



Erweiterung der Ortsabrundungssatzung „Grögöd“

Inhalt	Seite
A. Satzung	2
B. Umweltbericht	6
C. Verfahrensvermerke	12
D. Begründung	14
E. Anlagen	16

Ingenieurbüro Arndörfer
Bgm.-Hermann-Fisch-Str. 15
94136 Thyrnau
tel: +49(0) 8501 939982 0
mobil: 0179 5052896

09.04.2019



A. Satzung

Auf Grund des § 34 Abs. 4 Satz 2 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) erlässt der Markt Untergriesbach die Erweiterung der Ortsabrundungssatzung „Grögöd“.

Sie besteht aus der Satzung mit textlichen Festsetzungen und Verfahrensvermerken, der Planzeichnung mit zeichnerischen und planlichen Festsetzungen sowie der Begründung.

§ 1

Geltungsbereich

Die Grundstücke Flurnummer 1970/3 sowie jeweils eine Teilfläche der Flurnummer 1969/6 und 1970 der Gemarkung Oberötzdorf bilden den Geltungsbereich der Ortsabrundungssatzung "Grögöd". Die genaue Abgrenzung ergibt sich aus dem beigefügten Lageplan M 1:1 000 vom 09.04.2019. Der Lageplan mit seinen planlichen Festsetzungen ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2

Zulässigkeit von Vorhaben

(1) Innerhalb der in § 1 festgelegten Grenzen richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben nach § 34 Abs. 1 und 2 BauGB.

(2) Der Geltungsbereich wird als Dorfgebiet (MD) nach § 5 BauNVO ausgewiesen.

§ 3

Textliche Festsetzungen

Die textlichen Festsetzungen der rechtsverbindlichen Satzung bleiben grundsätzlich unverändert gültig, mit folgenden Ergänzungen für das neu zulässige Bauvorhaben auf Flur-Nrn. 1970/3 und 1970:

1. Bauweise

1.1 Dachneigung
17° - 35° zulässige Dachneigung Satteldach (SD)

2. Abstandsflächen sind gemäß Art. 6 BayBO einzuhalten.

3. Abgabungen/Aufschüttungen sind bis zu einer Höhe von max. 1,50 m möglich.

- 4. Grünordnung** der rechtsverbindlichen Satzung bleibt unverändert gültig.
- 4.1 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft – Ausgleichsmaßnahmen
- 4.1.1 Im Südosten des Baugebietes ist ein 5,00 m breiter Streifen mit standortgerechten, heimischen Laubgehölzen (siehe Vorschlag Pflanzenliste) zu bepflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Abgehende Pflanzen sind gleichartig nachzupflanzen. Laubbäume (1 Stück pro lfd. 10,00 m) und Strauchpflanzung (Str. 2xv, Mindestgröße 60-100, mind. 3-4 Triebe) mit einem Pflanzraster von 1,50 m x 1,50 m.
Der Grünstreifen ist mind. 3-reihig zu bepflanzen.
Aufwertung der Flächen von Kategorie I in Kategorie II.
- 4.1.2 Maßnahmen auf den südwestlichen Ausgleichsflächen:
Pflanzung von mind. 4 St. Hochstamm-Streuobstbäumen (Apfel, Birne, Kirsche), Pflanzabstand mind. 8 m, max. 12 m, innerhalb der Ausgleichsfläche.
Grünfläche innerhalb der Ausgleichsfläche: Extensivgrünland, Schnittzeitpunkt frühestens 15. Juni, vollständiger Verzicht auf den Einsatz von Düngungs- und Pflanzenschutzmitteln, Mähgut muss entfernt werden, letzter Schnitt kann auch gemulcht werden.
- 4.1.3 Innerhalb der Flächen für Ausgleichsmaßnahmen ist der Einsatz von Pestiziden, Fungiziden und Herbiziden nicht gestattet. Zäune als Einfriedungen sind auf dem Baugrundstück – nicht in der Ausgleichsfläche – zu errichten. Hecken als Einfriedungen sind davon ausgenommen
- 4.1.4 Die Ausgleichsmaßnahmen sind spätestens in der auf die Aufnahme der Nutzung folgenden Vegetationsperiode durchzuführen.
- 4.1.5 Den Bauvorlagen ist ein qualifizierter Freiflächengestaltungsplan beizulegen.
- 4.2 Pflanzenliste (Vorschlag)
- Bäume (S = für den Straßenraum):
- | | |
|---------------------|------------------------------|
| Acer campestre | Feldahorn |
| Acer platanoides | Spitz-Ahorn (S) |
| Acer pseudoplatanus | Berg-Ahorn (S) |
| Alnus glutinosa | Schwarz-Erle |
| Betula pendula | Sand-Birke |
| Carpinus betulus | Hainbuche |
| Fagus sylvatica | Rot-Buche |
| Fraxinus excelsior | Esche (S) |
| Prunus padus | Traubenkirsche |
| Quercus robur | Stiel-Eiche |
| Quercus petraea | Wintertrauben-Eiche |
| Sorbus aria | Mehlbeere |
| Sorbus aucuparia | Eberesche, Vogelbeerbaum (S) |
| Tilia cordata | Winter-Linde (S) |

Ulmus carpinifolia	Feld-Ulme
Sträucher, auch für freiwachsende Hecken:	
Cornus mas	Kornelkirsche
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Corylis avellana	Haselnuss
Ligustrum vulgare	Liguster (giftig)
Malus sylvestris	Holz-Apfelbaum
Prunus spinose	Schlehe
Rhamnus catharticus	Echter Kreuzdorn
Rosa canina	Hunds-Rose
Rosa rugose	Kartoffel-Rose
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder, Fliederbeere
Sambucus racemosa	Roter Holunder
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball
Viburnum opulus	Gewöhnlicher Schneeball
Crataegus monogyna	Eingrifflicher Weißdorn (S)
Salix caprea	Salweide
Sorbus aucuparia	Eberesche
Obstbaum-Hochstämme:	
Apfel, z.B. Berlepsch, Landsberger Renette	
Birne, z.B. Gute Graue, Gute Luise	
Zwetschge, z.B. Fränkische Hauszwetschge	

Das Anpflanzen fremdländischer Nadelgehölze (z.B. Thujen, Scheinzypressen, u.Ä.) ist für das gesamte Baugebiet untersagt.

Hinweise:

Die Vorschriften der Art 47 und 48 AGBGB über Grenzabstände sind zu beachten. Hiernach ist für Gehölze über 2 m Höhe ein Grenzabstand von mindestens 2 m, zu landwirtschaftlichen Flächen mindestens 4 m einzuhalten. Bei der Durchführung von Baum- und Strauchpflanzungen im Bereich der Erdkabel der Versorgungsunternehmen ist ein beidseitiger Abstand von 2,50 m einzuhalten. Sollte dieser Mindestabstand unterschritten werden, sind im Einvernehmen mit dem Energieversorgungsunternehmen geeignete Schutzmaßnahmen durchzuführen.

5. Denkmalschutz:

Es ist grundsätzlich auszuschließen, dass sich im Planungsgebiet oberirdisch nicht mehr sichtbare und daher unbekannte Bodendenkmäler befinden. Sollten sich dennoch bei Erdarbeiten zutage kommende Metall-, Keramik- oder Knochenfunde finden, sind diese umgehend dem Landratsamt Passau oder dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege zu melden.

§ 4 Zeichenerklärung

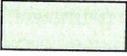
1. Bauweise, Baulinie, Baugrenzen:

1.2.  Baugrenze

2. Art der Baulichen Nutzung:

Der Geltungsbereich wird als Dorfgebiet (MD) nach § 5 BauNVO ausgewiesen.

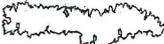
3. Grünflächen:

3.1.  Grünfläche mit Pflanzgebot auf privatem Grundstück

3.2.  Ortsrandeingrünung

3.3.  Pflanzgebot für Einzelbäume

3.4.  Pflanzgebot für Hecken/Sträucher

3.5.  Gehölzsaum Bestand, vollständig zu erhalten

4. Sonstige planliche Festsetzungen:

4.1  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Satzung

B. Umweltbericht

1.1. Aufgabenstellung und Zielsetzung

1.1.1. Anlass der Untersuchung

In der Sitzung am 23.07.2018 hat der Marktgemeinderat Untergriesbach die Erweiterung der Ortsabrundungssatzung beschlossen. Seit Juli 2004 ist gemäß Baugesetzbuch, § 2a die Darstellung der Umweltauswirkungen eines Vorhabens im Rahmen der Satzung mittels eines Umweltberichtes erforderlich.

1.1.2. Zielsetzung und Vorgehensweise des Umweltberichtes

Ziel des Umweltberichtes ist es, einen Beitrag zur nachhaltigen Umweltvorsorge zu leisten und den Schutz der natürlichen Ressourcen als Bestandteil des Ökosystems, als Lebensgrundlage des Menschen und als Grundlage für verschiedene Nutzungen sicherzustellen. Durch die Berücksichtigung dieser Ziele können Gefahren für die Umwelt abgewehrt und schädliche Umweltauswirkungen vermieden werden.

Grundlage für die Bewertung möglicher Umweltauswirkungen aus dem geplanten Vorhaben bildet die Beschreibung und Bewertung der gegenwärtigen Situation des Untersuchungsraumes. Dabei werden gemäß § 2 a BauGB die Schutzgüter Boden, Wasser, Klima, Tiere, Pflanzen, Mensch sowie Landschaftsbild, Kultur und sonstige Sachgüter betrachtet und deren Wechselwirkungen dargestellt. Darüber hinaus werden die zu erwartenden Auswirkungen des Vorhabens prognostiziert, sodass anhand der Bedeutung und Vorbelastung der Schutzgüter die zu erwartenden Auswirkungen des Vorhabens auf die Umwelt beschrieben werden können. Abschließend werden mögliche Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen dargestellt, um das ökologische Risiko der Beeinträchtigung sowie nachteilige Veränderungen von Natur und Landschaft zu minimieren.

1.2. Beschreibung des Planvorhabens

Der gesamte Planungsbereich umfasst 2.126 m². Das Planungsgebiet liegt südlich in Grögöd, einem Ortsteil von Untergriesbach. Im Süden, Westen und Osten schließen landwirtschaftliche Nutzflächen an, im Norden grenzt die bestehende Bebauung an. Durch die Erweiterung der Ortsabrundungssatzung „Grögöd“ wird ein Dorfgebiet festgesetzt. Ein bestehender Gehölzsaum der im Osten an den Geltungsbereich anschließt bleibt erhalten.

1.3. Eingriffsregelung

Gemäß § 6f BayNatSchG (Bayerisches Naturschutzgesetz) sind die durch die Satzung verursachten Eingriffe in Natur und Landschaft auszugleichen bzw. zu ersetzen.

Außerdem werden die örtlichen Erfordernisse und Maßnahmen zur Verwirklichung der Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege in Grünordnungsplänen als Bestandteile der Satzung festgesetzt.

Die Einstufung der Wertigkeit der Flächen erfolgt auf Grundlage des Leitfadens „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft – Eingriffsregelung in der Bauleitplanung“ des Bayerischen Staatministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen.

1.4. Bestandsbeschreibung und -bewertung

1.4.1. Bestandsaufnahme

Das Untersuchungsgebiet stellt sich als landwirtschaftlich genutzte Fläche dar.

Einteilung:

- landwirtschaftliche Nutzfläche mit wechselnder Saat

Einstufung und Bewertung für Jedes Schutzgut:

Arten und Lebensräume:

- landwirtschaftliche Nutzfläche: „Ackerflächen“ -> Kategorie I (oberer Wert)

Boden:

- Ackerflächen: „anthropogen überprägter Boden“ -> Kategorie II (unterer Wert)

Wasser:

- Flächen mit dauerhaft abgesenktem Grundwasser -> Kategorie I (oberer Wert)

Klima und Luft:

- Ortsrandlage: „gut durchlüftetes Gebiet“ -> Kategorie II (unterer Wert)

Landschaftsbild:

- Ackerfläche: „Ortsabrundung“ -> Kategorie I (unterer Wert)

Bestand	Kategorie					
	Arten und Lebensräume	Boden	Wasser	Klima	Landschaftsbild	Gesamtbeurteilung
Ackerfläche	Kategorie I (oberer Wert)	Kategorie II (unterer Wert)	Kategorie I (oberer Wert)	Kategorie II (unterer Wert)	Kategorie I (unterer Wert)	Kategorie I

1.4.2. Zu erwartende Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft

Schutzgut Arten und Lebensräume:

- Kein Eingriff in ökologisch zu schützende Bereiche (Biotope)
- Eingriff in die vorhandene Bepflanzung
- Im Zuge der Begehung wurden keine schützenswerten Lebewesen vorgefunden

Schutzgut Boden:

- Versiegelung durch Gebäude und Erschließungsanlagen

Schutzgut Wasser:

- Eingriff in den Bodenwasserhaushalt durch Versiegelung

Schutzgut Klima und Luft:

- Eingriff in Kaltluftentstehungsgebiete oder -abluftbahnen

Schutzgut Landschaftsbild:

- Eingriff durch die zu errichtende Bebauung, allerdings Abminderung durch vorhandene und zu ersetzende Bepflanzung

1.4.3. Vermeidung/Minimierung von Beeinträchtigungen

Schutzgut Arten und Lebensräume:

- Pflanzung von neuen Gehölzen entsprechend der festgelegten Grünordnung

Schutzgut Boden:

- Sparsamer Umgang mit Grund und Boden im Sinne der Bodenschutzklausel durch die Bauweise
- Reduzierung der Versiegelung durch die Festsetzung einer geringen GRZ

Schutzgut Wasser:

- Rückhaltung des anfallenden Niederschlagswassers auf den Grundstücken und wenn möglich Versickerung des Oberflächenwassers

Schutzgut Klima und Luft:

- Durch den teilweisen Erhalt der Bepflanzung und dem teilweisen Ersatz von beseitigten Pflanzen können die kleinklimatischen Veränderungen z.T. gemildert werden.

Schutzgut Landschaftsbild:

- Begrenzung der Gebäude in ihrer Höhenentwicklung
- Durchgrünung des Dorfgebietes durch Bestand und Neupflanzung

Grünordnerische Maßnahmen zur Wohnumfeldgestaltung:

- Neupflanzung am Ortsrand

1.4.4. Ökologische Bilanzierung

Der bebaubare Bereich hat insgesamt eine Größe von ca. 2.126 m².

Die Eingriffsflächen sind als Bereich mit niedriger Versiegelungs-/Nutzungsgrad (Typ B) einzustufen.

Für die betroffenen Flächen der Kategorie B I gibt der Leitfaden eine Spanne für den Ausgleichsfaktor von 0,2 bis 0,5 an. Da es sich jeweils um Bestände mit intensiver Nutzung und anthropogener Überprägung handelt und aufgrund der festgesetzten Minimierungsmaßnahmen, wurde für diese Flächen der Faktor 0,2 angesetzt. Die Darstellung des Gebiets der Kategorien I ist im Anhang 1 beigefügt. Die Fläche des Versiegelungs-/Nutzungsgrad (Typ A) ist der Anlage 2 zu entnehmen. In Anlage 3 werden die beiden vorherigen verschnitten und dem gewählten Faktor zugeordnet.

Zur Ermittlung des Ausgleichsbedarfs wird der vorher ermittelte Faktor mit der jeweiligen vom Vorhaben betroffenen Fläche multipliziert. Daraus ergibt sich für die Aufstellung der Satzung eine Ausgleichserfordernis in m².

Flächenart	Fläche in m ²	Kompensationsfaktor	Erforderliche Ausgleichsfläche in m ²
Kategorie B I	2.087,5 m ²	0,2	417,5 m ²
<u>Summe</u>	<u>2.088 m²</u>		<u>418 m²</u>

Die entsprechenden Eingriffsflächen sind in der Anlage 3 in Blau (Typ B) dargestellt. Die Flächen wurden digital anhand der Anlage 3 ermittelt.

1.4.5. Ausgleich der unvermeidbaren Eingriffe

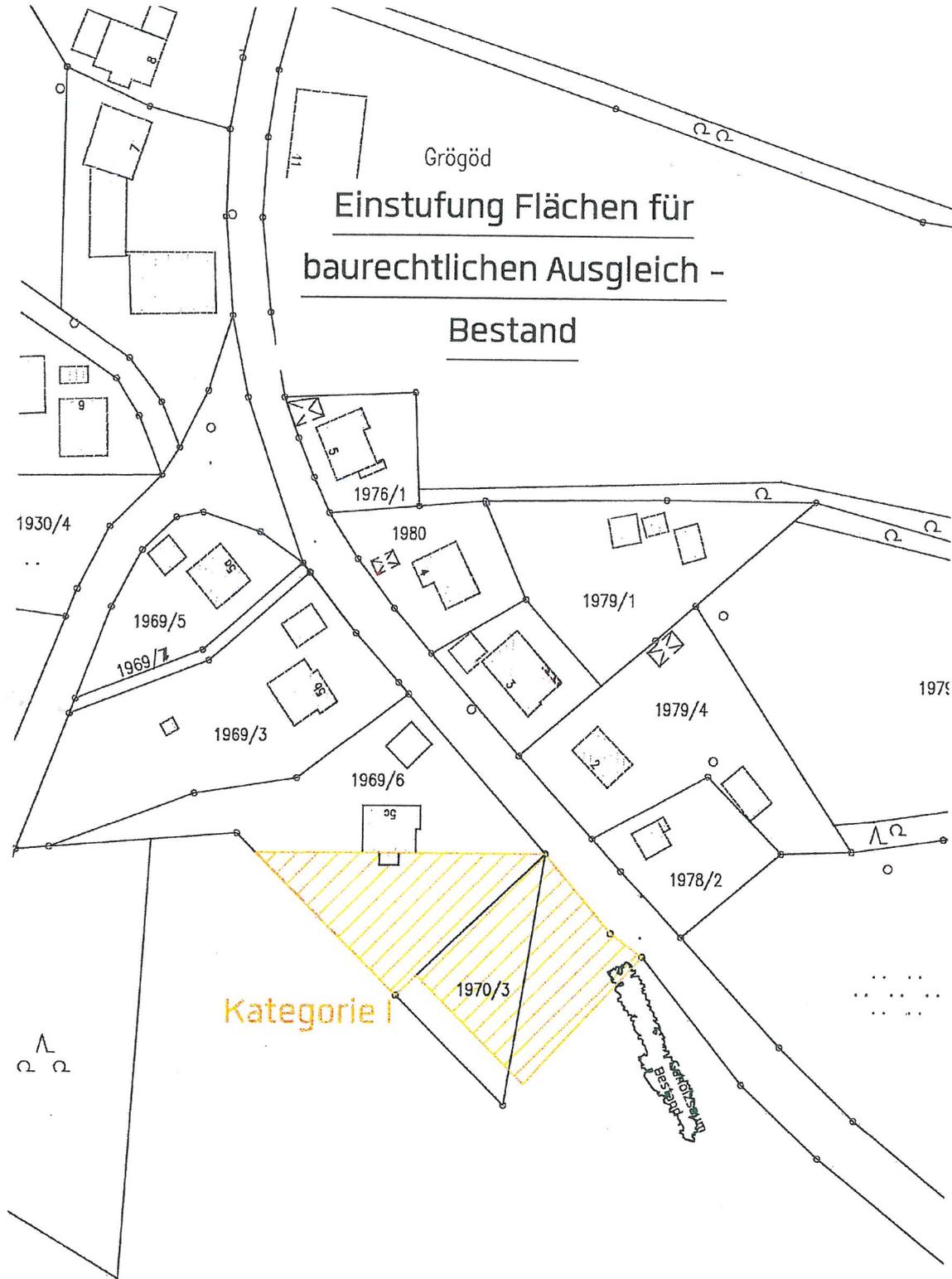
Die Umwandlung von landwirtschaftlicher Nutzfläche in Wohn- und Dorfgebiet stellt insgesamt einen Eingriff in Natur und Landschaft dar. Durch die planerischen Festsetzungen wird eine der Nutzung entsprechende weitest gehende Vermeidung von Beeinträchtigungen gewährleistet.

Die in der Grünordnung und den textlichen Festsetzungen festgelegten Ersatzpflanzungen, die Festlegung von versickerfähigen Belägen sowie die Festlegung einer niedrigen GRZ sind als Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen anzusehen.

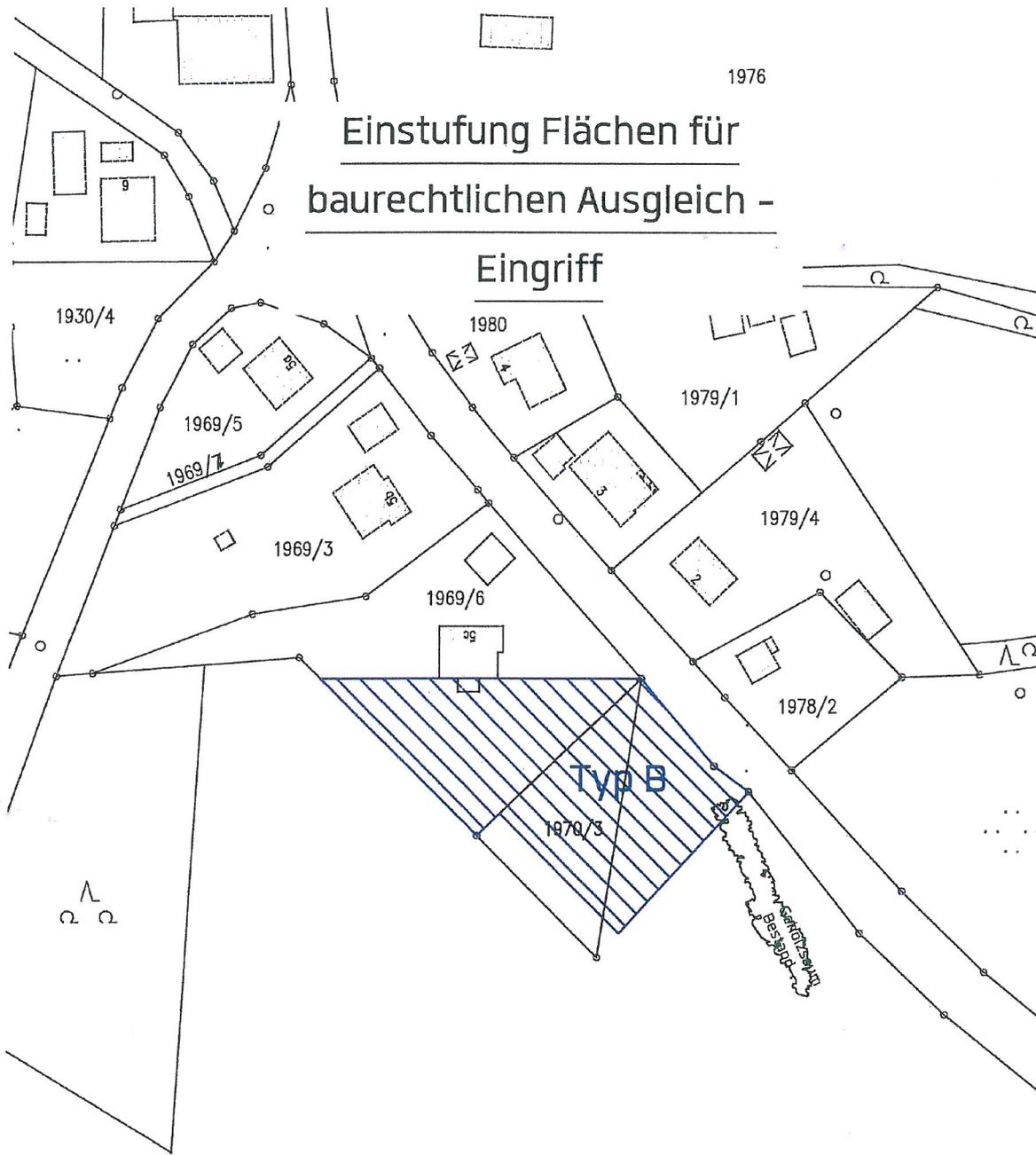
Es ergibt sich eine auszugleichende Fläche von 418 m², die rund um die Erweiterungsfläche zur Ausführung kommt, wie im Lageplan dargestellt.

1.5. Anhang

Anhang 1: Bestandsbewertung – Festlegung Kategorien



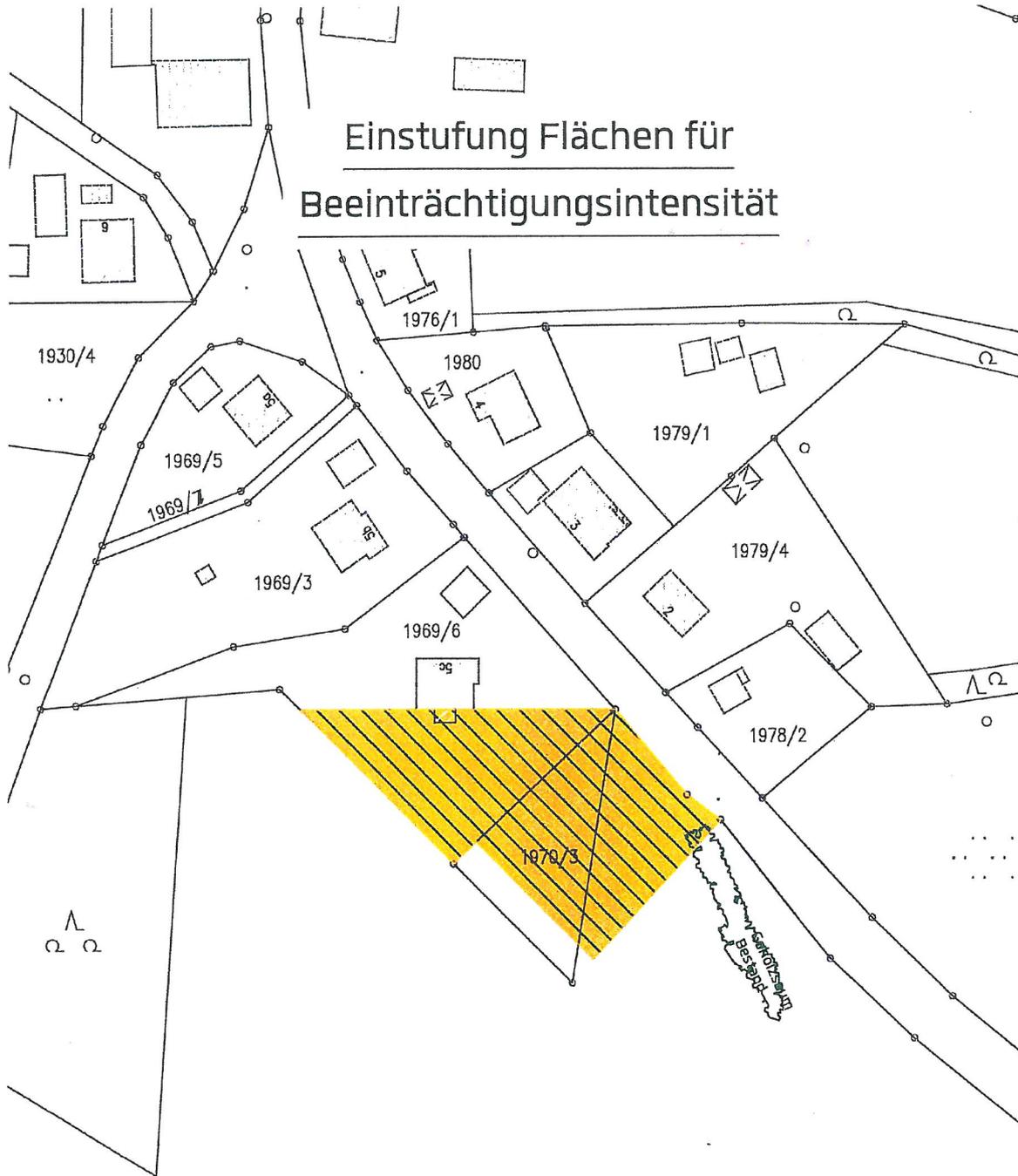
Anhang 2: Festlegung Eingriffstyp



Einstufung Flächen für
baurechtlichen Ausgleich -
Eingriff

 Typ B: niedriger Versiegelungsgrad GRZ < 0,35

Anhang 3: Überlagerung Kategorien und Eingriffstyp – Festlegung Faktoren



 Beeinträchtigungsintensität BI: Faktor 0,2

C. Verfahrensvermerke

1. Der Marktgemeinderat Untergriesbach hat in der Sitzung vom 23.07.2018 die Erweiterung der Ortsabrundungssatzung beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 11.09.2018 nach § 2 Abs. 1 Satz 2 i. V. m. § 13a Abs. 3 BauGB bekannt gemacht.
2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf der Satzung in der Fassung vom 01.08.2018 hat in der Zeit vom 18.09.2018 bis 19.10.2018 stattgefunden.
3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf der Satzung in der Fassung vom 01.08.2018 hat in der Zeit vom 18.09.2018 bis 19.10.2018 stattgefunden.
4. Zu dem Entwurf der Satzung in der Fassung vom 04.02.2019 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 04.03.2019 bis 05.04.2019 beteiligt.
5. Der Entwurf der Satzung in der Fassung vom 04.02.2019 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 04.03.2019 bis 05.04.2019 öffentlich ausgelegt.
6. Der Markt Untergriesbach hat mit Beschluss des Marktgemeinderats vom ~~17.04.~~ 09.04.2019 die Satzung gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 09.04.2019 als Satzung beschlossen.

Untergriesbach, den 25.11.2020



Duschl, 1. Bürgermeister

Ausgefertigt

Untergriesbach, den 25.11.2020



Duschl, 1. Bürgermeister

7. Der Satzungsbeschluss zur Ortsabrundung „Grögöd“ wurde am 25.11.2020 gemäß § 34 Abs. 6 Satz 2 BauGB und § 10 Abs. 3 Satz 1 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Die Satzung ist damit in Kraft getreten.

Untergriesbach, den 25.11.2020



Duschl, 1. Bürgermeister

Inkrafttreten

Die Satzung tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft.

Duschl. den 25.11.2020

H. Duschl

Hermann Duschl, 1. Bürgermeister



D. Begründung

1. Anlass der Planung, Zielsetzung

Der Marktgemeinderat Untergriesbach hat am 23.07.2018 die Erweiterung der Ortsabrundungssatzung „Grögöd“ beschlossen. Da im Ortsteil Grögöd, v.a. aufgrund der Grundstücksverhältnisse, keine Alternativen hinsichtlich Innenentwicklung bestehen, kommt für ein neues Wohngebäude nur die gewählte Erweiterungsfläche der Ortsabrundung in Frage.

2. Lage der Grundstücke, Geltungsbereich

Das Planungsgebiet liegt im Süden Grögöds, eines Ortsteiles von Untergriesbach. Die Entfernung zum Markt Untergriesbach beträgt ca. 5,3 km. Das Planungsgebiet besitzt eine Hanglage Richtung Nord-Osten. Es erstreckt sich auf die Flur-Nr. 1970/3 sowie jeweils eine Teilfläche der Flurnummer 1969/6 und 1970 der Gemarkung Oberötzdorf.

Es wird wie folgt begrenzt:

Im Norden:	durch bestehende Dorfbebauung
Im Westen:	durch landwirtschaftlich genutzte Fläche.
Im Süden:	durch landwirtschaftlich genutzte Fläche
Im Osten:	durch landwirtschaftlich genutzte Fläche

3. Erschließung/Sonstiges

3.1 Erschließung allgemein

Sämtliche für die Bebauung der Grundstücke im Geltungsbereich der Satzung notwendigen oder gewünschten Erschließungsmaßnahmen sind von den Grundstückseigentümern bzw. Bauwilligen auf eigene Kosten herzustellen oder herstellen zu lassen und zwar auch soweit sich diese in öffentlichem Straßengrund befinden. Soweit für Erschließungsanlagen Grundstücke Dritter beansprucht werden, ist eine dingliche Sicherung vorzunehmen.

3.2 Verkehrsmäßige Erschließung

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt über die GV-Straße Grögöd.

3.3 Wasserversorgung

Der Markt Untergriesbach betreibt eine öffentliche Einrichtung zur Wasserversorgung für das Gemeindegebiet. Die Trinkwasserversorgung für das geplante Wohngrundstück kann über diese Wasserversorgung erfolgen.

3.4 Abwasserbeseitigung

Ein Anschluss von Gebäuden im Geltungsbereich der Satzung an die öffentliche Entwässerungsanlage des Marktes Untergriesbach ist im Mischsystem möglich. Der bestehende Mischwasserkanal wird in den Klärweiher Grögöd abgeleitet.

Gegen den Rückstau des Abwassers aus dem Abwassernetz hat sich jeder Anschlussnehmer selbst zu schützen:

Unter Vorlage eines Entwässerungsplans haben die Eigentümer der im Geltungsbereich der Satzung liegenden Grundstücke aufzuzeigen, wie die Beseitigung des Schmutzwassers und des unverschmutzten Niederschlagswasser erfolgen soll. Die Planung und Bauausführung hat in Abstimmung mit der gemeindlichen Bauverwaltung zu erfolgen.

3.5 Abfallwirtschaft

Die zentrale Müllbeseitigung erfolgt durch den Zweckverband "Abfallwirtschaft Donau- Wald".

Die gesetzlichen Regelungen, insbesondere die Vorschriften der Abfallwirtschaftssatzung des ZAW Donau-Wald sind zu beachten. Die Ausweisung und optimale Gestaltung von ausreichenden Stellplätzen für Abfallbehälter des praktizierten 3-Tonnen-Holsystems (Restmüll, Papier, Bioabfälle) ist vorzusehen.

3.6 Energieversorgung

Die Stromversorgung / Energieversorgung erfolgt durch die Bayernwerk AG. Die Versorgung kann als gesichert betrachtet werden.

3.7 Brandschutz

Für den baulichen Brandschutz sind die Bestimmungen der BayBO zu beachten.

Alle baulichen Anlagen müssen über befestigte öffentliche Straßen und Wege erreichbar sein. Die Flächen für die Feuerwehr auf den Grundstücken einschließlich ihrer Zufahrten müssen den Richtlinien über Flächen für Feuerwehr und der DIN 14090 entsprechen.

Im Rahmen der Erschließung ist die Löschwasserversorgung nach den Forderungen bzw. Empfehlungen des Kreisbrandrats herzustellen.

3.8 Bodenversiegelung

Eine Bodenversiegelung ist auf dem privaten Grund so weit wie möglich zu vermeiden. Nach Möglichkeit sind wasserdurchlässige Belagsmaterialien zu verwenden.

3.9 Immissionsschutz

Die Bewirtschaftung der an das geplante Baugebiet angrenzenden Flächen einschließlich der darauf befindlichen baulichen Anlagen muss weiterhin uneingeschränkt möglich sein. Zeitweilige Lärm-, Staub- und Geruchsmissionen sind hinzunehmen und dürfen nicht Grundlage von Beschränkungen oder Regressansprüchen sein.

3.10 Altlasten

Dem Markt Untergriesbach sind im Geltungsbereich der Satzung und der unmittelbaren Umgebung keine Altlasten oder schädliche Bodenveränderungen bekannt.

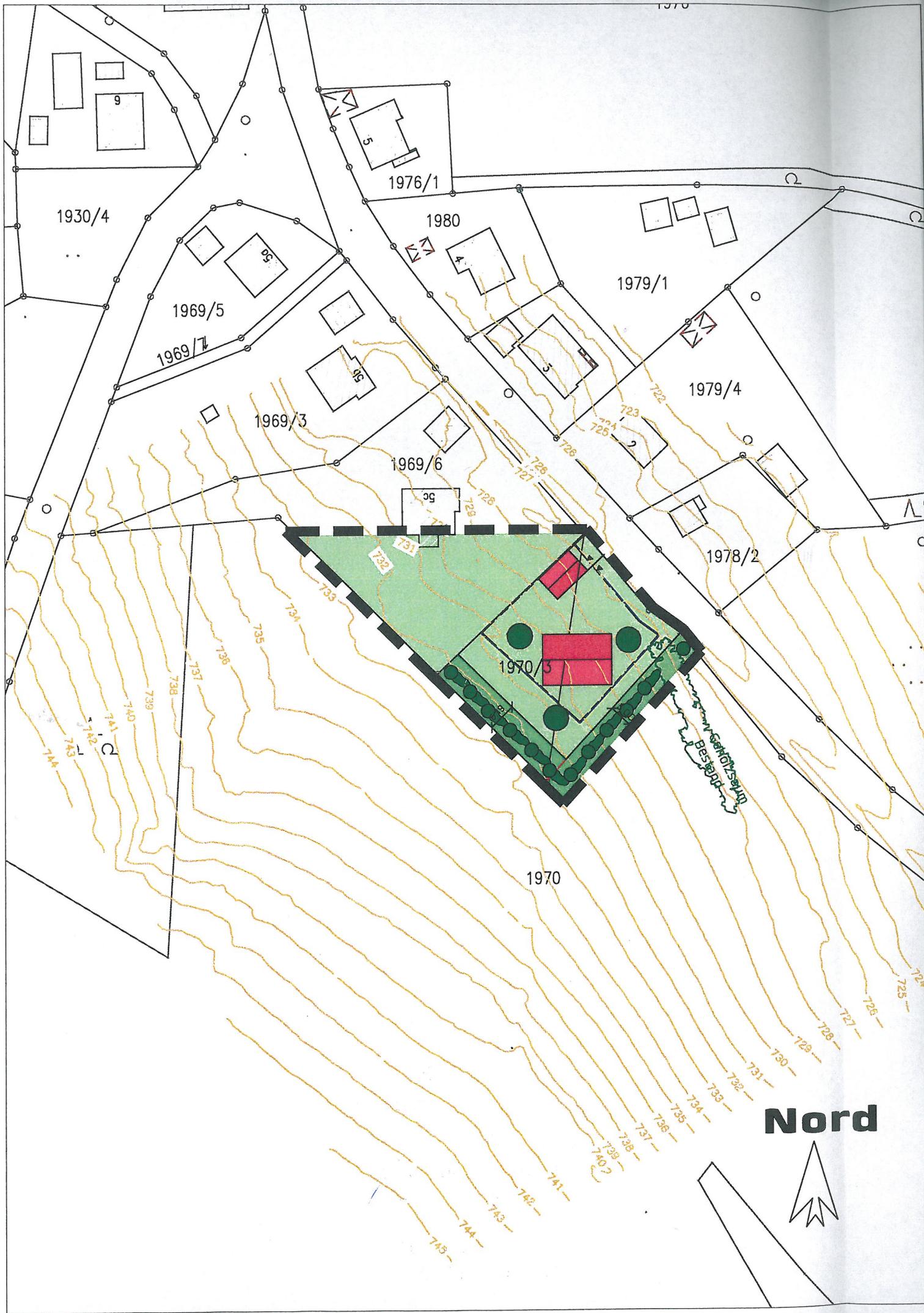
3.11 Bodendenkmalpflege

Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege gibt für den Geltungsbereich der Satzung und den näheren Umgriff keine Hinweise auf Bodendenkmäler.

Bezüglich des Auffindens eventueller Bodendenkmäler wird auf die Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde gemäß Art. 8 Abs.1-2 Denkmalschutzgesetz (BayDSchG) hingewiesen.

E. Anlagen

Anlage 01: Lageplan M = 1 : 1.000





Erweiterung der Ortsabrundungssatzung Grögöd

**ARN
DÖR
FER**

INGENIEURBÜRO

Bgm. Ing. (FH)
Hermann-Fisch-Str. 15
94136 Thyrnau

Tel.: 08501/939 982 0
Mobil: 0179/5052896

09.04.2019

M = 1 : 1000