der Errichtung von baulichen Anlagen (Wohn- und Nichtwohngebäude) sind die Vorgaben des Erneuerbare-Energien-Wärmegesetzes (EEWärmeG) und die Energieeinsparverordnung (EnEV) in der jeweils aktuellen Fassung zu beachten.

7. STELLPLÄTZE UND GARAGEN

Es gilt die Satzung über die Herstellung von Stellplätzen und Garagen für Kraftfahrzeuge und Fahrräder und deren Ablösung der Gemeinde Kissing in der aktuellen Fassung.

8. DENKMALSCHUTZ

Der Art. 8 des bayerischen Denkmalschutzgesetzes (BayDSchG) über das Auffinden von Bodendenkmälern ist zu beachten.

Art 8 (1) DSchG:

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 (2) DSchG:

Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

9. ALTLASTEN UND VORSORGENDER BODENSCHUTZ

9.1 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.

9.2 Bodenbelastungen

Es kann auch 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.

10. BUßGELDVORSCHRIFT

Mit Geldbuße bis zu 500.000 Euro kann belegt werden, wer vorsätzlich oder fahrlässig einer im Bebauungsplan enthaltenen örtlichen Bauvorschrift gemäß § 5 dieser Satzung zuwiderhandelt (Art. 79 Abs. 1 Nr. 1 BayBO).

VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 19.03.2020 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss wurde am 07.04.2019 ortsüblich bekannt gemacht.

2. Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 19.03.2020 wurde mit der Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 21.04.2020 bis einschließlich 29.05.2020 öffentlich ausgelegt.

Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 19.03.2020 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 21.04.2020 bis einschließlich 29.05.2020 beteiligt.

3. Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 01.10.2020 wurde mit der Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 19.10.2020 bis einschließlich 27.11.2020 erneut öffentlich ausgelegt.

Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 01.10.2020 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 19.10.2020 bis einschließlich 27.11.2020 erneut beteiligt.

4. Die Gemeinde Kissing hat mit Beschluss vom 10.12.2020 den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 03.12.2020 als Satzung beschlossen.

Gemeinde Kissing, den

.....

Reinhard Gürtner, 1. Bürgermeister

Siegel

5. Ausgefertigt

Gemeinde Kissing, den

.....

Reinhard Gürtner, 1. Bürgermeister

Siegel

6. Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am _____.____._____ gem. § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan 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. Der Bebauungsplan 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.

Gemeinde Kissing, den

.....

Reinhard Gürtner, 1. Bürgermeister

Siegel