

---

# GEMEINDE AFFING



Landkreis Aichach-Friedberg

---

## ORTSRANDSATZUNG

### „Südlich des Sammweges“ – 1. Änderung

gem. § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 BauGB

im Ortsteil Anwalting

für die Flur-Nr. 1069/68, 1069/69, 1096/70 und 1086/3 (Teilfläche)

## SATZUNG UND BEGRÜNDUNG

## ENTWURF

Auftraggeber: Gemeinde Affing

Fassung vom 03.08.2021

**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](mailto:info@opla-augsburg.de)  
I-net: [www.opla-d.de](http://www.opla-d.de)

Projektnummer: 21074  
Bearbeitung: MS

## INHALTSVERZEICHNIS

<b>A)</b>	<b>PLANZEICHNUNG</b>	<b>4</b>
<b>B)</b>	<b>TEXTLICHE FESTSETZUNGEN</b>	<b>6</b>
§ 1	Geltungsbereich .....	6
§ 2	Zulässigkeit von Vorhaben.....	6
§ 3	Planungsrechtliche Festsetzungen .....	6
§ 4	Grünordnung .....	7
§ 5	Einfriedungen .....	7
§ 6	Inkrafttreten .....	8
	<b>TEXTLICHE HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN</b>	<b>9</b>
1.	Niederschlagswasser .....	9
2.	Immissionsschutz .....	10
3.	Wärmepumpen-Systeme.....	10
4.	Denkmalschutz .....	11
5.	Altlasten und vorsorgender Bodenschutz .....	11
<b>C)</b>	<b>VERFAHRENSVERMERKE</b>	<b>13</b>
<b>D)</b>	<b>BEGRÜNDUNG</b>	<b>14</b>
1.	Anlass, Ziele und Zwecke der Planung .....	14
2.	Beschreibung der Änderungen .....	14
3.	Verfahren gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB i. V. m. § 13 BauGB .....	15
4.	Übergeordnete Planungen .....	15
5.	Umweltbelange.....	15

## PRÄAMBEL

Die Gemeinde Affing erlässt aufgrund des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 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

## Ortsrandsatzung „Südlich des Sammweges“ – 1. Änderung.

Die Einbeziehungssatzung besteht aus:

- A) Planzeichnung, M 1 : 1.000, in der Fassung vom 03.08.2021 mit:
  - 1. Festsetzungen durch Planzeichen
  - 2. Hinweise durch Planzeichen
- B) Textliche Festsetzungen in der Fassung vom 03.08.2021 mit:
  - Textliche Hinweise und nachrichtliche Übernahmen
- C) Verfahrensvermerke

Beigefügt ist:

- D) Begründung

*Hinweis: Änderungen gegenüber der Ursprungssatzung sind farblich hervorgehoben.*

A) PLANZEICHNUNG



AUSZUG AUS DER DIGITALEN FLURKARTE

Geobasisdaten: © Bayerische Vermessungsverwaltung März 2021

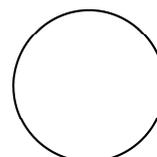


**OPLA**  
 BÜROGEMEINSCHAFT  
 FÜR ORTSPLANUNG  
 UND STADTENTWICKLUNG

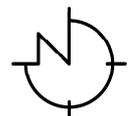
Architekten & Stadtplaner  
 Otto-Lindenmeyer-Str. 15  
 86153 Augsburg  
 Tel: 0821 / 50 89 378-0  
 Fax: 0821 / 50 89 378-52  
 Mail: info@opla-augsburg.de  
 I-net: www.opla-d.de

Ausgefertigt  
 Gemeinde Affing,  
 den .....

.....  
 Markus Winklhofer, 1. Bürgermeister



(Siegel)



Maßstab 1:1.000  
 Fassung vom 03.08.2021  
 Projektnummer: 21074  
 Bearbeitung: MS

## ZEICHENERKLÄRUNG

### 1. Festsetzungen durch Planzeichen

#### Überbaubare Grundstücksfläche

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



Baugrenze

#### Grünordnung



Baum zu pflanzen



Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern gem.  
Pflanzgebot

#### Sonstige Planzeichen

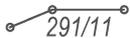


Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Ortsrandsatzung

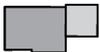


Firstrichtung für Gebäude

### 2. Hinweise und nachrichtliche Übernahmen



bestehende Grundstücksgrenzen mit Flurnummer



bestehende Haupt- und Nebengebäude



geplante Haupt- und Nebengebäude



Bemaßung in Meter

## B) TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

### § 1 GELTUNGSBEREICH

---

Der Geltungsbereich dieser Satzung ergibt sich aus den zeichnerischen Festsetzungen (Teil A - Planzeichnung). Die innerhalb dieses Geltungsbereiches befindlichen Grundstücke Fl.-Nr. 1069/68, 1069/69, 1096/70 und 1086/3 (Teilfläche) werden in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil einbezogen.

### § 2 ZULÄSSIGKEIT VON VORHABEN

---

Innerhalb des Geltungsbereiches dieser Satzung richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben (§ 29 BauGB) nach § 34 BauGB sowie den zeichnerischen und textlichen Festsetzungen unter § 3 bis § 5 dieser Satzung.

### § 3 PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

---

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

- (1) Es sind maximal 2 Vollgeschosse zulässig, ~~wobei ein Vollgeschoß im Dachraum liegen muss.~~
- (2) Die Dachform für Haupt- ~~und Nebengebäude~~ wird als Satteldach festgesetzt. Die Dachform für Nebengebäude wird als Sattel- oder Flachdach (bis max. 5 Grad Neigung) festgesetzt.
- (3) Die Dachneigung für Hauptgebäude ~~und Nebengebäude mit Satteldach~~ muß ~~40~~ 20 - 48 Grad betragen.
- (4) Die Dacheindeckung ist mit naturroten Dachziegeln oder Betondachsteinen in gleicher Farbe herzustellen. Für Flachdächer bei Garagen ist eine Dacheindeckung auch mit Blechdach zulässig. Dachbegrünungen sind grundsätzlich zulässig.
- (5) Die Firstrichtung für die Hauptgebäude wird gemäß Lageplan festgesetzt. Abweichungen bis 10 Grad sind zulässig.

## § 4 GRÜNORDNUNG

gem. § 34 Abs. 5 Satz 2 i. V m. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB

- (1) Zur freien Landschaft hin, an der Süd- bzw. Ostseite, wird gemäß Lageplan eine mindestens 4 m breite Ortsrandeingrünung festgesetzt.

Der Grünstreifen ist mit standortgerechten, heimischen Gehölzen der nachfolgenden Gehölzauswahl zu bepflanzen.

Sträucher:

*Pflanzenqualität: verpflanzte Sträucher, Höhe 60 - 100 cm*

Hasel	<i>Corylus avellana</i>
schwarzer Holunder	<i>Sambucus nigra</i>
Wasserschneeball	<i>Viburnum opulus</i>
Pfaffenhütchen	<i>Euonymus europaeus</i>
Weißdorn	<i>Crataegus monogyna</i>
Schlehdorn	<i>Prunus spinosa</i>
Roter Hartriegel	<i>Cornus sanguinea</i>
Berberitze	<i>Berberis verruculosa</i>
Kornelkirsche	<i>Cornus mas</i>
Wildrose	<i>Rosa canina</i>
Liguster	<i>Ligustrum vulgare</i>

- (2) Entlang der Straße sind gemäß Lageplan einheimische, standortgerechte Laubbäume mit ausreichender Stammhöhe und ausreichend hohem Kronenansatz (Straßenlichtraumprofil) oder Obstbäume (nur Hochstamm) zu pflanzen.

Die Anzahl der eingezeichneten Bäume ist mindestens einzuhalten.

Die Standorte können hinsichtlich der nicht festgelegten Grundstückszufahrt verändert werden.

- (3) Die Anlegung der Ortsrandeingrünung und der Baumpflanzung entlang der Straße hat spätestens in der darauf folgenden Pflanzperiode nach Hausbezug zu erfolgen.

## § 5 EINFRIEDUNGEN

- (1) Als Grundstückseinzäunungen entlang der Straße sind nur senkrechte Holzlattenzäune mit max. 1,00 m Höhe zugelassen.
- (2) Im Bereich der Ortsrandeingrünung sind Zäune mindestens 1,5 m hinter der Grundstücksgrenze zu errichten.

## **§ 6 INKRAFTTRETEN**

---

Die Ortsrandsatzung „Südlich des Sammweges“ – 1. Änderung tritt mit der Bekanntmachung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

## TEXTLICHE HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

### 1. NIEDERSCHLAGSWASSER

---

#### **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.

#### **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).

## 2. IMMISSIONSSCHUTZ

---

### 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.

### 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.

## 3. 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](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.

## 4. DENKMALSCHUTZ

---

### **Bodeneingriffe**

Im Geltungsbereich der Satzung liegt das Bodendenkmal Nr. D-7-7531-0079 (Siedlung der Bronze-, Urnenfelder- und jüngeren Latènezeit sowie der römischen Kaiserzeit, Reihengräber des Frühmittelalters).

Für Bodeneingriffe jeglicher Art im Geltungsbereich der Satzung ist ggf. eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7.1 BayDSchG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist.

## 5. ALTLASTEN UND VORSORGENDER BODENSCHUTZ

---

### **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.

### **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.

### **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,

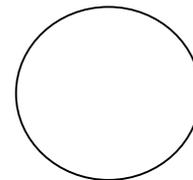
2. die Abstimmung mit betroffenen Bodennutzern zu erleichtern sowie 3. die Folgekosten für Rekultivierungen nach Bauabschluss zu reduzieren. Zum umweltgerechten Umgang mit Boden wird daher auf den Leitfaden zur Bodenkundlichen Baubegleitung des Bundesverbandes Boden („Bodenkundliche Baubegleitung BBB – Leitfaden für die Praxis“ vom Bundesverband Boden e.V.) verwiesen.

### C) VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Gemeinderat der Gemeinde Affing hat in der Sitzung vom 13.07.2021 die Aufstellung der 1. Änderung der Ortsrandsatzung gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 05.08.2021 ortsüblich bekannt gemacht.
2. Zu dem Entwurf der 1. Änderung der Ortsrandsatzung in der Fassung vom 03.08.2021 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 13.08.2021 bis 20.09.2021 beteiligt.
3. Der Entwurf der 1. Änderung der Ortsrandsatzung in der Fassung vom 03.08.2021 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 13.08.2021 bis 20.09.2021 öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde am 05.08.2021 ortsüblich bekanntgemacht.
4. Die Gemeinde Affing hat mit Beschluss des Gemeinderats vom .....die 1. Änderung der Ortsrandsatzung gem. § 10 Abs.1 BauGB in der Fassung vom ..... beschlossen.

Affing, den .....

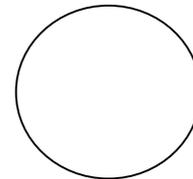
.....  
Markus Winklhofer, 1. Bürgermeister



Siegel

5. Ausgefertigt  
Affing, den .....

.....  
Markus Winklhofer, 1. Bürgermeister

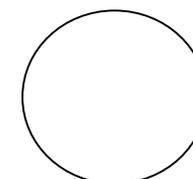


Siegel

6. Der Satzungsbeschluss zur 1. Änderung der Ortsrandsatzung 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 Satzung 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

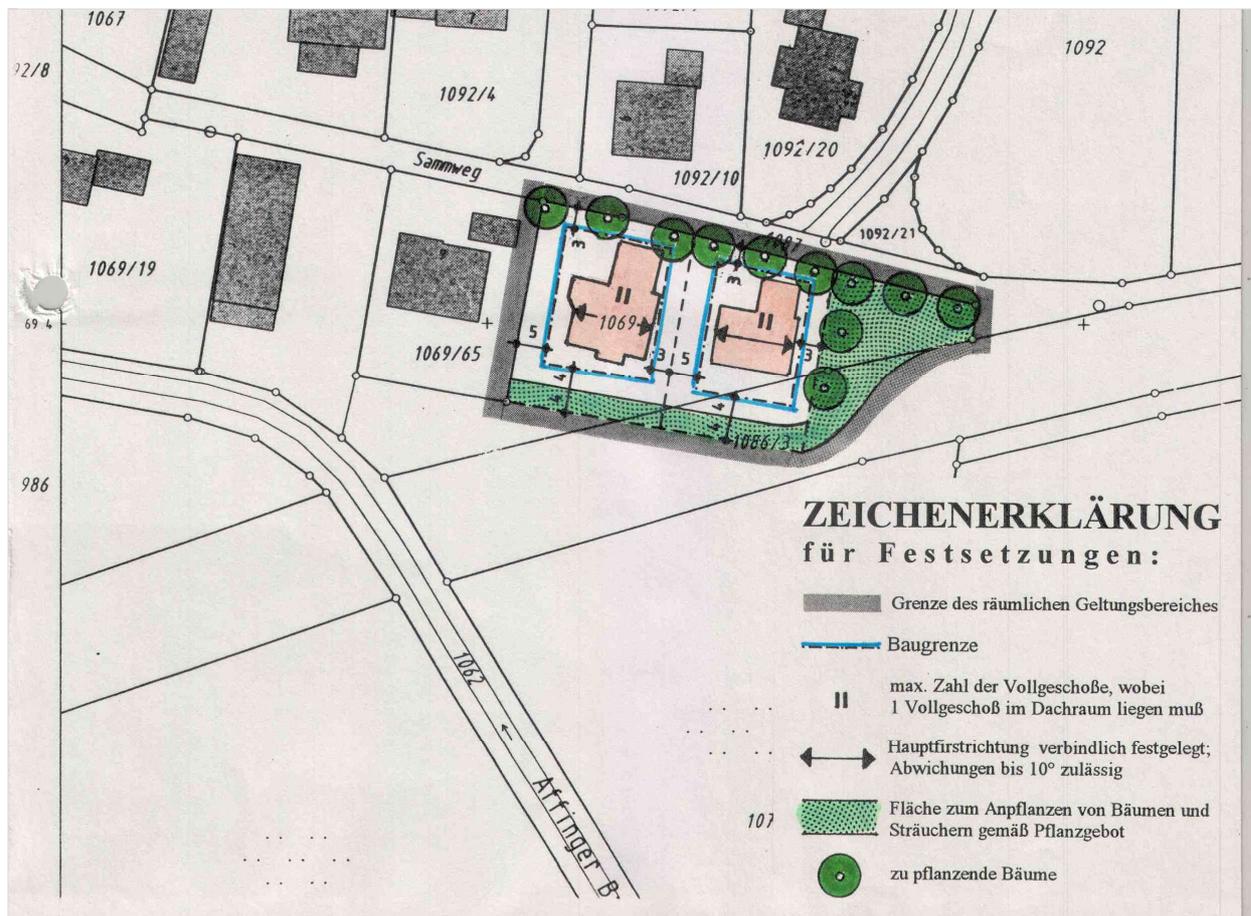
## D) BEGRÜNDUNG

### 1. ANLASS, ZIELE UND ZWECKE DER PLANUNG

Anlass der Planung ist die Schaffung von Baurecht für ein Einfamilienhaus. Das Vorhaben weicht hinsichtlich der Dachneigung des Hauptgebäudes, der Dachform der Garage und der Anzahl der maximal zulässigen Vollgeschosse von der rechtskräftigen Ortsrandsatzung ab.

Durch die Änderung der Satzung soll Baurecht für dieses Vorhaben geschaffen werden.

### 2. BESCHREIBUNG DER ÄNDERUNGEN



Ursprungsfassung der Ortsrandsatzung vom 29.01.1996, Auszug aus der Planzeichnung, ohne Maßstab

Wesentliche Änderungen gegenüber der Ursprungsfassung sind:

- Anpassung der zeichnerischen Festsetzungen an die reale Grundstücksteilung
- Zulässigkeit von 2 Vollgeschossen ermöglichen
- Flexibilisierung der zulässigen Dachneigung
- Ermöglichung von Garagen mit Flachdach

### 3. VERFAHREN GEM. § 34 ABS. 4 NR. 3 BAUGB I. V. M. § 13 BAUGB

---

Die Gemeinde Affing möchte das Baurecht über die 1. Änderung der Ortsrandsatzung gem. § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 BauGB schaffen. Die gem. § 34 Abs. 5 Nr. 1-3 BauGB definierten Voraussetzungen für die Änderung der Satzung sind im vorliegenden Fall erfüllt:

- Die Satzung ist mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar,
- die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, wird nicht begründet und
- es bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter oder dafür, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder der Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind.

Bei der Aufstellung der Ortsrandsatzung sind die Vorschriften über die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 und 3 BauGB anzuwenden. Es erfolgt die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB. Die Träger öffentlicher Belange werden gem. § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt.

### 4. ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN

---

Belange der Landes- und Regionalplanung sind von der vorliegenden Änderung nicht berührt.

### 5. UMWELTBELANGE

---

#### **Arten- und Lebensräume, Schutzgebiete**

Artenschutzrechtliche Belange oder Biotope sind durch die Änderung nicht betroffen. Im noch unbebauten Bereich sind keine Gehölze vorhanden.

#### **Boden und Klima**

Durch die Änderung wird es zu keiner höheren Versiegelung und somit Auswirkungen für die Belange des Bodens und des Klimas kommen.

#### **Wasser**

Hochwassergefahrenflächen oder wassersensible Bereiche sind durch die Planung nicht betroffen. Südlich des Änderungsbereichs fließt der Affinger Bach. Dieser ist von der Änderung ebenfalls nicht betroffen. Erkenntnisse über Grundwasser liegen bislang nicht vor.

## **Mensch**

Durch die Änderung werden keine zusätzlichen Immissionen geschaffen, welche sich nachteilig auf das Schutzgut Mensch auswirken könnten. Die Art der zulässigen Nutzungen beurteilt sich weiterhin nach § 34 BauGB.

## **Denkmalschutz**

Im Geltungsbereich der Satzung liegt das Bodendenkmal Nr. D-7-7531-0079 (Siedlung der Bronze-, Urnenfelder- und jüngeren Latènezeit sowie der römischen Kaiserzeit, Reihengräber des Frühmittelalters).

Die gesetzlichen Regelungen des Art. 7 BayDSchG sind zu beachten.