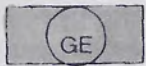


ZEICHENERKLÄRUNG

A) FESTSETZUNGEN - ALLGEMEIN

■■■■■ GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES UND GRÜNORDNUNGSPLANES



GEWERBEGEBIET NACH §8 BauNVO



GEWERBEGEBIET MIT NUTZUNGSBESCHRÄNKUNG

PARKEN
LKW

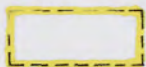
PARKPLATZ LASTKRAFTWAGEN

GRZ GRUNDFLACHENZAHL

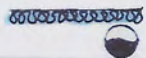
GFZ GESCHOSSFLÄCHENZAHL

— BAUGRENZE

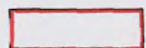
— STRASSENBEGRENZUNGSLINIE, AUCH GEGENÜBER VERKEHRSFLÄCHEN MIT BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG



VORBEHALTSFLÄCHE REGENRÜCKHALTEBECKEN



GRUND- UND QUELLWASSERGEWINNUNG



UMGRENZUNG DER FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE

5.0 MASSANGABE IN METERN

—•—•—•— ABGRENZUNG VON ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

TH 523.00 MAXIMALE TRAUFHÖHE

521 HÖHENLINIE NEU, GEPLANT

B) FESTSETZUNGEN - GRÜNORDNUNG

1. RANDEINGRÜNUNG NEU HERZUSTELLEN

1.1



PFLANZUNG MIT BESONDERS HOCHWÜCHSIGEN EINHEIMISCHEN LAUBBÄUMEN I. WUCHSKLASSE UND DAZWISCHENLIEGENDEN AMMENGEHÖLZEN. PFLANZDICHTE 1 ST/m², MINDESTENS 1 LAUBBAUM I. WUCHSKLASSE (STU 14/16) PRO 30m² PFLANZFLÄCHE
ARTEN SIEHE TEXTLICHE FESTSETZUNGEN §6.1

1.1.1



WIE VOR, JEDOCH LAUBBÄUME I. WUCHSKLASSE IN EINZELSTAND ODER BAUMGRUPPE IM STRAUCHMANTEL ODER AUSSERHALB DER VERKEHRSANLAGEN, LAGE GEGENÜBER PLANZEICHNUNG LEICHT VERÄNDERBAR.
ARTEN SIEHE TEXTLICHE FESTSETZUNGEN §6.1

1.2



ARTENREICHE ABPFLANZUNG (STRAUCHMANTEL) MIT EINHEIMISCHEN, STANDORTGERECHTEN STRÄUCHERN UND KLEINWÜCHSIGEN BÄUMEN, PFLANZDICHTE 1 ST/m², MINDESTENS 1 HOCHSTAMM ODER SOLITÄR (STU 12/14 ODER 250-300cm) PRO 50 m² STRAUCHPFLANZUNG, MINDESTPFLANZGRÖÖE STRÄUCHER 100-150cm.

ARTEN SIEHE TEXTLICHE FESTSETZUNGEN §6.1

1.2.1



WIE VOR, JEDOCH STRÄUCHER UND KLEINWÜCHSIGE BÄUME ALS EINZELNE VERBUSCHUNGEN IM BEREICH DER EXTENSIVEN GRAS- UND KRAUTFLUREN, STÜCKZAHL GEMÄÖ PLANZEICHNUNG, LAGE LEICHT VERÄNDERBAR

ARTEN SIEHE TEXTLICHE FESTSETZUNGEN §6.1

1.3



EXTENSIVE GRAS- UND KRAUTFLUREN IN STANDORTABHÄNGIGER ARTENZUSAMMENSETZUNG AUF ABGEMAGERTEM SUBSTRAT

REGELUNGEN ZUR NUTZUNG UND BEWIRTSCHAFTUNG SIEHE TEXTLICHE FESTSETZUNGEN § 6.2

2. DURCHGRÜNUNG, NEU HERZUSTELLEN

2.1



RANKEN ZWISCHEN DEN VERSCHIEDENEN PKW-STELLPLATZREIHEN, LAUBBÄUME I. WUCHSKLASSE MIT FELDHECKENARTIGEM UNTERWUCHS AUS STANDORTGERECHTEN EINHEIMISCHEN STRÄUCHERN UND KLEINWÜCHSIGEN BÄUMEN SOWIE EXTENSIVEM SEITLICHEM GRASSAUM. PFLANZDICHTE 1/m², MINDESTENS 1 LAUBBAUM I. WUCHSKLASSE (STU 14/16) PRO 50m² PFLANZFLÄCHE, MINDESTENS 5% HEISTERANTEIL (200/250cm) IM UNTERWUCHS, MINDESTPFLANZGRÖÖSE STRÄUCHER 100-150cm.

ARTEN SIEHE TEXTLICHE FESTSETZUNGEN §6.1

2.1.1



AUFLOCKERENDE BEPFLANZUNG DES LKW-PARKPLATZES MIT LAUBBÄUMEN UND EXTENSIVEN GRAS- UND KRAUTFLUREN ALS OFFENER BODENSTANDRAUM. DIESER BODENSTANDRAUM IST DURCH EINE WIRKSAME RANDAUSBILDUNG (SIEHE SCHEMADETAILED A) VOR PFLANZENSCHÄDIGENDEN SUBSTANZEN WIE SALZWASSER, ÖL ETC ZU SCHÜTZEN

STÜCKZAHL DER GROSSBÄUME GEMÄÖ PLANDARSTELLUNG (MIND. STU 18/20). LAGE GEGENÜBER DER PLANZEICHNUNG LEICHT VERÄNDERBAR

ARTEN SIEHE TEXTLICHE FESTSETZUNGEN §6.1

MINDESTENS 10m² NICHT VERSIEGELTER BODENSTANDRAUM PRO GROSSBAUM

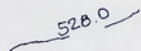
C) HINWEISE - ALLGEMEIN

————— BESTEHENDE GRUNDSTÜCKSGRENZEN

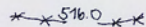
230 FLURNUMMERN



BESTEHENDE GEBÄUDE



VORHANDENE HÖHENLINIE



VORHANDENE HÖHENLINIE, ZU VERÄNDERN

VERFAHRENSVERMERKE

- A) DER MARKTGEMEINDERAT HAT IN DER SITZUNG VOM 13. NOV. 1990 DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES BESCHLOSSEN. DER AUFSTELLUNGSBESCHLUSS WURDE AM 19. NOV. 1990 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT.
- B) DIE BÜRGERBETEILIGUNG GEMÄSS §3 ABS. 1 BauGB MIT ÖFFENTLICHER DARLEGUNG UND ANHÖRUNG FÜR DEN VORENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES IN DER _____ FASSUNG VOM _____ HAT IN DER ZEIT VOM 16. FEB. 1995 BIS _____ STATTGEFUNDEN.
- C) DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES IN DER FASSUNG VOM 31. MRZ. 1995 WURDE MIT DEN TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN UND DER BEGRÜNDUNG GEMÄSS § 3/2 BauGB IN DER ZEIT VOM 10. APR. 1995 BIS 15. MAI 1995 ÖFFENTLICH AUSGELEGT.
- D) DER MARKT MIT BESCHLUSS DES MARKTGEMEINDERATES VOM 24. OKT. 1995 DEN BEBAUUNGSPLAN GEMÄSS §10 BauGB IN DER FASSUNG VOM 31. MRZ. 1995 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.
- E) DAS LANDRATSAMT AUGSBURG HAT ZU DEM BEBAUUNGSPLAN MIT SCHREIBEN VOM 3. April 1996 NR. 501-610-18 GEMÄSS §11 ABS. 3 BauGB ERKLÄRT, DASS RECHTSVERSTÖSSE NICHT GELTEND GEMACHT WERDEN.

- 5. Juli 1996


FISCHACH, DEN _____



1. BÜRGERMEISTER



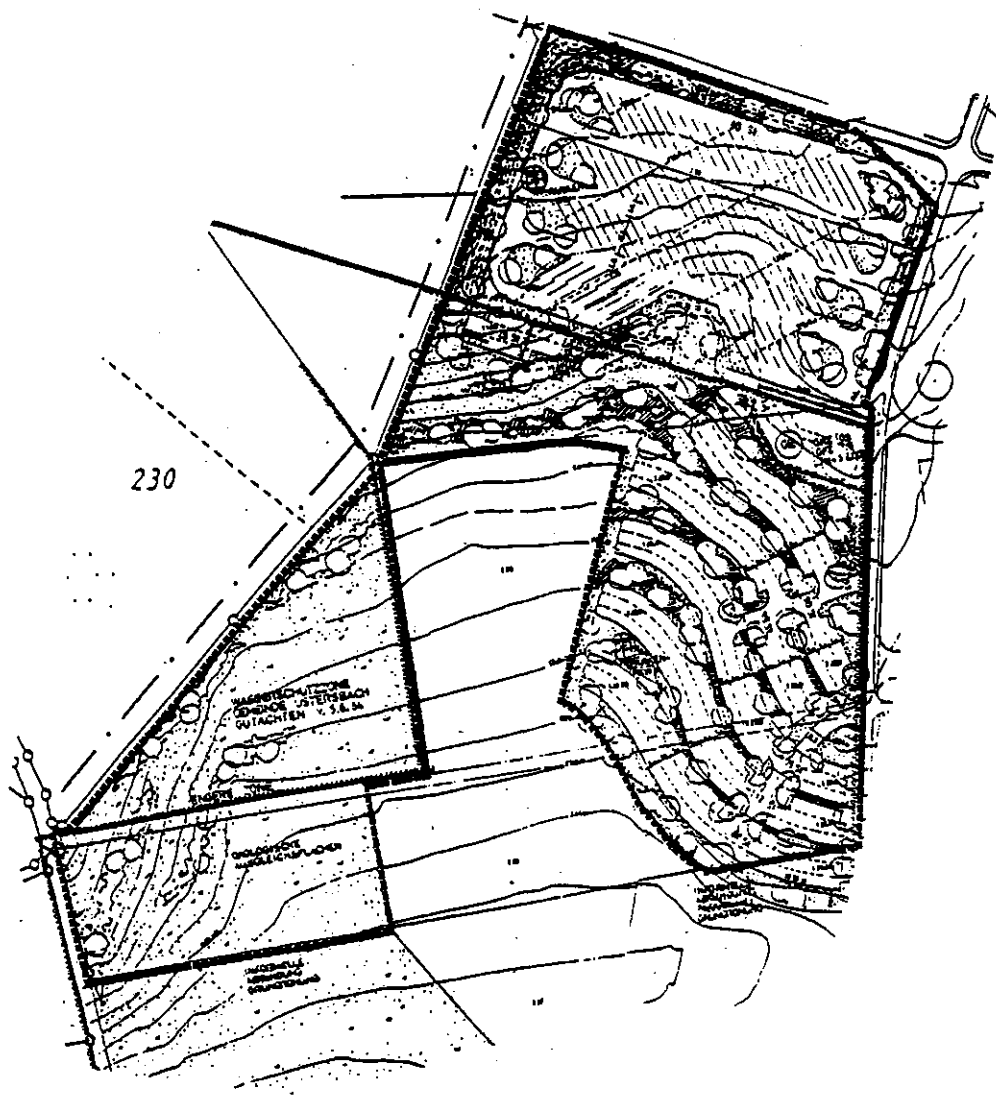
- F) DIE DURCHFÜHRUNG DES ANZEIGEVERFAHRENS WURDE AM 9. JULI 1996 GEMÄSS §12-2. HALBSATZ BauGB ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT. DER BEBAUUNGSPLAN IST DAMIT IN KRAFT GETRETEN.

FISCHACH, DEN  9. JUL 1996



1. BÜRGERMEISTER





Textliche Festsetzungen

**Bebauungsplan A 21 mit Grünordnungsplan als
Gewerbegebietserweiterung des Gewerbegebietes
Aretsried des Marktes Fischach / OT Aretsried**

Augsburg, den 19.02.1995
geändert am 21.02.1995
geändert am 31.03.1995
Fassung v. 24.10.1995

Städtebau - Architektur

Stefan Quarg Dipl.-Ing.
Architekt
Bismarckstr. 7 1/2
86159 Augsburg

i. A. 3.



Neusäß, den 19.02.1995
geändert am 21.02.1995
geändert am 31.03.1995

Grünplanung

Rainer Mauer Dipl.-Ing.
Landschaftsarchitekt
Lohwaldstr. 53
86356 Neusäß

Der Markt Fischach, Landkreis Augsburg, erläßt aufgrund des § 2 Abs. 1, der §§ 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. Dezember 1986 (BGB1. IS. 2253), des Art. 96, Abs. 1 Nr. 15 und Art. 98, Abs. 3 der Bayerischen Bauordnung (BayBO, Bayrs-2132-1-I), Art. 4 Bayer. Naturschutzgesetz (BayNatSchG) BayRS-791-1-U) und des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO BayRS-2020-1-1-I) folgenden Bebauungsplan und Grünordnungsplan als

SATZUNG

§ 1 Inhalt des Bebauungsplanes A 21 und Grünordnungsplanes

Für das Gebiet westlich der Betriebsgebäude der Firma Molkerei Müller gilt die von den Architekten **Quarg und Mauer** ausgearbeitete Bebauungsplanzeichnung vom 19.02.1991, geändert am 21.02.1995 und 31.03.1995 in der Fassung vom 24.10.1995, die zusammen mit nachstehenden textlichen Festsetzungen den Bebauungsplan bildet.

Die Grünplanung von Herrn Mauer, Landschaftsarchitekt, ist ebenfalls Bestandteil dieser Satzung.

§ 2 Art der baulichen Nutzung

Nach Maßgabe der Bebauungsplanzeichnung wird das Gebiet innerhalb des Geltungsbereiches als Gewerbegebiet(GE) im Sinne des § 8 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGB.IS 1325-Nr. III 213-1-2) größtenteils mit Nutzungsbeschränkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB), ausgewiesen. Die in § 8 Abs. 3 BauNVO aufgeführten Ausnahmen werden nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

§ 3 Maß der baulichen Nutzung

- 3.1 Die höchstzulässige Grundflächenzahl (GRZ) beträgt 0,5 auf einer Fläche von ca. 1300 m²
- 3.2 Die höchstzulässige Geschossflächenzahl beträgt 1.0 auf einer Fläche von ca. 1300 m².
- 3.3 Alle restlichen Flächen (außer 3.1 + 3.2) sind gemäß § 9 Abs. 1 Nr.4 BauGB als betriebliche Stellplätze festgeschrieben.
Die Unterteilung erfolgt gemäß Planeinschrieb als Pkw-Stellplätze (2,5 m x 5,0 m) und Lkw-Stellplätze (4,0 m x 24,0 m) gesamt 518 Pkw-Stellplätze und 76 Lkw-Stellplätze.

§ 4 Höhen und Gestaltung der Gebäude

- 4.1. Gebäudehöhen
 - 4.1.1 Die max. Traufhöhe beträgt 523.0 m ü. NN
 - 4.1.2 Dachformen sind nicht festgelegt.
Flachdächer sind gemäß Grünordnungsplan zu begrünen
 - 4.1.3 Die max. Gesamthöhe beträgt 524.50 m ü. NN
- 4.2 Gestaltung
 - 4.2.1 Grelle, stark kontrastierende und reflektierende Materialien und Farben sind unzulässig. Alle Farbtöne und Materialien müssen auf die Fassadenbegrünungen, gemäß der Grünordnung, Rücksicht nehmen.
 - 4.2.2 Dachschrägen sind mit roten bis braunen Dachplatten zu versehen.

§ 5 Einfriedungen

Einfriedungen an öffentlichen Straßen dürfen maximal in einer Höhe von 2.0 m ausgeführt werden. Die Einfriedungen sind nicht unmittelbar an der Grenze, sondern zurückgesetzt in der Gehölzpflanzung zu errichten.

§ 6 Grünordnung - Pflanzgebot

6.1 Ein- und Durchgrünung

Auf Grund der exponierten Lage der Parkplätze ist eine wirksame Ein- und Durchgrünung des gesamten Gewerbegebietes erforderlich (siehe auch Regelschnitte "Randeingrünung/Feldhecken I." u. "Durchgrünung/Feldhecken II".)

Dabei sind vorwiegend Arten der potentiellen natürlichen Vegetation im Planungsraum d. h. des Waldmeister-Tannen-Buchenwaldes (Asperulo-Fagetum) zu verwenden.

hochwüchsige Laubbäume (I. Wuchsklasse)

Fagus sylvatica	-	Rotbuche
Quercus robur	-	Stieleiche
Acer pseudoplatanus	-	Bergahorn
Fraxinus excelsior	-	Esche
außerdem		
Tilia cordata	-	Linde
Acer platanoides	-	Spitzahorn

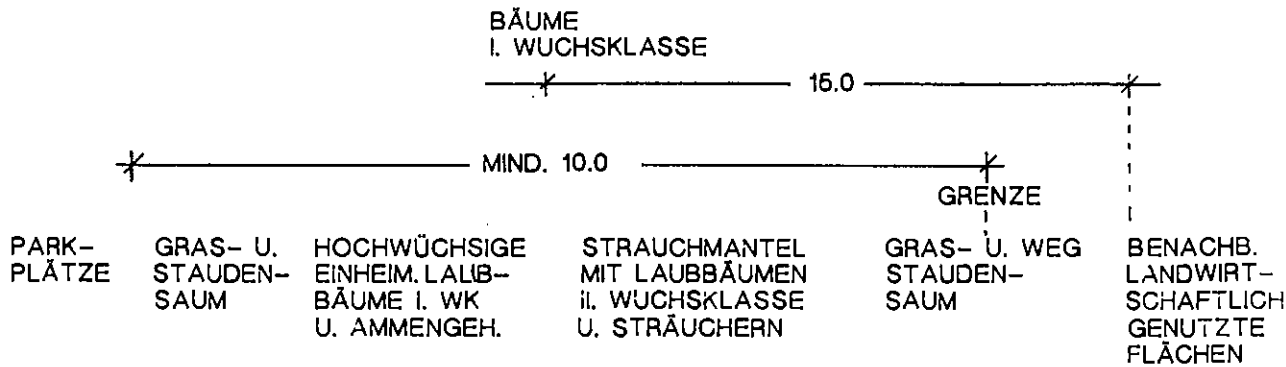
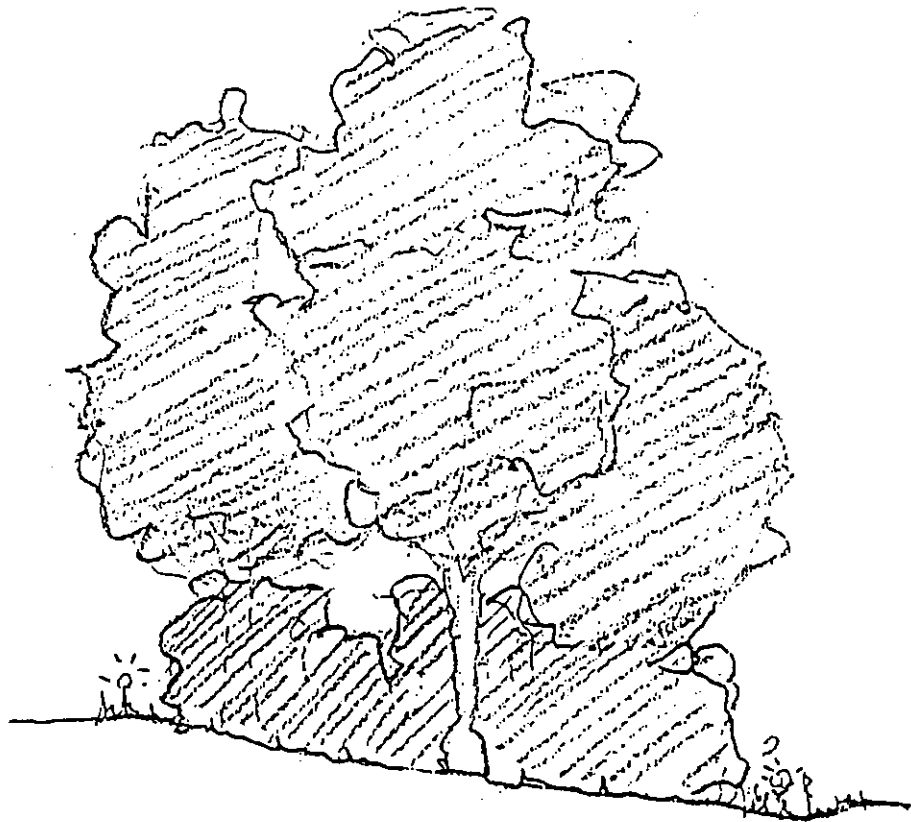
kleinwüchsige Laubbäume und -sträucher

Sorbus aucuparia	-	Eberesche
Salix caprea	-	Salweide
Crataegus monogyna	-	Weißdorn, eingrifflich
Crataegus oxyacantha	-	Weißdorn, zweigrifflich
Acer campestre	-	Feldahorn
Corylus avellana	-	Hasel
Lonicera xylosteum	-	Heckenkirsche
Euonymus europaeus	-	Pfaffenhütchen
Cornus sanguinea	-	Hartriegel
außerdem		
Prunus spinosa	-	Schlehe
Ligustrum vulgare	-	Liguster
Sambucus nigra	-	Holunder
Viburnum lantana	-	wolliger Schneeball
Carpinus betulus	-	Hainbuche

Stückzahlen, Größen und Pflanzweisen siehe Abschnitt B) Festsetzungen-Grünordnung in der Zeichenerklärung der Planzeichnung

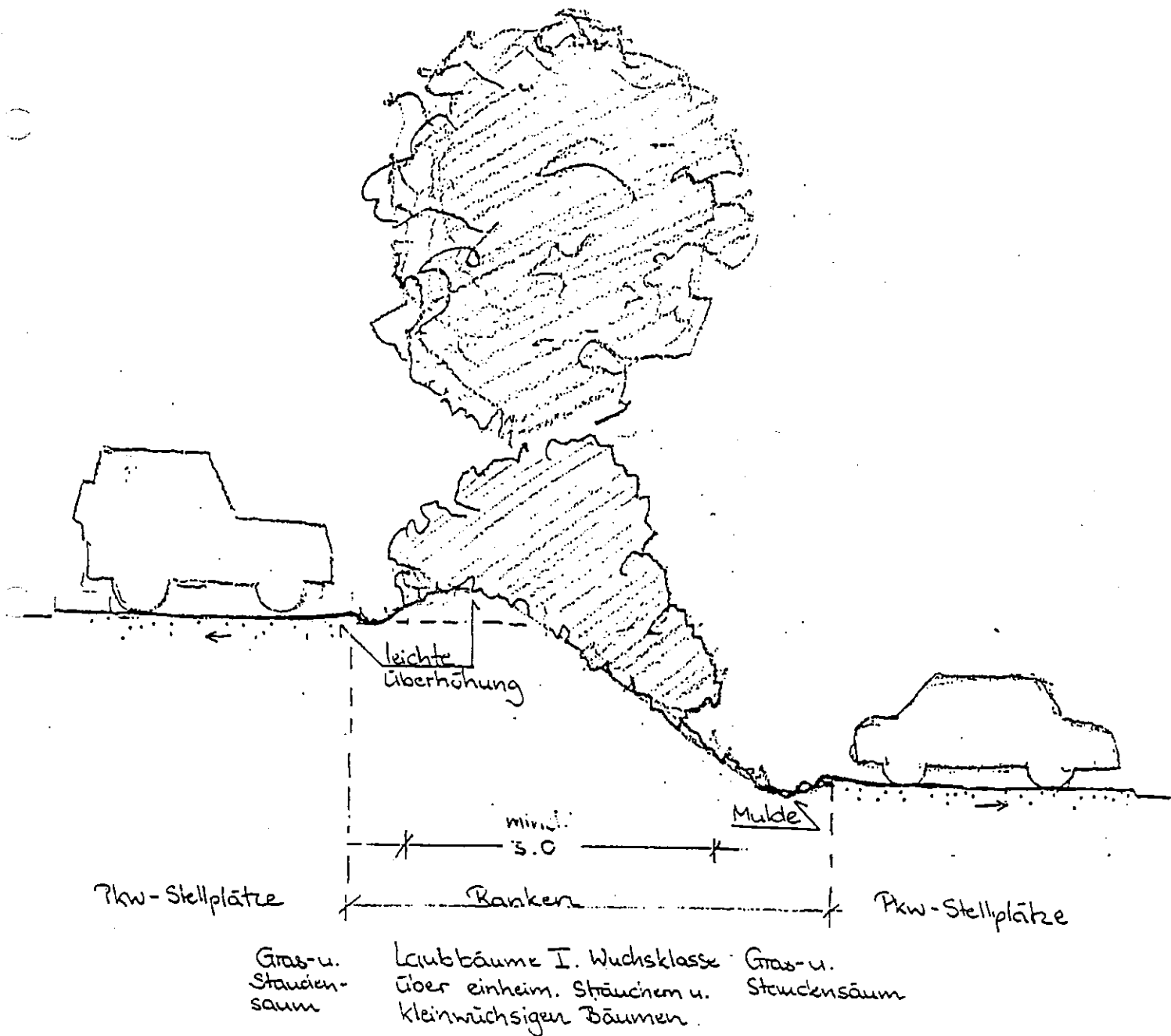
Regelschnitt: RANDEINGRÜNUNG / FELDHECKEN I.

Der Strauchmantel ist je nach örtlichen Gegebenheiten ein- oder zweiseitig anzulegen (siehe Planzeichnung)



Regelschnitt: DURCHGRÜNUNG / FELDCHECKEN II:
Ranken im PKW-Parkplatz

Die Breite der Bepflanzung und die Böschungsneigung je nach den örtl. Gegebenheiten (siehe Planzeichnung). Die befestigten PKW-Stellflächen sind so anzulegen, daß Vegetationsflächen und Untergrund vor schädlichen Stoffen wie Streusalzwasser, Öl, Benzin etc. wirksam geschützt werden (z. B. Gefälle zur Fahrspur und Ableitung über Rinnen, leichte Überhöhung des Stellplatzes zu den Vegetationsflächen hin).



6.2 Ökologische Ausgleichsmaßnahmen

Aufgrund des Eingriffes in das Landschaftsbild und den Naturhaushalt durch die Anlage der Parkplätze sind Ausgleichsmaßnahmen erforderlich.

Sie erfolgen durch die **schrittweise Umwandlung** der zur Zeit als Acker genutzten Flächen westlich und südwestlich der geplanten Parkplätze in **zusammenhängende, unterschiedlich strukturierte, extensive Gras- und Krautfluren mit einzelnen Verbuschungen und Gehölzgruppen**, um im Vergleich zur Umgebung eine relative Verbesserung des Naturhaushaltes und eine Vernetzung mit den dort noch vorhandenen wertvollen Strukturen zu erreichen. Ziel ist ein reiches Mosaik unterschiedlicher, standörtlich angepaßter Kleinlebensräume für Tiere und Pflanzen. Um dies zu erreichen sind die folgenden Umwandlungsschritte vorgesehen:

1. Phase (Vermagerung)

- Einsaat des vorhandenen Ackerlandes mit einer nährstoffzehrenden Futtergrasermischung und landwirtschaftliche Nutzung (Grünfüttergewinnung) zum Nährstoffentzug, bis eine spürbare Verminderung der Aufwuchsleistung eintritt (evtl. mehrere Jahre) und sich eine standörtlich angepaßte Pflanzendecke ausbildet
- gleichzeitig Teilflächen mit geringer Geländeneigung (Erosionsgefahr!) als Dauerbrachland ohne Einsaat und landwirtschaftliche Nutzung belassen, damit eine Selbstbegrünung eintritt, jährliche Mahd nach Samenreife und Mähgutabfuhr - bei sehr starkem Aufwuchs am Anfang ggf. öfters mähen und stark dominierende Arten evtl. selektiv zurückdrängen.
- Pflanzung der in der Planzeichnung dargestellten Feldhecken und Gehölzgruppen.

2. Phase

- Übergang zur extensiven Nutzung der Einsaatbereiche und bestockten ehem. Brachflächen, schonende Beweidung oder Mahd von Teilflächen (niemals Gesamtfläche) je nach Bestandsentwicklung mit Mähgutabfuhr zur weiteren Vermagerung des Standortes,
- gewisse weitere Verbuschung der Grasflächen zulassen, jedoch Entfernen von zu starkem, unerwünschtem Gehölzaufwuchs
- in den feldheckenartigen Abpflanzungen periodischer sukzessiver Stockhieb der austriebsfähigen Gehölze zwischen Oktober und März, plenterartige Nutzung (Einzelgehölzentnahme) zur Verjüngung des Bestandes Entfernen von unerwünschtem Gehölzaufwuchs, Abholzen der Ammengehölze nach Aufwuchs der erwünschten hochwüchsigen einheimischen Laubbäume, jedoch Belassen eines gewissen Totholzanteils im Bestand.

Bei beiden Phasen ist vollständig auf Düngung, Biozid- und Herbizideinsatz zu verzichten.

6.3 Zur Baueingabe ist ein Freiflächengestaltungsplan einzureichen in dem konkrete Aussagen zu folgenden Bereichen enthalten sein müssen:

- Erschließung
- Stellplatzanordnung
- Lage und Umfang der begrünter Grundstücksflächen
- Standorte, Arten und Pflanzgrößen der vorgesehenen Gehölze
- Ausmaß und Höhe bezogen auf NN, ggf. beabsichtigter Geländeaufschüttungen oder -abtragungen
- Einfriedungen
- Art der vorgesehenen Befestigung
- Entwässerungssystem mit Nachweis der dafür notwendigen Entsorgung unter Berücksichtigung der wasserrechtlichen Auflagen

- Pflege- und Entwicklungspläne für die ökologischen Ausgleichsflächen unter Berücksichtigung der jeweiligen Entwicklungsstadien der verschiedenen Pflanzenbestände

6.4 Die Oberflächenversiegelung ist auf das unbedingt erforderliche Maß zu beschränken.

Undurchlässig befestigte Fahrspur- und Stellplatzflächen sind so anzulegen, daß Vegetationsflächen und Untergrund vor schädlichen Stoffen wie Streusalzwasser, Öl, Benzin etc. wirksam geschützt werden (siehe Schemadetail A).

Ein Befahren des offenen Bodenstandraumes der Bäume ist zu verhindern - soweit erforderlich sind Schutzmaßnahmen zur Baumsicherung anzubringen.

Im Bereich der weiteren Schutzzone sind die Fahrspur- und Stellplatzflächen undurchlässig auszuführen.

6.5 Die in der Planzeichnung festgesetzten Geländehöhen sind innerhalb eines Toleranzbereiches von +/- 50 cm verbindlich einzuhalten.

Bezugshöhe: 513,38 ü. N.N. = OK des Schachtdeckels am nördl. Rand der Ustersbacher Str., ca 30,0 m westl. der Kreuzung Ustersbacher Str./Zufahrtsstraße zur Fa. Müller.

6.6 Die gesamte Ein- und Durchgrünung ist spätestens in der auf die Inbetriebnahme der Parkplätze folgenden Pflanzperiode fertigzustellen. Bei abschnittsweiser Erstellung der Verkehrsanlagen gilt diese Regelung jeweils für die zugehörigen Teile der Ein- und Durchgrünung analog.

§ 7 Immissionsschutz

7.1 Orientierungswert- bzw. Immissionsrichtwertanteile

7.1.1 Vom TÜV wurde am 19.12.1991 eine Gesamtlärmanalyse zum Gesamtwerk der Firma Molkerei Müller erstellt. Die hier genannten zulässigen Immissionsrichtwert-Anteile werden verbindlich festgeschrieben, sofern sich nicht in dem unter Punkt 7.1.2 erwähnten ergänzenden Gutachten andere Werte ergeben.

Fläche		Immissionsorte tags (7:00-22:00)					Immissionsorte nachts (22:00-7:00)				
Nr.	Benennung	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5
16	80 LKW-Parkplätze	39,7	35,5	32,2	21,3	32,5	34,2	29,5	27,3	24,4	28,9
17	500 PKW-Parkplätze	39,9	36,7	33,7	23,4	35,4	34,3	30,8	28,8	26,5	31,9
18	evtl. Sportplatz	39,5	35,8	33,2	23,1	35,2	34,0	29,8	28,3	26,2	31,6

7.1.2 Das ergänzende Gutachten vom TÜV-Umwelttechnik vom 03.06.1996, in welchem gegenüber dem in Punkt 7.1.1 genannten Gutachten die nun etwa 30 % reduzierte Fläche Nr. 18 sowie der Ortsrandbereich von Ustersbach berücksichtigt wurde, ist ebenfalls Bestandteil dieser Satzung.

Fläche Nr.	Bezeichnung	Immissionsorte tagsüber							Immissionsorte nachts						
		1	2	3	4	5	U	1	2	3	4	5	U		
16	Lkw-Parkplätze	39,7	35,5	32,2	21,3	32,5	35,4	34,2	29,5	27,3	24,4	28,9	29,9		
17	Pkw-Parkplätze	39,9	36,7	33,7	23,4	35,4	33,2	34,3	30,8	28,8	26,5	31,9	27,7		
18 *	evtl. Sportplatz	37,9	34,2	31,6	21,5	33,6	35,3	32,4	28,2	26,7	24,6	30,0	29,8		

* Diese Werte sind entsprechend der reduzierten Fläche korrigiert

7.3 Der Verkehr von und zu dem Gewerbegebiet mit Parkplätzen der Fa. Müller, Aretsried, darf nur über die am östl. Rand des Bebauungsplanes anschließende Gewerbestraße erfolgen.

7.4 Die Geräuschemissionswerte von Pkt. 7.1 gelten identisch für die nördlichen Randbereiche von Ustersbach.

7.5 Das Verkehrsgutachten vom 17.12.91 ist Bestandteil dieses B-Planes.

§ 8 Stellplätze/Parkraumbelichtung

- 8.1 Die provisorischen Stellplätze (Genehmigungsnummer A 0327/91) innerhalb der Gewerbeflächen (Fl.-Nr. 229) im Geltungsbereich des Bebauungsplanes A 17 neu müssen bei Realisierung der neuen Dauerstellplätze für PKW innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes A 21 sukzessive und mengenadäquat aufgelassen werden.
- 8.2 Lichtimmissionen aus der Beleuchtung der Parkplatzflächen sind entsprechend dem Stand der Technik auf das zulässige Maß zu minimieren. Um eine Ausleuchtung der Nachbarschaftsbereiche ausreichend zu verhindern und eine Blendwirkung auszuschließen, ist eine niedrige Beleuchtung (Poller) vorzusehen.

§ 9 Hydrologie

- 9.1 Die hydrologischen Gutachten vom 24.02.92 sowie vom 07.05.1993 (Ing.büro Hurler) sind Bestandteil diese B-Planes.
- 9.2 Die Oberflächenentwässerung des gesamten Geltungsbereiches dieses B-Planes wird im Gemeindebereich Fischach gesichert abgeleitet. Hierzu ist die Vorbehaltsfläche Regenrückhaltung oberflächlich oder unterirdisch zu erstellen, das Oberflächenwasser ist zu sammeln, mit geeigneten technischen Maßnahmen zu reinigen und in Abhängigkeit des Kanalquerschnittes notfalls über Hebeanlagen dem Kanalnetz Fischach zuzuführen.
- 9.3 Vor Anlage der Parkplätze muß eine ausreichende Entsorgung des anfallenden Oberflächenwassers gewährleistet sein.
- 9.4 Für geplante Eingriffe in den Trinkwasserschutzzonen sind wasserrechtliche Ausnahmegenehmigungen von der Schutzgebietsverordnung erforderlich.

§ 10 Bewehrungsvorschrift

- 10.1 Mit Geldbuße bis zu DM 1. 000.000.-- (1 Million) kann belegt werden, wer vorsätzlich oder fahrlässig einer im Bebauungsplan enthaltenen örtlichen Bauvorschriften zuwider handelt (Art. 96 Abs. 1 Nr.15 BayBO).
- 10.2 Mit Geldbuße bis zu DM 20.000.-- kann belegt werden, wer vorsätzlich oder fahrlässig nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes gepflanzte und zu erhaltende Bäume beseitigt, wesentlich beeinträchtigt oder zerstört (§ 213 Abs.1 1/3 BauGB).

§ 11 Inkrafttreten

Der Bebauungsplan und der Grünordnungsplan treten mit der Bekanntmachung der Durchführung des Anzeigeverfahrens in Kraft.

Hinweise

Die Bebauungsplanabrundungen auf der Fl. Nr. 237 (außerhalb des Geltungsbereiches), sind, bei privatrechtlicher Regelung, anzustreben. Die landwirtschaftliche Nutzung bleibt solange unangetastet!

Archäologische Funde sind meldepflichtig!

Im Bereich der Bauflächen sind Hang- und Schichtenwässer zu berücksichtigen und schadlos abzuleiten.

Evtl. Gebäudeteile unter Erdgleiche sind gegen Grundwasser bzw. Hangwasser zu sichern.

Markt Fischach, den - 5. Juli 1996


.....
1. Bürgermeister

