
GEMEINDE AFFING



Landkreis Aichach-Friedberg

EINBEZIEHUNGSSATZUNG

„Aulzhausen Flurnummer 221/11“

gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB

mit Grünordnung

SATZUNG:

**A) PLANZEICHNUNG, B) FESTSETZUNGEN,
C) VERFAHRENSVERMERKE**

ENTWURF

Auftraggeber: Gemeinde Affing

Fassung vom 20.04.2021

OPLA

**BÜROGEMEINSCHAFT
FÜR ORTSPLANUNG
UND STADTENTWICKLUNG**

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

Projektnummer: 21039
Bearbeitung: MT

INHALTSVERZEICHNIS

A)	PLANZEICHNUNG	4
B)	TEXTLICHE FESTSETZUNGEN	6
§ 1	Geltungsbereich	6
§ 2	Zulässigkeit von Vorhaben.....	6
§ 3	Planungsrechtliche Festsetzungen	6
§ 4	Grünordnung	7
§ 5	Inkrafttreten	9
	TEXTLICHE HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN	10
1.	Artenliste – Gehölzarten und Qualitäten.....	10
2.	Niederschlagswasser	11
3.	Immissionsschutz	12
4.	Wärmepumpen-Systeme.....	12
5.	Denkmalschutz.....	13
6.	Altlasten und vorsorgender Bodenschutz	13
C)	VERFAHRENSVERMERKE	15

PRÄAMBEL

Die Gemeinde Affing erlässt aufgrund des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 des Baugesetzbuches (BauGB), des Art. 81 der Bayerischen Bauordnung, des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern sowie der Baunutzungsverordnung (BauNVO) und der Planzeichenverordnung (PlanZV) – in der jeweils zum Zeitpunkt des Inkrafttretens dieser Satzung gültigen Fassung – folgende

Einbeziehungssatzung „Aulzhausen Flurnummer 221/11“.

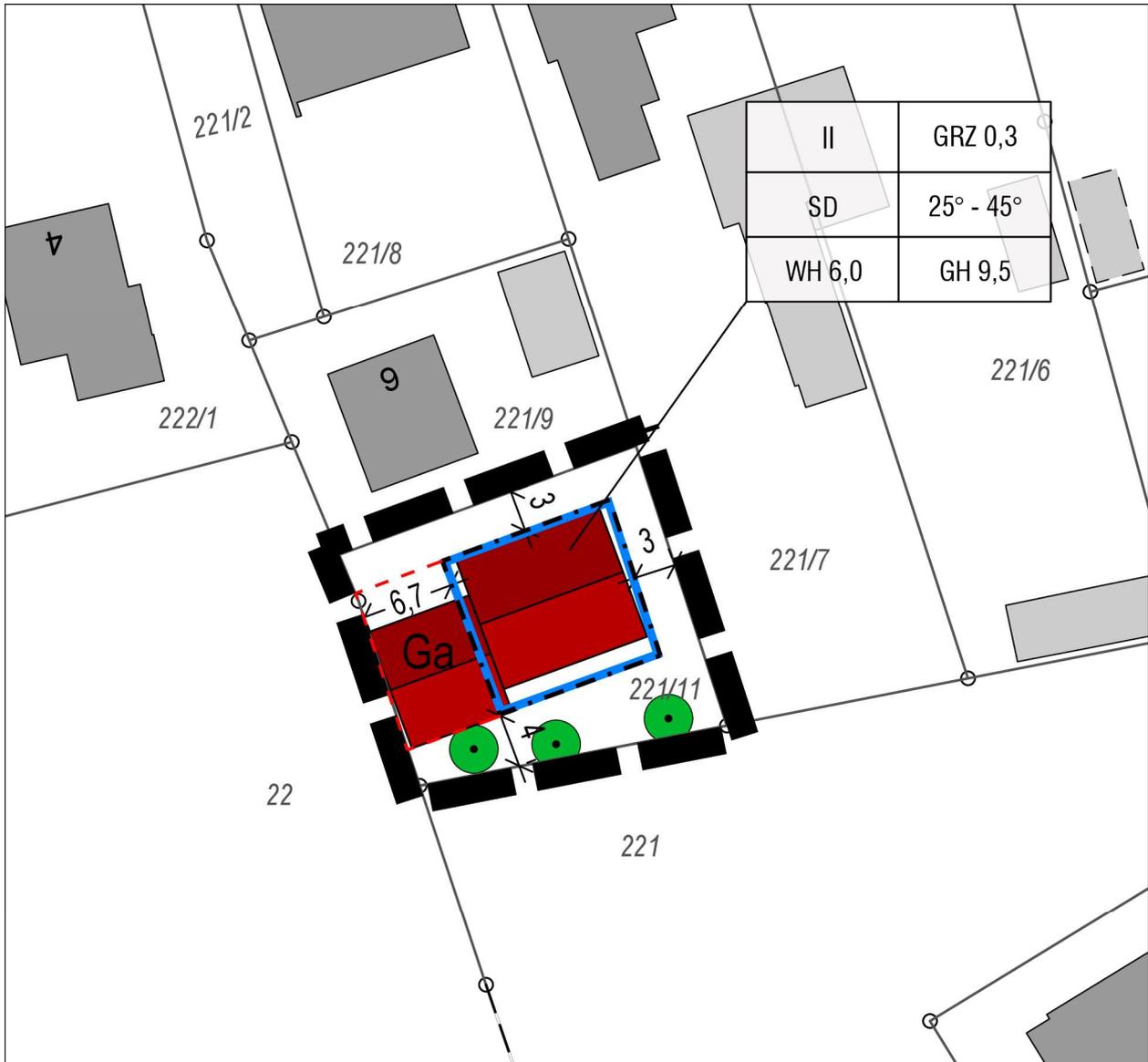
Die Einbeziehungssatzung besteht aus:

- A) Planzeichnung, M 1 : 500, in der Fassung vom 20.04.2021 mit:
 - 1. Festsetzungen durch Planzeichen
 - 2. Hinweise durch Planzeichen
- B) Textliche Festsetzungen in der Fassung vom 20.04.2021 mit:
 - Textliche Hinweise und nachrichtliche Übernahmen
- C) Verfahrensvermerke

Beigefügt ist:

- D) Begründung

A) PLANZEICHNUNG



AUSZUG AUS DER DIGITALEN FLURKARTE

Geobasisdaten: © Bayerische Vermessungsverwaltung März 2021

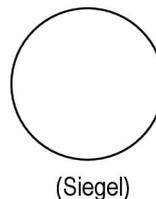


OPLA
 BÜROGEMEINSCHAFT
 FÜR ORTSPLANUNG
 UND STADTENTWICKLUNG

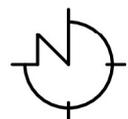
Architekten & Stadtplaner
 Otto-Lindenmeyer-Str. 15
 86153 Augsburg
 Tel: 0821 / 50 89 378-0
 Fax: 0821 / 50 89 378-52
 Mail: info@opla-augsburg.de
 I-net: www.opla-d.de

Ausgefertigt
 Gemeinde Affing,
 den

.....
 Markus Winklhofer, 1. Bürgermeister



(Siegel)



Maßstab 1:500
 Fassung vom 20.04.2021
 Projektnummer: 21039
 Bearbeitung: MT/ MGT

ZEICHENERKLÄRUNG

A1.1) Festsetzungen durch Planzeichen

Sonstige Planzeichen

-  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Einbeziehungssatzung
-  Baum zu erhalten (*Hinweis: konkreter Standort kann im Bestand geringfügig abweichen*)

Maß der baulichen Nutzung, Gestaltungsfestsetzungen

(gem. § 9 Abs. 1 Nrn. 1 und 2 BauGB, §§ 16, 17, 19 und 20 BauNVO; Art. 81 BayBO)

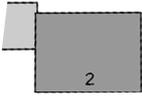
- GRZ 0,3** maximal zulässige Grundflächenzahl
- II** Es sind maximal zwei Vollgeschosse zulässig
- 6,0** maximal zulässige Wandhöhe (WH) in Meter
- 9,5** maximal zulässige Gesamthöhe (GH) in Meter
- SD** nur Satteldach zulässig (Hauptgebäude)
- 25° - 45°** zulässige Dachneigung

Überbaubare Grundstücksfläche, Flächen für Garagen

(gem. § 9 Abs. 1 Nrn. 2 und 22 BauGB; § 23 BauNVO)

-  Baugrenze
-  Flächen für Garagen und Carports

A1.2) Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

-  Bestehende Grundstücksgrenzen
-  Flurnummern
-  Bestehende Haupt- und Nebengebäude
-  Geplantes neues Gebäude mit Garage
-  Bemaßung in Metern

B) TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

§ 1 GELTUNGSBEREICH

Der Geltungsbereich dieser Satzung ergibt sich aus den zeichnerischen Festsetzungen (Teil A: Planzeichnung), welche Bestandteil dieser Satzung sind. Das innerhalb dieses Geltungsbereiches befindliche Grundstück Fl. Nr. 221/11 wird in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil einbezogen.

§ 2 ZULÄSSIGKEIT VON VORHABEN

Innerhalb des Geltungsbereiches dieser Einbeziehungssatzung richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben (§ 29 BauGB) nach § 34 Abs. 1 bis 3a BauGB sowie den Festsetzungen unter § 3 dieser Satzung.

§ 3 PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

gem. § 34 Abs. 5 Satz 2 i. V m. § 9 Abs. 1 und 3 Satz 1 sowie Abs. 4 BauGB

(1) Maß der baulichen Nutzung

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

1. Grundflächenzahl (GRZ)

gem. § 16, § 17 und 19 BauNVO

Es ist eine maximale Grundflächenzahl (GRZ) von 0,3 zulässig.

2. Zahl der Vollgeschosse

gem. § 20 BauNVO

Es sind maximal zwei Vollgeschosse zulässig.

3. Höhe der baulichen Anlagen und Höhenbezugspunkte

gem. § 18 BauNVO

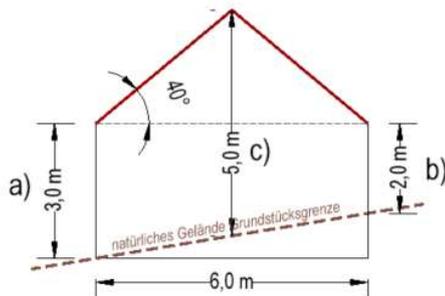
- a) Die Wandhöhe (WH) der Hauptgebäude darf max. 6,00 m betragen.
- b) Die Gesamthöhe (GH) der Hauptgebäude darf maximal 9,50 m betragen.
- c) Die Wandhöhe (WH) wird gemessen an der Oberkante des Fertigfußbodens im Erdgeschoss (OK FFB EG) (=unterer Bezugspunkt) bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Außenfläche der Dachhaut (=oberer Bezugspunkt).
- d) Die Gesamthöhe (GH) wird gemessen an der Oberkante des Fertigfußbodens im Erdgeschoss (OK FFB EG) bis zum höchsten Punkt des Gebäudes (=oberer Bezugspunkt).
- e) Die Oberkante des Fertigfußbodens im Erdgeschoss (OK FFB EG) darf maximal 0,30 m über natürlichem Gelände liegen. Das natürliche Gelände ist nachzuweisen.

(2) Überbaubare Grundstücksflächen, Grenzgaragen

gem. § 9 Abs. 1 Nrn. 4 und 22 BauGB

1. Die überbaubaren Grundstücksflächen für Hauptgebäude sind durch Baugrenzen in der Planzeichnung festgesetzt.
2. Garagen und Carports dürfen sowohl innerhalb der festgesetzten Baugrenzen als auch innerhalb der in der Planzeichnung festgesetzten Umgrenzung für Garagen errichtet werden.
3. Grenzgaragen

Abweichend von Art. 6 Abs. 7 Nr. 1 BayBO dürfen giebelständige Grenzgaragen und Nebengebäude mit einer Länge an der Grenze von maximal 9 m und einer mittleren Wandhöhe H von max. 4,0 m errichtet werden.



$$\text{mittlere Wandhöhe} = \frac{a + b + (c \times 2)}{4}$$

Abb. 1: Schematische Darstellung der Berechnung der mittleren Wandhöhe von giebelständigen Grenzgaragen/Nebengebäuden; o. M.

(3) Gestaltungsfestsetzungen

gem. § 9 Abs. 4 BauGB, Art. 81 BayBO

Es sind nur Satteldächer mit einer Dachneigung von 25° - max. 45° zulässig.

Abweichend hiervon dürfen Garagen und Carports mit einem Flachdach (0° bis 5°) errichtet werden. Dieses ist zu mind. 80 % mit einer Substratschicht von mind. 8 cm extensiv zu begrünen.

§ 4 GRÜNORDNUNG

gem. § 1a Abs. 2 und 3 BauGB und § 9 Abs.1 Nr. 25 BauGB sowie § 9 Abs. 1a BauGB

(1) Boden- und Grundwasserschutz

1. Private Hof-, Lager- und Verkehrsflächen sind mit wasserdurchlässigen Materialien auszubilden (z. B. Rasengitter, Rasenpflaster, Rasenziegel, fugenreicher Pflasterbelag, wassergebundene Decken, Schotterrasen, Schotter oder Rasen).

2. Der natürliche Geländeverlauf ist außerhalb des Hauptgebäudes beizubehalten. Abgrabungen oder Aufschüttungen sind nur im Umfang von maximal 30 cm zulässig.

3. Niederschlagswasserversickerung

Das auf den privaten Grundstücksflächen anfallende, nicht verschmutzte Niederschlagswasser von Dach- und Belagsflächen ist auf dem jeweiligen Grundstück zu versickern. Ist eine direkte Versickerung auf den Grundstücken auf Grund der Bodenbeschaffenheit nicht möglich, sind für nicht verschmutztes Niederschlagswasser Rückhaltemaßnahmen (z. B. durch ökologisch gestaltete Rückhalteteiche, Regenwasserzisternen, etc.) vorzusehen. Diese sind mit einem Notüberlauf an die öffentliche Kanalisation anzuschließen.

- (2) Einfriedungen

1. Flächenhafte oder geschlossene Einfriedungen (z. B. Mattenzäune, Betonmauerwerk, Alupaneele, Gabionen, etc.) sind nicht zulässig.
2. Zaunsockel sind unzulässig. Zwischen Unterkante Zaun und Geländeoberkante ist ein Abstand von mind. 15 cm einzuhalten.

- (3) Pflanzerschutz

Die in der Planzeichnung als zu erhalten festgesetzten Bäume sind dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Aus erschließungstechnischen oder baubedingten Gründen unumgängliche Rodungen dürfen nicht im Zeitraum vom 01. März bis 30. September erfolgen. Die Erforderlichkeit ist nachzuweisen und mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen. Falls die Rodung von Gehölzen außerhalb dieses Zeitraums unumgänglich ist, ist dies ebenfalls mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen. Ausgefallene Gehölze sind artgleich oder mit einem Gehölz aus der Artenliste unter „Textliche Hinweise und nachrichtliche Übernahmen – Artenliste Gehölzarten und Qualitäten“ standortnah (innerhalb des Grundstückes) zu ersetzen.

- (4) Neupflanzungen

1. Es sind innerhalb der privaten Grundstücksfläche entweder mindestens ein heimischer Laubbaum III. Ordnung oder ein heimischer Obstbaum oder alternativ vier heimische Sträucher gem. der Artenliste unter Ziffer 1 der Textlichen Hinweise in mindestens folgender Pflanzqualität zu pflanzen:

Pflanzqualität Bäume:

Laubbaum: Hochstamm, Stammumfang (StU) von mind. 14-16 cm

Obstbaum: Halbstamm, Stammumfang (StU) mind. 10-12cm.

Pflanzqualität Sträucher: Sträucher 2x verpflanzt. 60-100 cm, Abstand mind. 1,5 m.

2. Die Pflanzung von Koniferen ist nicht zulässig.

- (5) Durchführung der grünordnerischen Maßnahmen
1. Die festgesetzten Pflanzungen sind spätestens eine Vegetationsperiode nach Baufertigstellung des Hauptgebäudes durchzuführen.
 2. Die festgesetzten Pflanzungen sind vom Grundstückseigentümer im Wuchs zu fördern, zu pflegen und vor Zerstörung zu schützen. Ausgefallene Pflanzungen sind durch heimische Laubbäume entsprechend der in § 4 (4) dieser Satzung festgesetzten Pflanzqualität zu ersetzen. Die Nachpflanzungen haben spätestens in der folgenden Vegetationsperiode zu erfolgen.

§ 5 INKRAFTTRETEN

Die Einbeziehungssatzung „Aulzhausen Flurnummer 221/11“ tritt mit der Bekanntmachung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

TEXTLICHE HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

1. ARTENLISTE – GEHÖLZARTEN UND QUALITÄTEN

Bei allen Gehölzpflanzungen sind standortgerechte, vorwiegend heimische Arten in Anlehnung an die potenzielle natürliche Vegetation zu verwenden.

Folgende Arten werden empfohlen:

Bäume II. Wuchsklasse

Pflanzenqualität: Hochstämme 3 x verpflanzt, Stammumfang (StU) 14-16 cm

- | | |
|---------------------------|-----------------------|
| – <i>Acer campestre</i> | <i>Feldahorn</i> |
| – <i>Carpinus betulus</i> | <i>Hainbuche</i> |
| – <i>Prunus avium</i> | <i>Vogelkirsche</i> |
| – <i>Prunus padus</i> | <i>Traubenkirsche</i> |
| – <i>Quercus robur</i> | <i>Stieleiche</i> |
| – <i>Sorbus aucuparia</i> | <i>Vogelbeere</i> |

Die getroffene Auswahl kann durch weitere heimische Arten ergänzt werden.

Obstbäume

Pflanzenqualität: Hochstämme 3x verpflanzt, Stammumfang (StU) 10-12 cm

- | | |
|--------------------------------------|---------------------|
| – <i>Malus domestica, in Sorten</i> | <i>Apfelbaum</i> |
| – <i>Malus sylvestris</i> | <i>Holzapfel</i> |
| – <i>Prunus cerasus, in Sorten</i> | <i>Sauerkirsche</i> |
| – <i>Prunus domestica, in Sorten</i> | <i>Zwetschge</i> |
| – <i>Pyrus communis, in Sorten</i> | <i>Birnenbaum</i> |

Die getroffene Auswahl kann durch weitere regionaltypische Obstbaumarten ergänzt werden.

Sträucher

Pflanzenqualität: verpflanzte Sträucher Höhe 60 - 100 cm

- | | |
|-----------------------------|--|
| – <i>Cornus sanguinea</i> | <i>(Roter Hartriegel); leicht giftig</i> |
| – <i>Corylus avellana</i> | <i>(Haselnuss)</i> |
| – <i>Crataegus monogyna</i> | <i>(eingriffl. Weißdorn)</i> |
| – <i>Prunus spinosa</i> | <i>(Schlehe)</i> |
| – <i>Salix caprea</i> | <i>(Salweide)</i> |

- *Sambucus nigra* (Schwarzer Holunder); rohe Beeren leicht giftig
außerdem:
- *Wildrosen, Strauchrosen mit Wildrosencharakter*

2. NIEDERSCHLAGSWASSER

2.1 Unverschmutztes Niederschlagswasser

Die Zwischenspeicherung von unverschmutztem Niederschlagswasser in Zisternen zur Ermöglichung der Brauchwassernutzung und zur Reduzierung des Frischwasserverbrauchs wird empfohlen.

Die Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV), die Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser (TRENGW), das DWA-Arbeitsblatt A 138 „Bau und Bemessung von Anlagen zur dezentralen Versickerung von nicht schädlich verunreinigtem Niederschlagswasser“ sowie das DWA-Merkblatt M 153 „Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser“ sind zu beachten.

Die Versickerung von unverschmutztem, gesammeltem Niederschlagswasser von Dachflächen und sonstigen Flächen ist erlaubnisfrei, wenn die Anforderungen der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV) sowie die Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser (TRENGW) eingehalten werden.

Die punktuelle Versickerung von Regenwasser über einen Sickerschacht ist nur anzuwenden, wenn zwingende Gründe eine flächenhafte (z. B. Versickerungsmulden) bzw. linienförmige Versickerung (z. B. Rigolen oder Sickerrohre) ausschließen.

Die Eignung der Bodenverhältnisse im Bereich dieses Bauleitplanes für eine Versickerung sollte vor der Planung der Entwässerungsanlagen durch geeignete Sachverständige überprüft werden.

Ist die NWFreiV nicht anwendbar, ist ein wasserrechtliches Verfahren durchzuführen. Die Unterlagen sind bei der Kreisverwaltungsbehörde einzureichen.

2.2 Verschmutztes Niederschlagswasser

Zu Klärung der Behandlungsbedürftigkeit des Niederschlagswassers, also der Feststellung, ob verschmutztes oder unverschmutztes Niederschlagswasser vorliegt, wird die Anwendung des Merkblattes DWA-M 153 „Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser“ der Deutschen Vereinigung für Wasserwirtschaft, Abwasser und Abfall (DWA) empfohlen.

Aus Gründen des Gewässerschutzes ist verschmutztes Niederschlagswasser zu sammeln und schadlos durch Ableiten in die Misch- bzw. Schmutzwasserkanalisation zu beseitigen (dies gilt auch für Bereiche, die im Trennsystem entwässert werden).

3. IMMISSIONSSCHUTZ

3.1 Landwirtschaft

Durch die unmittelbare Nachbarschaft zu landwirtschaftlich genutzten Flächen/ Hofstellen sind im Planungsgebiet zeitweise Lärm-, Geruchs- und Staubeinwirkungen, welche aus ordnungsgemäßer Bewirtschaftung resultieren, nicht ausgeschlossen.

Besonders wird darauf hingewiesen, dass mit zeitweiser Lärmbelästigung - Verkehrslärm aus dem landwirtschaftlichen Fahrverkehr - auch vor 6 Uhr morgens, bedingt durch das tägliche Futterholen, zu rechnen ist. Zudem ist mit sonstigen Lärmbeeinträchtigungen, z.B. während der Erntezeit (Mais-, Silage- und Getreideernte, ev. Zuckerrübenenernte) auch nach 22.00 Uhr zu rechnen.

3.2 Luftwärmepumpen

Bei der Errichtung von Luftwärmepumpen sollten die folgenden Mindestabstände zu den nächsten Wohngebäuden eingehalten werden:

Schalleistungspegel der Wärmepumpe LWA in dB / Mindestabstand in m

- 45 dB(A) / 4m
- 50 dB(A) / 7 m
- 55 dB(A) / 13 m

Der Schalleistungspegel bezieht sich auf die gesamte Wärmepumpe (Kompressor und Ventilator).

Kann diese Anforderung nicht erfüllt werden, so sollte die Aufstellung von Luftwärmepumpen nur in allseitig umschlossenen Räumen erfolgen. An sämtlichen Durchbrüchen und Öffnungen vom Aufstellraum ins Freie sollte durch bauliche und/oder technische Vorkehrungen sichergestellt werden, dass ein Schalldruckpegel von 30 dB(A), gemessen in 1 m Entfernung vom Durchbruch bzw. von der Öffnung, nicht überschritten wird.

Bei Dimensionierung und Ausführung von Schalldämmkulissen und Schalldämpfern sollte grundsätzlich sichergestellt werden, dass die Geräusche nach Schalldämpfer keine Tonhaltigkeit aufweisen und die eingebauten technischen Einrichtungen insbesondere auch im tief-frequenten Bereich unter 90 Hz ausreichend schalldämpfende Eigenschaften aufweisen.

4. WÄRMEPUMPEN-SYSTEME

Ob sich der Baugrund bzw. das Grundwasser im Baugebiet für einen Einsatz von Grundwasser-Wärmepumpen eignet, ist im Einzelfall zu prüfen. Die fachliche Begutachtung für Anlagen bis zu einer Leistung von 50 kJ/s wird von privaten Sachverständigen der Wasserwirtschaft (PSW) durchgeführt.

https://www.lfu.bayern.de/wasser/sachverstaendige_wasserrecht/psw/index.htm

Anhand der Übersichtskarte im Energie-Atlas Bayern kann der Bau einer Erdwärmesondenanlage nach hydrogeologischen und geologischen Bedingungen geprüft werden:
<https://www.energieatlas.bayern.de>

Alternativ können u. U. Erdwärmekollektoren-, Erdwärmekörbe- oder Luftwärmepumpen-Systeme realisiert werden.

5. DENKMALSCHUTZ

Bodeneingriffe

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) wird hiermit auf die gesetzlichen Vorschriften zum Auffinden von Bodendenkmälern nach Art. 8 des Bayerischen Denkmalschutzgesetzes (BayDSchG) hingewiesen.

Art. 8 Abs. 1 BayDSchG:

Wer Bodendenkmäler auffindet ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit.

Art. 8 Abs. 2 BayDSchG:

Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

6. ALTLASTEN UND VORSORGENDER BODENSCHUTZ

6.1 Erdarbeiten

Bei Erdarbeiten ist generell darauf zu achten, ob evtl. künstliche Auffüllungen, Altablagerungen o.Ä. angetroffen werden. In diesem Fall ist umgehend das Landratsamt einzuschalten, das alle weiteren erforderlichen Schritte in die Wege leitet.

6.2 Bodenbelastungen

Es kann auch nicht ausgeschlossen werden, dass Böden mit von Natur aus erhöhten Schadstoffgehalten (geogene Bodenbelastungen) vorliegen, welche zu zusätzlichen Kosten bei der Verwertung/Entsorgung führen können. Es wird daher empfohlen, vorsorglich Bodenuntersuchungen durchzuführen. Das Landratsamt ist von festgestellten geogenen Bodenbelastungen in Kenntnis zu setzen.

6.3 Bodenschutz

Nach § 1a Abs. 2 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden. Gem. § 202 BauGB ist Mutterboden, der bei Errichtung und Änderung baulicher Anlagen ausgehoben wird in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vergeudung und Vernichtung zu schützen. Zum Schutz des Mutterbodens und für alle anfallenden Erdarbeiten werden die Normen DIN 18915 Kapitel 7.4 und DIN 19731, welche Anleitung zum sachgemäßen Umgang und zur rechtskonformen Verwertung des Bodenmaterials geben, empfohlen. Es wird angeraten die Verwertungswege des anfallenden Bodenmaterials vor Beginn der Baumaßnahme zu klären.

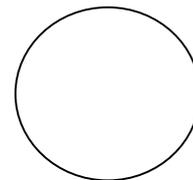
Im Zuge von Bauprozessen werden Böden rund um Bauobjekte erheblich mechanisch beansprucht. Da diese nach Abschluss der Maßnahmen wieder natürliche Bodenfunktionen übernehmen sollen, gilt es ihre funktionale Leistungsfähigkeit zu schützen, zu erhalten oder im Sinne des Bodenschutzes wiederherzustellen. Die *Bodenkundliche Baubegleitung* trägt dazu bei, 1. die Bodenbeeinträchtigungen durch Bauprozesse zu vermeiden bzw. zu vermindern, 2. die Abstimmung mit betroffenen Bodennutzern zu erleichtern sowie 3. die Folgekosten für Rekultivierungen nach Bauabschluss zu reduzieren. Zum umweltgerechten Umgang mit Boden wird daher auf den Leitfaden zur Bodenkundlichen Baubegleitung des Bundesverbandes Boden („Bodenkundliche Baubegleitung BBB – Leitfaden für die Praxis“ vom Bundesverband Boden e.V.) verwiesen.

C) VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Gemeinderat der Gemeinde Affing hat in der Sitzung vom 19.01.2021 die Aufstellung der Einbeziehungssatzung gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 22.04.2021 ortsüblich bekannt gemacht.
2. Zu dem Entwurf der Einbeziehungssatzung in der Fassung vom 20.04.2021 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 30.04.2021 bis 02.06.2021 beteiligt.
3. Der Entwurf der Einbeziehungssatzung in der Fassung vom 20.04.2021 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 30.04.2021 bis 02.06.2021 öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde am 22.04.2021 ortsüblich bekanntgemacht.
4. Die Gemeinde Affing hat mit Beschluss des Gemeinderats vomdie Einbeziehungssatzung gem. § 10 Abs.1 BauGB in der Fassung vom als Satzung beschlossen.

Affing, den

.....
Markus Winklhofer, 1. Bürgermeister

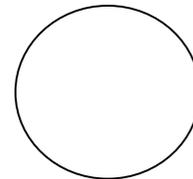


Siegel

5. Ausgefertigt

Affing, den

.....
Markus Winklhofer, 1. Bürgermeister

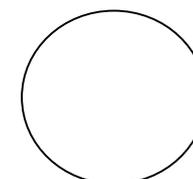


Siegel

6. Der Satzungsbeschluss zur Einbeziehungssatzung wurde am gem. § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Die Einbeziehungssatzung mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Die Einbeziehungssatzung "Aulzhausen Flurnummer 221/11 " ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wird hingewiesen.

Affing, den.....

.....
Markus Winklhofer, 1. Bürgermeister



Siegel