

STADT GREDING



BEBAUUNGSPLAN NR. 58
FÜR DAS WOHNGEBIET

„KIRCHSTEIG“

IM ORTSTEIL HERRNSBERG

SATZUNG

Entwurf i. d. F. vom 23.01.2025

[Wesentliche Änderungen zum Vorentwurf i. d. F. vom 18.07.2024 in roter Schriftfarbe]

KLOS
GmbH & Co. KG

Ingenieurbüro für Tiefbauwesen und Städteplanung
Beratung • Planung • Bauleitung • Gutachten
Alte Rathausgasse 6
91174 Spalt
www.ib-klos.de
Fon: 09175 / 7970 - 0
Fax: 09175 / 7970 - 50
Email: info@ib-klos.de

Die Stadt Greding im Landkreis Roth beschließt aufgrund der §§ 2, 9 und 10 Baugesetzbuch (BauGB), i.V.m. der Baunutzungsverordnung (BauNVO), Art. 81 Bayerische Bauordnung (BayBO) sowie Art. 23 ff. der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO), in der jeweiligen zum Zeitpunkt der öffentlichen Auslegung geltenden Fassung, die folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 58 für das

Wohngebiet „Kirchsteig“, Ortsteil Herrnsberg

per Satzungsbeschluss am _____.

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 58 „Kirchsteig“ beinhaltet die Flurstücke mit den Fl.-Nrn. 130 (Teilfläche) und 139 (Teilfläche), Gemarkung Herrnsberg, Stadt Greding, Landkreis Roth.

Die Gesamtgröße des Geltungsbereichs beträgt rund 1,14 ha.

§ 2 Bestandteile des Bebauungsplans

Bestandteile des Bebauungsplans Nr. 58 „Kirchsteig“ sind das vom Ingenieurbüro Klos GmbH & Co. KG, Spalt, am 18.07.2024 ausgearbeitete und letztmalig am 23.01.2025 geänderte Planblatt mit integriertem Grünordnungsplan sowie die dieser Satzung nachfolgenden textlichen Festsetzungen. Dem Bebauungsplan ist eine Begründung mit Umweltbericht beigefügt.

§ 3 Inkrafttreten

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

Greding, den _____

Josef Dintner, Erster Bürgermeister

Bebauungsplan Nr. 58 für das Wohngebiet „Kirchsteig“ im Ortsteil Herrnsberg

Textliche Festsetzungen und örtliche Bauvorschriften

1 Planungsrechtliche Festsetzungen

1.1 Art der baulichen Nutzung

Der Geltungsbereich wird als Allgemeines Wohngebiet (WA) im Sinne des § 4 Baunutzungsverordnung (BauNVO) festgesetzt.

1.2 Zulässiges Maß der baulichen Nutzung

Als höchstzulässiges Maß der baulichen Nutzung werden für das gesamte Baugebiet eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 und eine Geschossflächenzahl (GFZ) von 0,8 festgesetzt, soweit sich nicht aus den festgesetzten überbaubaren Flächen und dem weiter festgesetzten Maß der baulichen Nutzung im Einzelfall ein geringeres Maß der baulichen Nutzung ergibt.

Es sind maximal zwei Vollgeschosse zulässig (II).

1.3 Bauweise

Für den gesamten Geltungsbereich wird die offene Bauweise gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO festgesetzt, mit der Einschränkung, dass nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig sind.

1.4 Überbaubare Grundstücksflächen, Abstandsflächen

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden anhand der im Planblatt dargestellten Baugrenzen festgesetzt.

Es gilt das Abstandsflächenmaß des Art. 6 Abs. 5 Satz 1 BayBO.

1.5 Garagen, Carports und Nebengebäude

Garagen, Carports und Nebengebäude dürfen unter Berücksichtigung der Abstandsflächenvorschriften des Art. 6 BayBO auch außerhalb der Baugrenze errichtet werden, jedoch nicht zur Straße hin. Eine Überbauung der Baugrenzen entlang der Erschließungsstraße **und der verkehrlichen Vorbehaltsfläche** ist unzulässig.

~~Für bergseitig erschlossene Garagen und Carports wird zur Ermittlung der gemäß Art. 6 Abs. 7 BayBO zulässigen mittleren Wandhöhe von 3 m als Bezugspunkt die Oberkante Straße mittig vor der Garage festgelegt (= von der Straße rechtwinkelig zur Mitte der Garagenvorderseite gemessen).~~

Zwischen Garagen und der Begrenzung der öffentlichen Verkehrsfläche ist ein nicht einzufriedender Bereich von mindestens 5,00 m freizuhalten. Bei Carports kann der Abstand zur öffentlichen Verkehrsfläche auf 3,00 m reduziert werden.

Die Errichtung von Garagen und Nebengebäuden aus Well- oder Trapezblech ist unzulässig.

1.6 Stellplätze

Je Wohneinheit sind auf jedem Baugrundstück mindestens zwei private Stellplätze zu errichten.

1.7 Flächenbefestigung

Einfahrten, offene Stellplätze und Hofbefestigungen sind – soweit technisch möglich und dies nicht dem Nutzungszweck der Fläche widerspricht – in versickerungsfähiger bzw. teildurchlässiger Bauweise herzustellen (z. B. mit Rasen- oder Sickerfugenpflaster, Rasengittersteinen, etc.).

1.8 Rückhaltung und Nutzung von Niederschlagswasser, Retentionszisternen

Das Niederschlagswasser der privaten Dachflächen ist auf den jeweiligen Baugrundstücken in sogenannten Retentionszisternen (Rückhalte-zisternen) zu sammeln. Es muss ein Rückhaltevolumen von mindestens 2,5 m³ für einen gedrosselten (zeitverzögerten) Ablauf in die kommunale Abwasserkanalisation hergestellt werden.

Der zulässige Drosselabfluss beträgt 0,7 l/s und ist mittels einer Schwimmdrossel herzustellen.

Zusätzlich ist in der Zisterne ein Nutzvolumen von mindestens 2,5 m³ für die Nutzung von gesammeltem Regenwasser herzustellen. Es wird die Errichtung sogenannter „Kombizisternen“ mit kombiniertem Rückhalte- und Nutzvolumen empfohlen (Gesamtvolumen mindestens 2x 2,5 m³ = 5 m³).

Das im Nutzvolumen gesammelte Regenwasser ist zur Gartenbewässerung zu verwenden. Eine Verwendung als Brauchwasser im innerhäuslichen Bereich ist ebenfalls zulässig, muss aber der Gemeinde angezeigt werden. Der Bau solcher Grauwasseranlagen ist außerdem gemäß § 13 Abs. 3 Trinkwasserverordnung (TrinkwV) der Kreisverwaltungsbehörde – Abteilung Gesundheit – anzuzeigen.

Der Drosselablauf der Retentionszisterne und der Überlauf der Nutzzisterne sind an den kommunalen Mischwasserkanal anzuschließen.

Die jeweiligen Bauherren sind für den ordnungsgemäßen Betrieb und die regelmäßige Wartung/Kontrolle der Anlagen verantwortlich (jährliche Sichtprüfung mit ggf. Sedi-mententnahme sowie Kontrolle des Drosselorgans). Die Stadt Greding behält sich die regelmäßige Prüfung der ordnungsgemäßen Funktionsfähigkeit vor.

1.9 Abfanggraben für Flurwasser

An der westlichen Grenze des Geltungsbereichs ist durch **den Erschließungsträger** ein Abfanggraben für Flurwasser auf privatem Grund herzustellen. Der Graben ist als Rückhalte- und Versickerungsgraben ggf. kaskadenförmig anzulegen. Der Überlauf ist in die Grünfläche im Nordwesten des Geltungsbereichs einzuleiten.

Der Graben ist langfristig zu erhalten und ein freier Abfluss sicherzustellen. Pflege und Unterhalt obliegen dem Grundstückseigentümer.

1.10 Sammelstandort für Abfallbehälter

Die künftigen Bewohner des Baugebiets müssen ihre Abfall- und Wertstoffsammelbehälter am Tag der Abholung zur Entleerung auf der im Planblatt gekennzeichneten Fläche bereitstellen (Sammelstandort für Abfallbehälter am Tag der Abholung).

2 Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften

2.1 Höhenlage der Gebäude

Fällt das Gelände von der Erschließungsstraße aus ab (= östlich der Erschließungsstraße), darf die Oberkante Fertigfußboden des Erdgeschosses (OK FFB EG) an den straßenseitigen Gebäudeseiten maximal 0,30 m über der OK Straße liegen.

Steigt das Gelände von der Erschließungsstraße aus an (= westlich der Erschließungsstraße), darf die OK FFB EG an den hangseitigen Gebäudeseiten maximal 0,30 m und an den talseitigen Gebäudeseiten maximal 1,00 m über dem natürlichen Gelände liegen.

Als Nachweis ist im Bauantrag für jedes Grundstück die Höheneinstellung des Gebäudes durch ein Höhenivellement mit Bestands- und Planungshöhen darzustellen.

2.2 First- und Wandhöhe

Die maximal zulässige Firsthöhe (FH) beträgt 9,50 m.

Die maximal zulässige Wandhöhe (WH) beträgt 6,50 m.

Bezugspunkt ist jeweils die Oberkante Fertigfußboden im Erdgeschoss (OK FFB EG). Die Wandhöhe ist das Maß zwischen der OK FFB EG und dem traufseitigen Schnittpunkt der Wand mit der Dachhaut.

2.3 Dächer

2.3.1 Dachform und -neigung

Für Hauptgebäude sind folgende Dachformen und -neigungen zulässig:

- Satteldach (SD), Dachneigung 22-45°
- Versetztes Pultdach (VPD), Dachneigung 15-30°

Für untergeordnete Anbauten an das Hauptgebäude sind außerdem Flachdächer bzw. flach geneigte Dächer zulässig.

Für Garagen, Carports und Nebengebäude sind sämtliche Dachformen mit Dachneigungen von 0 bis 45° zulässig.

2.3.2 Dacheindeckung

Für Hauptgebäude sind als Dacheindeckungen Dachsteine oder Dachziegel in nicht glänzenden, roten oder rotbraunen Farbtönen zu verwenden.

Für Garagen, Carports und Nebengebäude sowie untergeordnete Anbauten an das Hauptgebäude sind auch andere Dacheindeckungen und Farbtöne einschließlich Dachbegrünung zulässig. Dacheindeckungen aus Well- oder Trapezblechen sind jedoch ausgeschlossen.

2.3.3 Dachgauben, Zwerchhäuser

Zwerchhäuser und Dachgauben sind mit Giebel und Satteldach oder geschleppt (Schleppgauben) zulässig. Dacheinschnitte („Negativgauben“) sind unzulässig.

Die summierte Breite der Einzelgauben darf 2/3 der Trauflänge je Traufseite nicht überschreiten. Die Breite von Zwerchhäusern/Zwerchgiebeln darf 1/3 der Trauflänge je Traufseite nicht überschreiten.

Der First bzw. die Oberkante von Zwerchhäusern und Dachgauben muss mindestens 0,50 m unter dem First des Hauptdaches liegen. Dachgauben müssen mindestens 1,50 m von den Giebelseiten entfernt sein.

2.3.4 Dachüberstände

Die Dachüberstände dürfen an der Traufseite 0,60 m und an der Giebelseite 0,40 m nicht überschreiten.

2.3.5 Solaranlagen

Die Anbringung von Solaranlagen auf Dächern und Fassaden ist zulässig. Solaranlagen auf Dächern müssen parallel zur Dachhaut liegen und dürfen nicht über diese hinausragen.

2.4 Fassadengestaltung

Außenwände sind zu verputzen oder mit Holzschalung zu verkleiden.

Für den Anstrich sind gedeckte Farbtöne zu verwenden. Grelle Farben sind unzulässig.

Holzhäuser in einfacher Bauweise sind zulässig, jedoch keine typischen Blockhäuser aus Rundhölzern („Baumstammhäuser“).

2.5 Einfriedungen

Entlang der vorderen, straßenseitigen Grundstücksgrenzen sind zur Einfriedung ausschließlich vertikale Holzlattenzäune, Stabgitterzäune und Metallzäune zugelassen. Zwischen den privaten Grundstücken untereinander und zur freien Landschaft sind darüber hinaus Maschendrahtzäune zulässig, auch in Verbindung mit Heckenpflanzungen. Entlang der öffentlichen Verkehrsflächen sind Sockelmauern bis maximal 0,30 m Höhe über OK Straße zulässig. Ansonsten sind Mauern und Gabionen als Einfriedungen unzulässig.

Einfriedungen an öffentlichen Verkehrsflächen dürfen eine Gesamthöhe einschließlich Sockelmauer von 1,30 m über OK Straße/Gehweg nicht überschreiten. Einfriedungen zu den Nachbargrundstücken dürfen eine Höhe von 1,60 m über Oberkante des natürlichen Geländes nicht überschreiten.

Zäune müssen einen Mindestabstand von 10 cm über Geländeoberkante aufweisen.

2.6 Geländemodellierung

Aufschüttungen, Abgrabungen und Böschungen zwischen den einzelnen Grundstücken sind terrassenförmig auszubilden mit maximalen Einzelböschungshöhen von 1,00 m. Bei Überschreitung dieser Höhe ist ein Abstand von mindestens 0,50 m zur nächsten Böschung einzuhalten.

Die Böschungsflächen sind zu bepflanzen. Die Böschungsneigungen dürfen nicht steiler als 1:1,5 sein.

Stützmauern an der Grundstücksgrenze sind unzulässig.

3 Grünordnerische Festsetzungen

3.1 Anpflanzen und Erhalten von Bäumen und Sträuchern

Auf den im Planblatt gekennzeichneten Standorten sind Bäume und Sträucher in Art und Qualität gemäß den Festsetzungen der nachfolgenden Pflanzgebote zu pflanzen. Die Pflanzungen sind fachgerecht zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Ausfälle sind durch Neupflanzungen zu ersetzen. Bei allen Pflanzungen sind die gesetzlich vorgeschriebenen Grenzabstände zu beachten.

Während Bautätigkeiten sind angrenzende Bäume und Gehölzbestände (insbesondere der markante Feld-Ahorn südöstlich und die Obstbäume im Süden des Geltungsbereichs) vor Beeinträchtigungen nach DIN 18920 bzw. den Richtlinien für die Anlage von Straßen – Teil 4 (RAS-LP 4) zu schützen. Verdichtungen und Ablagerungen im Wurzel-/Traufbereich sind zu unterlassen. Die Schutzmaßnahmen sind vor Beginn angrenzender Bauarbeiten vorzunehmen und während der Bautätigkeit funktionsfähig zu erhalten.

Pflanzgebot A – Heckenpflanzung mit Standortbindung auf privaten Flächen

Auf den im Planblatt gekennzeichneten Flächen entlang der westlichen, südlichen und nordöstlichen Geltungsbereichsgrenze ist auf privaten Flächen zur Randeingrünung eine gemischte, mindestens zweireihige Hecke aus heimischen, standortgerechten Sträuchern zu pflanzen. Die Pflanzung ist versetzt, mit einem Pflanz- und Reihenabstand von etwa 1,0 x 1,5 m anzulegen. Geometrische Schnitthecken sind nicht zulässig.

Zulässig sind Gehölze der Pflanzliste „Heimische Baum- und Straucharten“.

Die **erhaltbaren Obstbäume** am südöstlichen Rand des Baugebiets sind in die Hecke zu integrieren.

Pflanzgebot B – Baumpflanzungen mit Standortbindung auf **privaten Flächen**

Auf der privaten Grünfläche im Westen des Geltungsbereichs (Ausgleichsmaßnahme A1) sind 20 hochstämmige Obstbäume mit Standortbindung zu pflanzen. Die Pflanzstandorte können in begründeten Fällen von der Plandarstellung abweichen. Die Streuobstwiese wird als naturschutzfachliche Ausgleichsmaßnahme angerechnet. Weitere Aussagen sind Ziffer 3.5 zu entnehmen.

Pflanzgebot C – Baumpflanzung ohne Standortbindung auf privaten Flächen

Je angefangene 500 m² private Grundstücksfläche ist mindestens ein heimischer Laubbaum ohne Standortbindung zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Der Standort innerhalb des Grundstücks ist frei wählbar, wünschenswert wäre eine anteilige Pflanzung an der straßenseitigen Grundstücksgrenze zur Straßenraumeingrünung und Beschattung der Verkehrsfläche.

Ferner sind auf der privaten Grünfläche und der Fläche für die Nahwärmeversorgung am nordwestlichen Rand des Geltungsbereichs insgesamt 6 mittel- bis großkronige, heimische, standortgerechte Laubbäume zu pflanzen. Der Pflanzabstand zwischen den Bäumen soll 8 m nicht unterschreiten. Eine Unter- bzw. Zwischenpflanzung mit Sträuchern ist zulässig.

Zulässig sind heimische Bäume der Pflanzliste „Heimische Baum- und Straucharten“.

3.2 Freiflächengestaltungsplan

Mit dem Bauantrag ist ein Freiflächengestaltungsplan vorzulegen. Hierin sind darzustellen:

1. Beabsichtigte Erschließung und Entwässerung einschließlich Grundleitungen
2. Befestigte Flächen (mit Art der Befestigung/Versiegelung)
3. Begrünte bzw. bepflanzte Flächen
4. Die privaten Pflanzgebote A und C (Pflanzstandorte und Arten)
5. Geplante Geländemodellierungen, Terrassierungen und Böschungen anhand von Schnittzeichnungen.

3.3 Pflanzlisten

Die nachfolgenden Gehölze entsprechen einer landschaftsplanerischen Vorauswahl geeigneter Laubgehölze. Prinzipiell können auch andere standortgerechte, heimische Arten gepflanzt werden. Nicht zulässig sind jedoch fremdländische, invasive oder standortfremde Arten wie Thuja, Scheinzypresse, Fichte, Blau-Tanne, Kirschlorbeer etc. Der Anteil **der zusätzlich zu den Pflanzgeboten eingebrachten** Nadelgehölzen und immergrünen Laubgehölzen darf 10 % je Grundstück nicht überschreiten.

Pflanzqualitäten (mindestens):

- Hochstamm, 3x verpflanzt, mit Ballen, Stammumfang 14-16 cm
- verpflanzter Strauch, ohne Ballen, 4-5 Triebe, 60-100 cm

Pflanzliste "Heimische Baum- und Straucharten"

Bäume:

- | | |
|--------------------------------|-----------------|
| - Acer campestre | Feld-Ahorn |
| - Acer platanoides | Spitz-Ahorn |
| - Acer pseudoplatanus | Berg-Ahorn |
| - Carpinus betulus | Hainbuche |
| - Sorbus aria | Echte Mehlbeere |
| - Sorbus aucuparia | Eberesche |
| - Malus sylvestris | Holz-Apfel |
| - Prunus avium | Vogel-Kirsche |
| - Tilia cordata | Winter-Linde |
| - Tilia platyphyllos | Sommer-Linde |
| - sowie hochstämmige Obstbäume | |

Sträucher:

- | | |
|----------------------|-------------------------|
| - Amelanchier ovalis | Gewöhnliche Felsenbirne |
| - Berberis vulgaris | Gewöhnliche Berberitze |
| - Cornus sanguinea | Roter Hartriegel |
| - Corylus avellana | Gemeine Hasel |
| - Crataegus monogyna | Eingriffeliger Weißdorn |
| - Ligustrum vulgare | Gemeiner Liguster |
| - Rosa canina | Hunds-Rose |
| - Viburnum lantana | Wolliger Schneeball |

3.4 Vermeidungsmaßnahmen

Vermeidungsmaßnahme V 1: Gehölzrodungen außerhalb der Brutzeit

Gehölzrodungen dürfen nur außerhalb der Vogelbrutzeiten im Zeitraum zwischen dem 01. Oktober und 28./29. Februar durchgeführt werden.

Vermeidungsmaßnahme V 2: Schutz angrenzender Gehölze

Während angrenzender Bautätigkeiten sind die angrenzenden Bäume und Sträucher vor Beeinträchtigungen nach DIN 18920 bzw. den Richtlinien für die Anlage von Straßen – Teil 4 (RAS-LP 4) effektiv zu schützen. Verdichtungen, Abgrabungen und Ablagerungen im Wurzelbereich sind zu unterlassen. Die Schutzmaßnahmen sind vor Beginn angrenzender Bauarbeiten vorzunehmen und während der Bautätigkeit funktionsfähig zu erhalten.

Beeinträchtigungen durch Ablagerungen, Anlage von Kompostmieten o.ä. innerhalb der Traufbereiche bestehender Gehölze dürfen nicht erfolgen.

Vermeidungsmaßnahme V 3: Maßnahmen zum Schutz von Vögeln an großen Fenstern oder Glasfronten

Wenn Gebäude mit Glasfronten oder mit großen Fenstern errichtet werden, müssen Vorkehrungen getroffen werden, um Vogelschlag zu vermeiden. Hierzu zählen z.B. UV-Markierungen (Bird Pen) oder Aufkleber auf den Scheiben, spezielles, UV-Licht absorbierendes Glas, Jalousien oder Vorhänge, Muster auf den Scheiben usw. (siehe Broschüre des LfU (2010): Vogelschlag an Glasflächen vermeiden).

3.5 Ausgleichsmaßnahmen

A1 – Anlage einer Streuobstwiese im Westen des Baugebietes

Fl.-Nr. 139 (Teilfläche), Gemarkung Herrnsberg

Fläche: 2.500 m²

Zielbiotop: Streuobstwiese

Aufwertung: 12.600 WP

Pflanzqualität mind. Hochstamm, Stammlänge mind. 1,8 m, oB, StU 10-12 cm

Auf der privaten Grünfläche im Westen des Geltungsbereichs sind 20 hochstämmige Obstbäume mit Standortbindung zu pflanzen. Der Pflanzabstand zwischen den Bäumen beträgt etwa 10 bis 12 m. Die Pflanzstandorte können in begründeten Fällen von der Plandarstellung abweichen, ein Pflanzabstand von 10 m darf jedoch nicht unterschritten werden.

Es sind regionaltypische Streuobstsorten aus der „Streuobstliste für den Landkreis Roth“ der Kreisfachberatung für Gartenbau und Landespflege am Landratsamt Roth zu pflanzen (vgl. Anlage 2 der Begründung.) Im Unterwuchs ist extensives Grünland zu entwickeln und dauerhaft zielorientiert zu pflegen und zu erhalten.

Folgende Pflegevorgaben sind zu berücksichtigen:

- Extensive Pflege/Bewirtschaftung; Wiese maximal 2x jährlich mähen und Mahdgut abfahren, alternativ extensive Beweidung
- Verzicht auf den Einsatz synthetisch-chemischer Dünger und Pestizide

- Regelmäßigen Pflegeschnitt an Obstbäumen durchführen
- Beim Ausfall von Obstbäumen sind Nachpflanzungen vorzunehmen

Die Ausgleichsmaßnahme ist nach ihrer Herstellung an das Bayerische Landesamt für Umweltschutz zur Erfassung im Ökoflächenkataster zu melden.

4 Hinweise

4.1 Pflanzmaßnahmen im Bereich von Ver- und Entsorgungsleitungen

Beim Pflanzen von Bäumen ist ein Mindestabstand von 2,50 m zu vorhandenen oder geplanten Leitungstrassen einzuhalten. Analog ist bei der Verlegung von Leitungen ein Mindestabstand von 2,50 m zu geplanten und vorhandenen Baumstandorten zu beachten. Bei Unterschreitung dieses Schutzabstandes sind geeignete Schutzmaßnahmen vorzusehen

Das Merkblatt „Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“ der Forschungsgesellschaft für Straßen und Verkehrswesen (FGSV) sowie das Arbeitsblatt 125 GW „Baumpflanzungen im Bereich unterirdischer Versorgungsleitungen“ (DVGW Regelwerk) sind zu beachten.

4.2 Grundwasserschutz

Sollte im Zuge der Bauarbeiten Grundwasser aufgedeckt werden, ist eine Erlaubnis nach Art. 15 i.V.m. Art. 70 Abs. 1 BayWG zur Bauwasserhaltung erforderlich.

Falls Grund- oder Schichtwasser ansteht, sind die Kellergeschosse der zu errichtenden Gebäude gegen drückendes Wasser zu sichern.

Das dauerhafte Einleiten von Drainagewasser in die kommunalen Abwasseranlagen ist nicht gestattet.

4.3 Bodenschutz

Zum Umgang mit Böden oder Bodenmaterialien wird grundsätzlich auf die DIN 19731, DIN 18915 und den § 12 Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) verwiesen.

Der humose Oberboden ist von allen Flächen für den Baustellenbetrieb abzuschieben und bis zum Wiedereinbau oder bis zum Abtransport ordnungsgemäß seitlich zu lagern. Die Lagerung von Ober- und Unterböden hat gemäß DIN 18915 zu erfolgen.

4.4 Bodenfunde

Nach derzeitigem Kenntnisstand sind im Planungsgebiet keine Bodendenkmäler bekannt. Bei allen Bodeneingriffen muss jedoch prinzipiell mit archäologischen Funden gerechnet werden. Die Eigentümer und Besitzer von Grundstücken sowie Unternehmer und Leiter, die Bodeneingriffe vornehmen, werden auf die gesetzlichen Vorschriften zum Auffinden von archäologischen Objekten nach Art. 8 des Denkmalschutzgesetzes hingewiesen.

Eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler (u. a. auffällige Bodenverfärbungen, Holzreste, Mauern, Metallgegenstände, Steingeräte, Scherben und Knochen) müssen unverzüglich, d. h. ohne schuldhaftes Zögern, der Unteren Denkmalschutzbehörde

am Landratsamt oder direkt dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege mitgeteilt werden.

4.5 Landwirtschaftliche Emissionen

Die Bauwerber werden darauf hingewiesen, dass sich auch bei ordnungsgemäßer Bewirtschaftung der an das Baugebiet angrenzenden landwirtschaftlichen Grundstücke und Anlagen unvermeidliche Geruchsentwicklungen bei der Ausbringung von Gülle oder Festmist sowie weitere typische landwirtschaftliche Emissionen (Staub, Lärm, etc.) ergeben können.

Die genannten Nutzungen und die daraus entstehenden Emissionen sind im dörflichen Umfeld von Herrnsberg als ortsüblich anzusehen und von den zukünftigen Bewohnern des Baugebietes hinzunehmen.

Ausgefertigt:

Greding, den _____

Josef Dintner, Erster Bürgermeister