

# Stadt Landsberg am Lech

## Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2380 "Erpftinger Straße, Staufenstraße, Wiesenring"



### B – Festsetzungen und Hinweise durch Text

**AKFU**  
Architekten und Stadtplaner

Friedenstraße 21 b  
82110 Germering  
T 089 6142400 40  
F 089 6142400 66  
mail@akfu-architekten.de  
www.akfu-architekten.de

Stadt Landsberg am Lech  
Katharinenstraße 1  
85699 Landsberg am Lech



vogl + kloyer  
landschafts  
architekten

sportplatzweg 2  
82362 weilheim  
t 0881 - 9010074  
mail@vogl-kloyer.de

## Präambel

Die Stadt Landsberg am Lech erlässt aufgrund

- der §§ 9, 10 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6),
- der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (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 Verordnung zur Ausarbeitung der Bauleitpläne und Darstellung der Planinhalte (PlanZV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802),
- des Art. 81 der Bayerische Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-I), zuletzt geändert durch § 2 des Gesetzes vom 10. Februar 2023 (GVBl. S. 22),
- des Art 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796), zuletzt geändert durch § 2 des Gesetzes vom 9. Dezember 2022 (GVBl. S. 674),
- des Gesetzes über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 8. Dezember 2022

diesen Bebauungsplan mit Grünordnungsplan Nr. 2380

### “Erpftinger Straße, Staufenstr a e, Wiesenring“

(gemäß § 30 Abs. 3 BauGB) mit Grünordnungsplan für die Grundstücke im Geltungsbereich als Satzung.

Der Bebauungsplan besteht aus der Planzeichnung mit Zeichenerklärung (Teil A), dem **Textteil (Teil B)** und der Begründung (Teil C).

## I. Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB durch Text

### 1. Art der baulichen Nutzung

1.1 Der Geltungsbereich wird entsprechend der Planzeichnung als Allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 4 BauNVO sowie als Mischgebiet (MI) gemäß § 6 BauNVO festgesetzt.

1.2 Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO werden folgende Nutzungen ausgeschlossen:

im Allgemeinen Wohngebiet:

- Gartenbaubetriebe gem. § 4 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO
- Tankstellen gem. § 4 Abs. 2 Nr. 5 BauNVO

im Mischgebiet:

- Gartenbaubetriebe gem. § 6 Abs. 2 Nr. 6 BauNVO
- Tankstellen gem. § 4 Abs. 2 Nr. 7 BauNVO
- Vergnügungsstätten gem. § 6 Abs. 2 Nr. 8 BauNVO

1.3 Vergnügungsstätten gem. § 6 Abs. 3 BauNVO (nicht kerngebietstypisch) sind nicht Bestandteil des Bebauungsplans (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB).

1.4 In den mit Planzeichen A.I.1.3 gekennzeichneten überbaubaren Grundstücksflächen dürfen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 7 BauGB nur Wohngebäude errichtet werden, die anteilig mit Mitteln der sozialen Wohnraumförderung gefördert werden können. Die geförderte Geschossfläche muss für die jeweilige Teilgebietsfläche mindestens den in der Planzeichnung angegebenen Wert betragen.

Von den zugeordneten Teilgebietsflächen kann ausnahmsweise abgewichen werden, wenn keine städtebaulichen oder sonstigen Belange dagegensprechen und wenn an anderer Stelle im Geltungsbereich eine flächengleiche Kompensation erfolgt.

## 2. Maß der baulichen Nutzung

2.1 Im Geltungsbereich gelten die in der Planzeichnung (Teil A) angegebenen Werte für die Grundfläche (GR), die Geschossfläche (GF) und die Wandhöhe (WH) sowie die Anzahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze innerhalb der jeweiligen überbaubaren Grundstücksfläche.

2.2 Die zulässige Grundfläche nach B.I.2.1 darf durch die zur Hauptnutzung zählenden Grundflächen der gemäß 4.2 zulässigen Balkone, Terrassen und Terrassenüberdachungen um bis zu 20 % überschritten werden.

2.3 Die zulässige Grundfläche nach B.I.2.1 und B.I.2.2 darf durch die Grundflächen von Anlagen nach § 19 Abs. 4 Nr. 1 BauNVO überschritten werden, in der einzelnen Teilgebietsfläche höchstens jedoch bis zu folgenden Grundflächenzahlen (Summenmaß der Versiegelung):

Teilgebietsfläche	Summenmaß der Versiegelung
WA 1	0,80
WA 2	0,90
WA 3	0,90
WA 4	0,50
WA 5	0,60
WA 6	0,90
WA 7	0,80
WA 8	0,80
MI 1	0,90
MI 2	0,50

2.4 Bei Hausgruppen ist je Hausgruppenhaus nur eine Wohneinheit zulässig

### **3. Höhenlage, Bezugspunkte**

- 3.1 Die zulässige Wandhöhe bemisst sich von der gemäß Planzeichnung für die jeweilige überbaubare Grundstücksfläche festgesetzten maximalen Erdgeschossfertigfußbodenhöhe als unterem Bezugspunkt bis zum Schnittpunkt der Außenkante der Außenwand mit der Dachhaut (bei geneigten Dächern), bzw. bis zum Schnittpunkt der Außenkante der Außenwand mit der Attika (bei Flachdächern).
- 3.2 Eine Modellierung des Geländes ist zulässig bis zu der für die jeweilige Teilgebietsfläche festgesetzten maximalen Erdgeschossfertigfußbodenhöhe. Stützmauern zur Modellierung sind bis zu einer Ansichtshöhe von 0,50 m zulässig.
- 3.3 Zu Nachbargrundstücken ist an das vorhandene Höhenniveau ohne Versatz anzuschließen.

### **4. Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen**

- 4.1 Es gilt gemäß Planzeichnung für die jeweilige Teilgebietsfläche die offene, bzw. die abweichende offene Bauweise mit der Maßgabe, dass Gebäudelängen über 50 m zulässig sind. Die offene bzw. abweichend offene Bauweise wird für jede überbaubare Grundstücksfläche jeweils als Einzelhäuser bzw. als Hausgruppen festgesetzt.
- 4.2 Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch die Festsetzung von Baulinien und Baugrenzen in der Planzeichnung (Teil A) bestimmt.
- 4.3 Unter Einhaltung des zulässigen Maßes der baulichen Nutzung dürfen die Baulinien überschritten werden durch Eingangsüberdachungen, die insgesamt nicht mehr als ein Drittel der Außenwand des jeweiligen Gebäudes (Einzelhaus bzw. Hausgruppe) in Anspruch nehmen und nicht mehr als 1,50 m vor diese Außenwand vortreten.
- 4.4 Innerhalb der festgesetzten Balkonzone ist ausschließlich die Errichtung von Balkonen, Terrassen und Terrassenüberdachungen zulässig.

### **5. Abstandsflächen**

Die Abstandsflächen werden auf das sich aus den Festsetzungen des Bebauungsplans ergebende Maß verkürzt.

Soweit bei der Ausnutzung der festgesetzten Bauräume und der als Höchstmaß festgesetzten Wandhöhen die Belichtung unter einem Lichteinfallswinkel von 45 ° bezogen auf die jeweils relevante Brüstung nicht nachgewiesen werden kann, muss in jeder Wohnung mindestens ein zur Belichtung notwendiges Fenster eines Aufenthaltsraums in einem Fassadenbereich zu liegen kommen, in dem eine entsprechende Belichtung sichergestellt werden kann.

### **6. Verkehrsflächen**

Die mit Planzeichen A.I.4.2 gekennzeichnete Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung wird als Fußgänger- und Fahrradbereich festgesetzt. Die Befahrung mit

PKW und LKW ist ausschließlich für Rettungs- und Notfallfahrzeuge, Entsorgungsfahrzeuge, Anlieferungen und Umzugsfahrzeuge zulässig.

## **7. Tiefgaragen, Stellplätze, Nebenanlagen**

- 7.1 Tiefgaragen sind ausschließlich innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sowie innerhalb der festgesetzten Flächen für Tiefgaragen zulässig und vollständig unterirdisch anzulegen.
- 7.2 Eine Unterbauung der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung zwischen den Teilgebietsflächen WA 5 und 6, den Teilgebietsflächen WA 7 und 8 sowie zwischen den Teilgebietsflächen MI 1 und 2 mit den Tiefgaragen der angrenzenden Teilgebietsflächen ist ausnahmsweise zulässig, solange öffentliche Belange nicht entgegenstehen.
- 7.3 Offene Stellplätze sind im MI 2 im Bereich des gesamten Nettobaulands auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Im übrigen Geltungsbereich sind offene Stellplätze ausschließlich innerhalb der festgesetzten Fläche für Gemeinschaftsstellplätze und ansonsten nur als öffentliche Parkplätze innerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche zulässig.
- 7.4 Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO sind nur innerhalb der festgesetzten Fläche für Nebenanlagen zulässig. Die Wandhöhe der Nebenanlagen darf 3 m [gemessen von der Oberkante des anschließenden Geländes bis zum Schnittpunkt der Außenwand bzw. Stützeebene (bei Überdachungen ohne Außenwand) mit der Dachhaut] nicht überschreiten.
- 7.5 Innerhalb der Fläche für Fahrradabstellanlagen sind ausschließlich Gebäude und Überdachungen für Fahrradabstellanlagen zulässig. Die Wandhöhe der Fahrradabstellanlagen darf 3 m [gemessen von der Oberkante des anschließenden Geländes bis zum Schnittpunkt der Außenwand bzw. Stützeebene (bei Überdachungen ohne Außenwand) mit der Dachhaut] nicht überschreiten.
- 7.6 Innerhalb der Fläche für Mobilitätsstation sind ausschließlich Gebäude und Anlagen zum Betrieb einer Mobilitätsstation zulässig. Die Wandhöhe der Mobilitätsstation darf 3 m [gemessen von der Oberkante des anschließenden Geländes bis zum Schnittpunkt der Außenwand bzw. Stützeebene (bei Überdachungen ohne Außenwand) mit der Dachhaut] nicht überschreiten.
- 7.7 Für die notwendige Anzahl der PKW-Stellplätze und Fahrradabstellplätze gilt die Mobilitätssatzung (MobS) in der jeweils aktuellen Fassung zum Zeitpunkt der Baugenehmigung.
- 7.8 Abweichend von der Mobilitätssatzung der Stadt Landsberg am Lech (MobS) wird für die Hausgruppengrundstücke mit einer Wohneinheit festgesetzt, dass diese je einen Bedarf von zwei KfZ-Stellplätze auslösen.

## **8. Versorgungsanlagen**

Die festgesetzten Transformatorenstandorte dürfen in ihrer Lage verschoben werden, sofern eine detaillierte Planung dies erforderlich macht.

## 9. Grünordnung

- 9.1 Die Bepflanzung der Freiflächen der Baugrundstücke und öffentlichen Grünflächen ist entsprechend den planlichen und textlichen Festsetzungen zu erstellen und dauerhaft zu erhalten. Ausgefallene Bäume und Sträucher sind nachzupflanzen. Nachpflanzungen haben den festgesetzten Güteanforderungen zu entsprechen.
- 9.2 Nicht überbaute Tiefgaragen sind mit Ausnahme der notwendigen Zufahrten und Stellplätze, sowie der Wege, Terrassen und Spielbereiche zu begrünen und müssen eine mindestens 80 cm dicke, durchwurzelbare Substratschicht aufweisen.
- 9.3 In den öffentlichen Grünflächen (Allmende und südliche Fortsetzung der Allmende) ist mind. ein Baum 1. und 2. Wuchsordnung je 100 qm Fläche zu pflanzen. Der Anteil von Bäumen 1. Ordnung muss mindestens 50 % betragen.
- 9.4 In der öffentlichen Grünfläche der Allmende sind Teilversiegelungen mit Rasenfugenpflaster, Rasensteinen oder wassergebundener Decke bis zu einem Anteil von 20% zulässig. Durch Nebenanlagen wie Fahrradabstellanlagen oder Spielhäuser dürfen max. 10% versiegelt werden.
- 9.5 Entlang der Straßenräume sind Baumreihen aus Bäumen 2. oder 3. Ordnung zu entwickeln.
- 9.6 Bei Pflanzung von Bäumen in Belagsflächen ist eine spartenfreie Pflanzgrube mit Substrat oder verbessertem Oberboden und Unterboden von mind. 12 m<sup>3</sup> vorzusehen. Ausnahmsweise sind auch überdeckte Baumscheiben zulässig, wenn dies aus gestalterischen oder funktionalen Gründen erforderlich ist.
- 9.7 Die Mindestpflanzgrößen für als zu pflanzen festgesetzte Bäume betragen:
- für Bäume 1. Ordnung 20/25 cm Stammumfang
  - für Bäume 2. Ordnung 18/20 cm Stammumfang
  - für Bäume 3. Ordnung 16/18 cm Stammumfang
- 9.8 Vorzonen: Flächen außerhalb von Zugängen, Funktionsflächen oder Sitzplätzen sind zu begrünen. Für die Begrünung der Vorzonen sind Normalsträucher und Kleinsträucher zu verwenden. Großsträucher und Bäume sind nicht zulässig.
- 9.9 In den Gartenzonen der Mehrfamilienhäuser ist je 100 m<sup>2</sup> der nicht überbauten Grundstücksflächen mindestens ein standortgerechter Laubbaum 2. oder 3. Ordnung zu pflanzen. Als Abgrenzung der Mehrfamilienhausgrundstücke zu den angrenzenden Wegen sind Schnitthecken mit einer max. Höhe von 1,80 m zulässig. Zäune und Sichtschutzelemente sind nicht zulässig.
- 9.10 Zum Schutz von zu erhaltenden Gehölzen vor mechanischen Schäden, Überfüllung und Abgrabungen sind bei angrenzenden Baumaßnahmen Schutzmaßnahmen gemäß DIN 18920 und der Richtlinie ZTV Baumpflege und RAS-LP 4 vorzusehen.
- 9.11 Die mit Geh- und Fahrrecht zugunsten der Allgemeinheit zu belastenden Flächen sind in gleichartiger Materialität und Ausbildung wie die angrenzenden öffentlichen Verkehrsflächen zu gestalten.

## 10. Eingriffsregelung und Ausgleichsmaßnahmen

10.1 Für die Eingriffe in Natur und Landschaft durch Versiegelung und Bebauung sind unter Anwendung des Leitfadens „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ Ausgleichsmaßnahmen im Umfang von 85.066 Wertpunkten erforderlich.

10.2 Ausgleichsmaßnahme innerhalb des Geltungsbereiches  
Flur-Nr. 1904, Gemarkung Erpfting (Teilfläche) mit 1.590 m<sup>2</sup>:

Ausgangszustand:

Versiegelte Flächen V11	0 Wertpunkte/ m <sup>2</sup>	1.055 m <sup>2</sup>
Verkehrsbegleitgrün V51	3 Wertpunkte/ m <sup>2</sup>	180 m <sup>2</sup>
Fichtenforst N712	4 Wertpunkte/ m <sup>2</sup>	355 m <sup>2</sup>

Entwicklungsziel: Waldmantel W12 (9 Wertpunkte/m<sup>2</sup>)

Herstellungsmaßnahmen:

- Entsiegelung
- Randliches Auflichten von bestehendem Fichtenforst, gezielte Förderung von Laubgehölzen
- Pflanzung von heimischen und standortgerechten Sträuchern und Bäumen aus autochthoner Herkunft (Vorkommensgebiet 6.1, Alpenvorland), Anteil der Bäume 5 %, Pflanzraster 1,5 x 1,5 m, Mindestpflanzqualitäten: verpflanzte Sträucher 60 – 100 cm, Heister 150 – 200 cm
- Ansaat Gras-Kraut-Saum mit autochthoner Ansaatmischung aus 50% Gräsern und 50 % Blumen, Breite 3 m.

Unterhaltungsmaßnahmen:

Mahd des Gras-Kraut-Saums alle zwei Jahre im Herbst

Entwicklungszeitraum: 15 Jahre

Anrechenbarer Ausgleich: 12.350 Wertpunkte

10.3 Ausgleichsmaßnahme außerhalb des Geltungsbereiches  
Flur-Nr. 1989, Gemarkung Erpfting (Teilfläche) mit 12.700 m<sup>2</sup> (Waldausgleich und naturschutzrechtlicher Ausgleich):

Ausgangszustand:

Mäßig ext. gen. Grünland G211	6 Wertpunkte/ m <sup>2</sup>	12.700 m <sup>2</sup>
-------------------------------	------------------------------	-----------------------

Entwicklungsziel: Laubmischwald L63 (10 Wertpunkte/m<sup>2</sup>, Berücksichtigung des Timelag)

Herstellungsmaßnahmen:

- Pflanzung von heimischen und standortgerechten Bäumen und Sträuchern aus autochthoner Herkunft (bereits im Jahr 2017 erfolgt)

Unterhaltungsmaßnahmen:

Forstliche Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen

Entwicklungszeitraum: 15 Jahre

Anrechenbarer Ausgleich: ca. 50.800 Wertpunkte

10.4 Ausgleichsmaßnahme außerhalb des Geltungsbereiches

xxx

10.5 Als Ausgleich für den Verlust einer gesetzlich geschützten artenreichen Flachlandmähwiese im Umfang von 0,72 ha ist die Entwicklung eines entsprechenden Biotoptyps auf folgender Fläche festgesetzt:

xxx

## II. Weitere Festsetzungen durch Text

### 11. Dächer und Dachaufbauten

11.1 Zulässige Dachformen: Flachdächer (FD) und flachgeneigte Dächer. Ausschließlich im MI 1 sind außerdem Satteldächer (SD) zulässig.

11.2 Zulässige Dachneigung für Flachdächer: 0° - 10°  
Zulässige Dachneigung für Satteldächer: 10° - 22°

11.3 Flachdächer und flachgeneigte Dächer sind mit extensiver Begrünung auszuführen.

11.4 Dachaufbauten (z.B. Dachgauben) sind unzulässig. Ausgenommen sind Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie (Photovoltaik, Solarthermie etc.).

11.5 Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie auf Satteldächern sind ausschließlich in der Dachebene oder auf die Dachfläche in deren Neigung aufgelegt ohne Aufständering zulässig. Sie müssen zum First einen Abstand von mindestens 1,00 m einhalten.

11.6 Auf Flachdächern oder flachgeneigten Dächern dürfen Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie aufgeständert werden. Sie dürfen die jeweils zugelassene Wandhöhe um max. 1,00 m überschreiten, sofern sie einen Abstand von mindestens 1,00 m gegenüber der Gebäudeaußenkante einhalten.

### 12. Schallschutz

[Ergänzen nach schalltechnischer Untersuchung](#)

### 13. Einfriedungen

13.1 Im Bereich der mit Planzeichen A.I.6.2 gekennzeichneten Vorzone ist die Errichtung von Einfriedungen durch Sockelmauern mit einer Ansichtshöhe bis 0,50 m zulässig. Darüber hinaus gehende Einfriedungen oder Schnitthecken sind nicht zulässig.

13.2 Im Übrigen gilt die Einfriedungssatzung der Stadt Landsberg am Lech in der jeweils gültigen Fassung.



## 14. Artenschutz

- 14.1 Rodungen und Baumfällungen sind während der Vogelbrutzeit und der Wochenstubenzeit von Fledermäusen im Zeitraum zwischen 1. März und 31. Oktober nicht zulässig.
- 14.2 Als Ausgleich für den Verlust von Fledermausquartieren sind vor der auf die Rodung folgenden Wochenstubenzeit (das heißt zwischen 01. September und 01. März) mindestens drei Flachkästen mit mehreren Kammern an bestehenden Bäumen im näheren Umfeld des Planungsgebietes aufzuhängen und zu unterhalten.
- 14.3 Als Ausgleich für den Verlust von Nisthabitaten für Vögel sind vor Beginn der Brutzeit (vor 01. März) mindestens 4 Vogelkästen für Spaltenbrüter, 3 Kästen für Halbhöhlenbrüter und drei Kästen für Höhlenbrüter an bestehenden Bäumen im näheren Umfeld des Planungsgebietes aufzuhängen und zu unterhalten.

Zusätzlich sind an den Gebäuden mindestens 4 Nistbausteine für Spaltenbrüter, 3 Einbausteine für Halbhöhlenbrüter und 3 Einbausteine für Höhlenbrüter anzubringen und zu unterhalten.

### 14.4 Insektenfreundliche Beleuchtung:

Es sind ausschließlich LED-Leuchtmittel mit einer Farbtemperatur von maximal 3000 K zulässig. Es dürfen ausschließlich Strahler verwendet werden, die gegen das Eindringen von Insekten gesichert sind und an den Außenseiten nicht wärmer als 60 °C werden.

Es sind ausschließlich Leuchten mit einem auf den Boden gerichteten Lichtkegel zulässig.

Abseits sicherheitsrelevanter Straßen- und Außenbereichsflächen ist die Beleuchtungsdauer durch den Einsatz von Bewegungsmeldern zu begrenzen oder die Beleuchtung über Zeitschaltvorrichtungen, in der Nachtzeit nach 24:00 Uhr abzuschalten.

### **III. Hinweise und nachrichtliche Übernahmen durch Text**

#### **15. Wasserwirtschaft**

- 15.1 Für die Versickerung von nicht verunreinigtem Niederschlagswasser gelten grundsätzlich die Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWfreiV) und die Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser (TRENGW). Gesammeltes Niederschlagswasser ist danach über eine bewachsene Oberbodenschicht flächenhaft zu versickern. Kann die Flächenversickerung oder das Anlegen von Sickermulden aus Platzgründen nicht verwirklicht werden, so ist die linienförmige Versickerung über Rigolen oder Sickerrohre anzustreben. Die punktuelle Versickerung über Sickerschächte ist nur anzuwenden, wenn zwingende Gründe eine der vorgenannten Lösungen ausschließen. Bei einer unterirdischen Versickerungsanlage ist in jedem Fall eine ausreichende Vorreinigung vorzuschalten.
- 15.2 Bei Planung und Ausführung der Niederschlagswasserbeseitigungsanlagen sind die Grundsätze der Regenwasserbewirtschaftung in Siedlungen gemäß DWA Merkblatt M 153 zu beachten. Für das Versickern von Niederschlagswasser aus Gewerbegebieten ist auch nach Erlass der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung eine wasserrechtliche Genehmigung zu beantragen.

#### **16. Abwehrender Brandschutz, Löschwasserversorgung**

- 16.1 Sämtliche Aufstell- und Bewegungsflächen sowie die Zufahrt für die Feuerwehr sind nach DIN 1409 auszuführen. Zufahrten müssen im Winter schnee- und eisfrei gehalten werden. Zusätzlich erforderlicher Objektschutz ist vom Grundeigentümer selbst zu erstellen.
- 16.2 Das Hydrantennetz ist im Sinne des Merkblatts Nr. 1.8/5, Stand 08.2000 des Bayerischen Landesamts für Wasserwirtschaft bzw. nach den Technischen Regeln des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e.V. (DVGW) - Arbeitsblätter S 331 und W 405 und ggf. Ermittlung des Löschwasserbedarfs. Der Hydrantenplan ist vom Kreisbrandrat gegenzuzeichnen.

#### **17. Abfall/- und Bodenschutz**

Sollten gefahrenverdächtige Flächen mit erheblichen Bodenbelastungen oder sonstigen Gefahrenpotentialen beim Planungsträger bekannt werden, so sind diese gemäß §5 Abs. 3 Nr. 3 BauGB und § 9 Abs.5 Nr. 3 BauGB zu berücksichtigen.

In diesem Fall ist die untere Abfall-/ Bodenschutzbehörde gemäß § 47 Abs. 3 KrWG und Art. 1 Satz 1 und 2 i.V.m. Art 12 BayBodSchG zu informieren. Die weiteren Maßnahmen wie Aushubüberwachungen nach § 51 Abs. 1 Nm. 1 u. 2 KrWG und Art. 30 BayAbfG i. V.m § 10 Abs. 2 Nm. 5 - 8 KrWG, die Abstimmung von Verwertungs- und Entsorgungsmaßnahmen nach § 2 Abs. 1 Nr. 2 und § 3 Nachweisverordnung und ggfs. nachfolgende Beweissicherungsuntersuchungen nach §10 Abs. 1 S. 1 i. V. m. § 4 Abs. 2 BBodSchG sind mit der unteren Abfall-/ Bodenschutzbehörde abzustimmen.

## **18. Denkmalschutz**

Bodendenkmäler, die bei der Verwirklichung von Bauvorhaben im Geltungsbereich des Bebauungsplanes zu Tage treten, sind gemäß Art. 8 DSchG unverzüglich der unteren Denkmalschutzbehörde beim Landratsamt Landsberg am Lech bzw. dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen.

## **19. Gebäudetechnik**

Es ist ein sparsamer und rationeller Umgang mit Energie anzustreben, daher wird empfohlen die Energiegewinnung durch erneuerbare Energien (Wasserkraft, Biomasse, direkte und indirekte Sonnenenergienutzung, Windkraft und Geothermie) zu nutzen. Auf die Bestimmungen des Gesetzes zur Förderung erneuerbarer Energien im Wärmebereich (EEWärmeG) wird verwiesen.

## **20. Einsichtnahme DIN-Normen und weitere Regelwerke**

Die in den Festsetzungen des Bebauungsplanes genannten DIN-Normen und weitere Regelwerke werden zusammen mit diesem Bebauungsplan während der üblichen Öffnungszeiten in der Stadtverwaltung Landsberg am Lech zur Einsicht bereitgehalten. Die betreffenden DIN-Vorschriften sind auch beim Deutschen Patentamt archivarisches hinterlegt.