




Gemeinde Hurlach

Bebauungsplan mit Grünordnungsplanung

„Keltenfeld III“
Verfahren nach § 13 b BauGB

Satzung

Fassung vom 04. Februar 2020


Verfasser:
Ingenieurbüro Vogg
Alemannenstraße 35 86845 Großaitingen

Inhaltsverzeichnis

Präambel.....	3
Allgemeines	3
§ 1 Art der baulichen Nutzung	4
§ 2 Maß der baulichen Nutzung.....	4
§ 4 Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche	5
§ 5. Stellplätze / Garagen / Carports.....	6
§ 6. Bauliche Gestaltung Wohngebäude	7
§ 7. Versorgungsanlagen / Leitungen	9
§ 8. Grünordnung	10
§ 9. Grundwasser, Niederschlagswasserbeseitigung.....	13
§ 10. Immissionsschutz.....	14
§ 11. Ordnungswidrigkeiten	14
§ 12. In-Kraft-Treten.....	14
Textliche Hinweise	15
Verfahrensvermerke	17

Präambel

Nach § 2, § 9, § 10 und § 13a des Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) i. V. m. Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-B), die zuletzt durch § 3 des Gesetzes vom 24. Juli 2019 (GVBl. S. 408) geändert worden ist und Art. 23 ff. der Gemeindeordnung (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1-I), das zuletzt durch § 1 Abs. 38 der Verordnung vom 26. März 2019 (GVBl. S. 98) geändert worden ist, erlässt die Gemeinde Hurlach folgenden Bebauungsplan als

Satzung

Wohnbaugebiet „Keltenfeld III“ mit integriertem Grünordnungsplan

Das Verfahren wird nach § 13 b BauGB durchgeführt.

Für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Keltenfeld III“ gilt der vom Ingenieurbüro VOGG, Großaitingen ausgearbeitete Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung vom 04.02.2020, der aus den nachstehenden textlichen Festsetzungen und der Planzeichnung einschließlich Planzeichenerklärung besteht.

Für den Geltungsbereich gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017.

Allgemeines

Die Planzeichnung hat nur im Zusammenhang mit den textlichen Festsetzungen des Textteils Gültigkeit.

Die Festsetzungen durch Planzeichen sind dem zeichnerischen Teil angefügt.

Der Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung besteht aus:

- Lageplan M 1:1000 mit zeichnerischem Teil vom 04.02.2020
- Textliche Festsetzungen (Satzung) vom 04.02.2020

Beigefügt sind: Die Begründung in der Fassung vom 04.02.2020

§ 1 Art der baulichen Nutzung

2.1 Das Gebiet innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes wird entsprechend der Darstellung in der Planzeichnung als Allgemeines Wohngebiet WA im Sinne des § 4 Baunutzungsverordnung (BauNVO) festgesetzt.

2.2 Ausnahmsweise zulässig sind

- Nicht störende Gewerbebetriebe
- Anlagen für Verwaltungen

2.3 Nicht zulässig sind:


- Betriebe des Beherbergungsgewerbes
- Gartenbaubetriebe
- Tankstellen

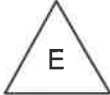
§ 2 Maß der baulichen Nutzung

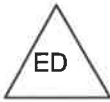
- 3.1 GRZ = 0,30 Grundflächenzahl (§19 BauNVO) als Höchstmaß. Überschreitungen durch untergeordnete Bauteile im Sinne des Art.6 Abs.8 BayBO und Wintergärten sind bis zu einer Grundfläche von max. 20 m² zugelassen. Überschreitungen sind ferner zulässig durch die in § 19 Abs.4 BauNVO aufgeführten baulichen Anlagen bis zu einer Obergrenze der GRZ von 0,5.
- 3.2 II (E + D) Zahl der Vollgeschosse (§20 BauNVO) als Höchstmaß, wobei das zweite Geschoss im Dachgeschoss liegen muss.
- 3.3 II Zahl der Vollgeschosse (§20 BauNVO) als Höchstmaß
- 3.4 Firsthöhe Die Firsthöhe (gemessen von Oberkante Fertigboden des Erdgeschosses bis Unterkante Sparren am höchsten Punkt des Daches) darf max. 8,50m, bei Pultdächern max. 8,00m betragen.
- 3.5 Wandhöhe Für Gebäude gemäß Festsetzung Pkt. 3.2 II (E+D) werden 4,50m als höchstzulässige Wandhöhe festgesetzt. Für Gebäude gemäß Festsetzung Pkt. 3.3 II werden 6,00m als höchstzulässige Wandhöhe festgesetzt. Die Wandhöhe ist zu bemessen von Oberkante Fertigboden des Erdgeschosses bis Unterkante Sparren in Außenwandlage (tragender Sparren maßgebend.)


- 3.6 **Fertigfußbodenhöhe** Die Fertigfußbodenhöhe des Erdgeschosses darf max. 0,30m über der fertigen Straßenoberkante, gemessen an der Grundstückseinfahrt, betragen.

§ 4 Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche

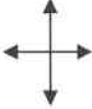
- 4.1  offene Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB; § 22 Abs. 2 BauNVO; Nr. 3.3. PlanzV).

- 4.2  Nur Einzelhäuser zulässig (§22 BauNVO)

- 4.3  Einzel- und Doppelhäuser zulässig (§22 BauNVO)

- 4.4  Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB; § 23 Abs. 1 u. 3 BauNVO; Nr. 3.5 PlanzV, siehe Planzeichnung). Ein oberirdisches Vortreten vor Baugrenzen mit Gebäudeteilen ist gem. § 23 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise in geringfügigen Ausmaß zulässig. Nicht zugelassen sind Nebenanlagen gem. § 14 Abs. 1 BauNVO außerhalb der überbaubaren Flächen.

- 4.5 **Abstandsflächen** Es gelten in jedem Fall (auch innerhalb der festgesetzten Baugrenzen) die Abstandsflächenvorschriften des Art. 6 BayBO).

- 4.6  Hauptfirstrichtung wahlweise für das Dach des Hauptgebäudes, jedoch nur über die längere Seite des Hauses zulässig (§9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB).

- 4.7 **Zahl d. Wohnungen** Je Wohngebäude dürfen max. zwei Wohneinheiten (je Doppelhaushälfte eine Wohneinheit) errichtet werden (§9 Abs.1 Nr.6 BauGB). Die zweite Wohneinheit muß in der Größe deutlich untergeordnet sein (Das Größenverhältnis von 60 % : 40 % Hauptwohnung / Nebenwohnung darf hinsichtlich der Nebenwohnung nicht überschritten werden). Kellergeschosswohnungen sind nicht zugelassen.

- 4.8 Baugrundstücke Die Mindestgröße von Baugrundstücken wird für Einzelhäuser auf 500 m² (für Doppelhaushälften auf 275 m²) festgelegt (§9 Abs.1 Nr.3 BauGB).

§ 5. Stellplätze / Garagen / Carports

- 5.1 - - - - - Fläche für Garagen und Carports (§12 BauNVO) außerhalb der Baugrenzen. Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen (Baugrenzen) und den dafür festgesetzten Flächen zulässig. Sie sind gleichermaßen als offene wie geschlossene Garagen zulässig. Es ist nur ein Garagengebäude je Baugrundstück (bei Doppelhäusern je Grundstückshälfte) zulässig. In den Flächen für Garagen und Carports ist auch die Errichtung von Nebenanlagen zulässig.
- 5.2 Aufstellfläche Vor Garagen / Carports ist zur öffentlichen Verkehrsfläche hin eine Aufstellfläche von mind. 5,00m einzuhalten, diese darf nicht eingefriedet werden. Die Aufstellflächen bzw. Zufahrten sind bei den Eckgrundstücken nur an den seitlichen (Nachbar-) Grundstücksgrenzen zulässig. Die Aufstellfläche gilt nicht als Stellplatz.
- 5.3 Zahl der Stellplätze Je Wohneinheit sind mindestens zwei Stellplätze zu errichten. Die Mindestgröße je Stellplatz beträgt 2,30 x 5,00m. Die Stellplätze sind im Bauantrag darzustellen.
- 5.4 Dächer Garagen sind bezüglich Dachform und verwendeter Materialien wie die Wohngebäude auszuführen. Die Dachneigung muß zwischen dem im Punkt 6.1 genannten Mindestmaß und der Neigung des Hauptgebäudes liegen. Bei Satteldächern genügt als Mindestmaß 15°. Falls das Dach des Wohngebäudes mit einem Walmdach (WD) ausgeführt wird, kann das Garagengebäude auch mit einem Satteldach (SD) ausgeführt werden. Die maximale Dachneigung wird grundsätzlich auf 25° begrenzt. Flachdächer sind ausnahmsweise zulässig. Dachaufbauten sind unzulässig
- 5.5 Grenzgaragen Bei beidseitigem Grenzanbau sind die Garagen nach Möglichkeit einheitlich zu gestalten (Dachform, Dachneigung).

- 5.6 Bodenversiegelung Der Oberflächenbelag der Stellplätze und Zufahrten muss wasserdurchlässig sein (Ausführung als Rasen-Gitterstein, Rasenpflaster mit begrünten Fugen, Schotter-Rasen, Drain Pflaster etc.). Das anfallende Oberflächenwasser darf nicht auf den öffentlichen Grund geleitet werden sondern ist auf dem Baugrundstück zu versickern.

§ 6. Bauliche Gestaltung Wohngebäude

- 6.1 Dachform, Dachneigung, Kniestock (Dach des Hauptgebäudes)
- SD 1 Dachform Satteldach (mit beidseitig gleicher Neigung) gemäß Pkt. 3.2 (Zahl der Vollgeschosse (§20 BauNVO) als Höchstmaß, wobei das zweite Geschoss im Dachgeschoss liegen muss, E+D) Dachneigung 32° bis 45° (Mindest- und Höchstmaß) Ebenso Krüppelwalmdach zulässig.
- SD 2 Dachform Satteldach (mit beidseitig gleicher Neigung) gemäß Pkt. 3.3 (Zahl der Vollgeschosse (§20 BauNVO) als Höchstmaß, III) Dachneigung 15° bis 25° (Mindest- und Höchstmaß) Ebenso Krüppelwalmdach zulässig.
- PD Dachform Pultdach gemäß Pkt. 3.3 Dachneigung 8° bis 20° (Mindest- und Höchstmaß) Kniestockhöhe (gemessen an der Außenwand von OK Rohboden des Dachgeschosses bis UK Sparren) 0,25m als Höchstmaß zulässig.
- WD Dachform Walmdach gemäß Pkt. 3.3 Dachneigung 15° bis 30° (Mindest- und Höchstmaß)

Alle weiteren Dachformen wie Zelt-, Flach- oder Tonnendach usw. sind unzulässig.

- 6.2 Wiederkehre Wiederkehre (Nebengiebel) sind zulässig bei gleicher Traufhöhe wie das Hauptdach. Die Firsthöhe muß mind. 0,50m unter dem Haupt-First liegen.
- 6.3 Bedachung Als Dachdeckung für geneigte Dächer sind nur Dachplatten in Rot-, Braun- oder Grautönen sowie Schwarz zulässig. Bei den Pultdächern sind auch Metalldeckungen zulässig. Für Wintergärten und untergeordnete Anbauten sind neben dem Material des Hauptdaches auch Glas und Metall zulässig.

6.4 Dacheinschnitte und Dachaufbauten

Dacheinschnitte sind nicht zulässig. Dachaufbauten sind nur auf Hauptgebäuden ab 32° Dachneigung zulässig (gemäß Pkt. 3.2). Sie sind insgesamt nur bis zur Hälfte der Dachlänge zulässig. Dachgauben (allseitig von Dachflächen umgeben) sind einzeln bis zu einer Breite von 2,00m zulässig. Der Abstand zum Ortgang sowie untereinander muss mind. 1,25m betragen. Zwerchgiebel (die Traufe unterbrechend) dürfen eine Breite von 5,00m nicht überschreiten. Der Abstand zum Ortgang muss mind. 1,50m betragen. Der First von Dachaufbauten muss mind. 0,50m unter dem Hauptfirst angeordnet werden. Die Dachaufbauten sind als Giebelgauben (stehende Gaube) oder als SchlepPGAuben auszuführen. Die Dachneigung und Dacheindeckung sind dem Hauptdach anzugleichen. Hinweis: Bei der Bedachung von SchlepPGAuben kann u.U. die Regeldachneigung für Ziegeldeckung unterschritten werden. Dies ist vom Bauwerber eigenverantwortlich zu prüfen.

6.5 Geländeänderungen

Abgrabungen und Aufschüttungen sind unzulässig. Garagen in Kellergeschossen mit entsprechenden Zufahrten sind nicht erlaubt. Lichtgräben sind nur an der straßenabgewandten Seite zulässig.

6.6 Einfriedungen

Einfriedungen zum öffentlichen Straßenraum sind als senkrechte Holzlatte- oder Metallzäune mit einer max. Höhe von 1,00m über OK-Straße auszubilden. Es ist keine Einfriedung vorgeschrieben. Zwischen den einzelnen Baugrundstücken sind auch Maschendrahtzäune zulässig. Die max. Höhe aller Zäune wird auf 1,00m begrenzt. Sockelmauern sind unzulässig. Laubgehölzhecken sind zulässig (siehe Pflanzliste), diese dürfen zwischen den einzelnen Baugrundstücken auch bis zu 2,00 m hoch werden.

- 6.7 Fasadengestaltung Die Fassaden der Gebäude sind mit verputzter Oberfläche und/oder Holzverschalung auszuführen. Sichtbetonoberflächen sind für untergeordnete Flächen zulässig. Nicht zulässig sind Kunststoff- oder Textilverkleidungen. Ausnahmsweise zulässig sind Metallverkleidungen. Grelle und leuchtende Farben, die RAL-Farben RAL 1026, 2005, 2007, 3024 und 3026 sowie dauerhaft reflektierende Materialien sind als großflächige Anlage für die Außenwände nicht zulässig. Die Gestaltung untergeordneter Flächen der Außenwände mit Farbakzenten – insbesondere zur Gliederung der Fassade – ist zulässig.
- 6.8 Doppelhäuser Die Doppelhäuser sind bezüglich Gebäudebreite, Firsthöhe, Dachform, Dachneigung und Dachdeckung einheitlich zu gestalten. Die Fasadengestaltung ist aufeinander abzustimmen.

§ 7. Versorgungsanlagen / Leitungen

7.1 Alle Leitungen, die der Ver- und Entsorgung der Neubauten im Plangebiet dienen, sind unterirdisch zu verlegen. Oberirdische Öl- und Gasbehälter sind unzulässig.

7.2 Der Grundstückseigentümer hat die Aufstellung von Kabelverteilerschränken an der straßenseitigen Grundstücksgrenze innerhalb seines Grundstückes zu dulden.

§ 8. Grünordnung

Anpflanzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB

8.1 Baumpflanzungen im öffentlichen Bereich. Die Arten sind zwingend vorgeschrieben. Es ist autochtone zertifizierte Baumschulware zu pflanzen, soweit lieferbar. Der Nachweis ist zu erbringen.

Pa	Prunus avium, Vogel-Kirsche Hst., 3xv., m.D.B., Stu 18-20
Rp	Robinia pseudoakazia 'Umbraculifera, Kugel-Akazie Sol., 3xv., m.B., Breite 150-200, H. 250-300

Die öffentlichen Grünstreifen sind mit regionalem Saatmaterial, Pflaster- und Schotterrasenmischung Pr 8 (Rieger Hoffman) einzusäen und extensiv zu pflegen. Der Nachweis ist zu erbringen.

Randeingrünung im Osten

Für die Randeingrünung im Osten des Plangebietes ist ein 10,0 m breiter Streifen vorgesehen. Im Bereich der Randeingrünung ist eine mindestens 3 – reihige Strauchreihe zu pflanzen. Die Eingrünung ist durchgehend ohne Lücke herzustellen.

- Pflanzengröße: Sträucher mind. 2xv, 100 – 150 cm
- es ist autochthones Pflanzenmaterial zu verwenden, der Nachweis ist zu erbringen

Pflanzenliste für Strauchpflanzungen:

Sträucher:	Cornus sanguinea,	- Roter Hartriegel
	Corylus avellana,	- Gewöhnliche Hasel
	Cornus mas	- Kornelkirsche
	Euonymus europaeus	- Pfaffenhütchen
	Ligustrum vulgare	- Gew. Liguster
	Lonicera xylosteum	- Heckenkirsche
	Prunus spinosa	- Schlehe
	Rosa canina	- Hundsrose
	Sambucus nigra	- Schwarzer Holunder

Die Strauchpflanzungen sind mit Bäumen der Liste zu hinterpflanzen.

Die Arten sind zwingend vorgeschrieben. Es ist autochthone zertifizierte Baumschulware zu pflanzen, soweit lieferbar. Der Nachweis ist zu erbringen.

Pflanzenliste für Baumpflanzungen:

<i>Acer campestre</i>	Feldahorn
<i>Aesculus x carnea briotIII</i>	rotblühende Kastanie
<i>Aaesculus hippocastanum</i>	Roßkastanie
<i>Crataegus 'Carrierei'</i>	Apfeldorn
<i>Fagus sylvatica</i>	Rot-Buche
<i>Juglans regia</i>	Walnuß
<i>Sorbus aucoparia</i>	Eberesche
<i>Tilia cordata</i> in Sorten	Winterlinde

Größe: Hst, 3xv, mDb, StU 20-25 cm

8.2 Baumpflanzungen im privaten Bereich

Auf den privaten Grundstücken ist je angefangene 350 m² Grundstücksfläche mindestens ein Baum der Artenliste zu pflanzen.

<i>Acer campestre</i>	Feldahorn
<i>Acer platanoides</i>	Spitzahorn
<i>Aesculus x carnea briotIII</i>	rotblühende Kastanie
<i>Aaesculus hippocastanum</i>	Roßkastanie
<i>Betula pendula</i>	Sandbirke
<i>Crataegus 'Carrierei'</i>	Apfeldorn
<i>Fagus sylvatica</i>	Rot-Buche
<i>Juglans regia</i>	Walnuß
<i>Prunus avium</i>	Vogelkirsche
<i>Sorbus aucoparia</i>	Eberesche
<i>Tilia cordata</i> in Sorten	Winterlinde

Größe: mind. 3 x v, m.B., STU mind. 16 – 18

Alternativ können je angefangene 350 m² Grundstücksfläche 2 Obstbäume gepflanzt werden.

Größe: Hochstamm, mind. 8-10 STU

8.3 Heckenpflanzungen

Für einheitliche Heckenpflanzungen sind Arten der Pflanzenliste vorgeschrieben.

Carpinus betulus	Hainbuche
Fagus sylvatica	Rotbuche
Ligustrum vulgare	Liguster
Buxus sempervirens	Buchs
Taxus baccata	Eiben

Bei gemischten Heckenpflanzungen sind Koniferen und buntlaubige Gehölze untersagt.

Exotisch wirkende Hecken, insbesondere Thujahecken als Formhecken, sind als Abgrenzung zu öffentlichen Flächen nicht zulässig.

8.4 Fertigstellungstermin der Pflanzung

Der Fertigstellungstermin auf Privatgrund ist spätestens ein Jahr nach der Fertigstellung des Haupt-Wohngebäudes.

Hinweise

Für weitere Gehölzpflanzungen, die nicht im Plan festgesetzt sind, sollen ausschließlich die in der Artenliste aufgeführten Arten verwendet werden. Koniferen und exotisch wirkende Gehölze sind zu vermeiden. Der Mutterboden ist gemäß § 202 BauGB in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung und Vergeudung zu schützen. Bei Oberbodenarbeiten sind die Richtlinien der DIN 18 320, DIN 18 915 und DIN 18 300 zu beachten.

DIN 18 320: Grundsätze des Landschaftsbaus

DIN 18 915: Bodenarbeiten für vegetationstechnische Zwecke

DIN 18 300: Erdarbeiten

§ 9. Grundwasser, Niederschlagswasserbeseitigung

Mit Einreichen des Bauantrags oder Antrags auf Nutzungsänderung oder Vorlage im Genehmigungsverfahren sind Nachweise und Planungen der Niederschlagswasserbehandlung vorzulegen.

Das anfallende Niederschlagswasser ist unter Berücksichtigung und Beachtung der einschlägigen technischen Regelwerke auf dem jeweiligen Grundstück schadlos zu versickern.

Niederschlagswassereinleitungen haben vorrangig über die belebte Bodenzone zu erfolgen, einer punktuellen Versickerung (z.B. über Sickerschächte) wird nur noch in begründeten Ausnahmefällen (geologische Untergrundverhältnisse, Baugrundgutachten) zugestimmt.

Bei der Versickerung sind die Anforderungen der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung NWFreiV, die Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser TRENGW, das DWA Merkblatt M 153 „Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser“ und die DWA Arbeitsblätter A 138 „Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser“ und A 117 „Bemessung von Regenrückhalteräumen“ zu berücksichtigen.

Sofern die Einleitungen nicht unter die NWFreiV fallen, sind für die Versickerung des Niederschlagswassers bei der Kreisverwaltungsbehörde prüffähige Planunterlagen nach der WPBV (3 fach) mit einem Antrag auf Erteilung einer wasserrechtlichen Erlaubnis einzureichen.

§ 10.Immissionsschutz

Es ist nur die Errichtung solcher Luftwärmepumpen zulässig, deren ins Freie abgestrahlte Schalleistung 50 dB(A) nicht überschreiten. Luftwärmepumpen, die diesen Schalleistungspegel nicht einhalten können, sind entweder im Gebäude zu errichten oder entsprechend zu dämmen. Es wird auf den Leitfaden des Landesamtes für Umwelt „Tieffrequente Geräusche bei Biogasanlagen und Luftwärmepumpen (Auszug Teil IIII)“ vom Februar 2011 verwiesen.

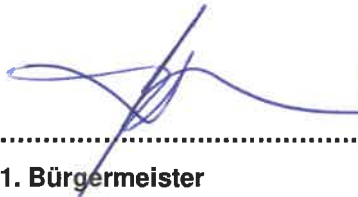
§ 11.Ordnungswidrigkeiten


Mit einer Geldbuße bis zu 500.000 € kann belegt werden, wer vorsätzlich oder fahrlässig den örtlichen Bauvorschriften in dieser Satzung zuwiderhandelt (Art. 89 Abs. 1 Nr. 17 BauGB).

§ 12.In-Kraft-Treten

Der Bebauungsplan tritt mit ortsüblicher Bekanntmachung in Kraft.

Hurlach, den 02.03.2020


.....
1. Bürgermeister



Textliche Hinweise

1. Immissionsschutz:

Bei ordnungsgemäßer Bewirtschaftung der insbesondere im Osten, Norden und Süden unmittelbar benachbarten, landwirtschaftlichen Nutzflächen und der in der näheren Umgebung liegenden landwirtschaftlichen Anwesen entstehen Immissionen (Lärm-, Geruchs- und Staubeinwirkungen), die jedoch mit ländlichem Wohnen vereinbar sind und von den Erwerbern, Besitzern und Bauherren der Grundstücke entschädigungslos hinzunehmen sind.

In diesem Zusammenhang wird insbesondere darauf hingewiesen, dass mit zeitweiser Lärmbelästigung (Verkehrslärm aus landwirtschaftlichem Fahrverkehr) auch vor 06:00 Uhr morgens, bedingt durch das tägliche Futter holen, zu rechnen ist. Zudem sind sonstige Lärmbelästigungen jeglicher Art, z. B. während der Erntezeit (Mais-, Silage-, Getreide- und evtl. Zuckerrübenenernte) auch nach 22:00 Uhr zu dulden. Die Immissionen können auch an Sonn- und Feiertagen auftreten.

2. Alle Beobachtungen und Funde (auffällige Bodenverfärbungen, Holzreste, Mauern, Metallgegenstände, Steingeräte, Scherben aus Keramik oder Glas und Knochen) müssen unverzüglich, d.h. ohne schuldhaftes Zögern, der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege mitgeteilt werden.

Solche Entdeckungen unterliegen nach Art. 8 Abs 1-2 DSchG (Denkmalschutzgesetz) der gesetzlichen Anzeigepflicht. Der betroffene Personenkreis (Eigentümer oder Besitzer der Grundstücke, Bauunternehmer und örtliche Bauaufsicht) ist entsprechend auf die gesetzlichen Vorschriften zum Auffinden von Bodendenkmälern hinzuweisen.

Art. 8 Abs. 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 Grundstückes, 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 DSchG:

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

3. Rückstau aus dem Kanalnetz:

Bei der Erstellung der Hausanschlußkanäle / Grundstücksentwässerung mit Anschluß an die öffentliche Kanalisation sind – insbesondere zur Verhinderung von Rückstauereignissen – die entsprechenden DIN-Normen zu Entwässerungsanlagen für Gebäude und Grundstücke zu beachten.

Verfahrensvermerke

1. Der Gemeinderat Hurlach hat in der Sitzung vom 10.12.2019 die Aufstellung des Bebauungsplanes „Keltenfeld III“ beschlossen. Das Verfahren wird nach § 13 b BauGB durchgeführt. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 03.12.19 ortsüblich bekanntgemacht.

2. Der Entwurf des Bebauungsplanes „Keltenfeld III“ in der Fassung vom 10.12.2019 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 16.12.2019 bis 15.01.2020 öffentlich ausgelegt.

3. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zum Entwurf des Bebauungsplanes „Keltenfeld III“ in der Fassung vom 10.12.2019 hat in der Zeit vom 16.12.2019 bis 15.01.2020 stattgefunden.

4. Der Gemeinderat Hurlach hat mit Beschluss vom 04.02.2020 den Bebauungsplan „Keltenfeld III“ gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 04.02.2020 als Satzung beschlossen.

Hurlach, 05.02.2020



5. Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan „Keltenfeld III“ wurde am 02.03.20 gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekanntgemacht. Seit diesem Zeitpunkt wird der Bebauungsplan „Keltenfeld III“ mit Satzung und Begründung während der Dienststunden zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und auf Verlangen über den Inhalt Auskunft erteilt. In der Bekanntmachung wurde darauf hingewiesen bei welcher Stelle der Plan eingesehen werden kann. Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan „Keltenfeld III“ nach § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB in Kraft.

Auch auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 2 Satz 1, 2 und 4 BauGB, sowie des § 215 Abs. 1 BauGB wurde hingewiesen.

Hurlach, 02.03.2020

