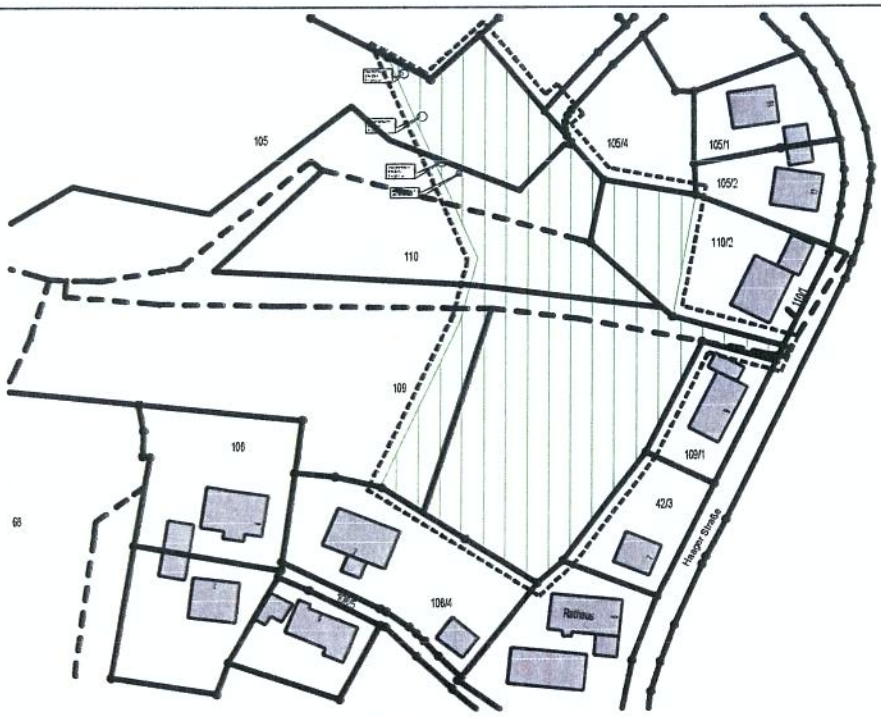
BEBAUUNGSPLAN
GEMEINDE MAITENBETH
"MAITENBETH-westlich der Haager Straße"



Bebauungsplangebiet M 1: 2000

1	Behandlung der Einwände der TOB und Bürger zur 2. Auslegung	TW	06.05.2006
0	Behandlung der Einwände der TOB und Bürger zur 1. Auslegung	TW	21.02.2006

Planinhalt:

⊗	Bebauungsplan
⊗	Begründung zum Bebauungsplan
⊗	Plan der Ausgleichsflächen
○	
○	
○	
○	

Vorhabensträger:

Gemeinde Maitenbeth
Bgm. Josef Kirchmaier

Haagerstr. 5 - 83558 Maitenbeth
T: 08076 9166-0 F: 08076 9166-20
www.maitenbeth.de
vg.maitenbeth@t-online.de

16. Juli 2006 1. Bgm.

Datum: Unterschrift:

Entwurfsverfasser:

3d architekten
Rainer Hobmaier Dipl.Ing. (Univ.)

Rathausplatz 8 - 84405 Dorfen
T: 08081/9567-0 F: 08081/9567-70
www.3-d-architekten.de
info@3-d-architekten.de

BAYERISCHE ARCHITEKTENKAMMER KÖRPERSCHAFT DES ÖFFENTLICHEN RECHTS ARCHITEKT 180 780

15/07/06

Datum: Unterschrift:

3d arch

		M 1:1000	0560

Gemeinde Maitenbeth
Haager Str. 5, 83558 Maitenbeth

Festsetzungen

BEBAUUNGSPLAN
GEMEINDE MAITENBETH

"westlich der Haager Straße"
(Wohngebiet/Mischgebiet)
in Maitenbeth

Stand: 06.05.2006

3d architekten
Rathausplatz 8
84405 Dorfen
fon 08081/9567-0
fax 08081/9567-70
info@3-d-architekten.de
www.3-d-architekten.de

3d
arch

Werte der Hauptgebäude

Berechnung des max. Volumens: max. Volumen = BMZ × Grundstücksgröße

Grundstücks-nummer	Grundstücksgröße	max. Grundfläche	max. BMZ (Baumassen-zahl)	max. Volumen (max. 987,84 m³)	max. zulässige Firsthöhe	Dachneigung (geneigtes Dach)
G1	562,30 m²	150,00 m²	1,6	899,68 m³	7,40 m	15° - 35°
G2	671,39 m²	150,00 m²	1,6	987,84 m³	7,40 m	15° - 35°
G3	630,85 m²	150,00 m²	1,6	987,84 m³	7,40 m	15° - 35°
G4	599,33 m²	150,00 m²	1,6	958,93 m³	7,40 m	15° - 35°
G5	606,34 m²	150,00 m²	1,6	970,14 m³	7,40 m	15° - 35°
G6	616,30 m²	150,00 m²	1,6	986,08 m³	7,40 m	15° - 35°
G7	585,38 m²	150,00 m²	1,6	936,61 m³	7,40 m	15° - 35°
G8	608,82 m²	150,00 m²	1,6	974,11 m³	7,40 m	15° - 35°
G9	558,13 m²	150,00 m²	1,6	893,01 m³	7,40 m	15° - 35°

Tabelle zum MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

Werte der Garagen

Berechnung des max. Volumens: max. Volumen = BMZ × Grundstücksgröße

Grundstücks-nummer	Grundstücksgröße	max. Grundfläche	max. BMZ (Baumassen-zahl)	max. Volumen (max. 148,26 m³)	max. zulässige Firsthöhe	Dachneigung (geneigtes Dach)
G1	562,30 m²	50,00 m²	0,24	134,95 m³	4,20 m	15° - 35°
G2	671,39 m²	50,00 m²	0,24	148,26 m³	4,20 m	15° - 35°
G3	630,85 m²	50,00 m²	0,24	148,26 m³	4,20 m	15° - 35°
G4	599,33 m²	50,00 m²	0,24	143,84 m³	4,20 m	15° - 35°
G5	606,34 m²	50,00 m²	0,24	145,52 m³	4,20 m	15° - 35°
G6	616,30 m²	50,00 m²	0,24	147,91 m³	4,20 m	15° - 35°
G7	585,38 m²	50,00 m²	0,24	140,49 m³	4,20 m	15° - 35°
G8	608,82 m²	50,00 m²	0,24	146,12 m³	4,20 m	15° - 35°
G9	558,13 m²	50,00 m²	0,24	133,95 m³	4,20 m	15° - 35°

Tabelle zum MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

PRÄAMBEL.

Die Gemeinde Maitenbeth erlässt gem. § 2 Abs. 1, §§ 9, 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 23.09.2004, Art. 91 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) i.d.F.v. 04.08.1997 zuletzt geändert am 26.07.2005, der Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 zuletzt geändert am 22.04.1993 und Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) vom 22.08.1998 diesen Bebauungsplan als

SATZUNG

AUSWEISUNGEN UND FESTSETZUNGEN

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG:

Der Änderungsbereich wird als allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 9 Abs.1 Nr.1 BauGB,

WA	Allgemeines Wohngebiet	§ 4 BauNVO
und		
MI	Mischgebiet	§ 6 BauNVO
	für den nördlichen Teil als Angrenzung an den B-Plan Haager Strasse	

festgesetzt.

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG:

gem. § 9 Abs.1 Nr1 BauGB

150 m²	Grundfläche des Gebäudes
50 m²	Grundfläche der Garage
1,6	Baumassenzahl des Gebäudes
0,24	Baumassenzahl der Garage
7,40 m	Firsthöhe des Gebäudes
4,20 m	Firsthöhe der Garage
II	Zahl der Vollgeschosse (als Höchstmaß)

3. BAUWEISE; BAUGRENZE UND ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN:

gem. § 9 Abs Nr.2 BauGB

Nur Einzelhäuser zulässig
Für jedes Einzelhaus sind nicht mehr als zwei Wohneinheiten zulässig

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch Baugrenzen gemäß § 23 Abs. 1 BauNVO bestimmt.

Nebenanlagen im Sinne von § 14 BauNVO, wie Geräteschuppen, Holzlegen etc., werden mit bis max. 10 m² Grundfläche je Grundstück in einfacher, ortsüblicher Holzbauweise bis max. 2,50 m Wandhöhe auch ausserhalb der überbaubaren Flächen zugelassen. Die maximale Wandlänge der Nebenanlage beträgt an der Grundstücksgrenze maximal 8,0 m und es wird nur ein Nebengebäude auf einer Grundstücksseite gestattet.

Soweit sich bei der Ausnutzung der überbaubaren Flächen Abstandsflächen ergeben, die geringer sind als Art. 6 und 7 BayBO vorschreiben, werden diese ausdrücklich für unzulässig erklärt.

Die Grundstücksflächen betragen zwischen 558,13 m² und 671,39 m².

4. HÖHENLAGE DER GEBÄUDE:

Das Gebiet des Bebauungsplanes erstreckt sich von ca. +591,00 bis ca. +602,00 ü.NN.

Die Höhenlage der einzelnen Gebäude richtet sich nach den Angaben in den jeweiligen Grundstücken. Die Lage der EG Decke ist zu NN angegeben und kann über Höhenfestpunkte an der Straße ermittelt werden. Die endgültige Höhenlage der Gebäude kann jedoch erst nach Beendigung der Straßenbauarbeiten ermittelt werden, da die Höhen mit der Straßenhöhe abgeglichen werden müssen.

Höhenfestpunkt, nach dem sich die Höhenlage der Gebäude richtet:

Punktnummer: 1021 bei N00011714 (Ortskern)
Nach Erschließung des Bebauungsplangebietes wird ein Höhenfestpunkt im Baugebiet festgelegt.

Garagen sind in der Höhe ebenso durch Angaben im Bebauungsplan festgelegt. Die letztendlich gültigen Höhenfestpunkte werden nach Fertigstellung der Erschließungsstraße festgelegt und im Bebauungsplan aktualisiert.

Abgrabungen und Aufschüttungen die aufgrund einer Geländeanpassung durchgeführt werden müssen sind auf das Nachbargrundstück zuzulassen. Die Aufschüttung des Geländes, zum Erreichen des nächst höheren Geländeniveaus ist in den tieferen Baugrundstücken innerhalb eines 2 m breiten Streifens zum angrenzenden Grundstück zu schaffen. Etwaige Anpassungen des Geländes auf Grund der Gebäudestellung im Hang, die durch den Bau des Gebäudes stattfinden, müssen bei der Genehmigung nachgewiesen werden (Ist- und Soll-Zustand Gelände angeben).

Höhenausgleiche werden durch Böschungen, deren Steigung mit 27° (51%) vorgegeben wird, ausgeführt. Diese kann auch durch eine Natursteinmauer ersetzt werden, dessen Höhe sich auf max. 1,20 m beschränkt. Auf die Natursteinmauern müssen Zäune mit max. 1 m gesetzt werden, damit die Absturzsicherung gewährleistet ist.

Die sonstige Errichtung von Mauern und Stützmauern, die über das Gelände herausragen ist unzulässig.

Mindestens ein Längs- und ein Querschnitt, mit Anschluß des Geländes an die benachbarten Grundstücke, ist dem Bauantrag zur Sicherstellung der Höhenlage beizufügen.

Vor Parzellierung der Baugrundstücke sind Straßenbaupläne vorzulegen. Straßenausbau- und Höhenpläne werden Bestandteil des Bebauungsplanes.

Beim Bau der Gebäude wird eine Einmessbescheinigung durch einen Vermesser verlangt.

5. STELLPLÄTZE UND GARAGEN:

Öffentliche Stellplätze sind nur an den dafür vorgesehenen Stellen zulässig (Multifunktionsstreifen).

Pro Wohneinheit müssen innerhalb der Baugrenzen zwei Stellplätze nachgewiesen werden. Der Vorplatz der Garage, der mindestens 5 m betragen muß, gilt nicht als Stellplatz. Weitere Stellplätze können auch außerhalb der Baugrenzen auf dem jeweiligen Grundstück erstellt werden.

Grenzgaragen sind zulässig. An den Stellen, an denen die Garage an eine Grundstücksgrenze zu einem Nachbargrundstück gebaut wird, muß die Garage mindestens 1,0 m von der Grundstücksgrenze entfernt bleiben. Die Grenzgaragen sind an den Stellen möglich, an denen die Garage an eine Grundstücksgrenze zu einem öffentlichen Bereich, wie z.B. Straßen - oder öffentliche Grünflächen, gebaut wird. Deren Außenmaße unterliegt den Vorgaben der BayBO (Art. 7). Die Stellplätze auf den Grundstücken sind nachzuweisen.

6. BAULICHE GESTALTUNGEN:

Abstandsflächen werden nach BayBO behandelt.

<u>Bauform Hauptgebäude:</u>

Es sind keine Flächdächer, jedoch geneigte Dächer von 15° bis 35° Neigung zulässig. Die Dachflächen eines Gebäudes müssen mit einer einheitlichen Neigung gebaut werden. Dies gilt auch für die Dachneigung einer Garage. Die Firstrichtung kann frei gewählt werden.

Dachaufbauten, wie Dachgauben und Zwerchgiebel, sind nur auf einer Seite des Daches zulässig (max. zwei Gauben oder ein Zwerchgiebel). Zwerchgiebel sind wandbündig oder mit bis zu einer Tiefe von max. 1,25 m auszuführen, wobei die Länge des Giebels auf max. 1/3 der Gebäudelänge und die Firsthöhe auf mind. 0,50 m unter und quer zum Hauptfirst vorgeschrieben wird. Das Volumen der Zwerchgiebel und Dachgauben ist auf das Gesamtvolumen anzurechnen.

Als Dacheindeckung wird rote Ziegeldeckung, Dachplatten bzw. -Pfannen, festgesetzt. Neben dieser Festsetzung sind auch Glasdächer für Wintergärten zulässig.

Einfriedungen

Die Ausführung von Sockeln ist unzulässig, somit müssen die Zäune unten offen sein.
Eine Höhe von 0,8 m zur Straße bzw. 1,0 m zwischen den Grundstücken dürfen die Zäune nicht überschreiten.

An Grenzen zwischen Nachbargrundstücken sind auch Hinterpflanzungen der Zäune aus heimischen Sträuchern zulässig.

Die Grundstücke können unmittelbar an die Fahrbahn angrenzen, ohne Zurücksetzung der Einfriedungen.

Stellplätze, Zufahrten zu Garagen und Wege dürfen nicht gänzlich versiegelt werden sondern müssen mit sickeroffenen Belägen versehen werden.

Grünordnung (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

Öffentliche Grünflächen:

Die öffentlichen Grünflächen müßen mit heimischen Sträuchern und Bäumen bepflanzt werden.
Die Pflanzungen sind durch angemessene Pflege dauerhaft zu sichern.

Bepflanzung mit z.B.:

Spitzahorn	Acer platanoides
Sandbirke	Betula pendula
Stieleiche	Quercus robur
Winterlinde	Tilia cordata

Obstbäume Halbstamm oder Hochstamm alte lokale Sorten

Bei Ansaaten ist Saatgut nach Rasensaatgutmischung (RSM), Typ Landschaftsrasen mit entsprechenen geeigneten Standortausprägungen zu verwenden.

Private Grünflächen:

Die privaten Grünflächen der Grundstücksbesitzer müssen mit heimischen Sträuchern und Bäumen bepflanzt werden. Je angefangene 300 m² Gesamtgrunstücksfläche ist mindestens ein Baum zu pflanzen und durch angemessene Pflege dauerhaft zu sichern.
Die Pflanzung ist spätestens in der Vegetationsperiode nach Fertigstellung des Gebäudes vorzunehmen.

Folgende Arten können dabei verwendet werden:

Spitzahorn	Acer platanoides
Sandbirke	Betula pendula
Stieleiche	Quercus robur
Winterlinde	Tilia cordata

Obstbäume Halbstamm, Hochstamm alte lokale Sorten oder Gehölzpflanzen

Ausgleichsflächen:

Die Ausgleichsfläche zum Erhalt des Naturhaushaltes befindet sich teilweise im Bebauungsplangebiet. Der Ausgleich zu den Flächen auf der Flur Nummer 105 wird auf der öffentlichen Grünfläche die sich auf dieser Flurnummer befindet geschaffen. Die restliche öffentlichen Grünflächen wird zum Ausgleich der Flur Nummern 110 und 109 gerechnet. Die restliche Ausgleichsfläche für die Flur Nummern 110 und 109 liegen außerhalb des Bebauungsplangebietes am Waldrand auf Flur Nummer 91/2 im Gemeindegebiet Maitenbeth und beträgt 860,42 m².
Die Grünflächen, die vor den Parzellen G1, G3, G4, G5 und G9 liegen, sind von den Bewohnern der genannten Parzellen zu nutzen und zu pflegen, wobei die Grenzzäune innerhalb der Fläche liegen, d.h. direkt auf der Grundstücksgrenze des Besitzers. Dies wird notariell festgeschrieben (Nutzungsüberlassung).

Die Bepflanzung der internen Ausgleichsfläche, d.h. der Grünflächen wird mit Obstbäumen festgesetzt.

Niederschlagswasser

Das anfallende, gesammelte Niederschlagswasser von Dach-, Hof- und Straßenflächen ist möglichst flächig zu versickern. Das Oberflächenwasser des Grundstückes hat der Besitzer durch bauliche Maßnahmen auf sein Grundstück zu versickern und dafür zu sorgen, dass kein Oberflächenwasser auf benachbarte Grundstücke läuft (nach BayBO). Daher wird auf der Nordseite, d.h. auf der Seite, zu der das Gelände fällt (meist an der Stelle mit den Böschungen oder Böschungsmauern) mit einer baulichen Maßnahme eingegriffen. Die gesamte Regenwasserableitung (Entwässerung) ist im Bauantrag darzustellen.

Abweichungen davon sind nur in begründeten Ausnahmefällen zulässig.
Die Anlagen sind genehmigungsfrei.

Lärmschutzmaßnahmen

Im Bereich des allgemeinen Wohngebietes werden an den zur Bundesstraße B12 zugewandten Gebäudeseiten die schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005 "Schallschutz im Städtebau" von 55 dB(A) tags und 45 dB(A) nachts um bis zu 2,4 dB(A) tags und 7,4 dB(A) nachts überschritten. Deshalb sind die Gebäude so zu gestalten, dass Fenster von Wohn- und Schlafräumen nur an der zur B12 abgewandten Seite angeordnet sind.

Sollte eine Gestaltung der Wohngrundrisse mit dieser Anordnung nicht möglich sein, dann sind die Fenster von Wohn- und Schlafräumen nur dann zur B12 hin zulässig, wenn vor den Fenstern dieser Räume Wintergärten vorgesehen sind, deren Belüftung seitlich angeordnet ist, oder sonstige gleichwertige Schallschutzmaßnahmen getroffen werden.
Ebenso können die Fenster als Schallschutzfenster der Schallschutzklasse 2 gemäß VDI-Richtlinie 2719 "Schallschutz bei Fenstern" ausgeführt werden, wenn eine Querlüftung von lärmabgewandten Räumen aus ermöglicht oder eine Zwangsbe- und entlüftungsanlage vorgesehen ist.

Verfahrensvermerke
Bebauungsplan „Maitenbeth – westlich der Haager Straße“

1. Aufstellungsbeschluss:
Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 16. Juni 2004 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 25. Juni 2004 ortsüblich bekannt gemacht.

Maitenbeth, den 25. Juni 2004 -Siegel- Josef Kirchmaier
Erster Bürgermeister

2. Beteiligung der Öffentlichkeit:
Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit der Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung hat in der Zeit vom 2. Februar 2006 bis einschließlich 20. Februar 2006 stattgefunden.

Maitenbeth, den 8. März 2006 -Siegel- Josef Kirchmaier
Erster Bürgermeister

3. Beteiligung der Behörden:
Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 2. Februar 2006 bis einschließlich 20. Februar 2006 unterrichtet und zur Äußerung aufgefordert

Maitenbeth, den 8. März 2006 -Siegel- Josef Kirchmaier
Erster Bürgermeister

4. Öffentliche Auslegung:
Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde in der Fassung vom 21. Februar 2006 mit der Begründung und den vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen in der Zeit vom 17. März 2006 bis einschließlich 20. April 2006 öffentlich ausgelegt. Dies wurde am 8. März 2006 ortsüblich bekannt gemacht.

Maitenbeth, den 26. April 2006 -Siegel- Josef Kirchmaier
Erster Bürgermeister

5. Beteiligung der Behörden:
Den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 8. März 2006 bis einschließlich 18. April 2006 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Maitenbeth, den 26. April 2006 -Siegel- Josef Kirchmaier
Erster Bürgermeister

6. Öffentliche Auslegung:
Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde in der Fassung vom 6. Mai 2006 mit der Begründung und den vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen in der Zeit vom 18. Mai 2006 bis einschließlich 1. Juni 2006 öffentlich ausgelegt. Dies wurde am 17. Mai 2006 ortsüblich bekannt gemacht.

Maitenbeth, den 7. Juni 2006 -Siegel- Josef Kirchmaier
Erster Bürgermeister

7. Beteiligung der Behörden:
Den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde gemäß § 4a Abs. 3 BauGB in der Zeit vom 18. Mai 2006 bis einschließlich 1. Juni 2006 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Maitenbeth, den 7. Juni 2006 -Siegel- Josef Kirchmaier
Erster Bürgermeister

8. Satzungsbeschluss:

Die Gemeinde hat mit Beschluss des Gemeinderats vom 6. Juni 2006 den Bebauungsplan in der Fassung vom 6. Mai 2006 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Maitenbeth, den 7. Juni 2006 -Siegel-

Josef Kirchmaier
Erster Bürgermeister

9. Bekanntmachung:

Die Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB erfolgte ortsüblich durch Aushang am 17. Juli 2006. Der Bebauungsplan mit der Begründung und der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB wird seit diesem Tag zu den ortsüblichen Dienstzeiten in den Amtsräumen der Gemeinde Maitenbeth zu jedermanns Einsicht bereitgehalten. Über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 und Abs. 4, der §§ 214 und 215 BauGB ist hingewiesen worden (§ 215 Abs. 2 BauGB).

Der Bebauungsplan tritt mit der Bekanntmachung in Kraft (§ 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB).

Maitenbeth, den 16. Juli 2006 -Siegel-

Josef Kirchmaier
Erster Bürgermeister

ZEICHENERKLÄRUNG:

Festsetzung durch Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Baugrenze

Verkehrsfläche

Verkehrsberuhigter Bereich / Fußgängerbereich

Umgrenzung von Fläche für Mehrzweckstreifen (öffentl.)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen

Grünfläche als Ausgleichsfläche

Grünland

zu pflanzender Obstbaum / zu pflanzender Strauch

5,00 3,00 Bemassung

EG +596⁵ GA +596⁰ Höhe OK EG Gebäude / Höhe OK EG Garage

(598⁵) geplante Straßenhöhe

Firstrichtung

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Hinweise:

Gebäudevorschlag

Gebäudebestand

Grundstücksbegrenzung

zu pflanzender Baum / zu pflanzender Strauch

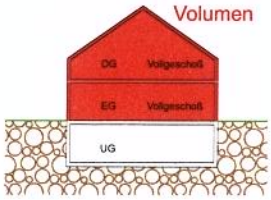
Höhenlinie des bestehenden Geländes

Höhenlinie des neuen Geländes

HINWEISE:

Baumasse:

Das Volumen der Baumasse ermittelt sich aus der Multiplikation der vorgegebenen Baumassenzahl mit der Grundstücksgröße. Das Volumen des Gebäudes wird von der Oberseite der Rohdecke des untersten Vollgeschoßes, die zu NN angegeben ist, bis zur Oberseite des Daches (des obersten Vollgeschoßes) gerechnet.



Bebauung:

Die Nutzung von Solarenergie ist zulässig und wünschenswert.

Der Bau von Regenwasserzisternen, zur Nutzung des Regenwassers auf den privaten Grundstücken, ist wünschenswert. Das aufgefangene Regenwasser darf nur zur Toilettenspülung und Gartenbewässerung verwendet werden.
Regenwasseranlagen müssen den einschlägigen DIN Normen entsprechen und vor Inbetriebnahme durch den Wasserzweckverband abgenommen werden

Lärmschutz:

Entlang der Bundesstraße B12 werden im Mischgebietsbereich des Bebauungsplanes die schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005 "Schallschutz im Städtebau" für von 60 dB(A) tags und 50 dB(A) nachts um bis zu 4 dB(A) überschritten. Die Überschreitungen können jedoch von Seiten des Immissionsschutzes ohne aktive Schallschutzmaßnahmen wie Lärmschutzwälle oder -wände toleriert werden, da die Grenzwerte der 16. Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verkehrslärmschutzverordnung - 16. BImSchV) nicht überschritten werden.

Denkmalpflege:

Eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler unterliegen der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder der Unteren Denkmalschutzbehörde gemäß Art. 8 Abs. 1-2 DSchG.

Landwirtschaft:

Die Bewirtschaftung und Erschließung angrenzendeer landwirtschaftlich genutzter Flächen ist ohne Einschränkungen zu dulden, sofern diese nach ortsüblichen Verfahren und guter fachlicher Praxis durchgeführt werden.

Rechtsgrundlagen:

BauGB in der Fassung vom 23.09.2004
BauNVO in der Fassung vom 23.01.1990
PlanzV in der Fassung vom 18.12.1990
BayBO in der Fassung vom 04.08.1997