

## C) Satzung der Gemeinde Schwabsoien für den Bebauungsplan „Gewerbegebiet nördlich der Schongauer Straße“

Aufgrund

- des §§ 2 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB),
- des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO),
- der Bayerischen Bauordnung (BayBO),
- der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO),
- der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und über die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenvorordnung 1990 - PlanzV 90),
- dem Bayerischen Naturschutzgesetzes (BayNatSchG) ,

in der jeweils gültigen Fassung erlässt die Gemeinde Schwabsoien folgende Satzung:

### § 1 Räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet liegt am östlichen Rande von Schwabsoien am Ortsausgang nach Altenstadt nördlich der Staatsstraße St. 2014.

Der Geltungsbereich wird begrenzt:

- im Osten von dem Grundstück Fl. Nr. 598 einschließlich,
- im Westen von dem Wanderparkplatz mit Anschluss der Feldwege Fl. Nr. 633/2 und 193/2 TF Weg,
- im Süden von der Schongauer Straße bzw. Staatsstraße St 2014,
- im Norden von dem Feldweg Fl. Nr. 634/2 einschließlich.

Der Geltungsbereich umfasst somit die Grundstücke bzw. Teilflächen (TF) der Grundstücke mit den Fl. Nrn. 193/2 Feldweg TF, 565/2 St 2014 TF, 598, 599, 600, 601, 602, 603, 604, 605, 606, 607, 608, 608/1, 609, 609/1, 610, 610/1, 611, 611/1, 628/1, 628/2, 629/1, 629/2, 630/1, 633/2 Parkplatz, 633/3 TF Schongauerstrasse, 634/5 und 644/2 Schongauer Straße TF, Gemarkung Schwabsoien. Das Plangebiet weist eine Größe von 3,2 ha auf. Maßgeblich ist die Bebauungsplanzeichnung und dem hier festgesetzten Geltungsbereich.

Dem Bebauungsplan ist eine externe Ausgleichsfläche auf dem Grundstück Fl. Nr. 1241 Gemarkung Schwabsoien mit einer Größe von 1,44 ha zugeordnet.

### § 2 Bestandteile der Satzung

Die Satzung besteht aus dem Bebauungsplan mit Teil A) Planzeichnung mit textlichen Festsetzungen und Zeichenerklärungen, Teil B) Verfahrensvermerke, Teil C) der Satzung, Teil D) Begründung und Teil E) Umweltbericht jeweils in der Fassung vom 23.06.2014.

### § 3 Art der baulichen Nutzung

1. Das Bauland im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird gemäß Baunutzungsverordnung (BauNVO) festgesetzt als Gewerbegebiet (GE) im Sinne des § 8 BauNVO mit den Teilgebieten GE-1, GE-2 und GE-3. Die Abgrenzung der Teilgebiete ergibt sich aus der Bebauungsplanzeichnung mit folgendem Hinweis:  
Die Abgrenzung des Teilgebietes zwischen GE-1 und GE-2 wurde durch den Gemeinderat Schwabsoien so festgelegt, dass alle neu gebildeten Baugrundstücke, die von der nördlichen Planstraße erschlossen werden, zu GE-1 und alle Baugrundstücke, die von der Wendeschleife einschließlich Abzweig nach Süden erschlossen werden, dem Teilgebiet GE-2 zugeordnet sind. Das Teilgebiet GE-3 im Südosten ist durch eine Nutzungslinie gemäß Planzeichen 15.14 PlanzV abgegrenzt.

2. Es gilt die Regelung nach § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO, wonach nur ausnahmsweise eine Wohnung für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter zugelassen werden kann. Eine solche Wohnung ist dem Betrieb zuzuordnen und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet zu planen. Pro Betrieb bzw. Betriebsgrundstück ist unabhängig von der Zahl der Betriebsinhaber, Gesellschafter oder Betrieb auf dem Grundstück jeweils nur eine Wohnung zulässig.
3. Räume und Gebäude für freie Berufe sind nicht zulässig.
4. Unter Hinweis auf § 1 Abs. 6 BauNVO sind die gemäß § 8 Abs. 3 Ziffer 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten nicht zulässig.

#### **§ 4 Maß der baulichen Nutzung**

1. Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die maximale Grundflächenzahl (GRZ), die maximale Geschossflächenzahl (GFZ) und die Zahl der Vollgeschosse bestimmt. Unter Hinweis auf § 19 Abs. 3 BauNVO ist die in der Bebauungsplanzeichnung am nordöstlichen, östlichen und südlichen Rand des Plangebietes festgesetzte private Fläche zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern, die mit dem Planzeichen 13.2.1 der PlanzV umgrenzt ist, auf die Fläche des Baugrundstücks anzurechnen. Hierauf wird auch die GRZ bezogen.
2. Die Regelung des § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO findet Anwendung, wobei Überschreitungen der GRZ von über 50 % für zulässig erklärt werden, jedoch nicht über eine GRZ von 0,8 hinaus. Mit wasserdurchlässigen Materialien befestigte Flächen werden nicht auf die Grundfläche angerechnet. Die Wasserdurchlässigkeit für Pflasterungen sollte gewährleistet sein.

#### **§ 5 Bauweise / Stellung der Gebäude / Grundstückgröße**

1. Es gilt die abweichende Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauNVO).
2. Die überbaubare Fläche wird durch Baugrenzen bestimmt. Für Nebenanlagen gilt auch die Umgrenzung mit dem Planzeichen Nr. 15.3 der Planzeichenverordnung, siehe Bebauungsplanzeichnung im Teilgebiet GE-2b und GE-3.
3. Die Stellung der Gebäude ist durch die in der Planzeichnung eingetragene Hauptgebäude-richtung (Firstrichtung) vorgeschlagen.

#### **§ 6 Garagen**

1. Garagen dürfen nur innerhalb der durch Baugrenzen bestimmten überbaubaren Flächen errichtet werden; Stellplätze auch außerhalb, jedoch nicht in den festgesetzten Grünflächen der Ortsrandeingrünung und nicht in den Kurvenbereichen wodurch die Sicht über den Verkehr behindert werden kann.
2. Für die Berechnung der Anzahl der Garagen und Stellplätze gilt die Verordnung über den Bau und Betrieb von Garagen sowie über die Zahl der notwendigen Stellplätze (GaStellV) in der jeweils gültigen Fassung, siehe auch Art. 47 BayBO und Anlage 1 der BayBO.

#### **§ 7 Grünordnung**

1. Die nicht überbauten Flächen der Baugrundstücke sind in landschaftsgerechter Art und Weise mit heimischen Gehölzen zu bepflanzen, zu begrünen und zu unterhalten. Es ist an den durch Planzeichen Ziffer 13.2.1 der PlanzV festgesetzten Stellen als private Grünflä-

che zur Ortsrandeingrünung eine dreireihige freie Hecke von 2 m Breite, 3 Gehölze/lfm, versetzt in Gruppen gepflanzt, Arten und Mindestqualitäten gem. Pflanzliste 3 zu pflanzen; geschnittene Formhecken sind nicht zulässig.

2. An den durch Planzeichen festgesetzten Standorten entlang der Erschließungsstraßen sind Großgehölze gemäß Pflanzliste 1 zu pflanzen.
3. Ergänzend zu den Großgehölzen entlang den Erschließungsstraßen sind Gehölze gemäß Pflanzliste 2 zu pflanzen; insgesamt muss je 600 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche 1 Großgehölz gepflanzt werden. Die ergänzenden Gehölzstandorte können frei gewählt werden.
4. Die durch Planzeichen festgesetzten Standorte von Solitärbäumen und Hecken können sich geringfügig verschieben.
5. Die Anpflanzung der privaten Grünflächen hat spätestens zwei Jahre nach der Baubeginn-Anzeige der Gebäude zu erfolgen. Dem Baugesuch ist ein qualifizierter Freiflächengestaltungsplan mit Bepflanzungsdarstellung, Angaben der Oberflächengestaltung, Angaben der Beseitigung des Oberflächenwassers, der Umfahrten mit den Oberflächenmaterialien, die Anordnung und Gestaltung der Stellplätze sowie die fachliche Beschreibung und Benennung der Arten der Bepflanzung beizufügen. Dies gilt auch, sofern für das Baugesuch ein Freistellungsverfahren nach den Bestimmungen der BayBO vorgesehen ist. Auf jeden Fall ist der Gemeinde eine mit dem Sachgebiet Fachlicher Naturschutz Gartenkultur und Landespflege des Landratsamtes Weilheim-Schongau abgestimmter Freiflächengestaltungsplan vorzulegen.
6. Für die vorgenannten Bepflanzungsmaßnahmen sind die folgenden Gehölzarten und Mindestqualitäten zulässig:

Pflanzliste 1:

Mindestqualität: Hochstamm, 3x verpflanzt, mit Drahtballen, Stammumfang 14-16 cm, Acer platanoides (Spitz-Ahorn), Acer pseudoplatanus (Berg-Ahorn), Fraxinus excelsior (Esche), Tilia cordata (Winter-Linde)

Pflanzliste 2:

Mindestqualität: Hochstamm, Obstgehölze auch Halbstamm, 3x verpflanzt, mit Drahtballen, Stammumfang 14-16 cm

Acer campestre (Feld-Ahorn), Carpinus betulus (Hainbuche), Prunus avium (Vogelkirsche), Prunus padus (Traubenkirsche), Sorbus aucuparia (Vogelbeere), heimische Obstgehölze (**Apfel:** Weißer Klarapfel, James Grive, Gewürzlinken, Berner Rosenapfel, Bretacher, Jakob Fischer, Boskop, Schöner von Herrenhut, Öhringer Blutstreifling, Danziger Buntapfel, Berlepsch, **Birne:** Deutsche und Schweizer Wasserbirne, Gute Graue, Oberösterreichische Weinbirne, Grüne Jagdbirne, Gute Julibirne, Stuttgarter Geishirtel, **Zwetschgensorten:** Hauszwetschge, Hengstpflaume)

Pflanzliste 3:

Mindestqualität: Strauch, 2x verpflanzt, mit Drahtballen, Höhe 60 - 100 cm

Cornus mas (Kornelkirsche), Cornus sanguinea (Blutroter Hartriegel), Corylus avellana (Hasel), Crataegus monogyna (Eingriffeliger Weißdorn), Ligustrum vulgare (Liguster), Lonicera xylosteum (Rote Heckenkirsche), Rosa spec. (Wildrosen), Sambucus nigra (Schwarzer Holunder)

7. Sämtliche Pflanzungen sind vom jeweiligen Grundstückseigentümer im Wuchs zu fördern, zu pflegen und vor Zerstörung zu schützen. Ausgefallene Pflanzungen sind umgehend zu ersetzen.
8. Das Oberflächenwasser von Wegen und Zufahrten ist zur Versickerung zu bringen. Es wird empfohlen, die vorgenannten Flächen mit wasserdurchlässigen bzw. versickerungsfähigen Belägen (Kiesbelag, Schotterrasen, wassergebundener Belag, Pflaster mit offener Fuge etc.) auszuführen.

9. Der in der Begründung unter Ziffer 5.2 der Begründung ermittelte Ausgleichsbedarf von 1,44 ha wird auf der externen Fläche, Fl. Nr. 1241 Gemarkung Schwabsoien sichergestellt, siehe beige-fügte Planzeichnung Anlage 1 zum Bebauungsplan. Der Nachweis des Flächenerwerbs bzw. der dinglichen Sicherung wie auch die Klärung der Verantwortlichkeiten und der zeitnahen fachgerechten Umsetzung werden spätestens bis zum Satzungsbeschluss im Einvernehmen mit der Unteren Naturschutzbehörde erledigt.
- Die entlang der Nordost-, Ost- und Südseite des Plangebietes festgesetzte private Grünfläche mit Bepflanzungsaufgaben gemäß Planzeichen 13.2.1 der PlanzV in der Größe von 0,27 ha dient als Minimierungsmaßnahme.
- Bei der Bepflanzung sind die nach dem Nachbarrecht gesetzlich vorgeschriebenen Grenzabstände nach AGBGB (Art. 47 und 48) zu beachten. Dieser Grenzabstand beträgt zu angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen 4 m, zu anderen Nachbarflächen 2 m, es sei denn, eine Grenzbeplanzung ist rechtlich gesichert.

## § 8 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen / Gestaltung der Gebäude (§ 9 Abs. 4 BauGB und Art. 81 BayBO)

1. Für das Gewerbegebiet werden nachfolgende Bestimmungen getroffen.

Gebietsteil	GRZ max.	GFZ max.	Bauweise	Anzahl der Vollgeschosse	Wandhöhe (WH) max.	Dachneigung und -form
GE-1	0,6	1,0	a	II	6,80 m	12° bis 30° als SD mit Dachüberstand an Traufe und Giebel,
GE-2a und GE-2b	0,6	1,0	a	II	7,80 m	12° bis 30° als SD wie vor; bei Gebäuden über 15 m Breite zwingend FD bzw. Dachneigung maximal 12°,
GE-3	0,6	1,2	a	III	9,90 m,	12° - 28° als SD, WD, FD,

### Erklärungen:

GRZ = Grundflächenzahl,

GFZ = Geschossflächenzahl,

a = abweichende Bauweise, d. h. die Gebäude können Länge von mehr als 50 m aufweisen im Übrigen im Sinne der offenen Bauweise,

II = maximale Anzahl der Vollgeschosse, hier z. B. zwei Vollgeschosse.

Die Wandhöhe (WH) ist das Maß von der Oberkante des natürlichen Geländes bzw. dem von der Gemeinde vor Ort bestimmten Gelände bis zum Schnittpunkt der Wand mit der Dachhaut oder bis zum oberen Abschluss der Wand, jeweils gemessen in der Verlängerung der Außenwand, siehe Art. 6 Abs. 4 BayBO

Hinweis: die untere Bezugslinie ist die mittlere natürliche Geländeoberfläche bezogen auf das geplante Gebäude innerhalb des Baugrundstücks entlang der Wand. Die in der Bebauungsplanzeichnung in der Mitte der Wendeschleife und im westlich anschließenden GE-2a, dem östlich anschließenden GE-2b Gebiet mit 737 müNN sowie im Teilgebiet GE-3 mit 736 müNN angegebenen Geländehöhen stellen eine Orientierungsgrenze zur Einhaltung für die Oberkante Erdgeschoss – Fertigfußboden dar.

SD = Satteldach, WD = Walmdach, FD = Flachdach,

2. Es sind Sattel- und Flachdächer, teilweise auch Walmdächer zulässig; für besondere Bauteile sind auch andere Dachformen und Dachneigungen zulässig; sie sind jeweils mit der Gemeinde Schwabsoien abzustimmen.  
Für die Abstandsflächen von Gebäuden gelten die Bestimmungen der BayBO.

### 3. Bauliche Gestaltung:

- Haupt- und Nebengebäude sind als gestalterische Einheit auszubilden. Dies gilt insbesondere hinsichtlich der Dachform, der verwendeten Materialien sowie der Farbgestaltung.
  - Bei der Außengestaltung sind folgende Materialien **nicht zulässig**:  
Grellfarbige oder glänzende Materialien und Farbanstriche;  
Waschbeton oder künstlich strukturierte Betonoberflächen;  
Glasbausteinflächen über 1,0 m<sup>2</sup> Größe;  
Wellplatten aller Art: Kunststoff-Folien, Gummihäute oder ähnlich wirkende Baustoffe.
4. Oberirdische Versorgungsleitungen für Strom und Telekom u. dgl. sind aus Gründen des Orts- und Landschaftsbildes nicht zulässig.
5. Unter Hinweis auf § 9 Abs. 4 BauGB und Art. 81 BayBO wird für die Stellung der Garagen bestimmt, dass sie einen Abstand von 5,00 m zur Hinterkante Straße einzuhalten haben. Carports sind wie Garagen zu behandeln.
6. Sichtdreieck:  
Innerhalb der im Bebauungsplan gekennzeichneten Sichtflächen dürfen außer Zäunen neue Hochbauten nicht errichtet werden; Wälle, Sichtschutzzäune, Anpflanzungen aller Art und Zäune sowie Stapel, Haufen u. ä. mit dem Grundstück nicht fest verbundene Gegenstände dürfen nicht angelegt werden, wenn sie sich mehr als 0,80 m über die Fahrbahnebene erheben. Ebenso wenig dürfen dort genehmigungs- und anzeigefreie Bauten oder Stellplätze errichtet und Gegenstände gelagert oder hinter stellt werden, die diese Höhe überschreiten. Dies gilt auch für die Dauer der Bauzeit. Einzelbaumpflanzungen im Bereich der Sichtflächen sind mit der Straßenbauverwaltung abzustimmen.

### § 9 Einfriedungen / Freiflächengestaltung / Oberflächenwasser

1. Die Höhe der Einfriedungen wird auf maximal 2,10 m begrenzt. Im Übrigen wird verzinkter Maschendraht oder Stabgitter empfohlen. Türen und Tore sind in Material und Bauart auf das Zaunbild abzustimmen. Stacheldraht ist nicht zulässig.
2. Die Nutzung von Erdwärme ist zulässig.
3. Das anfallende Oberflächenwasser darf nicht auf öffentliche Verkehrsflächen abgeleitet werden. Es soll auf dem Grundstück zur Versickerung gebracht werden.

### § 10 Werbeanlagen

1. Werbeanlagen sollen nicht freistehend, sondern den Gebäuden zugeordnet sein. Je Gewerbebetrieb kann maximal nur eine freistehende Werbeanlage zur öffentlichen Straße hin zugelassen werden; freistehende Werbeanlagen dürfen nicht in den öffentlichen Verkehrsraum hineinragen.
2. Werbeanlage dürfen nicht am oder auf dem Dach angebracht werden. Freistehende Werbeanlagen dürfen nicht höher als die Gebäude sind, maximal jedoch 6,00 m. Werbeanlagen wie z. B. Schriftzüge an den Gebäuden dürfen jeweils maximal 0,80 m hoch sein – Ausnahme Logos.
3. Wechsellichtanlagen, blinkende Leuchtwerbung und Anlagen mit freiliegenden Leuchtstoffröhren sind nicht zulässig.
4. Generell dürfen Werbeanlagen durch Größe und Gestaltung nicht aufdringlich wirken und das Orts- und Landschaftsbild nicht stören und sie dürfen die Verkehrssicherheit gegenüber der

Staatsstraße St 2014 nicht beeinträchtigen. Auffallende Leuchtfarben dürfen nur untergeordnet Verwendung finden.

## § 11 Immissionsschutz

1. Es werden flächenbezogene Schalleistungspegel festgesetzt.

Gewerbegebiet mit eingeschränkten Geräuschemissionen (§ 1 Abs. 4 Nr. 2 BauNVO)  
Zulässig sind nur Vorhaben (Betriebe und Anlagen), deren Geräusche die in der folgenden Tabelle angegebenen Emissionskontingente LEK nach DIN 45691, Mai 2005, weder tagsüber (06 – 22 Uhr) noch nachts (22 – 06 Uhr) überschreiten:

Teilfläche (TF)	Emissionskontingente $L_{EK}$ in dB	
	tags (06 – 22 Uhr)	nachts (22 – 06 Uhr)
TF1 (GE-1, GE-2a)	63	48
TF2 (GE-2b, GE-3)	63	52

Im Rahmen des Genehmigungsverfahrens und auch bei der Planung eines Vorhabens, das vom Genehmigungsverfahren freigestellt ist, ist die Einhaltung der festgelegten Emissionskontingente sowie der gem. TA Lärm einzuhaltenen Immissionsrichtwerte/ -anteile durch Vorlage einer schalltechnischen Untersuchung gemäß Abschnitt 5 der DIN 45691 nachzuweisen. Ausgenommen davon sind offensichtlich geräuscharme Nutzungen wie Bürogebäude, Wohngebäude etc.

### Hinweis zu den Emissionskontingenten

Die in der Satzung unter § 11 Ziffer 1 festgesetzten Emissionskontingente dienen dazu, die schalltechnische Verträglichkeit eines Betriebes mit den umliegenden schutzbedürftigen Nutzungen zu gewährleisten. Sie stellen jedoch den Betrieb nicht davon frei, insbesondere bei Immissionsorten auf den direkt benachbarten Grundstücken des Gewerbegebietes die Anforderungen der TA Lärm 1998 (Immissionsrichtwerte tags/nachts) einzuhalten.

### Emissionsbeschränkungen nachts

Die in der Satzung unter § 11 Ziffer 1 festgesetzten Emissionskontingente nach DIN 45691 bedeuten, dass nachts im Freien regelmäßig keine geräuschintensiven Betriebsvorgänge wie Ladearbeiten oder umfangreicher Lkw-Verkehr stattfinden dürfen. Pkw-Verkehr beim Schichtwechsel oder eine Produktion in geschlossenen Hallen mit ausreichender Schalldämmung ist jedoch grundsätzlich möglich.

2. Bezüglich der Straßenverkehrsgeräusche von der St 2014 wird festgesetzt:
  - In Bereichen mit Nacht-Beurteilungspegeln von mehr als 45 dB sind zum Lüften erforderliche Schlaf- und Kinderzimmerfenster möglichst auf die vom Verkehrslärm am wenigsten belastete Gebäudeseite hin zu orientieren.
  - Schlaf- und Kinderzimmer mit zum Lüften erforderlichen Fenstern in Bereichen mit Nacht-Beurteilungspegeln von mehr als 45 dB sind mit zusätzlichen Lüftungseinrichtungen auszustatten, so dass eine Lüftung der Räume auch bei geschlossenen Fenstern möglich ist. Die Lüftungseinrichtungen müssen schallgedämpft bzw. mit Schalldämpferstrecken versehen sein.

## § 12 Hinweise und Empfehlungen

#### 1. Landwirtschaftliche Emissionen

Die von der Landwirtschaft ausgehenden Emissionen müssen hingenommen werden. Sie sind unvermeidlich und müssen deshalb einschließlich dem Viehtrieb und dem landwirtschaftlichen Verkehr gemäß § 906 BGB geduldet werden. Insbesondere Gülleausbringung, Pflanzenschutz, Düngung, Errichtung u. Betreiben eines Fahrsilos in näherer Umgebung des Baugebietes und den damit entstehenden Emissionen muss weiterhin möglich sein.

Das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Weilheim i. OB hat mit Schreiben vom 05.03.2014, Az: L2.2-46-1515 mitgeteilt:

*„Die landwirtschaftliche Nutzung der angrenzenden Flächen darf durch diese Bauleitplanung nicht beeinträchtigt werden. Die Entwicklung landwirtschaftlicher Betriebe, die nahe zum Planungsgebiet liegen, darf nicht eingeschränkt werden. Der Verbrauch an landwirtschaftlicher Fläche ist zu minimieren. Forstliche Belange sind im Grundsatz nicht betroffen. Sollte nachträglich eine das Waldrecht betreffende Ersatz- oder Ausgleichsmaßnahme festgelegt werden, ist dazu das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten nach Art. 7 BayWaldG erneut zu beteiligen.“*

#### 2. Denkmalpflege / archäologische Bodenfunde

Im Zuge der Bauarbeiten aufgefundene Bodendenkmäler sind gemäß Art. 8 Abs. 1 und 2 Denkmalschutzgesetz (DSchG) unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde beim Landratsamt Weilheim-Schongau oder dem Bayerische Landesamt für Denkmalpflege, Postfach 10 20 03, 80076 München, anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sind die Eigentümer und Besitzer des Grundstücks sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben.

#### 3. Oberboden

Bei den notwendigen Erdarbeiten ist der Sicherung des Oberbodens besondere Aufmerksamkeit zu schenken. Gemäß § 202 BauGB ist der Oberboden in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen.

#### 4. Bodenschutz

Der Anteil der Bodenversiegelung soll auf das Notwendige begrenzt werden. die nicht überbauten Flächen sollen begrünt werden. Der Oberboden muss gemäß § 202 BauGB in nutzbarem Zustand erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung geschützt werden, siehe auch DIN 18915 „Bodenarbeiten für vegetationstechnische Zwecke“, DIN 18320 „Grundsätze des Landschaftsbaues“ und DIN 18300 „Erdarbeiten“. Die Geländeoberfläche ist weitestgehend zu erhalten.

#### 5. Baugrund / Grundwasser

Die Erkundung des Baugrundes sowie die Sicherung gegen evtl. auftretendes Grundwasser obliegt grundsätzlich dem jeweiligen Bauherrn.

### § 13 Inkrafttreten

Der Bebauungsplan „Gewerbegebiet nördlich der Schongauer Straße“ tritt mit seiner ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft.

Gemeinde Schwabsoien, ..... 09. Juli 2014

Neumann, Erster Bürgermeister



(Siegel)