

BEBAUUNGSPLAN NR. 1

DICKELSMORR

FRIEDBERG - DIERCHING

gez. 27.6.94 MM 944 29.7.94 100 / 2.5.95 MM 29.8.95 MM 7.3.96 MK
1.10.96 MK / 20.02.1997

entwurf:wolfgang rockelmann jesuiteng.5 friedberg

LEGENDE :

FESTSETZUNGEN :

-  PRIVATE GRÜNFLÄCHEN
-  STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN
-  STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
-  ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
-  BAUGRENZEN
-  GRENZE DES RAUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES
-  WS KLEINSIEDLUNGSGEBIET
-  I ZAHL DER VOLLGESCHOSSE
-  E NUR EINZELHAUSER ZULÄSSIG
-  GRZ GRUNDFLÄCHENZAHL
-  → FIRSTRICHTUNG

HINWEISE :

-  - - - - - NEUE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
-  - x - x - ZU BESEITIGENDE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
-  MÖGLICHE NEUBEBAUUNG
-  BESTEHENDE HAUPTGEBAUDE
-  BESTEHENDE NEBENGEBAUDE
-  ZU BESEITIGENDE GEBÄUDE
-  WASSERFLÄCHEN
-  GEPLANTE BÄUME
-  BESTEHENDE BÄUME
-  BESTEHENDE STRÄUCHER

BEST. 20-kV-FREILEITUNG MIT SCHUTZBEREICH LEW

BEST. TRANSFORMATORENSTATION LEW

BEST. 1-kV-FREILEITUNG LEW

BEST. 1-kV-KABEL LEW

BEST. ZÄHLERANSCHLUSSÄULE LEW

BEST. BETONMAST LEW

BEST. HOLZMAST LEW

BEST. BOCKMAST LEW



Siegel



Stadt Friedberg
Friedberg, den 30.07.1997

A. Kling

Albert Kling
Erster Bürgermeister

Der Bebauungsplan wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 26.03.1996 bis 26.04.1996 und erneut gemäß § 3 Abs. 3 BauGB vom 02.04.1997 bis 02.05.1997 öffentlich ausgelegt.

Die Stadt Friedberg hat mit Beschluß des Stadtrates vom 15.05.1997 unter Aufhebung des Satzungsbeschlusses vom 10.10.1996 den Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Das Landratsamt Alachach-Friedberg hat mit Bescheid vom 15.07.1997 gemäß § 11 Abs. 1 und 3 BauGB eine Verletzung von Rechtsvorschriften nicht geltend gemacht.

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens wurde am 16.08.1997 gemäß § 12 BauGB ortsüblich bekanntgemacht. Seit diesem Zeitpunkt wird der Bebauungsplan mit Begründung während der Dienststunden zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. In der Bekanntmachung wurde darauf hingewiesen, wo der Bebauungsplan eingesehen werden kann.

Auch wurde auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB sowie des § 215 Abs. 1 BauGB hingewiesen.

Stadt Friedberg
Friedberg, den 18.08.1997

A. Kling

Albert Kling
Erster Bürgermeister

Siegel



Die Stadt Friedberg erläßt aufgrund des § 2 und des § 10 des Baugesetzbuches - BauGB - i. d. F. vom 08.12.1986 (BGBl. I. S. 2253) sowie des Art. 98 der Bayer. Verfassung - BayVerf - in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. April 1994 (GVBl. S. 251) und des Art. 23 der Gemeindeordnung - GO - (BayRS-2020-1-1-I) folgenden

Bebauungsplan Nr. 1 für das Gebiet "Dickelsmoor" im Stadtteil Derching

als Satzung:

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes gilt die von Architekturbüro Rockelmann ausgearbeitete Bebauungsplanzeichnung vom 27.06.1994 in der Fassung vom 20.02.1997, die zusammen mit den nachstehenden Vorschriften den Bebauungsplan bildet. Dem Bebauungsplan ist die Begründung und Informationsschrift vom 06.05.1997 beigelegt.

Für den Geltungsbereich gilt die Baunutzungsverordnung - BaunVO 90 - in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I. S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I. S. 466), sofern die nachfolgenden Festsetzungen nichts anderes bestimmen.

1. Art der baulichen Nutzung

Das im Bebauungsplan dargestellte Gebiet ist ein Kleinsiedlungsgebiet (WS) im Sinne von § 2 BauNVO 90.

Im südwestlichen Teilbereich des Geltungsbereiches (Fl.Nr. 608 der Gemarkung Derching; entsprechend der Planzeichnung) sind ausschließlich Gebäude gem. § 2 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO mit den zugehörigen Betriebswohnungen zulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,15 bzw. 0,1 entsprechend dem Eintrag in der Planzeichnung als Höchstmaß festgesetzt.

Abweichend von § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO darf die zulässige Grundfläche durch die Grundflächen der in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO bezeichneten Anlagen bis zu einer Grundflächenzahl von höchstens 0,2 überschritten werden.

Im Geltungsbereich ist max. 1 Vollgeschoß zulässig.

3. Bauweise

Im gesamten Bereich des Bebauungsplanes gilt die offene Bauweise gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO 90. Zulässig sind ausschließlich Einzelhäuser.

4. Höhenlage baulicher Anlagen

Die Höhenlage des Erdgeschoßfußbodens bei Haupt- und Nebengebäuden darf 30 cm über dem Straßenniveau der am nächsten zur Straße gelegenen Hausseite, gemessen im Mittel, nicht überschreiten.

5. Garagen und Stellplätze

Stellplatzrichtlinien

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind bei der Errichtung und Änderung von Wohnungen herzustellen bzw. nachzuweisen:

bis 50 m ² Wohnfläche	1 Stellplatz/WE
über 50 m ² bis 100 m ² Wohnfläche	1,5 Stellplätze/WE
über 100 m ² Wohnfläche	2 Stellplätze/WE

Die Gesamtsumme der nachzuweisenden Stellplätze wird je Wohngebäude auf die volle Zahl aufgerundet.

Nicht überdachte Stellplätze sowie eine Garage darf auch außerhalb der Baugrenzen errichtet werden. Dabei sind zusammengebaute Garagen (z.B. Doppelgaragen) wie eine zu behandeln.

Die Flächen der Stellplätze sind wasserdurchlässig zu gestalten.

Die Grundfläche je Garage darf 35 m² nicht überschreiten. Zusammengebaute Garagen (z. B. Doppelgaragen) werden wie eine behandelt.

6. Nebengebäude

Nebengebäude sind auch außerhalb der Baugrenzen zulässig. Die Grundfläche eines einzelnen Nebengebäudes darf 30 m² nicht überschreiten.

7. Bauliche Gestaltung

7.1 Aus städtebaulichen Gründen dürfen Bauhauptkörper eine Länge von 12,0 m und eine Breite von 10,0 m (Fertigmaß) nicht überschreiten.

Eine Überschreitung der maximalen Gebäudemasse kann als Ausnahme zugelassen werden, wenn an ein bereits bestehendes Gebäude angebaut und eine Gesamtgrundfläche (Grundfläche von bestehendem Gebäude und Anbau) von 120 m² nicht überschritten wird. In diesem Fall dürfen auch die Baugrenzen überschritten werden.

7.2 Dachform und Dachneigung

Die Dächer sind als Satteldächer mit einer beidseitig gleichen Neigung von 45 Grad - 52 Grad auszubilden. Krüppel- und Schopfwalme sind nicht zulässig.

Bei Garagen und Nebengebäuden sind Flachdächer oder ersatzweise Attikadächer mit einer Neigung von 5 Grad und Satteldächer mit einer beidseitig gleichen Dachneigung von bis zu 30 Grad zulässig. Aneinandergebaute Garagen und Nebengebäude müssen die gleiche Dachform bzw. Dachneigung aufweisen.

7.3 Dachüberstand

Dachüberstände sind symmetrisch auszuführen und dürfen traufseitig, waagrecht gemessen, nicht mehr als 40 cm die Hauptgebäudeflucht überragen. Der Dachüberstand an Ortsgängen beträgt max. 30 cm.

7.4 Kniestock

Die Höhe des Kniestocks, als senkrecht Maß von Oberkante Rohboden im Dachraum bis zum Schnittpunkt Außenkante Außenwand mit Oberkante Sparren, darf bei allen Gebäuden 50 cm nicht übersteigen. Abweichend davon darf die Höhe des Kniestockes für nicht an das Hauptgebäude angebaute und außerhalb der Baugrenzen gelegene Garagen und Nebengebäude nur maximal 30 cm betragen.

7.5 Dachaufbauten sind nur auf Bauhauptkörpern, nicht jedoch auf Garagen und Nebengebäuden zulässig.

Dachaufbauten müssen mit ihrem obersten Konstruktionsteil (First, Dachaustritt bei Schiepp-/Pultdachgauben) mindestens 50 cm tiefer als der First des zugehörigen Hauptdaches bleiben.

Zulässig sind Schieppgauben, Satteldachgauben und Dreiecksgauben.

Die Vorderansicht von Einzelgauben darf 2,0 m² nicht überschreiten. Maßgeblich sind die Außenmaße (Fertigmaße). Bei Satteldachgauben werden die Giebeltriecke nicht mitgerechnet.

Die Höhe der Gauben an der Vorderseite vom Dachaustritt bis zum Schnittpunkt Außenkante Seitenwand mit Oberkante Gaubendachfläche darf 1,50 m, die Firsthöhe bzw. der Scheitelpunkt 1,80 m nicht überschreiten.

Die Länge von Einzel- bzw. Mehrfachgauben darf ein Außenmaß (Pertigmaß) von 2,50 m, die Summe der Gaubenlängen je zuzuordnender Dachfläche ein Drittel der Traufhöhe nicht überschreiten.

Gauben sind von der Gebäudeaußenwand horizontal mindestens 50 cm zurückzusetzen, der Abstand zum Ortsgang darf 2,0 m, der Abstand von Gauben untereinander die einfache Gaubenbreite nicht überschreiten.

Bei Satteldachgauben darf deren Dachneigung nicht steiler als die Neigung der zugehörigen Hauptdachfläche sein.

Gegengiebel als vorderseitig mit der Außenwand des darunterliegenden Geschosses fluchtende Dachaufbauten sind zulässig. Die Giebelbreite darf 1/5 der Länge des Hauptgebäudes nicht überschreiten. Der Abstand zum Gebäude Rand muß mindestens 3 Meter betragen.

7.6 Standgiebel (Querriegel)

Querriegel als seitliche, über die Hauptfassade vorspringende Anbauten, sind einmal je Längsseite zulässig. Ihr Vorseppung muß mindestens 25 cm betragen.

Der Abstand zum Gebäude Rand muß mindestens 3,0 m betragen.

Die Firsthöhe muß mind. 50 cm unter der Firsthöhe des Hauptgebäudes liegen.

Die Dachneigung bei Querriegeln muß symmetrisch sein und ist entsprechend der Dachneigung des Hauptgebäudes auszubilden.

7.7 Sichtbare Pfetten am Ortsgang sind nicht zulässig.

7.8 Außenwände/Verputz/Farbgebung

Für Außenwände sind nur verputzte, gestrichene Mauerflächen und/oder holzverschaltete Flächen vorzusehen; für kleinere Flächen ist die Verwendung von Sichtbeton oder Naturstein möglich. Auffallende unruhige Putzstrukturen und grelle Farben sind unzulässig.

7.9 Einfriedungen

Die Einfriedungen entlang der öffentlichen Verkehrsflächen sind als Holzzäune einfarbig gestrichen auszuführen. Außerdem zugelassen sind Maschendrahtzäune mit hinterpflanzten Hecken und Sträuchern. Die Höhe der Einfriedungen ab Oberkante Gehweg darf 1,20 m bei einer Sockelhöhe von max. 5 cm nicht überschreiten.

8. Private Grünflächen mit Pflanzgebot

Die lt. Planzeichnung mit einem Pflanzgebot verbundenen privaten Grünflächen sind ausschließlich mit Bäumen/Sträuchern entsprechend nachfolgender Auswahlhilfe zu bepflanzen. Zusätzlich, bodendeckende Begrünung ist möglich.

Bäume

- Fraxinus excelsior
- Quercus robur
- Acer campestre
- Prunus padus
- Carpinus betulus

- Buche
- Stieleiche
- Feldahorn
- Traubenkirsche
- Hainbuche

- Eberesche
- Spitzahorn

sowie Obstgehölze aller Art

Sträucher

- Hasel
- Hartriegel
- Weißdorn
- Pfaffenhütchen
- Wesserschneeball
- Heckenkirsche
- Kreuzdorn
- Faulbaum
- Gemeiner Liguster
- Corylus avellana
- Cornus sanguinea
- Crataegus monogyna od. oxyacantha
- Eucynurus europaeus
- Viburnum opulus
- Lonicera xylosteum
- Rhamnus cathartica
- Rhamnus frangula
- Ligustrum vulgare

Mindestpflanzgröße und Pflanzdichte:

- Bäume
- Heister 200 - 250 cm Höhe
- Sträucher
- Strauch 80 - 100 cm Höhe
- Bäume: 1 Baum / lfd. 6,0 m Grundstückslänge (Hochstamm 18 - 20 cm Stammumfang)
- Sträucher: 1 Strauch / m²

Die Eingrünung ist in einem Freiflächengestaltungsplan, der dem jeweiligen Einzelantrag beizufügen ist, darzustellen.

9. Abstandsflächen

Es gelten die Vorschriften der Bayerischen Bauordnung.

10. Immissionsschutz

10.1 Die Fenster von Schlaf- und Ruheräumen von Neubauten oder bei Umbauten bestehender Gebäude sind zu den verkehrslärmabgewandten Fassadenseiten (Norden und Osten) der Bundesautobahn BAB 8 zu orientieren.

10.2 Die Fenster der Wohnräume von Neubauten und die Fenster von bestehenden Gebäuden sind als Schallschutzfenster gemäß den Anforderungen der DIN 4109 "Schallschutz im Hochbau" auszuführen. Als relevante Außenpegel sind hier die Berechnungen des Schallgutachtens der Fa. DEMKO Umweltschutz GmbH vom 06.05.1994 zugrunde zu legen.

11. Sichtdreiecke

Sichtdreiecke sind entsprechend den Richtlinien für Ausführung von Straßen (RAS-Teil Erschließung) von Sichthindernissen aller Art über eine Höhe von 0,80 m - 2,50 m freizuhalten.

12. Inkrafttreten des Bebauungsplanes

Der Bebauungsplan tritt mit der Bekanntmachung der Durchführung des Anzeigeverfahrens in Kraft.

Stadt Friedberg
Friedberg, den 30.07.1997

a. Minna

Albert Kling
Erster Bürgermeister

Siegel



Begründung und Informationsschrift

zum

Bebauungsplan Nr. 1 für das Gebiet "Dickelsmoor" im Stadtteil Derching



Die maximale Größe von Bauhauptkörpern mit 10 x 12 m wird zur Einbindung der Gebäude in die freie Landschaft festgesetzt. Diese Festsetzung ist nach Ansicht der Stadt Friedberg gerade in diesem Bereich wichtig, um hier keine in die Landschaft störend wirkenden Gebäude entstehen zu lassen.

Die relativ enge Festlegung der überbaubaren Grundstücksfläche soll dazu beitragen, eine geordnete städtebauliche Entwicklung zu sichern. Auf den größeren Grundstücken würden ansonsten die Gebäude innerhalb des Grundstückes so verschoben werden können, dass bei einer Gesamtbetrachtung der Eindruck einer ungeordneten Entwicklung entstehen würde.

Alle anderen Festsetzungen wie die Zahl der Vollgeschosse, die Dachneigung oder die Anzahl und Größe von Nebengebäuden orientieren sich ebenfalls am Gebietscharakter eines Kleinsiedlungsgebietes und helfen, diesen zu wahren. Bei den gestalterischen Festsetzungen mussten nach dem ursprünglichen Satzungsbeschluss vom 10. Oktober 1996 nachträglich noch Änderungen vorgenommen werden, um sicherzustellen, dass der Sinn und Zweck der übrigen Festsetzungen eingehalten wird. So sind nun beispielsweise deshalb und aus Gründen des Ortsbildes Dachaufbauten auf Garagen und Nebengebäuden nicht zulässig. Auch ist die Zahl der außerhalb der Baugrenzen zulässigen Garagen auf eine beschränkt. Hinzuweisen wäre noch darauf, dass die Zulassung von Garagen und Nebengebäuden außerhalb von Baugrenzen gerade unter dem Gesichtspunkt erfolgte, dass in diesen Gebäuden keine Wohnnutzung stattfindet.

Klarstellend möchte die Stadt Friedberg noch anmerken, dass nach den Festsetzungen Fledermausgauben nicht zulässig sind, da sie aus städtebaulichen Gründen hier nicht entstehen sollen.

- 5) Mit dem Bebauungsplan möchte die Stadt Friedberg außerdem die Grundlage für die weitere baurechtliche Behandlung der vorhandenen genehmigten und ungenehmigten Gebäude schaffen. Dies erscheint gerade im Hinblick auf die schon in mehreren Fällen eingeleiteten Beseitigungsverfahren von größerer Bedeutung.

Mit den Regelungen des Bebauungsplanes ist es möglich, einen großen Teil der bestehenden ungenehmigten Gebäude zu legalisieren. Diese Legalisierung soll auch für Gebäude und Anbauten gelten, die den Ziffern 4 (Höhenlage baulicher Anlagen) und 7 (bauliche Gestaltung) der textlichen Festsetzungen widersprechen. Insgesamt gesehen soll sich die Beurteilung nach der jeweiligen Nutzungsart richten. Dabei wird folgendes unterschieden:

a) Nebengebäude

Nebengebäude ohne Aufenthaltsräume, ohne Aborte oder Feuerungsanlagen mit einem umbauten Raum bis zu 50 m³ sind genehmigungsfrei und werden durch den Bebauungsplan legalisiert.

Nebengebäude, die diese Voraussetzungen nicht erfüllen, sind genehmigungspflichtig. Durch den Bebauungsplan sind Nebengebäude außerhalb der Baugrenzen bis zu einer Größe von 30 m² genehmigungsfähig. Innerhalb von Baugrenzen sind auch größere Gebäude genehmigungsfähig. Ist ein Nebengebäude größer als 30 m² und liegt nicht innerhalb von Baugrenzen,

- 1) Das Gebiet Dickelsmoor soll nun zum wiederholten Male einer geordneten städtebaulichen Entwicklung zugeführt werden. Mehrere Versuche sowohl der Gemeinde Derching als auch der Stadt Friedberg, das Gebiet als Wochenendhausgebiet auszuweisen, sind aus verschiedenen Gründen gescheitert. Entsprechend den Anregungen der Fachbehörden und zur Verwirklichung der städteplanerischen Ziele wird das Gebiet nun als Kleinsiedlungsgebiet (WS) im Sinne von § 2 BauNVO ausgewiesen. Damit soll der bestehenden Siedlungsstruktur einerseits und den Interessen der Landschaftspflege andererseits Rechnung getragen werden.

- 2) Das Planungsgebiet umfasst folgende Grundstücke der Gemarkung Derching: 602 (Teilfl.), 604 (Teilfl.), 607/2, 607/3, 607/4, 607/5, 607/6, 607/7, 607/8, 607/9, 607/10, 607/13, 607/14, 607/15, 607/16, 607/17, 607/18, 607/19, 607/20, 607/21, 607/22, 607/23, 607/24, 607/25, 607/26, 607/27, 607/29, 607/30, 607/31, 607/32, 607/33, 607/34, 608, 608/1, 608/2, 609, 609/5, 609/6, 609/7, 611, 612, 612/2, 613 und 614.

- 3) Der Bebauungsplan wird aus dem seit 1989 rechtsverbindlichen Flächennutzungsplan der Stadt Friedberg entwickelt, der für diesen Bereich ein Kleinsiedlungsgebiet darstellt.

- 4) Mit dem Bebauungsplan möchte die Stadt Friedberg erreichen, dass einerseits eine Grundlage für eine städtebaulich geordnete maßvolle Nachverdichtung der Splittersiedlung geschaffen und andererseits eine unausgeglichene und ungeordnete Bebauung verhindert wird. Hierzu soll eine Bebauung nur auf genügend großen Grundstücken zugelassen werden.

Das städtebauliche Gesamtkonzept soll durch folgende Festsetzungen gesichert werden:

Eine Grundflächenzahl von 0,15 bzw. 0,1 mit einer möglichen Überschreitung durch Nebengebäude bis zu einer Grundflächenzahl von 0,2 kann eine aufgelockerte Bebauung sichern. Dieses entspricht dann dem Charakter eines Kleinsiedlungsgebietes.

zen, so soll es nun beseitigt werden, wenn es nach 1973 errichtet wurde.

- b) Wochenendhäuser
Wochenendhäuser, die innerhalb von Baugrenzen liegen, sind nachträglich genehmigungsfähig.
Wochenendhäuser, die außerhalb von Baugrenzen liegen, sollen beseitigt werden, wenn sie nach 1973 errichtet wurden. Ansonsten können sie geduldet werden.
- c) Wohngebäude
Wohngebäude, die innerhalb von Baugrenzen liegen, sind nachträglich genehmigungsfähig.
Wohnhäuser, die außerhalb von Baugrenzen liegen, sollen beseitigt werden. Diese Beseitigung ist in allen betroffenen Fällen in Zusammenarbeit mit den Grundstückseigentümern durch Vertrag gesichert.
- d) Gewerbliche Bauten
Gewerbliche Bauten sind nur im Rahmen des § 2 BauNVO innerhalb der Baugrenzen zulässig. Für vorhandene nicht genehmigte gewerbliche Bauten ist ein Genehmigungsverfahren durchzuführen.

Die Stadt Friedberg wird nach Rechtskraft des Bebauungsplanes auf alle Grundstückseigentümer zugehen und diese zur Durchführung entsprechender Genehmigungsverfahren bzw. zur Beseitigung nicht genehmigungsfähiger Anlagen aufordern.
Die Jahreszahl 1973 wurde gewählt, da zu diesem Zeitpunkt das Landratsamt Aichach-Friedberg in Dickelsmoor eine Baukontrolle durchführte und alle Grundstückseigentümer aufklärte, welche Bauvorhaben unzulässig seien. Ab 1974 entstanden daraufhin in Kenntnis der Unzulässigkeit z.T. erhebliche Neubauten, die aus Sicht der Stadt Friedberg keinerlei Schutzwürdigkeit genießen.

6. Aufgrund der Lage des Gebietes in der freien Landschaft und da es von weitem einsehbar ist, kommt den geplanten Grünordnungsmaßnahmen besonderes Gewicht zu. So sind entsprechend der Planzeichnung die Grundstücke einzugrünen und die festgesetzten privaten Grünflächen zu schaffen. Dies gilt umso mehr, als in Teilen dieses Gebietes bereits eine dichte Grünstruktur vorhanden ist, die unbedingt zu erhalten bzw. auszubauen ist.
7. Das Planungsgebiet wird an drei Seiten von landwirtschaftlich bewirtschafteten Flächen eingegrenzt. Immissionen im Rahmen einer ordnungsgemäßen Bewirtschaftung der landwirtschaftlichen Flächen sind zu dulden. Dies gilt ebenso für Geruchs- und Geräuscheinwirkungen durch die landwirtschaftlichen Betriebe.
8. Bei allen Bodeneingriffen im Planungsgebiet muss damit gerechnet werden, dass man auf Bodendenkmäler stößt. Der betroffene Personenkreis (Eigentümer oder Besitzer der Grundstücke sowie Unternehmer und Leiter der Arbeiten) ist schriftlich auf die gesetzlichen Vorschriften zum Auffinden von Bodendenkmälern nach Art. 8 des Denkmalschutzgesetzes hinzuweisen:

Alle Beobachtungen und Funde (unter anderem auffällige Bodenverfärbungen, Holzreste, Mauern, Metallgegenstände, Steingeräte, Scherben und Knochen) müssen unverzüglich, d.h. ohne schuldhaftes Zögern, der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege (Klosterberg 8, 86672 Thierhaupten, Tel. 08271/8157-0; Fax 08271/8157-50) mitgeteilt werden. Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände freigtibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet. Eigentümer, d.h. dinglich Verfügungsberechtigte und unmittelbare Besitzer eines Grundstückes, auf dem Bodendenkmäler gefunden werden, können verpflichtet werden, die notwendigen Maßnahmen zur sachgemäßen Bergung des Fundgegenstands sowie zur Klärung der Fundumstände und zur Sicherung weiterer auf dem Grundstück vorhandener Bodendenkmäler zu dulden. Aufgefundene Gegenstände sind dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege oder einer Denkmalschutzbehörde unverzüglich zur Aufbewahrung zu übergeben, wenn die Gefahr ihres Abhandenkommens besteht.

9. Die Festsetzungen des Bebauungsplanes hinsichtlich des Immissionsschutzes begründen sich auf der schalltechnischen Untersuchung der Firma Denko Umweltenschutz GmbH, Altomünster, vom 06.05.1994 in der überarbeiteten Fassung vom 09.06.1995. Sie hat gezeigt, dass die einschlägigen Orientierungswerte von tagsüber/nachts 55 dB(A) / 45 dB(A) in dem Kleinsiedlungsgebiet durch die Verkehrslärmimmissionen der Bundesautobahn BAB 8 überschritten werden.

Eine Grundrissorientierung der Schlaf- und Ruheräume zur verkehrslärmabgewandten Seite (Norden, Osten) führt zu einer Verringerung der Straßenverkehrslärmimmissionen der Bundesautobahn BAB 8.

Falls eine ausschließliche Grundrissorientierung nicht in allen Fällen möglich ist oder wenn Immissionsrichtwerte trotzdem überschritten werden, so sind diese Räume ausnahmsweise mit Schallschutzfenstern auszustatten, damit die Anforderungen der DIN 1409 "Schallschutz im Hochbau" erfüllt werden können.

Bezüglich des Lärmes vom Verkehrsflughafen Mühhausen kann gesagt werden, dass für diesen die Immissionsrichtwerte für das Kleinsiedlungsgebiet nicht überschritten werden. Eine Untersuchung der Firma IBL vom 08.02.1991 hat für das Jahr 2010 bei 330 Flugbewegungen täglich für den Bereich Dickelsmoor einen Immissionswert von tagsüber 49 dB(A) prognostiziert. Im Planungsgebiet können durch den Flugbetrieb Lärmeinwirkungen eintreten, denen nicht abgeholfen werden kann.

Wegen der bereits vorhandenen Lärmimmissionen des Verkehrslandeplatzes Mühhausen und der Autobahn A 8 gilt für das Gebiet des Bebauungsplanes der Grundsatz der Vorbelastung. Dies gilt auch bei einem möglichen sechsspürigen Ausbau der Autobahn.

10. Die Stromversorgung wird von den Lech-Elektrizitätswerken Augsburg durchgeführt. Sie erfolgt über Kabelleitungen. Das Aufstellen von Kabelverteilerschranken für die einzelnen Stromkreise bis zu einer Größe L/B/H 1,00/0,35/1,20 innerhalb der privaten Baugrundstücke entlang der Vorgartenlinie ist zu dulden.

Die Müllentsorgung ist als Obliegenheit des Landkreises durch diesen sichergestellt.

Die Wasserversorgung erfolgt durch Anschluss an den bestehenden Druckkanal im Gebiet Dickelsmoor. Anfallendes unverschmutztes Niederschlagswasser ist auf den privaten Grundstücken selbst zu verwenden oder zu versickern.

Bei einer baulichen Erweiterung in diesem Gebiet ist es notwendig, die bisher nur als Feldwege bestehenden Straßen auszubauen. Dabei werden die Straßen in einer einfachen Bauweise erstellt. Die Straßenbreite wird von den bisherigen Wegen übernommen. Nach Ansicht der Stadt Friedberg ist dieser Ausbau wegen des geringen erwarteten Verkehrs ausreichend.

Die Straßenerschließungskosten in Höhe von ca. DM 1.1000.000,-- werden von den Grundstückseigentümern im Rahmen von vertraglichen Vereinbarungen zu 100 % übernommen.

Friedberg, den	30.06.1994
rev.	19.02.1996
rev.	12.09.1996
rev.	20.02.1997
rev.	06.05.1997

H a u p t
Baureferent

Die Stadt Friedberg erlässt aufgrund der §§ 2 und 10 des Baugesetzbuches - BauGB - in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23.07.2002 (BGBl. I S. 2850), des Art. 91 der Bayer. Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 04.08.1997 (BayGVBl. S.433) und des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.08.1998 (FN BayRS 2020-1-1-1) sowie Art. 3 Bayer. Naturschutzgesetz (BayNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.08.1998 - BayRS 791-1-U folgende 1. Änderung zum Bebauungsplan

Bebauungsplan Nr. 1 für das Gebiet "Dickelsmoor" im Stadtteil Derching / 1. Änderung

als Satzung:

Für den Bereich der Bebauungsplanänderung gilt die vom Baureferat der Stadt Friedberg ausgearbeitete Bebauungsplanzeichnung vom 22.07.2003, die zusammen mit den nachstehenden Vorschriften den Bebauungsplan bildet.

Für den Änderungsbereich gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO '90) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466), sofern die nachfolgenden Festsetzungen nichts anderes bestimmen.

1. Art der baulichen Nutzung

Das im Bebauungsplan dargestellte Gebiet ist ein Kleinsiedlungsgebiet (WS) im Sinne von § 2 BauNVO 1990.

2. Im Übrigen gelten die textlichen Festsetzungen Nrn. 2 bis 11 des Bebauungsplanes Nr. 1 für das Gebiet "Dickelsmoor" im Stadtteil Derching in der Fassung vom 20.02.1997.

3. Die Bebauungsplanänderung tritt mit der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses in Kraft.

Stadt Friedberg
Friedberg, den 25.06.2004

Siegel



Peter Bergmair
Dr. Peter Bergmair
Erster Bürgermeister

Stadt Friedberg
Friedberg, den 05.07.2004

Siegel



Peter Bergmair
Dr. Peter Bergmair
Erster Bürgermeister

Der Änderungsentwurf wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 20.01.2004 bis zum 20.02.2004 öffentlich ausgelegt.

Die Stadt Friedberg hat mit Beschluss des Stadtrates vom 24.06.2004 die 1. Änderung des Bebauungsplanes gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Der Satzungsbeschluss wurde am 03.07.2004 gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekanntgemacht. Seit diesem Zeitpunkt wird die Bebauungsplanänderung mit Begründung während der Dienststunden zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über deren Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. In der Bekanntmachung wurde darauf hingewiesen, wo die Bebauungsplanänderung eingesehen werden kann.

Auch wurde auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB sowie des § 215 Abs. 1 BauGB hingewiesen.

Begründung



zur

1. Änderung des

Bebauungsplanes Nr. 1 für das Gebiet "Dickelsmoor" im Stadtteil Derching / 1. Änderung

1. Anlass und Ziel der Planung

Das Grundstück FlNr. 608 der Gemarkung Derching liegt innerhalb des rechtsgültigen Bebauungsplanes Nr. 1 für das Gebiet "Dickelsmoor" im Stadtteil Derching. Mit Bescheid vom 04.06.2002 sowie 22.10.2002 erteilte das Baureferat der Stadt Friedberg eine bauaufsichtliche Genehmigung zum Neubau einer Gaststätte und Schallschutzwand. Gegen diese Baugenehmigung legten mehrere Nachbarn Widerspruch bei der Regierung von Schwaben ein. Nachdem die Baugenehmigungen mit Bescheid der Regierung von Schwaben vom 18.03.2003 aufgehoben wurden, wurde von der Stadt Friedberg Klage gegen die Entscheidung der Regierung von Schwaben eingereicht. Das jetzige Bebauungsplanänderungsverfahren dient dazu, das Klageverfahren einvernehmlich außergerichtlich zu beenden. Mit der Änderung sollen statt der bisherigen Gaststättennutzung nunmehr 2 Wohnhäuser entsprechend der im übrigen Planbereich geltenden Festsetzungen ermöglicht werden.

2. Planungsablauf

In seiner Sitzung am 03.07.2003 beschloss der Stadtrat der Stadt Friedberg eine 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 für das Gebiet "Dickelsmoor" im Stadtteil Derching. Der Änderungsentwurf wurde in der Sitzung des Bauausschusses am 22.07.2003 anerkannt. Die frühzeitige Beteiligung der Bürger und der Träger öffentlicher Belange wurde in der Zeit vom 06.10.2003 bis zum 14.11.2003 durchgeführt. Die öffentliche Auslegung erfolgte in der Zeit vom 20.01.2004 bis zum 20.02.2004.

3. Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung

Der Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung umfasst das Grundstück FlNr. 608 der Gemarkung Derching.

4. Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Die Bebauungsplanänderung ist entwickelt aus dem seit 19.04.1989 gem. § 6 Abs. 5 BauGB wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Friedberg, der für diesen Bereich ein Kleinsiedlungsgebiet darstellt.

5. Art und Maß der baulichen Nutzung

Nachdem im ursprünglichen Bauleitplanverfahren die von der BAB 8 sowie die vom Regionalflughafen Augsburg ausgehenden Emissionen berücksichtigt werden mussten, werden die Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung vollinhaltlich in den Änderungsbereich übernommen.

6. Gestalterische Festsetzungen

Aus Gleichbehandlungsgrundsätzen sind auch die gestalterischen Festsetzungen des übrigen Bebauungsplanes in den jetzigen Änderungsbereich zu übernehmen.

7. Erschließung, Ver- und Entsorgung

Das Baugrundstück im Bebauungsplanänderungsbereich kann an das bestehende Straßennetz sowie die bestehenden Ver- und Entsorgungsleitungen angeschlossen werden.

8. Bodendenkmalpflege

Um zu verhindern, daß durch Bodeneingriffe und Baumaßnahmen für die Geschichte des Ortes wertvolle Quellen undokumentiert zerstört werden, muss für alle Bauvorhaben eine Genehmigung nach Art. 7 und Art. 15 DSchG beantragt werden, wenn Eingriffe in den Boden beabsichtigt sind.

Alle Beobachtungen und Funde (unter anderem auffällige Bodenverfärbungen, Holzreste, Mauern, Metallgegenstände, Steingeräte, Scherben und Knochen) müssen unverzüglich, d. h. ohne schuldhaftes Zögern, der Unteren Denkmal-schutzbehörde der Stadt Friedberg, Tel. 0821/6002-320 oder dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege, Abt. Vor- und Frühgeschichte, Am Klosterberg 8, 86672 Thierhaupten, Tel. 08271/8479, Fax 08271/8479 mitgeteilt werden.

Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf einer Wochenschutzbehörde die Gegenstände freigt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

Eigentümer, d. h. Verfügungsberechtigte und unmittelbare Besitzer eines Grundstückes, auf dem Bodendenkmäler gefunden werden, können verpflichtet werden, die notwendigen Maßnahmen zur sachgemäßen Bergung des Fundge-

Bebauungsplan Nr. 1 Derching	Begründung Fassung: 13.05.2004
---------------------------------	-----------------------------------

genstandes sowie zur Klärung der Fundumstände und zur Sicherung weiterer auf dem Grundstück vorhandener Bodendenkmäler zu dulden.
Aufgefundene Gegenstände sind dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege oder einer Denkmalschutzbehörde unverzüglich zur Aufbewahrung zu übergeben, wenn die Gefahr ihres Abhandenkommens besteht.

Für weitere Informationen steht die Untere Denkmalschutzbehörde der Stadt Friedberg, Tel. 0821/6002-320 zur Verfügung.

9. Immissionsschutz

Die Übernahme der Festsetzungen des Ausgangsbebauungsplanes hinsichtlich des Immissionsschutzes begründen sich auf der schalltechnischen Untersuchung der Firma Denko Umweltschutz GmbH, Altmünster, vom 06.05.1994 in der überarbeiteten Fassung vom 09.06.1995. Sie hat gezeigt, dass die einschlägigen Orientierungswerte von tagsüber/nachts 55 dB(A) / 45 dB(A) in dem Kleinsiedlungsgebiet durch die Verkehrslärmimmissionen der BAB 8 überschritten werden.

Eine Grundrißorientierung der Schlaf- und Ruheräume zur Verkehrslärmabgewandten Seite (Norden, Osten) führt zu einer Verringerung der Straßenverkehrslärmimmissionen der BAB 8.

Falls eine ausschließliche Grundrißorientierung nicht in allen Fällen möglich ist oder wenn Immissionsrichtwerte trotzdem überschritten werden, so sind diese Räume ausnahmsweise mit Schallschutzfenstern auszustatten, damit die Anforderungen der DIN 4109 "Schallschutz im Hochbau" erfüllt werden können.

Bezüglich des Lärmes vom Verkehrsflughafen Mühhausen kann gesagt werden, dass für diesen die Immissionsrichtwerte für das Kleinsiedlungsgebiet nicht überschritten werden. Eine Untersuchung der Firma IBL vom 08.02.1991 hat für das Jahr 2010 bei 330 Flugbewegungen täglich für den Bereich Dickelsmoor einen Immissionswert von tagsüber 49 dB(A) prognostiziert. Im Planungsgebiet können durch den Flugbetrieb Lärmeinwirkungen eintreten, denen nicht abgeholfen werden kann.

Wegen der bereits vorhandenen Lärmimmissionen des Verkehrslandeplatzes Mühhausen und der Autobahn A 8 gilt für das Gebiet des Bebauungsplanes der Grundsatz der Vorbelastung. Dies gilt auch bei einem möglichen sechsspurigen Ausbau der Autobahn.

Bebauungsplan Nr. 1 Derching	Begründung Fassung: 13.05.2004
---------------------------------	-----------------------------------

10. Naturschutzfachliche Eingriffsregelung

Da die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und das Landschaftsbild nicht erheblich oder nachhaltig beeinträchtigt sind, sind gem. § 8 a Abs. 2 BNatSchG die Vorschriften der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung nicht anzuwenden. Darüber hinaus wird durch die Änderung des Bebauungsplanes das Maß der versiegelten Flächen reduziert, insbesondere da die ursprünglich möglichen Stellplätze entfallen.

Friedberg, den 22.07.2003
13.05.2004

Haupt
Baureferent

Die Stadt Friedberg erlässt aufgrund des § 2 Abs. 1 Satz 1 und der §§ 9 und 10 des Baugesetzbuches - BauGB - in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), des Art. 81 der Bayer. Bauordnung - BayBO (BayRS 2132-1-I), des Art. 4 des Bayer. Naturschutzgesetzes - BayNatSchG (GVBl 2011, S. 82) und des Art. 23 der Gemeindeordnung (BayRS 2020-1-1-I) folgende

2. Änderung

zum

Bebauungsplan Nr. 1 für das Gebiet „Dickelsmoor“ im Stadtteil Derching

als Satzung:

1. Inhalt des Bebauungsplanes

Für die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 für das Gebiet „Dickelsmoor“ im Stadtteil Derching gilt die vom Baureferat der Stadt Friedberg ausgearbeitete Planzeichnung vom 17.05.2011 mit ihren dargestellten Festsetzungen.

Die Planzeichnung der 2. Änderung des Bebauungsplanes ersetzt für diesen Geltungsbereich der FINrn. 607/4 und 607/32 der Gemarkung Derching die bisherige Planzeichnung.

Die textlichen Festsetzungen des ursprünglichen Bebauungsplanes gelten in vollem Umfang weiter und werden lediglich durch Ziffer 2 dieser Satzung ergänzt.

Der Bebauungsplanänderung ist die Begründung vom 17.05.2011 beigefügt.

Für diese Satzung gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990.

2. Die östliche private Grünfläche auf dem Grundstück FINr. 607/32 der Gemarkung Derching entlang dem Forellenbach dient dem Gewässerunterhalt und ist in einer Breite von 5m (gemessen von der Böschungsoberkante) von jeglicher Bebauung oder Einfriedung freizuhalten.

3. Inkrafttreten

Die Bebauungsplanänderung tritt mit der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses in Kraft.

Stadt Friedberg
Friedberg, den 18.11.2011

Siegel


Dr. Peter Bergmair
Erster Bürgermeister



Der Änderungsentwurf wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 08.06.2011 bis zum 07.07.2011 öffentlich ausgelegt.

Die Stadt Friedberg hat mit Beschluss des Planungs- und Umweltausschusses vom 17.11.2011 die 2. Änderung des Bebauungsplanes gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Der Satzungsbeschluss wurde am 07.12.2011 gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekanntgemacht. Seit diesem Zeitpunkt wird die Bebauungsplanänderung mit Begründung während der Dienststunden zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über deren Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. In der Bekanntmachung wurde darauf hingewiesen, wo die Bebauungsplanänderung eingesehen werden kann.

Auch wurde auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB sowie des § 215 Abs. 1 BauGB hingewiesen.

Stadt Friedberg
Friedberg, den 08.12.2011

Siegel


Dr. Peter Bergmair
Erster Bürgermeister



Begründung

zur

2. Änderung des

Bebauungsplanes Nr. 1 für das Gebiet „Dickelsmoor“ im Stadtteil Derching



Der Bebauungsplan Nr. 1 für das Gebiet „Dickelsmoor“ im Stadtteil Derching ist durch Bekanntmachung am 16.08.1997 in Kraft getreten. Seither wurde im südwestlichen Bereich eine Änderung durchgeführt.

Diese 2. Änderung ersetzt für den dargestellten Geltungsbereich vom 15.02.2011 die Planzeichnung mit den zeichnerischen Festsetzungen des ursprünglichen Bebauungsplanes. Durch diese Änderung werden somit die bislang für den Geltungsbereich gültigen textlichen Festsetzungen nicht berührt und gelten fort. Für diese Satzung gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990.

Ziel des damals aufgestellten Bebauungsplanes war, das Gebiet einer geordneten städtebaulichen Entwicklung zuzuführen. Mehrere Versuche sowohl der Gemeinde Derching als auch der Stadt Friedberg das Gebiet als Wochenendhausgebiet auszuweisen waren bis dato gescheitert. Mit dem Bebauungsplan sollte erreicht werden, dass eine städtebaulich maßvolle Nachverdichtung der Splittersiedlung geschaffen und andererseits eine unausgeglichene und ungeordnete Bebauung verhindert wird. Zur Realisierung des Konzeptes sollte eine Bebauung nur auf entsprechend großen Grundstücken zugelassen werden. Mit dem Bebauungsplan sollten außerdem die seit langem bestehenden Bauten, die sonst keinerlei Rechtsstatus hatten, legalisiert werden. Problematisch waren dabei auch die immissionsschutzrechtlich relevanten Nutzungen im Umfeld (Autobahn, Flugplatz). Im Rahmen des Bebauungsplanes wurde dazu eine schalltechnische Untersuchung beauftragt. Diese kam zu dem Ergebnis, dass bei Festsetzung eines Kleinsiedlungsgebiets die nötigen Orientierungswerte aufgrund des Fluglärms eingehalten werden könnten, im Süden wurden die Werte wegen der Autobahn jedoch überschritten. Aus diesem Grund wurden dort entsprechende immissionsfachliche Festsetzungen zur Bebauung festgelegt. Letztlich wurde aus diesen Gründen heraus das Gebiet als Kleinsiedlungsgebiet mit zum Teil relativ engen Festsetzungen (z.B. Grundflächenzahl 0,1) festgesetzt.

Im Jahr 2010 erfolgte eine Überprüfung der Ziele des Bebauungsplanes und der damals festgesetzten Bauflächen. Dabei stellte sich heraus, dass unter Berücksichtigung der damaligen Zielsetzung und Grundstücksgrößen insbesondere den beiden Grundstücken Flur-Nrn. 607/4 und 607/32 der Gemarkung Derching in der Relation zur Grundstücksfläche und Erschließbarkeit geringfügigere Baumöglichkeiten zugestanden wurden als den restlichen Bereichen. Aus diesem Grund wurde für diese beiden Grundstücke, die eine vergleichsweise große Fläche aufweisen und zudem von zwei Straßenseiten erschlossen sind und deren Grundstückszuschnitte nicht nachträglich entgegen der ursprünglichen planerischen Absicht des Bebauungsplanes geändert wurden, beschlossen, eine Bebauungsplanänderung durchzuführen.

Der Geltungsbereich wurde deshalb auf diese beiden Grundstücke beschränkt. Für die Grundstücke wird jeweils ein zusätzliches Baufenster festgesetzt.

Die inhaltlichen textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes werden dabei lediglich um Ziffer 2 der Satzung mit einer Regelung zum Gewässerunterhalt ergänzt. Ansonsten bleiben die textlichen Festsetzungen unverändert. Der Charakter eines Kleinsiedlungsgebiets bleibt weiterhin bestehen, weshalb auch die übrigen Festsetzungen unverändert belassen werden.

Die Grundflächenzahl beträgt weiterhin 0,15. Es dürfen nur Einzelhäuser mit einem Vollgeschoss errichtet werden.

Wasserversorgung

Die Erschließung des Grundstücks Flur-Nr. 607/4 der Gemarkung Derching erfolgt ausschließlich vom Moorweg her. Bei Ausführung der möglichen Bebauung muss ggf. der bestehende Hausanschlussdruckkanal umgelegt werden. Bei einer Teilung des Grundstücks ist eine grundbuchrechtliche Absicherung zur Wasserversorgung des nördlichen Grundstücksteils sicherzustellen.

Abwasserbeseitigung

Die Abwasserhausanschlüsse sind auf den Grundstücken vorhanden.

Bei Ausführung der möglichen Bebauung auf dem Grundstück Flur-Nr. 607/4 der Gemarkung Derching muss ggf. der bestehende Hausanschlussdruckkanal umgelegt werden.

Bei dem Grundstück Flur-Nr. 607/32 der Gemarkung Derching kann der Anschluss nur an die bestehende Leitung im Moorweg erfolgen. Bei einer Teilung des Grundstücks ist eine grundbuchrechtliche Absicherung des Abwasserhausanschlusses des östlichen Grundstücksteils sicherzustellen.

Friedberg, den 15.02.2011
rev. 17.05.2011


H a u p
Baureferent