

- Teil B -

Gemeinde Scheuring
Landkreis Landsberg am Lech



Bebauungsplan
„Gewerbegebiet Lohwiese II“

- Vorentwurf -

T E X T T E I L

vom 10.02.2015

geändert am:
22.01.2018

Arnold Consult AG
Bahnhofstraße 141, 86438 Kissing

Ermächtigungsgrundlage

Die Gemeinde Scheuring erlässt aufgrund des § 2 Abs. 1 Satz 1 und der §§ 9 und 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB), der Art. 6, 79 und 81 der Bayer. Bauordnung (BayBO) und des Art. 23 der Gemeindeordnung (GO) für den Freistaat Bayern, jeweils in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung, folgenden Bebauungsplan „Gewerbegebiet Lohwiese II“ als Satzung:

1. Inhalt des Bebauungsplanes

Für das Baugebiet „Gewerbegebiet Lohwiese II“ gilt die von der ARNOLD CONSULT AG, Bahnhofstraße 141, 86438 Kissing ausgearbeitete Bebauungsplanzeichnung (Teil A) vom 22.01.2018, die zusammen mit nachstehenden Vorschriften den Bebauungsplan „Gewerbegebiet Lohwiese II“ bildet.

Die Begründung mit Umweltbericht (Teil C) in der Fassung vom 22.01.2018 liegt dem Bebauungsplan „Gewerbegebiet Lohwiese II“ ebenfalls bei.

2. Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Lohwiese II“ ergibt sich aus der Planzeichnung (Teil A).

3. Art der baulichen Nutzung

3.1 Der in der Planzeichnung mit GE gekennzeichnete Bereich wird als Gewerbegebiet gemäß § 8 Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990, zuletzt geändert am 04. Mai 2017, festgesetzt.

zulässig sind:

- Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe,
- Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
- Tankstellen,
- Anlagen für sportliche Zwecke.

ausnahmsweise zulässig sind:

- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind; das Wohnhaus kann auch als eigenständiges Gebäude errichtet werden,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke.

nicht zulässig sind:

- Vergnügungsstätten.

3.2 Gemäß § 9 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 BauGB ist im Planbereich eine bauliche Nutzung im Sinne von Pkt. 3.1 solange unzulässig, bis für den Planbereich nach Umsetzung entsprechender Rückhaltemaßnahmen nachweislich keine Überschwemmungsgefahr mehr gegeben ist.

Bis zum Eintritt dieser Bedingungen sind auf den festgesetzten gewerblichen Bauflächen im Plangebiet ausschließlich Nutzungen für landwirtschaftliche Zwecke zulässig.

4. Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung ist in den Nutzungsschablonen in der Planzeichnung (Teil A) festgesetzt.

5. Überbaubare Grundstücksfläche, Bauweise

5.1 Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen in der Planzeichnung (Teil A) festgesetzt.

5.2 Im Gewerbegebiet (GE) wird eine abweichende Bauweise festgesetzt. Danach gelten die Grundsätze der offenen Bauweise mit der Maßgabe, dass auch Gebäude mit einer Länge von mehr als 50 m zulässig sind.

6. Abstandsflächen

Die gesetzlichen Abstandsflächenvorschriften nach Art. 6 Bayer. Bauordnung bleiben von den Festsetzungen dieses Bebauungsplanes unberührt

und sind damit unabhängig von den festgesetzten Baugrenzen zu beachten.

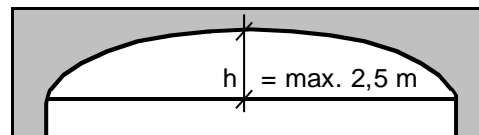
7. Höhenlage baulicher Anlagen

7.1 Bei den ausnahmsweise im Gewerbegebiet zulässigen Wohngebäuden muss die Oberkante des Erdgeschossrohfußbodens mindestens 0,50 m und maximal 0,75 m über Hinterkante Erschließungsstraße bzw. Gehweg liegen.

7.2 Die in der Planzeichnung (Teil A) festgesetzte maximale Gebäudeoberkante, bezogen auf die Hinterkante Erschließungsstraße bzw. Gehweg, darf durch untergeordnete Aufbauten (Kamin, Oberlicht) um maximal 1,50 m überschritten werden.

8. Gestaltung

8.1 Im Gewerbegebiet sind Flachdächer sowie flachgeneigte Dächer als Sattel- bzw. Pultdächer bis zu 30° Neigung und Tonnendächer mit einer Bohöhe von maximal 2,50 m über der Trauflinie zulässig.



8.2 Lagerhallen müssen zu öffentlichen Straßen hin mit Außenwänden versehen werden.

8.3 Mindestens 80 % der Fassadenfläche der zu öffentlichen Straßen hin ausgerichteten Fassaden ist als verputzte Fassade, mit Holzverschalung oder mit unstrukturierten Sandwichelementen auszuführen.

9. Grundwasserschutz

9.1 Nicht schädlich verunreinigtes Niederschlagswasser ist, sofern die Versickerungsfähigkeit und notwendige Kontaminationsfreiheit des Untergrundes gegeben ist, über geeignete Sickeranlagen nach Regelwerk DWA-A

138 „Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser“ und dem Merkblatt DWA-M 153 „Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser“ unter Berücksichtigung der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung - NWFreiV zur Versickerung zu bringen.

9.2 Niederschlagswasser aus Zu- und Abfahrtsstraßen sowie befestigten Warenanlieferungsbereichen sowie sonstiges verschmutztes Niederschlagswasser ist durch entsprechende Rückhalteeinrichtungen auf den privaten Grundstücken zurückzuhalten und gereinigt über geeignete Sickeranlagen nach Regelwerk DWA-A 138 zur Versickerung zu bringen.

9.3 Bei Betrieben, die mit wassergefährdenden Stoffen umgehen oder bei denen mit dem Abfließen/-tropfen von derartigen Stoffen zu rechnen ist, müssen entsprechende Rückhalte- und Behandlungseinrichtungen auf den betroffenen Grundstücken erstellt werden. Das gereinigte Niederschlagswasser ist anschließend über geeignete Sickeranlagen nach Regelwerk DWA-A 138 zur Versickerung zu bringen.

10. Grünordnung

Anpflanzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB

10.1 Im Plangebiet ist auf den privaten Grundstücken je angefangene 500 m² Grundstücksfläche mindestens ein standortgerechter Laubbaum I. oder II. Wuchsklasse gemäß der Artenliste a) oder b) zu pflanzen. Bei der Errichtung von Stellplätzen auf den privaten Grundstücken ist je 5 Stellplätze ein weiterer standortgerechter Laubbaum II. Wuchsklasse der Artenliste a) zu pflanzen. Exotisch wirkende Hecken, insbesondere Thujahecken als Formhecken, sind als Abgrenzung zu öffentlichen Flächen nicht zulässig.

10.2 Bei Flachdächern und bis zu 10° geneigten Dächern wird eine extensive Dachbegrünung mit standortheimischen Gräsern und Kräutern empfohlen.

10.3 Für die nach Punkt 10.1 festgesetzten Anpflanzungen sind die folgenden Angaben zu Artenauswahl, Pflanzqualität, Sicherung des Bodenstandraumes, Pflanzzeitpunkt und Erhaltung der Pflanzung zu beachten.

Artenliste für Gehölzpflanzungen

- a) Großkronige Bäume, Wuchsklasse I
- | | |
|---------------|---------------------|
| *Berg-Ahorn | Acer pseudoplatanus |
| *Spitz-Ahorn | Acer platanoides |
| Stiel-Eiche | Quercus robur |
| *Winter-Linde | Tilia cordata |
- *für eine straßenbegleitende Bepflanzung geeignete Bäume*
- b) Mittelkronige Bäume, Wuchsklasse II
- | | |
|---------------|------------------|
| Feld-Ahorn | Acer campestre |
| Birke | Betula pendula |
| *Hainbuche | Carpinus betulus |
| Vogel-Kirsche | Prunus avium |
| Mehlbeere | Sorbus aria |
| Vogelbeere | Sorbus aucuparia |
- *Obstgehölze als Hochstamm oder Halbstamm
für eine straßenbegleitende Bepflanzung geeignete Bäume
- c) Sträucher
- | | |
|---------------------|--------------------|
| Kornelkirsche | Cornus mas |
| Hartriegel | Cornus sanguinea |
| Hasel | Corylus avellana |
| Weißdorn | Crataegus monogyna |
| Liguster | Ligustrum vulgare |
| Heckenkirsche | Lonicera xylosteum |
| Schlehe | Prunus spinosa |
| Kreuzdorn | Rhamnus cathartica |
| Alpen-Johannisbeere | Ribes alpinum |
| Hunds-Rose | Rosa canina |
| Wein-Rose | Rosa rubiginosa |
| Purpur-Weide | Salix purpurea |
| Korb-Weide | Salix viminalis |
| Wolliger Schneeball | Viburnum lantana |
| Gemeiner Schneeball | Viburnum opulus |
- d) Geschnittene Hecken
- | | |
|---------------|--------------------|
| Feldahorn | Acer campestre |
| Hainbuche | Carpinus betulus |
| Kornelkirsche | Cornus mas |
| Weißdorn | Crataegus monogyna |
| Rotbuche | Fagus silvatica |
| Liguster | Ligustrum vulgare |

Mindestqualitäten zum Zeitpunkt der Pflanzung

Großkronige Bäume:

Hochstämme oder Stammbüsche, 3 - 4 mal verpflanzt,

Stammumfang (STU) 14 - 16 cm;

bei straßenbegleitender Bepflanzung als Alleebaum (Gütebestimmung FLL) ausschließlich Bäume mit geradem, durchgehendem Leittrieb aus extra weitem Stand

Mittelkronige Bäume:

wie vor, jedoch STU 12 - 14 cm

bei straßenbegleitender Bepflanzung als Alleebaum (Gütebestimmung FLL) ausschließlich Bäume mit geradem, durchgehendem Leittrieb aus extra weitem Stand

Sträucher:

2-mal verpflanzt, ohne Ballen, Höhe mind. 60 - 80 cm.

Sicherstellung des Standraumes von Bäumen

Die offene oder mit einem dauerhaft luft- und wasserdurchlässigen Belag versehene Fläche muss mindestens 6 m² betragen. Der durchwurzelbare Raum muss bei einer Mindestbreite von 2,0 m mindestens 16 m² betragen und eine Tiefe von 80 cm haben.

Die Pflanzbarkeit von Gehölzen muss auch bei der Sicherstellung der Leitungsfreiheit gewährleistet sein.

Ausführungszeitpunkt der Pflanzung

Die innere Durchgrünung auf den privaten Grundstücken ist spätestens mit Beginn der jeweiligen Nutzung umzusetzen.

Erhaltung und Pflege der Pflanzungen

Sämtliche Pflanzungen, sind vom Grundstückseigentümer im Wuchs zu fördern, zu pflegen und vor Zerstörung zu schützen. Ausgefallene Pflanzen sind artgleich, in gleicher Qualität und Größe zu ersetzen.

Bäume sind bis zur Ausbildung eines gleichmäßigen Kronenaufbaues gegebenenfalls mit einem Erziehungsschnitt zu versehen, anschließend ist im Rahmen der Unterhaltungspflege nur noch in Zeitabständen von 5 - 10 Jahren das Totholz zu entfernen.

Sträucher können bedarfsorientiert ca. alle 5 - 10 Jahre während der Vegetationsruhe sukzessive zur Verjüngung auf den Stock gesetzt bzw. zurückgenommen werden.

Wasserversickerung

Pflanzflächen sind so anzuordnen und zu gestalten, dass sie eine breitflächige Versickerung von unverschmutztem Oberflächenwasser über die

belebte Bodenzone ermöglichen.

Schutz bestehender Gehölze

Vorhandener Gehölzbestand ist unter Beachtung der Schutzmaßnahmen gemäß DIN 18920 zum Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Bau- und evtl. Rückbaumaßnahmen wirksam zu schützen.

Freiflächengestaltungsplan

Im Rahmen des Genehmigungsverfahrens bzw. Genehmigungsfreistellungsverfahrens ist für jedes einzelne Bauvorhaben ein qualifizierter Freiflächengestaltungsplan aufzustellen. Dabei sind grundsätzlich mindestens 10 % der Grundstücksfläche als bodenschlüssige Grünfläche auszubilden. Der Freiflächengestaltungsplan ist zusammen mit dem Bauantrag unaufgefordert vorzulegen.

Hinweise

Für weitere Gehölzpflanzungen, die nicht im Plan festgesetzt sind, sollen bevorzugt ebenfalls die in der Artenliste aufgeführten Arten verwendet werden. Koniferen und exotisch wirkende Gehölze sind zu vermeiden.

Der Mutterboden ist gemäß § 202 BauGB in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung und Vergeudung zu schützen. Bei Oberbodenarbeiten sind die Richtlinien der DIN 18 320, DIN 18 915 und DIN 18 300 zu beachten.

DIN 18 320: Grundsätze des Landschaftsbaus

DIN 18 915: Bodenarbeiten für vegetationstechnische Zwecke

DIN 18 300: Erdarbeiten

10.4 Naturschutzrechtlicher Ausgleich

In Folge der mit der Planung verbundenen Eingriffe in Natur und Landschaft sind neben den für das Plangebiet vorgesehenen Regelungen hinsichtlich der grünordnerischen Gestaltung der privaten und öffentlichen Flächen, zusätzliche Maßnahmen zur Verbesserung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes erforderlich.

Insgesamt ist für den Eingriff aus dem Plangebiet eine Kompensationsfläche von 0,85 ha nötig, die nicht innerhalb des Plangebietes umgesetzt werden kann. Die Konkretisierung des naturschutzrechtlichen Ausgleichs erfolgt im weiteren Verfahren in Abstimmung mit der zuständigen Fachbe-

hörde.

11. Immissionsschutz

11.1 Auf den gewerblichen Bauflächen sind nur solche Vorhaben (Betriebe und Anlagen) zulässig, deren Geräusche in Summenwirkung (zugehöriger Fahrverkehr eingeschlossen), die in der nachfolgenden Tabelle aufgeführten Emissionskontingente L_{EK} nach DIN 45 691: 2006-12 weder am Tag (6:00 - 22:00 Uhr) noch in der Nacht (22:00 - 6:00 Uhr) überschreiten:

Baufläche	Emissionskontingent L_{EK} in dB(A)	
	Tag (6:00 - 22:00 Uhr)	Nacht (22:00 - 6:00 Uhr)
<i>Teilfläche 1 (TF 1)</i>	60,0	45,0
<i>Teilfläche 2 (TF 2)</i>	60,0	50,0
<i>Teilfläche 3 (TF 3)</i>	65,0	50,0
<i>Teilfläche 4 (TF 4)</i>	62,0	48,0

Zusammen mit dem Bauantrag ist im Rahmen der nachfolgenden Baugenehmigungs- bzw. Genehmigungsfreistellungsverfahren eine schalltechnische Untersuchung eines anerkannten Fachbüros vorzulegen, mit der nach TA Lärm nachgewiesen wird, dass die sich aus den festgesetzten Emissionskontingenten L_{EK} ergebenden Immissionskontingente L_{IK} nach DIN 45 691: 2006-12 eingehalten werden. Die Zulässigkeit eines Vorhabens ist dann gegeben, wenn durch den unter Berücksichtigung der Schallausbreitungsverhältnisse zum Zeitpunkt der Genehmigung bzw. Genehmigungsfreistellung nach TA Lärm berechneten Beurteilungspegel L_r sämtlicher von einem Vorhaben ausgehenden Geräusche an allen maßgebenden Immissionsorten das jeweilige Immissionskontingent L_{IK} nach DIN 45691: 2006-12 nicht überschritten wird. Die Relevanzgrenze der DIN 45691: 2006-12 ist zu beachten.

Die vorgegebenen Emissionskontingente L_{EK} gelten auch bei Nutzungsänderungen und -erweiterungen innerhalb der jeweiligen gewerblichen Fläche.

Das Gutachten ist zusammen mit dem Bauantrag unaufgefordert vorzulegen. Der Gemeinde Scheuring bleibt es vorbehalten, in begründeten Ausnahmefällen, in Absprache mit dem Landratsamt Landsberg am Lech, SG 41 - Immissionsschutz, gänzlich oder teilweise auf Begutachtungen zu

verzichten, insbesondere bei lärmarmen Nutzungen (z.B. Büro, Lagerhalle, etc.).

11.2 Wohnungen, Büro- und Sozialräume im Gewerbegebiet

Bei Errichtung der nach § 8 BauNVO in Gewerbegebieten ausnahmsweise zulässigen Wohnungen ist durch eine schalltechnische Untersuchung nachzuweisen, dass die Schutzwürdigkeit der Wohnnutzungen zu keiner Einschränkung der zulässigen Immissionen von benachbarten oder zukünftig möglichen hinzukommenden Gewerbegebieten führt.

Darüber hinaus sind Wohnungen gemäß § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO so auszuführen, dass bei von außen einfallendem Schall innen ein Mittelungspegel von 35/30 dB(A) tags/nachts sowie ein mittlerer Maximalpegel von 45/40 dB(A) tags/nachts nicht überschritten wird (VDI 2719).

Bei Schlafräumen, vor deren notwendigen Fenstern nachts ein Beurteilungspegel von 50 dB(A) überschritten wird, sind Einrichtungen vorzusehen, die eine ausreichende Raumbelüftung, bei Einhaltung voriger Innenpegel, gewährleisten.

Büro- und Sozialräume und dgl. sind so auszuführen, dass durch den von außen einfallenden Schall innen ein Mittelungspegel von 40 dB(A) nicht überschritten wird (VDI 2719).

Die Einhaltung der angegebenen Schallpegelwerte / Emissionskontingente ist im Rahmen des Bauvollzuges über ein Schallschutzgutachten nachzuweisen, das mit dem jeweiligen Bauantrag oder Antrag auf Nutzungsänderung vorzulegen ist.

Ausnahmen hiervon sind im Einzelfall mit Zustimmung der Immissionsschutzbehörde beim Landratsamt Landsberg am Lech möglich (z.B. bei lärmarmen Nutzungen).

12. Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen

12.1 Die Errichtung von Garagen und Carports ist nur innerhalb der festgesetzten Baugrenzen zulässig.

12.2 Im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind die Parkplätze und Stellplätze für die Bewohner sowie die zu erwartende Anzahl von Beschäftigten und Besuchern auf den einzelnen Grundstücken zu errichten. Für die Ermittlung der erforderlichen Stellplatzanzahl gilt die Stellplatzsatzung der Gemeinde Scheuring in der jeweils gültigen Fassung.

12.3 Die für eine gewerbliche Nutzung erforderlichen Umschlagplätze für Be- und Endladetätigkeiten sind vollständig auf dem jeweiligen Grundstück einzurichten.

12.4 Lager-, Stell- und Verkehrsflächen sind mit wasserdurchlässigem Material zu befestigen, sofern die Untergrundverhältnisse eine Versickerung zulassen. Versiegelungen der Geländeoberflächen sind nur dort zulässig, wo dies aus technischen Gründen unumgänglich ist.

Die für den Schwerlastverkehr erforderlichen Flächen (Zufahrten, Stellplätze, dgl.) können mit Verbundpflaster, Asphalt oder dgl. befestigt werden.

13. Werbeanlagen

13.1 Werbeanlagen dürfen nur unterhalb der Traufe/Attika errichtet werden, wobei die Werbeanlagen insgesamt eine Fläche von 15 % der jeweiligen Gebäudefassade nicht überschreiten dürfen.

13.2 Werbeanlagen müssen in ihrer Art, Form, Größe, Lage, Materialbeschaffenheit und Farbgebung so beschaffen sein, dass sie sich hinsichtlich ihrer Gestaltung als nicht störend in das städtebauliche Gesamtbild einfügen lassen. Bewegliche Werbeanlagen, ausgenommen Fahnenmasten, sowie blinkende Leuchtreklamen sind nicht zulässig. Leuchtwerbeanlagen, die auf benachbarte Verkehrsflächen bzw. Nutzflächen abstrahlen, sind nicht zulässig.

14. Sonstige textliche Festsetzungen

14.1 Alle Leitungen, die der Ver- und Entsorgung von Neubauten im Plangebiet dienen, sind unterirdisch zu verlegen. Oberirdische Öl- und Gasbehälter sind unzulässig.

14.2 Im Plangebiet sind Aufschüttungen und Abgrabungen maximal bis zu einer Höhe / Tiefe von 1,0 m zulässig.

15. Ordnungswidrigkeiten

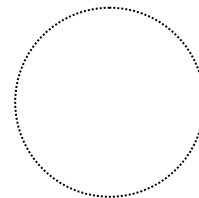
Mit einer Geldbuße bis zu 500.000 € kann belegt werden, wer vorsätzlich oder fahrlässig den örtlichen Bauvorschriften in dieser Satzung zuwiderhandelt (Art. 79 Abs. 1 Nr. 17 BauGB).

16. In-Kraft-Treten

Der Bebauungsplan „Gewerbegebiet Lohwiese II“ tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses in Kraft.

Scheuring, _____

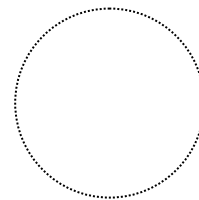
Manfred Menhard
Erster Bürgermeister



Siegel

Ausgefertigt, _____

Manfred Menhard
Erster Bürgermeister



Siegel

Textliche Hinweise

Denkmalschutz

Alle Beobachtungen und Funde (auffällige Bodenverfärbungen, Holzreste, Mauern, Metallgegenstände, Steingeräte, Scherben aus Keramik oder Glas und Knochen) müssen unverzüglich, d. h. ohne schuldhaftes Zögern, der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege mitgeteilt werden.

Eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler unterliegen gemäß Art. 8 Abs. 1 - 2 DSchG der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder der Unteren Denkmalschutzbehörde. Der betroffene Personenkreis (Eigentümer oder Besitzer der Grundstücke, Bauunternehmer und örtliche Bauaufsicht) ist entsprechend auf die gesetzlichen Vorschriften zum Auffinden von Bodendenkmälern hinzuweisen.

Im Zusammenhang mit einer zulässigen Überplanung von Bodendenkmälern sind folgende Nebenbestimmungen für Einzelbauvorhaben zu beachten:

1. Der Antragsteller hat im Bereich von Denkmalflächen eine Erlaubnis nach Art. 7 DSchG bei der Unteren Denkmalschutzbehörde einzuholen.
2. Der Oberbodenabtrag für das Vorhaben ist im Einvernehmen und unter der fachlichen Aufsicht des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege (BLfD) im Bereich der geplanten Baufläche durchzuführen.
3. Nach Ergebnis des Oberbodenabtrags hat der Antragsteller eine sachgerechte archäologische Ausgrabung im Einvernehmen und unter der fachlichen Aufsicht des BLfD zur Sicherung und Dokumentation aller von der geplanten Maßnahme betroffenen Bodendenkmäler durchzuführen. Grundlage hierfür sind die Vorgaben zur Dokumentation archäologischer Ausgrabungen in Bayern und gegebenenfalls eine Leistungsbeschreibung des BLfD.
4. Der Antragsteller hat alle Kosten der fachlichen Begleitung des Oberbodenabtrags und der Ausgrabungen zu tragen.
5. Mit den bauseits erforderlichen Erdarbeiten darf erst begonnen werden, wenn die vorhandenen Bodendenkmäler sachgerecht freigelegt, dokumentiert und geborgen wurden.
6. Die Untere Denkmalschutzbehörde behält sich ausdrücklich vor, weitere Bestimmungen nachträglich aufzunehmen, zu ändern oder zu ergänzen sowie den Bescheid jederzeit zu widerrufen.

Grundwassersenkung

Für eine evtl. erforderliche Grundwasserabsenkung bei der Gründung von Bauwerken (Bauwasserhaltung) ist rechtzeitig vorher eine wasserrechtliche Erlaubnis einzuholen

bzw. ein Wasserrechtsverfahren beim Landratsamt Landsberg am Lech durchzuführen.

Wasserdichte Bauweise

Es wird empfohlen, die Kellergeschosse, Lichtschächte und Außenabgänge bis auf Höhe des Erdgeschossrohfußbodens wasserdicht auszuführen und gegen drückendes und aufsteigendes Wasser sowie gegen Auftrieb zu sichern. Es wird empfohlen bei Öltanks eine Auftriebssicherung vorzusehen

Scheuring, 22.01.2018

Manfred Menhard
Erster Bürgermeister