

Betr.: Markt Rennertshofen, Lkr. Neuburg-Schrobenhausen
- Baugebiet Nr. 12 "Am Holzgarten" - GT Stepperg

Der Markt Rennertshofen erläßt aufgrund § 2, Abs. 1, § 9 u. 10 des Baugesetzbuches - BauGB, Artikel 98 der Bayerischen Bauordnung in der geltenden Fassung, des Artikel 23 der Gemeindeordnung (GO) für den Freistaat Bayern, in der Fassung vom 18.04.1994, sowie der Planzeichenverordnung für das Baugebiet "Am Holzgarten" im Gemeindeteil Stepperg folgende

S A T Z U N G

=====

Das Baugebiet wird begrenzt:

Im Norden durch Flur Nr. 195 (Staatsstraße 2214)

Im Osten durch Flur Nr. 186 und 194

Im Süden durch Flur Nr. 187 (Am Holzgarten)

Im Westen durch Flur Nr. 181/1 und 182

1. Inhalt des Bebauungsplanes:

Für das Baugebiet "Am Holzgarten" gilt die vom Arch.-Büro Eibl, 86609 Donauwörth, Zirgesheimer Straße 43, ausgearbeitete Bebauungsplanzeichnung vom 24.10.1996 zuletzt geändert am 11.11.1997, die zusammen mit den nachstehenden Vorschriften - Satzung und Begründung - den Bebauungsplan bilden.

2. Art der baulichen Nutzung:

Das Baugebiet ist gemäß § 4 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 01.02.1990 als allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt.

Nach § 4, Abs. 2, Ziff. 1 - 3 und Abs. 3, Ziff. 1 - 3 sind folgende Bauwerke zugelassen:

- a) Wohngebäude
- b) der Versorgung des Gebietes dienende Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe
- c) Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke
- d) Betriebe des Beherbergungsgewerbes
- e) sonstige nichtstörende Gewerbebetriebe
- f) Anlagen für Verwaltung

Nach § 4, Abs. 3, Ziff. 4 und 5 sind folgende Betriebe nicht zugelassen:

- a) Gartenbaubetriebe
- b) Tankstellen

3. Maß der baulichen Nutzung:

Die in die Nutzungsschablonen des Bebauungsplanes eingetragenen und nachstehend angegebenen Werte sind bindend einzuhalten und dürfen nicht überschritten werden.

3.1. II = (ED): Zahl der Vollgeschoße als Höchstgrenze, wobei das 2. Vollgeschoß im Dachgeschoß liegen muß.

3.2. 0,4 Grundflächenzahl (GRZ) (§19 BauNVO)

3.3.  Geschoßflächenzahl (GFZ) - (§ 20 BauNVO)

3.4.  = Einzel- und Doppelhäuser zulässig, max. 2 Wohneinheiten pro Einzelhaus bzw. pro Doppelhaushälfte, wobei die zweite Wohnung im Dachraum liegen muß.

3.5. Die Mindestgröße eines freistehenden Wohnhauses (überbaute Fläche im Erdgeschoß in den Gebäudeaußenmaßen) muß mind. 80 m² betragen, wobei innenliegende Balkone, Terrassen usw. und Garagen nicht mitgerechnet, sondern abgezogen werden.

3.6. Die Mindestgröße einer Doppelhaushälfte (überbaute Fläche im Erdgeschoß in den Gebäudeaußenmaßen) muß mind. 70 m² betragen, wobei innenliegende Balkone, Terrassen usw. und Garagen nicht mitgerechnet, sondern abgezogen werden.

3.7. Die Grundstücksgröße muß je Doppelhaushälfte mind. 300 m², je Einzelhausparzelle mind. 600 m² betragen.

4. Bauweise:

4.1. 0 = im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes gilt gemäß § 22, Abs. 2 BauNVO, die offene Bauweise (Einzel- und Doppelhäuser sind zugelassen).

4.2. Die Grenzbebauung (Garagen, Carports) darf pro individuellem Grundstück insgesamt 50 m² Gesamtnutzfläche nicht überschreiten, wobei die Nutzfläche im Dachraum und im Keller nicht angerechnet wird.

4.3. Nebengebäude und Garagen (ausgenommen Carports) sind innerhalb der Baugrenzen zu errichten. Ausnahmsweise darf zusätzlich auf jedem Grundstück noch ein weiteres Nebengebäude bis 30 m² Nutzfläche errichtet werden.
Das Nebengebäude ist in Mauerwerk- oder Holzbauweise mit Satteldach und einem Dachdeckungsmaterial wie das Hauptgebäude auszuführen.

4.4. Kellergaragen sind nicht zulässig.

5. Gestaltung der Gebäude:

Hauptgebäude müssen einen betonten Rechteckgrundriß aufweisen, wobei die Traufe mind. 2,0 m länger als die Giebelbreite sein muß.

5.1. Als Dachformen sind Satteldächer u. Krüppelwalmdächer zulässig.

5.2. Dachüberstände:

Ortgang: max. 0,60 m (Mittelwert)
Traufe: max. 0,60 m (Mittelwert)

Schräg zulaufende Ort- und Traufgänge sind an Haupt- und Nebengebäuden nicht zulässig.

5.3. Firstrichtungen:

Die im Bebauungsplan eingetragene Hauptfirstrichtung ist bindend einzuhalten. Für am Hauptgebäude angebaute Nebengebäude sind Nebenfirstrichtungen zugelassen.

Auf den Bauparzellen mit den Ordnungsnummern Nr. 1, 2, 3, 5, 7, 13, 14, 15, 17, 18, 19, 20, 22, 26a, 28, 30, 35, 36, 37, 39, 43, 44 und 45 kann die Firstrichtung parallel oder rechtwinklig zur vorbeiführenden Erschließungsstraße vom Bauwerber frei gewählt werden.

5.4. Dachneigungen:

38 - 50° = Hauptgebäude

20 - 38° = Nebengebäude und Garagen

Wird die Garage bzw. das Nebengebäude in Verbindung mit dem Hauptgebäude errichtet und der entsprechende Grenzabstand eingehalten, kann die Dachneigung des Nebengebäudes bzw. der Garage wie die des Hauptgebäudes ausgeführt werden.

5.5. Dacheindeckungen:

Bei Haupt- und Nebengebäuden sind nur naturrote bis rotbraune Ziegel bzw. Betondachsteine zugelassen.

5.6. Dachaufbauten: (Gauben)

Dachgauben sind nur bei Hauptgebäuden zugelassen. Die Gesamtlänge einer Gaube oder die Summe der Längen von Einzelgauben dürfen 1/3 der Hauptdachlänge nicht überschreiten. Die Gaubenhöhe darf das Maß von 1,25 m gerechnet von Hauptdach bis Gaubentraufe nicht überschreiten. Die Eindeckung der Gauben hat mit demselben Material wie beim Hauptdach zu erfolgen. Ausnahmsweise sind jedoch Eindeckungen der Gauben mit Kupferblech zugelassen. Dacheinschnitte sind nicht zugelassen.

5.7. Kniestöcke:

Die Kniestockhöhe der Hauptgebäude darf das Maß von 0,50 m, gemessen von Oberkante Decke über Erdgeschoß bis Unterkante Sparren gemessen an der Hausaußenwand nicht überschreiten. Bei Garagen darf das Maß der Wandhöhe von 3,0 m (Mittelwert), gerechnet von Oberkante gewachsenen Gelände bis Oberkante Dachhaut, gemessen an der Außenkante Außenwand, nicht überschritten werden.

5.8. Wandhöhe:

Die maximal zulässige Wandhöhe der Hauptgebäude beträgt traufseitig 3,80 m. Als Wandhöhe gilt das Maß von der fertigen Straßenoberkante an der Grundstücksgrenze bis zum Schnittpunkt der Wand mit der Oberkante der Dachhaut (nach Art. 6 Abs. 3 Satz 2 und 3 BayBO).

Bei Grundstücken, die höher liegen, als die vorbeiführende Erschließungsstraße gilt folgende Regelung:

Die bergseitig gemessene maximal zulässige Wandhöhe beträgt traufseitig 3,80 m. Als Wandhöhe der Hauptgebäude gilt das Maß von der natürlichen Geländeoberfläche bis zum Schnittpunkt der Wand mit der Oberkante der Dachhaut (nach Art. 6 Abs. 3 Satz 2 und 3 BayBO).

5.9.

Garagen und Stellplätze:

Garageneinfahrten müssen mindestens 5,0 m hinter der Grundstücksgrenze liegen. Die Garagenvorplätze (Stauraum mit mind. 5,0 m Tiefe) müssen gegen die Straße hin offengehalten werden. Absperungen durch Ketten, Schranken, Tore und dgl. sind unzulässig. Tür- u. Torpfeiler dürfen das Maß von 0,50 m in Länge und Breite sowie die Höhe von 1,00 m nicht überschreiten. Die Entwässerungsrinnen der Stellplätze sind auf eigene Kosten des Grundstückseigentümers einzubauen.

Die Grenzbebauung von Garagen mit angebauten Nebenräumen darf das Maß von 8,0 m Länge an der Grenze nicht überschreiten.

Werden Garagen einschl. Nebengebäude an der gemeinsamen Grundstücksgrenze zusammengebaut, so sind sie in gleicher Bauflucht zur Erschließungsstraße mit gleicher Dachneigung und gleichem Dachdeckungsmaterial zu gestalten. Stellplätze sind mit wasserdurchlässigem Belag (Rasengittersteine, Betonpflaster mit Rasenfuge) auszuführen.

Werden Garagen nicht unmittelbar im Anschluß an die Stauraumfläche (ST), wie in der Planzeichnung eingetragen errichtet, darf die Fahrspur nur eine max. Breite von 3,0 m haben. Die Dachneigung der Garagen an der Grundstücksgrenze muß zwischen 20 und 38° liegen, Flachdächer und Pultdächer sind nicht zugelassen (Ausnahme: Carports).

Stellplätze sind wasserdurchlässig z.B. mit Rasengittersteinen oder Betonpflaster mit Grasfugen auszuführen.

Pro Wohnung müssen zwei Stellplätze errichtet und dauerhaft vorgehalten werden, wobei die Stauräume vor den Garagen nicht angerechnet werden. Falls nur Stellplätze ohne Überdachung oder Carports ohne Zufahrtstore errichtet werden, können die Stauräume entfallen.

Platzsparende und flächensparende Garagenkonstruktionen mit Hebeanlagen sind im gesamten Baugebiet zulässig.

Die Garagen mit zugehörigem Stauraum oder die alternativ zulässigen Stellplätze oder Carports ohne Stauraum sind im Bauantrag auf dem Lageplan darzustellen.

6.

Der Einbau von Sonnenkollektoren in die Dächer ist bis zu einer Größe von 30 % der Dachfläche zugelassen.

7. Geländeveränderungen
Das natürliche Gelände darf durch Auffüllungen bzw. Abtragungen des Geländes nicht wesentlich verändert werden, Angleichungen an das Straßenniveau bei hängigen Grundstücken sind zulässig.

8. Fassadengestaltung
- 8.1. Die gesamten Außenwände von Haupt- u. Nebengebäuden sind mit hellen Putzen auszustatten.
- 8.2. Die Gebäude dürfen keine grellen Farbanstriche erhalten.
- 8.3. Reine Holzhäuser, auch solche in Blockbauweise, sowie teilweise und komplette Holzverschalungen an den Fassaden sind zugelassen.
- 8.4. Sichtbeton und Sichtmauerwerk in größeren Flächen sind unzulässig.

9. Einfriedungen und Straßenausbau
- 9.1. Straßenseitige Einfriedungen dürfen eine Gesamthöhe von 1,00 m, gerechnet ab Oberkante Fahrbahn nicht überschreiten. Als Einfriedungen sind senkrechte und waagrechte Holzlattungen bzw. Eisenzäune zugelassen. Die Gesamthöhe wird ab Oberkante fertige Fahrbahn bzw. Oberkante Fertiggehweg gemessen.
- 9.2. Die max. Sockelhöhe wird mit 0,15 m, gerechnet ab Oberkante Fahrbahnrand bzw. Gehweg, festgesetzt.
- 9.3. Einfriedungen zwischen den einzelnen Grundstücken können mit einer Höhe von max. 1,00 m als Maschendrahtzaun ausgeführt werden.
- 9.4. Eingangstüren und Eingangstore sind in gleicher Höhe und in derselben Bauart wie die Einfriedungen herzustellen.
- 9.5. In Grundstückseinfriedungen der Baugrundstücke, welche an den im Norden gelegenen Fuß- und Radweg angrenzen, können Türöffnungen mit einer Breite von 1,0 m eingebaut werden.

10. Festsetzungen zur Grünordnung:

a) Öffentliche Grünflächen

10.1.a) Die Pflanzvorschläge entlang der Staatsstraße ST 2214 sind bindend einzuhalten (Pflanzgebot).

Bäume: Winterlinde - Tilia Cordata
Stieleiche - Quercus Robur
Bergahorn - Acer Pseudoplatanus
Eberesche - Sorbus Aucuparia
Obstbäume aller Arten

Sträucher: Strauchbepflanzung in Dreiergruppen mit einem Reihenabstand von 1,25 m sind vorzugsweise zu pflanzen.

Vorgeschlagene Sträucher:

Schlehe - Prunus Spinosa
Pfaffenhütchen - Euonymus Europaeus
Heckenkirsche - Lonicera Xylosteum
Wolliger Schneeball - Viburnum Lantana
Weißer Hartriegel - Cornus Alba

Beerensträucher aller Art

Die Baum- und Strauchliste kann mit standortgerechten Pflanzen beliebig erweitert werden. Die Pflanzung soll mit ca. 70 % Sträuchern und 30 % Bäumen hergestellt werden.

Die Bepflanzung entlang der Siedlungsstraßen (Straßenbegleitgrün) soll mit

Baumhasel - Corylus Colurna
Mehlbeere - Sorbus Aria
Apfeldorn - Crataegus Lavalley

oder ähnlichen Pflanzarten ausgeführt werden.

10.2.a) Die im Bebauungsplan ausgewiesene Ausgleichsfläche darf nur zweimal jährlich gemäht und nicht gedüngt werden.

b) Private Grünflächen

10.3.b) Pro Grundstück muß mindestens 1 großkroniger Laubbaum (z.B. Winterlinde, Spitzahorn, Vogelkirsche, alle Obstbaumsorten als Hochstamm) gepflanzt werden. Bei der Bepflanzung der Grundstücke sind standortgerechte, heimische Baum- u. Straucharten zu bevorzugen, Nadelgehölze sind nicht zulässig. Die Pflanzung von geschlossenen Nadelholzhecken (z.B. Thujen, Fichtenhecken usw.) ist nicht zulässig.

- 10.4.b) Die Bepflanzung im Bereich der Sichtdreiecke ist so vorzunehmen, daß durch Bäume oder Sträucher keine Sichtbehinderung entsteht (max. Höhe der Sträucher von 0,80 m bzw. mind. 3,0 m Höhe ab Beginn der Baumkrone bei Hochstämmen).
- 10.5.b) Sämtliche Pflanzungen sind vom jeweiligen Grundstückseigentümer im Wuchs zu fördern, zu pflegen und vor Zerstörung zu schützen. Ausgefallene Gehölze sind artengleich zu ersetzen.

11. Abwasseranlagen / Versickerung

Auf allen Bauplatzparzellen mit Ausnahme der Parzellen mit den Ordnungsnummern 16, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40 und 41 hat die Entwässerung des Baugebietes im sogenannten reduzierten Mischsystem zu erfolgen. Dort sind die Abflüsse der Dachflächen in den Privatgrundstücken über Sickerschächte zu versickern. Der Notüberlauf der Sickerschächte ist gemeinsam mit dem Ablauf verschmutzter Flächen (z.B. Hofflächen) dem auf dem Grundstück herzustellenden privaten Hausanschlußschacht (Revisionsschacht) zuzuführen. Eine zweite Zuleitung zum privaten Hausanschlußschacht (Revisionsschacht) erfolgt mit dem im Wohnhaus anfallenden Schmutzwasser. Vom privaten Hausanschlußschacht (Revisionsschacht) führt die Hausanschlußleitung zum in der öffentlichen Verkehrsfläche verlegten gemeindlichen Hauptkanal (Mischwasserkanal), an den auch die Abläufe der Straßenentwässerung angeschlossen werden.

Bei den Bauparzellen mit den Ordnungsnummern 16, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40 und 41 ist eine Versickerung der anfallenden Dachflächenabwässer aufgrund der nichtsickerfähigen Untergrundverhältnisse nicht möglich. Diese Grundstücke können sowohl mit ihrem Schmutzwasser als auch mit dem gesamten Dachflächenwasser über den privaten Hausanschlußkanal (Revisionsschacht) an den Mischwasserkanal angeschlossen werden.

Die privaten Versickerungsanlagen gelten im Zuge der Genehmigung des Bebauungsplanes als genehmigt, wenn die nachfolgend aufgeführten Bemessungsverfahren und die technischen Forderungen eingehalten werden.

Die Grundlagen für die Bemessung und die Forderungen für den Bau der Versickerungsanlagen richten sich nach dem Arbeitsblatt A 138 (Januar 1990) der Abwassertechnischen Vereinigung (ATV). Zugrundegelegt wird eine Regenspende von 110 l/pro Sekunde und Hektar auf eine Dauer von 15 Minuten ($r_{15,n=1} = 110 \text{ l/(s} \times \text{ha)}$) und eine Regenhäufigkeit von $n = 0,2 / \text{a}$ (= wiederkehrender Regen alle 5 Jahre).

Die Bemessungstabellen beziehen sich auf Durchmesser der Sickerschächte von 1,00 m (DN 1000), 1,20 m (DN 1200), 1,50 m (DN 1500) und 2,00 m (DN 2000).

Aufgrund der durchgeführten Bodenuntersuchung ist eine Dreiteilung des Baugebietes gegeben: Im südwestlichen Teil stehen ab einer Tiefe von ca. 1,9 bis 2,7 m durchlässige Kiese mit Durchlässigkeitsbeiwerten von ca. $1,0 \times 10^{-4}$ m/s an. Im mittleren Teil ist eine Versickerung in die ca. in 4,10 m tief anstehenden Kiese mit einem Durchlässigkeitswert von 2×10^{-5} m/s möglich. Der nordöstliche Teil weist mit Durchlässigkeitsbeiwerten von ca. $1,0 \times 10^{-6}$ m/s in einer Tiefe von ca. 4,7 m die geringsten Versickerungsraten auf, weshalb auf den Bauparzellen mit den Ordnungsnummern 16, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40 und 41 auf eine Versickerung verzichtet wird.

In den Tabellen sind diese unterschiedlichen Versickerungsbereiche ausgewiesen, denen die zugehörigen Bauplatz-Ordnungsnummern zugeordnet sind.

Neben den Bodenverhältnissen ist die Bemessung der Versickerung von der überbauten, an die Sickeranlage angeschlossenen Grundfläche (A_{red}) abhängig.

- Der Zulauf zum Sickerschacht muß in einer frostfreien Tiefe mit einer Überdeckung von mind. ca. 0,8 m vorgenommen werden.
- Der Sickerschacht muß mind. 0,5 m in die sickerefähige Schicht (Kiesschicht) einbinden.
- Die Sickerschächte sind im gesamten unteren Bereich bis auf ca. 1,0 m unter Geländeoberkante mit rd. 0,5 m Kies (Boden-gruppe GW-GI) zu ummanteln. Im Bereich der Bauplätze mit den Ordnungsnummern 1 mit 10, 19, 21 mit 26a und der Gemeinbedarfsfläche kann auf diese Ummantelung verzichtet werden.
- Die unteren 0,5 m des Sickerschachtes sind mit Sand als Reinigungsschicht aufzufüllen. Dieser Sand ist im Abstand einiger Jahre an seiner Oberfläche zu erneuern, um Verstopfungen zu vermeiden.
- Dieser Verschmutzung der Reinigungsschicht kann vorgebeugt werden, indem zusätzlich eine geotextile Filtertüte in den Schacht eingesetzt wird, die von Zeit zu Zeit auszutauschen ist.
- Der Aufbau des Sickerschachtes muß DIN 4034, Teil 2, entsprechen. Die Abdeckung muß zu Revisionszwecken leicht abnehmbar sein (z.B. Begu-Abdeckung Klasse B). Der Einbau eines Steig-eisenganges ist erforderlich.
- Der Sickerschacht ist mit einem Notüberlauf zu versehen, der in frostfreier Tiefe unterhalb des Zulaufes einbindet und Richtung Hausanschlußschacht führt.
- Die Unterkante des Notüberlaufes darf die Höhe "Z" aus der Tabelle nicht unterschreiten, da ansonsten das erforderliche Speichervolumen nicht mehr verfügbar ist.

Bei der Zuleitung der Notüberläufe der Sickerschächte zum Mischwasserkanal ist zu gewährleisten, daß kein Mischwasser bzw. Schmutzwasser in den Sickerschacht zurückströmen kann. Der Grundstückseigentümer hat deshalb auf seine Kosten eine entsprechende Rückstausicherung einzubauen.

Der Grundstückseigentümer zeichnet verantwortlich für die Größe und technische Ausbildung des Sickerschachtes nach obigen Vorgaben. Dem Markt Rennertshofen steht das Recht der jederzeitigen Kontrolle der Anlage sowohl nach Erstellung als auch während des Betriebes zu.

Ein entsprechender Plan des Versickerungsschachtes ist mit dem Bauantrag vorzulegen.

Die Größe der Sickerschächte ist entsprechend nachfolgender Tabelle auszulegen:

Ermittlung der erforderlichen Wassertiefe Z

Versickerungsbereich Durchlässigkeitsbeiwert	A $k_f = 1,0 \times 10^{-4} \text{ m/s}$	B $k_f = 2,0 \times 10^{-5} \text{ m/s}$
zugehörige Bauplatz-Nr.	1 mit 10, 19, 21 mit 26a und Gemeinbedarfsfläche	11 mit 15, 17, 18, 20 27 mit 32, 42 mit 45

Schachtdurchmesser	1000	1200	1500	2000	1000	1200	1500	2000
$A_{red} [m^2]$ 1)	Z[m]	Z[m]	Z[m]	Z[m]	Z[m]	Z[m]	z[m]	z[m]
100 m ²	2,59	1,89	1,26	0,73	3,19	2,26	1,45	0,82
150 m ²	3,39	2,56	1,77	1,05	4,41	3,19	2,10	1,21
200 m ²	4,20	3,23	2,27	1,38	5,62	4,12	2,75	1,60
250 m ²	5,01	3,90	2,78	1,71	6,84	5,05	3,40	1,99
300 m ²	5,82	4,57	3,28	2,04	8,05	5,99	4,06	2,39
350 m ²	6,62	5,24	3,79	2,36	9,27	6,92	4,71	2,78
400 m ²	7,43	5,91	4,29	2,69	10,48	7,85	5,36	3,17

Grundlagen: $r_{15,n=1} = 110 \text{ l/(s} \times \text{ha)}$, $n = 0,2/a$

1) A_{red} : überbaute, an Sickeranlage angeschlossene Grundfläche

12. Bodendenkmäler

Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege - Archäologische Denkmalpflege - Grabungsbüro Ingolstadt hat in seiner Stellungnahme vom 29.01.1997 darauf hingewiesen, daß sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Bodendenkmäler befinden oder zumindest dort vermutet werden.

Vor Beginn der Erdarbeiten ist bei den Bauplätzen mit den Ordnungsnummern 1, 2, 3, 4, 23, 24, 25, 26, 26a, 27, 28, 42, 43, 44, 45 sowie bei der Gemeinbedarfsfläche für alle Erdarbeiten daher die denkmalpflegerische Erlaubnis gem. Art. 7 Abs.1 DSchG einzuholen. Die genannte Erlaubnis ist über den Markt Rennertshofen bei der Unteren Denkmalschutzbehörde im Landratsamt Neuburg-Schrobenhausen zu beantragen. Die Errichtung der vorgesehenen Gebäude auf den einzelnen Bauparzellen ist nach Art. 70 BayBO freigestellt. Erst nach Vorlage der Freigabebestätigung kann das Bauvorhaben genehmigt bzw. vom Markt Rennertshofen das Freistellungsverfahren, soweit die Voraussetzungen hierfür vorliegen, durchgeführt werden.

Hinweise

a) Hinweise zu Bodendenkmälern:

Bei Erteilung der Erlaubnis durch das Landratsamt werden voraussichtlich folgende Auflagen gemacht werden.

1. Der Abtrag des humosen Oberbodens hat jeweils auf der gesamten Bauparzelle unter Aufsicht eines Grabungstechnikers des Bayer. Landesamtes für Denkmalpflege stattzufinden.
2. Im Anschluß daran hat, soweit erforderlich, eine weitere Freilegung, Dokumentation und Bergung der Bodendenkmäler stattzufinden.
3. Nach Abschluß der Untersuchung gibt das Bayer. Landesamt für Denkmalpflege das Grundstück zur weiteren Verwendung ausdrücklich frei.

Finanzierung der Grabungskosten:

1. Der Abtrag des humosen Oberbodens wird als Bestandteil der Baumaßnahme angesehen und geht zu Lasten des jeweiligen Bauherrn.
2. Bei entsprechender Terminierung könnte es möglich sein, daß das Bayer. Landesamt für Denkmalpflege einen Grabungstechniker für die erforderlichen Arbeiten zur Verfügung stellt. Sollte dies nicht möglich sein, müßte man auf eine entsprechend günstige Grabungsfirma auf Kosten des Bauherrn zurückgreifen.
3. Die elektronische Vermessung der Befunde ist von einem Vermessungsbüro einer Grabungsfirma durchzuführen. Die Kosten gehen ebenfalls zu Lasten des Bauherrn.

4. Zur Abwicklung der Ausgrabungen werden Hilfskräfte benötigt. Die Hilfskräfte werden seit jeher im Rahmen von ABM-Maßnahmen beigestellt. Hierbei ergibt sich ein Restfinanzierungsbetrag von 12,5 % für den Bauherrn, sofern die Beantragung der Maßnahme durch das Bayer. Landesamt für Denkmalpflege erfolgt. Die Höhe des einzusetzenden Hilfspersonales richtet sich nach dem jeweiligen Befund.

Die jetzigen und künftigen Grundstückseigentümer werden hiermit ausdrücklich darauf hingewiesen, daß Bodendenkmäler eine wertmindernde Belastung des Grundstückes darstellen. Die einzelnen Grundstücke sind erst nach erfolgter Untersuchung als unbelastet anzusehen.

Der Markt Rennertshofen weist ausdrücklich darauf hin, daß die Wertminderungen durch Baudenkmäler im gemeindlichen Grundstückskaufpreis berücksichtigt sind und der Bauherr keine Schadensersatzforderungen usw. wegen der zu erwartenden Bodenfunde geltend machen kann.

b) Sonstige Hinweise:

Durch die Befestigung des Straßenkörpers werden in öffentlich angrenzenden Grundstücken unterirdische Stützbauwerke (Rückenbeton) entlang der Grenzen in einer Breite von ca. 20 cm und in einer Tiefe von ca. 35 cm hergestellt.

Der Grundstückseigentümer hat die Stützbauwerke zu dulden und kann keine Ausgleichsforderungen stellen.
Der Ausbau der Erschließungsstraßen erfolgt mit verschwenkter Trassenführung und Anordnung von Parkstreifen lt. Straßendetail auf dem Bebauungsplan.

aufgestellt: H. Matzke/Ka/Cz

Rennertshofen, den 28. Dez. 1998

Donauwörth, den 14.03.1997
geändert am: 11.11.1997
geändert am: 16.12.1998



H. 1. Bgm. Gebert

INGENIEURBÜRO EIBL
ZIRGESSWEIMERSTRASSE 43
86609 DONAUWÖRTH
TELEFON 09341/6033 FAX 6036