
GEMEINDE IGLING



Landkreis Landsberg am Lech

1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES „Sommerkeller“

B) TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Auftraggeber: Gemeinde Igling

Fassung vom 12.07.2022

OPLA

BÜROGEMEINSCHAFT
FÜR ORTSPLANUNG
UND STADTENTWICKLUNG

Architekten und Stadtplaner
Otto-Lindenmeyer-Str. 15
86153 Augsburg
Tel: 0821 / 508 93 78 0
Fax: 0821 / 508 93 78 52
Mail: info@opla-augsburg.de
I-net: www.opla-d.de

Projektnummer: 21089
Bearbeitung: SK

INHALTSVERZEICHNIS

B) TEXTLICHE FESTSETZUNGEN	4
§ 1 Art der baulichen Nutzung	4
§ 2 Ausgleichsmaßnahmen	5
§ 3 Inkrafttreten	5
TEXTLICHE HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN	6
1. Hinweise des Wasserwirtschaftsamtes Weilheim	6
2. Immissionsschutz	6
3. Denkmalschutz.....	7
4. Bodenschutz	7
AUSFERTIGUNG UND INKRAFTTRETEN	8

PRÄAMBEL

Die Gemeinde Igling erlässt aufgrund der §§ 2, 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB), des Art. 81 der Bayerischen Bauordnung, des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern sowie der Baunutzungsverordnung (BauNVO) und der Planzeichenverordnung (PlanZV) – in der jeweils zum Zeitpunkt des Inkrafttretens dieser Satzung gültigen Fassung – folgende

1. Änderung des Bebauungsplanes**„Sommerkeller“**

als Satzung.

Bestandteile des Bebauungsplanes:

A) Planzeichnung in der Fassung vom 12.07.2022 mit:

- Planzeichnung Bebauungsplan, M 1 : 1.000
- Festsetzungen durch Planzeichen
- Hinweise durch Planzeichen
- Verfahrensvermerken

B) Textliche Festsetzungen in der Fassung vom 12.07.2022

Beigefügt sind:

- C) Begründung mit D) Umweltbericht in der Fassung vom 12.07.2022

B) TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

§ 1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

Bisherige Festsetzung:

Die Art der baulichen Nutzung wird als Sondergebiet (SO) nach § 11 BauNVO für das Betreiben einer Gaststätte bzw. Diskothek mit Biergarten und Parkplätzen festgesetzt. Zulässig ist ausschließlich eine gastronomische Nutzung, keine Beherbergung.

Geänderte Festsetzung gemäß der 1. Änderung

- (1) Sonstiges Sondergebiet SO 1, SO 2 und SO 3
 1. Der in der Planzeichnung gekennzeichnete Bereich (SO 1, SO 2 und SO 3) wird als sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Gastronomie und Diskothek“ im Sinne des § 11 BauNVO festgesetzt.
 2. Zulässig sind im sonstigen Sondergebiet SO 1
 - a) Anlage und Nutzung von Gastronomie und Diskothek
 - b) Büro- und Verwaltungsnutzungen die im Zusammenhang mit der Gastronomie und der Diskothek stehen
 - c) Anlage und Nutzung von Außenbewirtschaftungsflächen
 - d) Anlage und Nutzung von Freiflächen Eventveranstaltungen
 - e) Anlage und Nutzung von Stellplätzen
 3. Zulässig sind im sonstigen Sondergebiet SO 2
Die Errichtung und Nutzung einer Lagerhalle als Ergänzungsinfrastruktur für die im SO 1 zugelassenen Nutzungen
 4. Zulässig sind im sonstigen Sondergebiet SO 3
Die Errichtung und Nutzung eines Bewirtungspavillion mit dazugehöriger Infrastruktur für die Außenbewirtschaftungsflächen
-

§ 2 AUSGLEICHSMABNAHMEN

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

Ergänzende Festsetzung gemäß der 1. Änderung

- (1) Für die Kompensation des Eingriffs durch den Bebauungsplan sind Flächen für den Ausgleich in Höhe von ca. 310 m² bereitzustellen.
- Der Ausgleich erfolgt auf Teilflächen der Flurnummern 1696 und 1525, Gemarkung Oberigling.
- (2) Entwicklungsziel:
1. Bepflanzung mit standortgerechten und heimischen Sträuchern und Bäumen.
 - a) Folgende Arten sind zu verwenden: Haselnuss, Hartriegel, Wolliger Schneeball, Vogelkirsche, Hainbuche, Eberesche, Kornelkirsche, Feldrose.
 - b) Mindestpflanzqualitäten:
Sträucher h= 60 – 100 cm
Bäume, Heister, 2xv., h= 175 bis 250 cm
 - c) Der Reihen- und Pflanzabstand der Sträucher hat 1 bis 2 m zu betragen.
 - d) Die Pflanzung ist durch geeignete Maßnahmen (z.B. durch Einzäunung) gegen Wildverbiss zu schützen.
- (3) Der gesamte Bereich der Ausgleichsflächen dient auf Dauer ausschließlich Zwecken des Arten- und Biotopschutzes; anderweitige Nutzungen sind ausgeschlossen.

§ 3 BEDINGTE FESTSETZUNG

gem. § 9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB

Ergänzende Festsetzung gemäß der 1. Änderung

Im Falle von Baumaßnahmen auf der Altlastenverdachtsfläche Flurnummern 1698 (Teilfläche) und 1697 Gmkg. Oberigling ist eine Aushubüberwachung und Beweissicherung durchzuführen ist.

§ 4 INKRAFTTRETEN

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes „Sommerkeller“ tritt mit der Bekanntmachung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft

TEXTLICHE HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

1. HINWEISE DES WASSERWIRTSCHAFTSAMTES WEILHEIM

1.1 Schutz vor Überflutungen infolge von Starkregen

Infolge von Starkregenereignissen können im Bereich des Bebauungsplans Überflutungen auftreten. Um Schäden zu vermeiden, sind bauliche Vorsorgemaßnahmen zu treffen, die das Eindringen von oberflächlich abfließendem Wasser in Erd- und Kellergeschosse dauerhaft verhindert. Eine Sockelhöhe von mind. 25 cm über der Fahrbahnoberkante wird empfohlen. Kellerfenster sowie Kellereingangstüren sollten wasserdicht und/oder mit Aufkantungen, z.B. vor Lichtschächten, ausgeführt werden.

1.2 Grundwasser

Die Erkundung des Baugrundes einschl. der Grundwasserverhältnisse obliegt grundsätzlich dem jeweiligen Bauherrn, der sein Bauwerk bei Bedarf gegen auftretendes Grund- oder Hang- und Schichtenwasser sichern muss.

1.3 Vorsorgender Bodenschutz

Mutterboden ist nach § 202 BauGB in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vergeudung und Vernichtung zu schützen. Überschüssiger Mutterboden (Oberboden) oder geeigneter Unterboden sind möglichst nach den Vorgaben des §12 BBodSchV möglichst ortsnah - z. B. für Geländeprofilierungen im Zuge der Erstellung von bewachsenen Sickermulden - zu verwenden.

Der belebte Oberboden und ggf. kulturfähige Unterboden sind zu schonen, getrennt abzutragen, fachgerecht zwischenzulagern, vor Verdichtung zu schützen und möglichst wieder seiner Nutzung zuzuführen.

Dachflächen sind zu begrünen und/oder mittels PV-Flächen zu nutzen.

2. IMMISSIONSSCHUTZ

2.1 Landwirtschaft

Die Erwerber, Besitzer und Bewirtschafter der Grundstücke im Planbereich haben die landwirtschaftlichen Emissionen (Lärm-, Geruch- und Staubeinwirkungen) der angrenzenden land- und forstwirtschaftlich ordnungsgemäß genutzten Flächen unentgeltlich zu dulden und hinzunehmen. Besonders wird darauf hingewiesen, dass mit zeitweiser Lärmbeeinträchtigung während der Erntezeit auch vor 6 Uhr morgens und nach 22 Uhr zu rechnen ist. Die klimatischen Entwicklungen zeigen, dass die Bewirtschaftungs-, Ernte und Rüstarbeiten nicht mehr den bisherigen Gegebenheiten unterliegen, weshalb auch hier mit nicht mehr im Vorfeld planbaren zeitlichen Verschiebungen zu rechnen ist.

Des Weiteren ist sicherzustellen, dass die land- und forstwirtschaftlichen Flächen jederzeit angefahren und bewirtschaftet werden können und die jeweiligen Zufahrten freigehalten

werden. Da auf den betroffenen Flächen wertvolle Nahrungs- und Futtermittel erzeugt werden, ist durch den Betreiber der Planfläche sicherzustellen, dass anfallender Müll ordnungsgemäß entsorgt wird.

3. DENKMALSCHUTZ

3.1 Bodeneingriffe

Gemäß Information des Bayer. Landesamtes für Denkmalpflege (BLfD) befindet sich in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet das Bodendenkmal "Straße der römischen Kaiserzeit (Teilstück der Trasse Augsburg-Füssen)" mit der Aktennummer D-1-7930-0059.

Der betroffene Personenkreis (Eigentümer oder Besitzer der Grundstücke sowie Unternehmer und Leiter der Arbeiten) wird hiermit auf die gesetzlichen Vorschriften zum Auffinden von Bodendenkmälern nach Art. 7 des Bayerischen Denkmalschutzgesetzes (BayDSchG) hingewiesen.

Art. 7 Abs. 1 BayDSchG:

Wer auf einem Grundstück nach Bodendenkmälern graben oder zu einem anderen Zweck Erdarbeiten auf einem Grundstück vornehmen will, obwohl er weiß oder vermutet oder den Umständen nach annehmen muss, dass sich dort Bodendenkmäler befinden, bedarf der Erlaubnis. Die Erlaubnis kann versagt werden, soweit dies zum Schutz eines Bodendenkmals erforderlich ist.

4. BODENSCHUTZ

Auf den Flurnummern 1698 (Teilfläche) und 1697 Gmkg. Oberigling befindet sich eine Altlastenverdachtsfläche, die nach aktueller Datenlage des ABuDIS (Altlasten-Bodenschutz- und Deponieinformationssystem) eine grundsätzlich gefahrenverdächtige Altablagerung ist und unter der Nr. 18100122 im Altlastenkataster erfasst ist.

AUSFERTIGUNG UND INKRAFTTRETEN

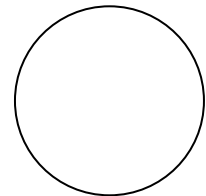
Ausgefertigt

Gemeinde Igling

Igling, den

.....

Günter Först, 1. Bürgermeister



(Siegel)

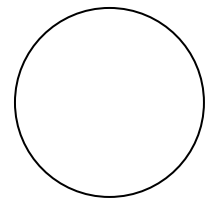
Inkrafttreten

Gemeinde Igling

Igling, den

.....

Günter Först, 1. Bürgermeister



(Siegel)
