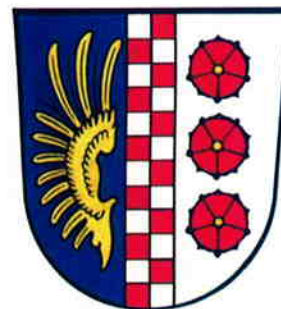


Bebauungsplan „Landsberied - Ost“ mit integriertem Grünordnungsplan

GEMEINDE LANDSBERIED

Verwaltungsgemeinschaft Mammendorf

Landkreis Fürstentfeldbruck



Satzungspräambel

Die Gemeinde Landsberied erläßt, gemäß § 2 Abs. 1 und §§ 9, 10 des Baugesetzbuches -BauGB- i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern -GO- i.d.F. der Bekanntmachung vom 22.08.1998 (GVBl. S. 796), Art. 81 der Bayerischen Bauordnung -BayBO- i.d.F. der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588) und der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke -BauNVO- i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), diesen Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan als Satzung.

Dieser Bebauungsplan ersetzt innerhalb seines Geltungsbereiches alle früheren festgesetzten B-Pläne.

Inhalt

- A Planzeichnung M 1:1000
- B Festsetzungen
- C Hinweise
- D Verfahrensvermerke
- E Begründung
- F Schalltechnisches Gutachten

Gemeinde Landsberied 06. Okt. 2011 Unterschrift:

Johann Märkl
Zweiter Bürgermeister

SCHLOSSBERGSTRASSE 4_82290 LANDSBERIED_T 08141.2907.73_F 08141.2907.74_E gemeinde@landsberied.de



Planfertiger Bebauungsplan Unterschrift:

architekten gerum + haake

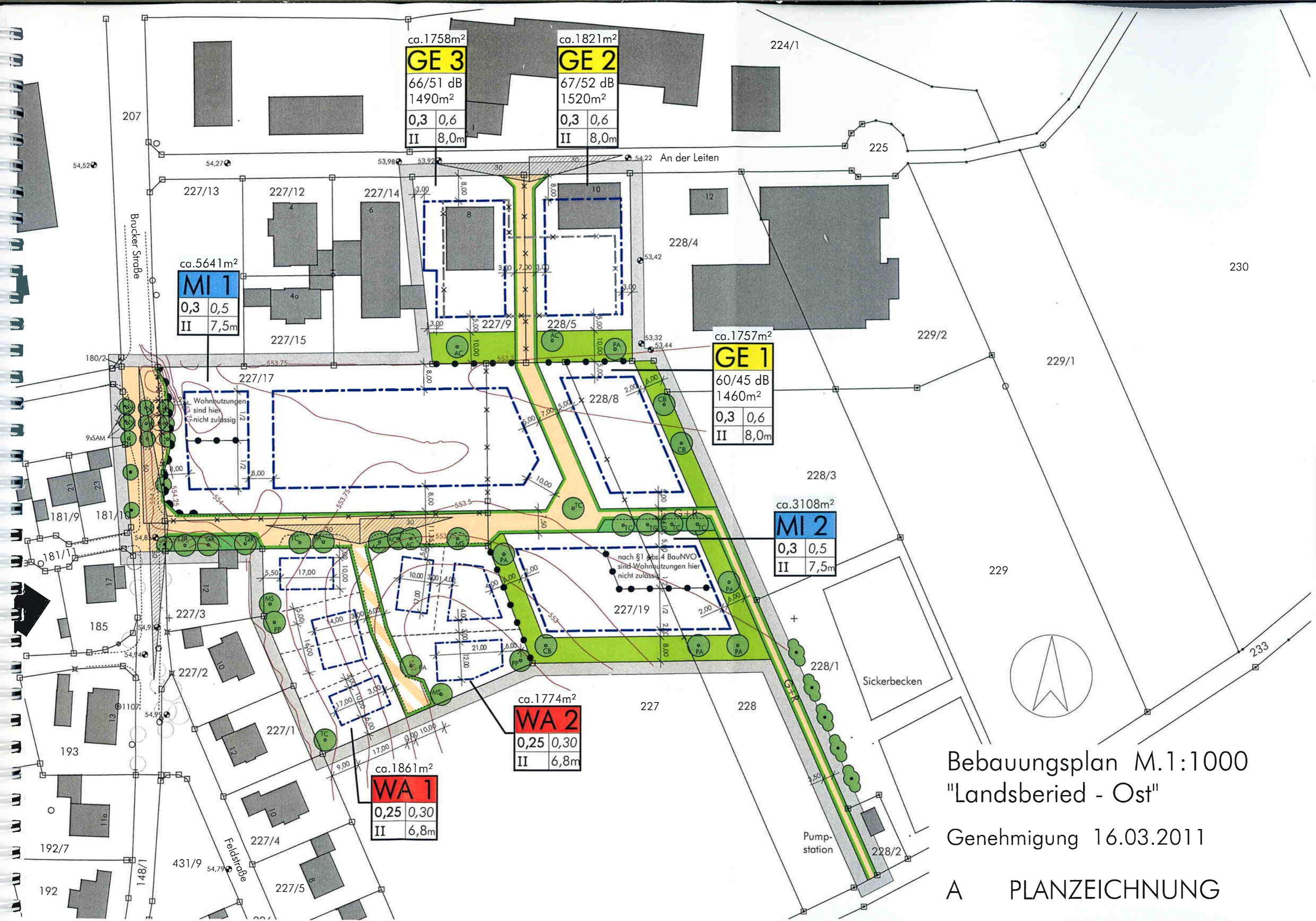
AUGSBURGER STRASSE 16_82110 GERMERING_T 089.4111860.0_F 089.4111860.11_E architekten@gerumundhaake.de

Planfertiger Grünordnungsplan Unterschrift:

Ursula Schilk Landschaftsarchitektin

LUDWIGSTRASSE 8_82256 FÜRSTENFELDBRUCK_T 08141.1039.63_F 08141.1039.61_E freiraumplanung@schilk.eu

Genehmigung 16.03.2011



ca.1758m²

GE 3	
66/51 dB	
1490m ²	
0,3	0,6
II	8,0m

ca.1821m²

GE 2	
67/52 dB	
1520m ²	
0,3	0,6
II	8,0m

ca.5641m²

MI 1	
0,3	0,5
II	7,5m

ca.1757m²

GE 1	
60/45 dB	
1460m ²	
0,3	0,6
II	8,0m

ca.3108m²

MI 2	
0,3	0,5
II	7,5m

ca.1774m²

WA 2	
0,25	0,30
II	6,8m

ca.1861m²

WA 1	
0,25	0,30
II	6,8m



Wohnnutzungen sind hier nicht zulässig

nach § 1 Abs 4 BauNVO sind Wohnnutzungen hier nicht zulässig

Bebauungsplan M.1:1000
 "Landsberied - Ost"
 Genehmigung 16.03.2011
 A PLANZEICHNUNG

B FESTSETZUNGEN

1.0 Abgrenzungen

- 1.1  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- 1.2  Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

2.0 Art der Nutzung

- 2.1 **GE 1** Die Baubereiche GE 1, GE 2 und GE 3 sind nach § 8 BauNVO als Gewerbegebiete festgesetzt. Nicht zulässig sind Tankstellen (nach § 8 Abs.2 Nr.3 BauNVO) und Vergnügungsstätten (nach § 8 Abs.3 Nr.3 BauNVO).
als Beispiel

In den GE-Bereichen werden Ausnahmen nach § 8 Abs.3 Nr.1 BauNVO zugelassen, soweit folgende Werte eingehalten werden:

Je GE-Bereich ist nur eine dem Gewerbebetrieb zugeordnete Wohneinheit mit max. 150 m² Wohnfläche zugelassen, sofern sich diese dem Betrieb an Grundfläche und Baumasse unterordnet.

Innerhalb der GE-Bereiche ist im Hinblick auf zulässige Betriebsleiterwohnungen bzw. sensiblere Nutzungen nachzuweisen, dass der Immissionsrichtwert von 65 dB(A) am Tag und 50 dB(A) in der Nacht in Summe mit den weiteren Betrieben an den nächstgelegenen schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen im Sinne der Nr. 4.1 der DIN 4109:1989 eingehalten wird.

In den nachfolgend aufgeführten Teilflächen sind Vorhaben (Neuansiedlung von Betrieben und Anlagen) zulässig, deren Geräuschemissionen die festgesetzten immissionswirksamen flächenbezogenen Schalleistungspegel in Tabelle A weder tags (6:00 bis 22:00 Uhr) noch nachts (22:00 bis 6:00 Uhr) überschreiten. Dazu ist bei Antrag auf Genehmigung und bei Freistellungsanträgen von jedem neu anzusiedelnden Betrieb bzw. bei Änderungsanträgen von bestehenden Betrieben nachzuweisen, dass die flächenbezogenen Schalleistungspegel eingehalten werden.

Die Ausbreitungsrechnung hat gemäß ISO 9613:1997 mit einer Quellenhöhe von 2 m und einer meteorologische Korrektur $C_{met} = 0$ dB(A). Als Bezugsfläche ist der in Tabelle A angegebene Flächenanteil heranzuziehen.

Die Berechnung und Beurteilung des Vorhabens hat gemäß TA Lärm:1998 unter Berücksichtigung der Schallausbreitungsverhältnisse zum Zeitpunkt der Genehmigung zu erfolgen. Fahrzeuggeräusche auf dem Betriebsgrundstück, die im Zusammenhang mit dem Betrieb der Anlage entstehen, sind nach TA Lärm:1998 der zu beurteilenden Anlage zuzurechnen.

Ein Vorhaben erfüllt auch dann die schalltechnischen Festsetzungen des Bebauungsplans, wenn der Beurteilungspegel L_r den Immissionsrichtwert nach TA Lärm um mindestens 15 dB unterschreitet (Relevanzgrenze DIN 45691:2006-12).

Tabelle A Immissionswirksame flächenbezogene Schalleistungspegel

GE-Teil-Fläche	Fläche /ca. m ²	immissionswirksamen flächenbezogenen Schalleistungspegel [dB(A)/m ²]	
		Tag	Nacht
GE 1	1.460	60	45
GE 2	1.520	67	52
GE 3	1.490	66	51

2.2 **MI 1**
als Beispiel Die Baubereiche MI 1 und MI 2 sind nach § 6 BauNVO als Mischgebiete festgesetzt. Nicht zulässig sind Tankstellen (nach § 6 Abs.2 Nr.7 BauNVO) und Vergnügungsstätten (nach § 6 Abs.2 Nr.8 BauNVO und § 6 Abs.3 BauNVO).

Nach § 1 Abs.4 BauNVO sind Wohnnutzungen (nach § 6 Abs.2 Nr.1) jeweils in der nördlichen Hälfte des westlichen Bauraumes im MI 1 und im nordöstlichen Bereich des Bauraumes MI 2 nicht zulässig.

Im Baubereich MI 1 dürfen an der gesamten nördlichen Bauraumkante, welche 8,0 m von der Grundstücksgrenze entfernt ist und an der östlichen Bauraumkante, welche 5,0 m von der Straßenbegrenzungslinie entfernt ist, keine zu öffnenden Fenster von Aufenthaltsräumen eingebaut werden.

2.3 **WA 1**
als Beispiel Die Baubereiche WA 1 und WA 2 sind nach § 4 BauNVO als Allgemeine Wohngebiete festgesetzt. Nicht zulässig sind Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen (nach § 4 Abs.3 BauNVO).

2.4 ca. 1757m²
GE 1
60/45 dB
1460m²
0,3 | 0,6
II | 8,0m
als Beispiel

Baubereichsfläche

Baugebiet

immissionswirksamer
flächenbez. Schall-
leistungspegel Lw" dB(A)

GRZ

GRZ inkl.
Flächen n.
§19 Abs.4
Satz 1 BauNVO

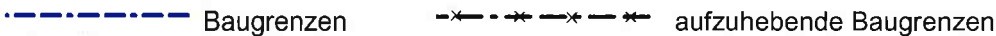
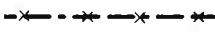
max. Anzahl
d.Vollgeschosse

Wand-
höhe (m)

3.0 Maß der Nutzung und Höhe der baulichen Anlagen

- 3.1 **0,25** Grundflächezahl (GRZ) ohne Anrechnung der Grundflächen der in § 19 Abs.4 Satz 1
als Beispiel BauNVO bezeichneten Anlagen.
- 3.2 **0,30** Grundflächezahl (GRZ) mit Anrechnung der Grundflächen der in § 19 Abs.4 Satz 1
als Beispiel BauNVO bezeichneten Anlagen.
- 3.3 In allen Baubereichen sind maximal zwei Vollgeschosse zulässig.
In den Baubereichen MI und GE ist zusätzlich ein Terrassen-Vollgeschoss zulässig, wenn dessen Grundfläche die Fläche des darunterliegenden Vollgeschosses max. 2/3 überdeckt.
- 3.4 In den WA-Baubereichen sind folgende Höhen für die Hauptgebäude zulässig:
Sockelhöhe (SH) max. 45 cm, gemessen vom Schnittpunkt der geplanten Grundstückszufahrt mit der angrenzenden Erschließungsstraße bis OK-FFB im EG;
Wandhöhe inkl. Sockel (WH) an der Traufseite max. 6,80 m, gemessen vom Schnittpunkt der geplanten Grundstückszufahrt mit der angrenzenden Erschließungsstraße bis OK-Dachhaut.
- 3.5 In den MI-Baubereichen sind folgende Höhen für die Hauptgebäude zulässig:
Sockelhöhe (SH) max. 30 cm, gemessen wie in Punkt 3.4 beschrieben;
Wandhöhe inkl. Sockel (WH) an der Traufseite max. 7,50 m, gemessen wie in Punkt 3.4 beschrieben.
- 3.6 In den GE-Baubereichen sind folgende Höhen für die Hauptgebäude zulässig:
Sockelhöhe (SH) max. 30 cm, gemessen wie in Punkt 3.4 beschrieben;
Wandhöhe inkl. Sockel (WH) an der Traufseite max. 8,00 m, gemessen wie in Punkt 3.4 beschrieben.
- 3.7 Für Garagen, Nebengebäude und überdachte Stellplätze sind folgende Höhen zulässig:
Wandhöhe (WH) an der Traufseite max. 3,00 m (im Mittel bei nicht ebenem Gelände).

4.0 Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche

- 4.1 Für den gesamten Bebauungsplan wird die offene Bauweise gemäß § 22 Abs.2 BauNVO festgesetzt.
- 4.2 In den Bauräumen der WA-Baubereiche sind jeweils maximal drei Wohneinheiten zulässig.
- 4.3  Baugrenzen  aufzuhebende Baugrenzen
Eine Überschreitung der Baugrenzen durch untergeordnete Bauteile ist nur an einer Gebäudeseite bis zu einer Tiefe von max. 1,50 m und einer Länge von max. 1/5 der Gebäudelänge zulässig.
- 4.4 Die Abstandsflächen gemäß Artikel 6 der BayBO sind einzuhalten.

5.0 Bauliche Gestaltung


- 5.1 Zulässig sind bei Hauptgebäuden Sattel- und Pultdächer und bei Garagen / Nebengebäuden auch flachgeneigte Dächer, welche extensiv zu begrünen sind. Der First ist parallel zur längeren Seite des Hauptgebäudes zu legen. In den MI-Baubereichen sind bei den Hauptgebäuden auch flachgeneigte Dächer zulässig.
- 5.2 Folgende Dachneigungen sind zulässig:
- | | |
|--------------|----------------------------|
| 0° bis 5 ° | bei flachgeneigten Dächern |
| 6° bis 22 ° | bei Pultdächern |
| 23° bis 39 ° | bei Satteldächern |
- Bei aneinandergebauten Hauptgebäuden ist die gleiche Dachform und –neigung zu wählen.
- 5.4 Dachaufbauten sind gemäß § 4 der Satzung über die Herstellung von Stellplätzen und besondere Anforderungen an bauliche Anlagen für Garagen / Nebengebäude und Dachaufbauten der Gemeinde Landsberied in der Fassung vom 27.07.2006 zulässig.
- 5.5 Glasiertes und/oder glänzendes Dachdeckungsmaterial ist nicht zulässig.

6.0 Garagen, Nebengebäude, überdachte Stellplätze und Stellplätze


- 6.1 Garagen, Nebengebäude, überdachte Stellplätze und Stellplätze sind generell auf dem gesamten Baugrundstück, ausgenommen innerhalb der privaten Grünflächen mit Pflanzgebot, zulässig.
- 6.2 Garagen, Nebengebäude, überdachte Stellplätze und Stellplätze sind gemäß §§ 2 und 3 der Satzung über die Herstellung von Stellplätzen und besondere Anforderungen an bauliche Anlagen für Garagen / Nebengebäude und Dachaufbauten der Gemeinde Landsberied in der Fassung v. 27.7.2006 zu errichten.


7.0 Erschließung

- 7.1  Straßenverkehrsfläche mit Anpflanzung innerhalb der Straßenbegrenzungslinie.

- 7.2  öffentliche verkehrsberuhigte Straßenfläche mit Wendehammer.

- 7.3  G+R Geh- und Radweg innerhalb der Straßenbegrenzungslinie.

- 7.4  Sichtdreieck mit Maßangaben in m; im Bereich von Sichtdreiecken sind die Grundstücke über 1,00 m Höhe hinaus von jeglicher Einfriedung, Bepflanzung und etwaiger sonstiger Lagerung freizuhalten, ausgenommen Bäume mit einem Kronenansatz ab 3,00 m Höhe.

- 7.5  Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt

8.0 Topografie, Werbeanlagen und Maßangabe

- 8.1 Die Bauvorhaben müssen sich organisch in das Gelände einfügen und dürfen das Orts- und Landschaftsbild nicht beeinträchtigen. Eine Veränderung des vorhandenen Geländes an den nördlichen Grundstücksgrenzen der Baubereiche MI 1 und GE 1 sowie an den westlichen Grundstücksgrenzen des Baubereiches WA 1 ist deshalb nicht zulässig.

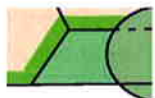
- 8.2 Bis auf die in Pkt. 8.1 genannten Bereiche sind Aufschüttungen bzw. Abgrabungen bis zu max. 50 cm zulässig, gemessen vom Schnittpunkt der geplanten Grundstückszufahrt mit der angrenzenden Erschließungsstraße.

- 8.3 Werbeanlagen über Dach (oberhalb der Traufe bzw. oberhalb des oberen Abschlusses der Wand) und Werbeanlagen mit beweglichem Licht sind nicht zulässig




- 8.4  Maßangabe in Metern, z.B. 8,00 m

9.0 Grünordnung

9.1 Planzeichen

- 9.1.1  öffentliche Grünfläche nach § 9 Abs.1 Nr.15 BauGB mit einem Befahr- und Betretungsverbot für die angrenzenden Baugrundstücke

- 9.1.2  private Grünflächen mit Pflanzgebot als Bestandteile der Baugrundstücke nach Art.7 Abs.1 Nr.1 BayBO, bei der Ermittlung der Grundflächen miteinzubeziehen

- 9.1.3  Bäume, zu pflanzen
- 9.1.4  Bäume Bestand, zu erhalten
- 9.1.5  Bäume, zu verpflanzen / zu entfernen

9.2 Private Grünflächen

- 9.2.1 Je Grundstück, bei Teilungen je Grundstücksteil ist mindestens ein Baum I. Ordnung der unter Pflanzlisten und Hinweise zur Grünordnung in Liste B definierten Arten und Qualitäten anzupflanzen.
- 9.2.2 Zusätzlich sind je angefangener 300 m² Grundstücksfläche mindestens ein weiterer Baum der in den Hinweisen in Liste C definierten Arten und Qualitäten anzupflanzen, alternativ auch Arten der Liste B.
- 9.2.3 Die festgesetzten privaten Grünflächen sind mit Pflanzen der Liste D, Pflanzweite 1,50m x 1,50 m zu bepflanzen, zusätzlich je 50 m² mit mit einem Baum der Listen B oder C. Außerhalb der festgesetzten Grünflächen können zusätzlich zu den vorgenannten Arten auch Ziergehölze lt. Liste E verwendet werden.
- 9.2.4 Baumart, Qualität und Lage sind in den Eingabeplänen darzustellen. Sie sind spätestens in der der Baufertigstellung folgenden Pflanzperiode zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Bei Pflanzausfällen sind Arten der vorgenannten Listen nachzupflanzen.
- 9.2.5 Stellplatzflächen sind zwingend als Beläge mit begrünten Fugen mit einem Fugenteil von mindestens 20% oder als Schotterrassen bzw. wassergebundene Decke auszuführen.
- 9.2.6 Die Einhaltung der maximalen Überschreitung der Grundflächenzahl ist durch Einzeichnen aller befestigten Flächen wie Stellplätze, Zufahrten, Zuwege, Terrassen, Sitzplätze u. Gartenwege, auch bei Ausführung als wassergebundene Wege, Schotterrassen oder mit fugenoffenen Beläge nachzuweisen. Dies muß durch Eintragungen im EG-Grundrissplan mit Grundstücksgrenzen erfolgen.
- 9.2.7 Fassaden, die über eine Breite von 3 m keine Fenster aufweisen, sind mit hochwachsenden Kletterpflanzen oder Spalierbäumen zu begrünen.

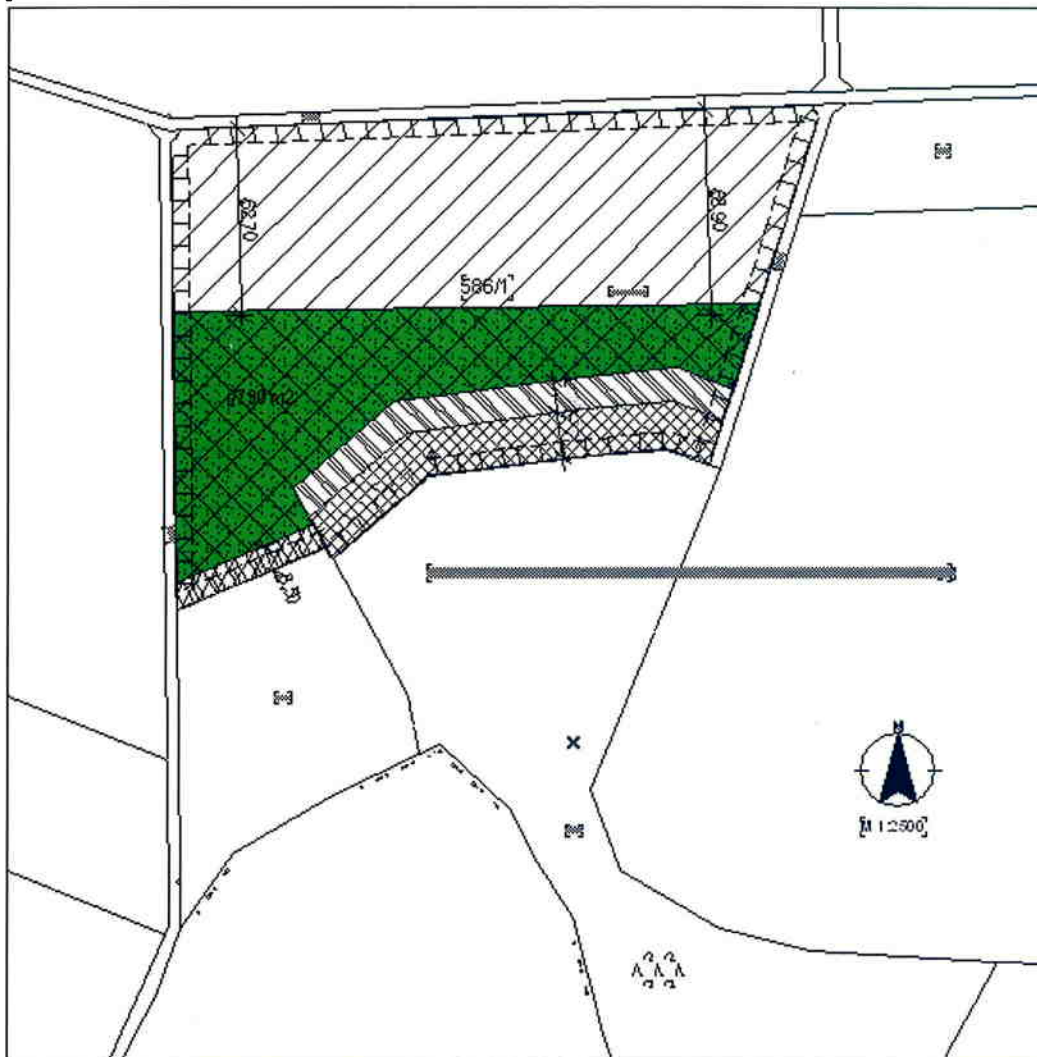
9.3 Öffentliche Grünflächen und Erschließungsflächen

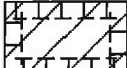




- 9.3.1 Die in der zeichnerischen Darstellung festgesetzten Bäume und Strauchpflanzungen sind entsprechend der unter Hinweise in Liste A definierten Arten und Qualitäten anzupflanzen.
- 9.3.2 Die im Rechtsplan festgesetzten Standorte zum Anpflanzen von Bäumen können bis zu 5,00 m vom zeichnerischen Standort abweichen.
- 9.3.3 Im Ortseinfahrtbereich ist eine Mittelinsel mit kleinkronigen Bäumen zur Verkehrsberuhigung anzulegen, der Ortseinfahrtbereich ist mit 9 neuen schlankkronigen Bäumen der festgesetzten Arten mit hohem Kronenansatz gemäß Liste A (Hinweise) zu bepflanzen.
- 9.3.4 Die Seitenflächen des Straßenraums sind als unversiegelte Schotterrassenflächen anzulegen. Die Einsaat hat mit einer artenreichen Mischung aus gebietsheimischem Saatgut (s. Hinweise) zu erfolgen.

9.4 Naturschutz und Ausgleichsflächen

- 9.4.1 Der gemäß Leitfaden des Bayerischen StMLU „Eingriffsregelung in der Bauleitplanung -Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ ermittelte Ausgleichsbedarf für das Vorhaben beträgt insgesamt 7.280 m². Flächen für Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Bebauungsplangebietes sind nicht vorhanden. Für die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen wird diesem Bebauungsplan eine Fläche auf der Fl.-Nr. 586/1, Gemeinde Landsberied zugeordnet (s. B. Festsetzung durch Planzeichen). Diese Fläche befindet sich im Besitz der Gemeinde Landsberied und wurde im Rahmen der 5. Änderung des Flächennutzungsplans als Flächenpool für Ausgleichsmaßnahmen dargestellt und insgesamt durch festgesetzte Maßnahmen bereits aufgewertet.

Flur-Nr. 586/1 - Festsetzung Ausgleichsfläche Zuordnung, Lage und Größe



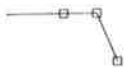





- | | | |
|---|---|---|
| |  | Flächenumgriff |
| 1 |  | Ausgleichsfläche zum Bebauungsplan "Sportgelände" Landsberied, Größe ca. 1680 m ² |
| 2 |  | Ausgleichsfläche zum Bebauungsplan "Alter Sportplatz" Landsberied, Größe ca. 2220 m ² |
| 3 |  | Ausgleichsfläche zum Bebauungsplan "Am Buchteil/Sportgelände" Landsberied, Größe ca. 440 m ² |
| 4 |  | Ausgleichsfläche zum Bebauungsplan "Landsberied Ost" Landsberied, Größe ca. 7280 m ² |

9.5 Allgemeine Festsetzungen zur Grünordnung

- 9.5.1 Baumscheiben sind als Vegetationsflächen, Pflaster mit Grasfugen oder versickerungsoffenem Belag auszubilden. Der Wurzelbereich der Bäume soll frei von Ver- und Entsorgungsleitungen bleiben, das Merkblatt über Baumstandorte und Ver- und Entsorgungsanlagen der FGSV ist zu beachten.
- 9.5.2 Einfriedungen sind nur als sockellose Zäune mit senkrechten Holzlatten oder Metallstäben bis zu einer Höhe von 1,00m, im Misch- und im Gewerbegebiet bis 1,50m zulässig. Nicht zulässig als Einfriedungen sind Mauern, Palisaden und Drahtschotterkörbe. Eine Einfriedung zur öffentlichen Erschließung durch Schnitthecken ist nicht zulässig. Als Abtrennung der Grundstücke untereinander sind nur sockellose Zäune bis zu einer Höhe von 1,00 m, im Misch- und Gewerbegebiet bis 1,50 m und / oder Schnitthecken aus Laubholzarten mit einer maximalen Höhe von 1,50 m zulässig.

C HINWEISE

1.0 Allgemeine Hinweise

- 1.1  bestehende Grundstücksgrenzen
- 1.2  aufzuhebende Grundstücksgrenzen
- 1.3  vorgeschlagene Grundstücksgrenzen
- 1.4 **227/17** bestehende Flurnummern, z.B. 227/17
- 1.5  vorhandene Bebauung
- 1.6  — 553.25 — vorhandene Höhenlinien, z.B. 553.25 m ü.NN
- 1.7  54,85 vorhanden Straßenoberkante, z.B. **54,85** m ü.NN
- 1.8 Die Wasserversorgung erfolgt durch den Wasserzweckverband "Gruppe Landsberied". Das DVGW-Arbeitsblatt W 551 (Stand April 2004), welches technische Maßnahmen zur Verminderung des Legionellenwachstums in Trinkwasser-Installationen beschreibt, ist bei der Planung, der Errichtung, dem Betrieb und der Sanierung von baulichen Anlagen zu berücksichtigen.
- 1.9 Die Abwasserentsorgung (häusliches Abwasser) erfolgt durch den Abwasserzweckverband "Obere Maisach". Das Niederschlagswasser von versiegelten Flächen ist vorrangig über die belebte Bodenzone flächig oder in Mulden zu versickern. Ist dies aus Platzgründen nicht möglich, kann linienförmig über Rigolen versickert werden, wobei der Überlauf der Rigole an das Rigolensystem der Straßenentwässerung des Abwasserzweckverbandes „Obere Maisach“ anschließbar ist. Die „Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser (TRENKW)“ müssen eingehalten werden. Nur in diesem Fall ist die Versickerung des gesammelten Niederschlagswassers genehmigungsfrei. Nicht verschmutztes Niederschlagswasser sollte zu Verringerung des Trinkwasserverbrauchs genutzt werden.

- 1.10 Die Stromversorgung erfolgt durch die Stadtwerke Fürstenfeldbruck.
- 1.11 Die Telefonversorgung erfolgt durch die Telekom.
- 1.12 Die Erdgasversorgung erfolgt durch Erdgas Südbayern.
- 1.13 Die Müllentsorgung erfolgt durch den Abfallwirtschaftsbetrieb der Landkreise FFB und Dachau.
- 1.14 Mit unvermeidbaren Immissionen, die von einer ortsüblichen, landwirtschaftlichen Nutzung benachbarter Betriebe und Grundstücke und, die von den südöstlich gelegenen Sickerbecken ausgehen, ist zu rechnen.
- 1.15 Bodendenkmäler, die bei der Verwirklichung des Vorhabens zutage kommen, unterliegen gemäß Art. 8 Denkmalschutzgesetz der Meldepflicht. Alle Beobachtungen und Funde müssen unverzüglich, d.h. ohne schuldhaftes Zögern, der Unteren Denkmalschutzbehörde (Landratsamt Fürstenfeldbruck) oder dem Landesamt für Denkmalpflege mitgeteilt werden.
- 1.16 Zur Auffüllung des Geländes darf nur nicht verunreinigter und natürlicher Bodenaushub ohne Humus verwendet werden, der nachweislich nicht aus Altlastenverdachtsflächen stammt.
- 1.17 Für Bauwasserhaltungen bei Bauten im Grundwasser ist eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich. Diese ist rechtzeitig vor Baubeginn beim Landratsamt zu beantragen. Gegen ggf. auftretendes Schicht- bzw. Grundwasser ist jedes Bauvorhaben bei Bedarf zu sichern. Zum Schutz vor eindringendem Oberflächenwasser sind Keller, Kellerlichtschächte und Lichtgräben wasserdicht auszubilden.
- 1.18 Als Heizsysteme sollten umweltfreundliche Heizungsarten, insbesondere Solarenergiesysteme verwendet werden.
- 1.19 Die Planzeichnung ist zur Maßentnahme nur bedingt geeignet, obwohl die Digitale Flurkarte als Grundlage diene. Keine Gewähr für Maßhaltigkeit. Bei der Vermessung sind etwaige Differenzen auszugleichen.
- 1.20 Den Bauherren wird wegen der topografischen Lage empfohlen, für das Schnurgerüst des Gebäudes eine Einmessbescheinigung nach Art. 69 Abs.4 und Art. 72 Abs.6 BayBO vorzulegen.

2.0 Hinweise zu Maßnahmen des ökologischen Bauens

- 2.1 Neben einer Vielzahl staatlicher Förderungen, die Bauherren für besondere Maßnahmen der Energieeinsparung oder des ökologischen Bauens erhalten, unterstützt die Gemeinde Landsberied folgende Maßnahmen zur Erhöhung des Rückhalts von Niederschlagswasser oder besonderer Maßnahmen zur Energieeinsparung.
- 2.2 Bei Wohngebäuden, die gemäß den Förderrichtlinien der Kreditanstalt für Wiederaufbau als Passiv- oder Effizienzhäuser 55 geplant und ausgeführt werden, darf aufgrund der erforderlichen höheren Wandstärken die festgesetzte Grundflächenzahl dieser Wohngebäude bis maximal 8 % überschritten werden. Der Nachweis durch EnEV-Berechnung ist mit dem Genehmigungsplan einzureichen.
- 2.3 Die Förderung weiterer Maßnahmen erfolgt durch Gebührennachlässe der Kippgebühren für Baugrubenaushub in und dem Bezug von Auffüllkies aus der gemeindeeigenen Kiesgrube zu den jeweils angegebenen Prozentsätzen vom Gesamtrechnungsbetrag:

Garagendach als begrüntes Flachdach mit einer Mindestaufbaustärke von 10 cm	25 %
Errichtung von thermischen Solaranlagen zur Heizungsunterstützung	25 %
Errichtung von Zisternen zum Sammeln von Niederschlagswasser mit einer Mindestgröße von 5 m ³	25 %
Ausführung von Garagenzufahrten als versickerungsoffene Flächen wie z.B. Beläge mit begrüntem Fugen mit einem Fugenanteil von mind. 20%, Schotterrasen mit Fahrspuren oder wassergebundene Decken.	25 %