

- Teil B -

Gemeinde Aystetten
Landkreis Augsburg



1. Änderung des Bebauungsplanes
„Beim Alten Ziegelstadel“

- ENTWURF -

T E X T T E I L

vom 31.07.2025

Arnold Consult AG
Bahnhofstraße 141, 86438 Kissing

Die Gemeinde Aystetten erlässt aufgrund des § 2 Abs. 1 Satz 1 sowie des § 9, des § 10 Abs. 1 und des § 13a des Baugesetzbuches (BauGB), der Art. 6, 79 und 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO), des Art. 4 Abs. 2 des Bayerischen Naturschutzgesetzes (BayNatSchG) und des Art. 23 der Gemeindeordnung (GO) für den Freistaat Bayern, jeweils in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung, folgende

1. Änderung des Bebauungsplanes „Beim Alten Ziegelstadel“

als Satzung:

1. Allgemeine Vorschriften

1.1 Bestandteile der 1. Änderung des Bebauungsplanes

Für das Änderungsgebiet „Beim Alten Ziegelstadel“ gilt die von der ARNOLD CONSULT AG, Bahnhofstraße 141, 86438 Kissing ausgearbeitete Bebauungsplanzeichnung mit Zeichenerklärung (Teil A), die zusammen mit nachstehenden textlichen Festsetzungen (Teil B), jeweils in der Fassung vom 31.07.2025, die 1. Änderung des Bebauungsplanes „Beim Alten Ziegelstadel“ bildet.

Die Begründung (Teil C) in der Fassung vom 31.07.2025 liegt der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Beim Alten Ziegelstadel“ ebenfalls bei.

1.2 Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung

Der räumliche Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Beim Alten Ziegelstadel“ umfasst die Grundstücke Flur Nrn. 460/16 und 460/17 sowie eine Teilfläche des Grundstückes Flur Nr. 460/45 (Josef-Mörtl-Straße), jeweils Gemarkung Aystetten, zwischen der Josef-Mörtl-Straße (teilweise einschließlich) und der Straße An der Steig im Nordwesten der Ortslage Aystetten.

Der konkrete räumliche Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Beim Alten Ziegelstadel“ ergibt sich aus der Planzeichnung (Teil A).

1.3 Baunutzungsverordnung

Für die 1. Änderung des Bebauungsplanes „Beim Alten Ziegelstadel“ gilt, soweit nachfolgend im Einzelnen nichts Abweichendes geregelt wird, die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 06.07.2023.

2. Planungsrechtliche Festsetzungen durch Text

2.1 Art der baulichen Nutzung

Die in der Planzeichnung (Teil A) mit WA gekennzeichneten Bereiche werden als Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 Baunutzungsverordnung (BauNVO) festgesetzt. Sie dienen vorwiegend dem Wohnen.

zulässig sind

- Wohngebäude,
- die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

nicht zulässig sind

- Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
- Anlagen für Verwaltungen,
- Gartenbaubetriebe,
- Tankstellen.

2.2 Maß der baulichen Nutzung, Zahl der Wohneinheiten, Mindestgröße der Grundstücke

2.2.1 Das Maß der baulichen Nutzung ist in der Nutzungsschablone in der Planzeichnung (Teil A) festgesetzt. Die festgesetzte Grundflächenzahl (GRZ) ist als Höchstmaß zulässig, soweit sich nicht auf Grund der festgesetzten überbaubaren Fläche ein geringeres Maß der baulichen Nutzung ergibt.

2.2.2 Im Änderungsgebiet sind je Einzelhaus maximal 1 Wohneinheit (WE) zulässig.

2.2.3 Die Mindestgröße von Baugrundstücken muss bei künftigen Teilungen im WA mindestens 450 m² bei einer Bebauung mit einem Einzelhaus betragen.

2.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche, Abstandsflächen

2.3.1 Im gesamten Änderungsgebiet gilt die offene Bauweise gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO.

2.3.2 Hauptgebäude bei Doppelhäusern, die an einer seitlichen Grundstücksgrenze aneinandergelagert werden, sind hinsichtlich Dachform und Dachneigung identisch zu gestalten.

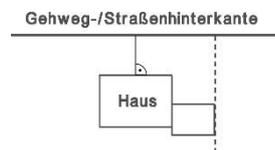
2.3.3 Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen in der

Planzeichnung (Teil A) festgesetzt.

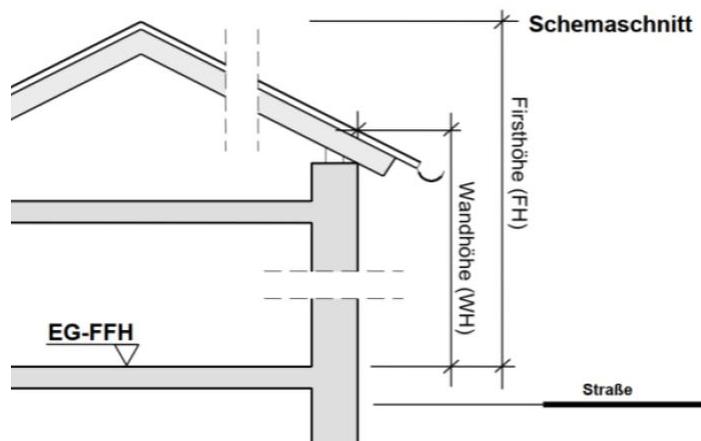
- 2.3.4** Die gesetzlichen Abstandsflächenvorschriften nach Art. 6 Bayerische Bauordnung (BayBO) bleiben von den Festsetzungen dieses Bebauungsplanes unberührt und sind damit unabhängig von den festgesetzten Baugrenzen und Höhenbeschränkungen baulicher Anlagen zu beachten.

2.4 Höhenlage, Bezugspunkte

- 2.4.1** Die Oberkante der Erdgeschossfertigfußböden (EG-FFH) der im Änderungsgebiet neu geplanten Gebäude darf höchstens 0,15 m über der Gehweg- / Straßenhinterkante der das jeweilige Grundstück erschließenden Straße liegen. Maßgebend hierbei ist die Gehweg- / Straßenhinterkante orthogonal zur Mitte der jeweils straßenzugewandten Hausfassade.



- 2.4.2** Die Wandhöhen (WH) bzw. Firsthöhen (FH), gemessen von der Oberkante des Erdgeschossfertigfußbodens (EG-FFH) bis zum Schnittpunkt Außenkante Außenwand mit Oberkante Dachhaut (WH) bzw. bis zum oberen Abschluss des Daches (FH), dürfen die in der Nutzungsschablone in der Planzeichnung (Teil A) jeweils festgesetzten Werte nicht überschreiten.



- 2.4.3** Sonnenkollektoren zur Warmwassererzeugung und Photovoltaikanlagen zur Stromerzeugung sind in die Dachflächen zu integrieren oder auf den Dachflächen parallel zu diesen umzusetzen („Auf-Dach-Anlagen“). Eine Überschreitung der zulässigen Wandhöhen (WH) ist durch diese Anlagen bis zu maximal 0,30 m zulässig. Eine Überschreitung der zulässigen Firsthöhe (FH) ist durch diese Anlagen nicht zulässig.

2.4.4 Die festgesetzten Firsthöhen (FH) dürfen durch untergeordnete Dachaufbauten (Be- und Entlüftungseinrichtungen, Kamin, Oberlicht etc.) um maximal 1,50 m überschritten werden.

2.4.5 Aufschüttungen und Abgrabungen sind zur Angleichung der Gebäude an das natürliche Gelände innerhalb der jeweiligen privaten Grundstücke zulässig. Das natürliche Gelände bzw. das von der Kommune festgelegte Gelände ist an den Grundstücksgrenzen jeweils einzuhalten.

2.5 Gestaltung der Hauptgebäude

2.5.1 Dachfirst

Die Firstlinie der Hauptgebäude muss entsprechend den Festsetzungen in der Planzeichnung (Teil A) verlaufen.

2.5.2 Dachform

Im Änderungsgebiet sind ausschließlich die in den Nutzungsschablonen in der Planzeichnung (Teil A) jeweils festgesetzten Dachformen zulässig. Bei den Dächern erdgeschossiger Wintergärten, erdgeschossiger Terrassenüberdachungen, erdgeschossiger Kellerüberdachungen oder erdgeschossiger Anbauten (Erker etc.) darf von den Dachformen und Dachneigungen der Hauptgebäude abgewichen werden.

2.5.3 Dacheindeckung

Für die Dacheindeckung sind ziegelrote bis dunkelbraune, graue und anthrazitfarbene kleinformatige (maximal 50 cm / 50 cm), oder nicht reflektierende Metalldeckungen (bei Dachneigungen bis maximal 18°) zulässig. Begrünte Dächer sind bei Dachneigungen bis maximal 10° zulässig. Bei Wintergärten, Terrassenüberdachungen, Kellerabgangsüberdachungen oder erdgeschossigen Anbauten (Erker etc.) darf von der Dacheindeckung des Hauptgebäudes abgewichen werden.

2.5.4 Dachüberstand

Bei allen Gebäuden ist an den Ortgängen (Vorderkante harte Bedachung an den Giebelseiten) ein maximaler Dachüberstand von 0,50 m zulässig. An den Traufen (Vorderkante harte Bedachung ohne Regenrinne) ist bei allen Gebäuden ein maximaler Dachüberstand von 0,70 m zulässig. Wird das überstehende Dach durch Stützen getragen, wird der traufseitige Dachüberstand ab Vorderkante Stütze gemessen.

2.5.5 Dachgauben

Die Gesamtbreite der Gauben darf 1/3 der Gesamtlänge des jeweiligen Daches nicht überschreiten. Gauben dürfen mindestens 1,00 m (in der Dachschräge gemessen) unter der Firstlinie des Hauptdaches den Gaubenfirst aufweisen.

- 2.5.6 Fassaden**
Auffallend unruhige Putzstrukturen als Bollerputze oder Putze mit Körnungen über 12 mm Oberflächenkörnung sind unzulässig. Ortsfremde Materialien wie Spaltklinker, Kunststoff oder glänzendes Metall sind für Fassadenoberflächen unzulässig.
Holzhäuser (Holzständerkonstruktionen) als Einzelgebäude sind zulässig. Holzblockhäuser aus Rundlingen sind unzulässig.

2.6 Garagen, Carports, Stellplätze und Nebenanlagen

- 2.6.1** Es wird eine Pflicht zur Herstellung von Stellplätzen festgesetzt. Für die Wohnnutzungen innerhalb des Änderungsgebietes sind dabei auf dem jeweiligen privaten Grundstück mindestens 2 Stellplätze je Wohneinheit (WE) nachzuweisen.
- 2.6.2** Garagen, Carports und offene, ebenerdige Stellplätze sind im Änderungsgebiet nur innerhalb der in der Planzeichnung gesondert hierfür festgesetzten Flächen („Ga“) oder den durch Baugrenzen festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
- 2.6.3** Die Garagen und Carports sind mit geneigten Sattel- und Pultdächern oder mit extensiv begrüntem Flachdächern ($\leq 5^\circ$) auszuführen. Grenzgaragen bzw. -carports, die traufständig zum Nachbargrundstück stehen, dürfen eine Dachneigung von maximal 45° aufweisen.
- 2.6.4** Garagen- / Carportvorplätze und offene, ebenerdige Stellplätze dürfen nicht versiegelt werden.
- 2.6.5** Nebengebäude sind mit den Garagen / Carports zusammenzubauen und in der Gestaltung mit diesen abzustimmen. Sonstige Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind auch außerhalb der festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, wobei mit diesen Anlagen ein Abstand von mindestens 3,0 m zum äußersten Rand des öffentlichen Straßenraumes (Hinterkante Fahrbahn bzw. Hinterkante Fußweg) einzuhalten ist.

2.7 Einfriedungen, Geländeänderungen

- 2.7.1** Die Höhe der Einfriedung der privaten Grundstücksflächen gegenüber öffentlichen Verkehrs-/Grünflächen darf 1,20 m über Hinterkante des anliegenden Straßenraumes bzw. der im Bereich öffentlicher Grünflächen natürlich anstehenden Geländeoberkante nicht überschreiten. Gegenüber öffentlichen Verkehrs-/Grünflächen sind Mauern oder Zaunsockel bis maximal 0,20 m Höhe zulässig.
- 2.7.2** Die Einfriedungen sind aus senkrechten Holzlattenzäunen, Stab- / Metallgitterzäunen (ohne Einflechtungen) oder als Heckenabgrenzung herzustellen.

Hinterpflanzte Einfriedungen dürfen auch aus Maschendrahtzaun ausgebildet werden.

- 2.7.3** Garagen- / Carportvorplätze dürfen in einem Abstand von 5,0 m zum Rand des öffentlichen Straßenraumes (Hinterkante Fahrbahn bzw. Hinterkante Fußweg) nicht eingefriedet werden.

2.8 Grünordnung

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

- 2.8.1** Einzelbaumfestsetzung auf privatem Grund
Auf privatem Grund ist je Baugrundstück mindestens ein Baum aus der Artenliste zu pflanzen.

- 2.8.2** Festsetzungen zur Wohnbebauung
Zufahrten, Stellplätze und Wegeflächen sind so gering wie möglich zu versiegeln (Kiesbelag, Schotterrasen, Rasenpflaster, Pflaster).
Befestigte Flächen außerhalb der Gebäude (Zufahrten, Terrassen) dürfen 15 % der verbleibenden Grundstücksfläche nicht überschreiten.

- 2.8.3** Für die textlich festgesetzten Anpflanzungen sind die folgenden Angaben zu Pflanzqualität, Gehölzarten, Sicherung des Bodenstandraumes und Erhaltung der Pflanzung zu beachten.

Pflanzqualität der Gehölze

Mindestqualität der zu pflanzenden Einzelbäume:

Hochstamm, 3 x verpflanzt, Stammumfang 16-18 cm,
bzw. Solitär, 3 x verpflanzt, Höhe 250-300 cm.

Mindestqualität der zu pflanzenden Obstbäume:

Hochstamm bzw. Halbstamm, 3 x verpflanzt, Stammumfang 14-16 cm.

Artenliste für Gehölzpflanzungen

Bäume – standortgerecht + heimisch:

Acer platanoides	Spitzahorn
Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Betula pendula	Sandbirke
Carpinus betulus	Hainbuche
Fagus sylvatica	Rotbuche
Juglans regia	Walnuss
Prunus avium	Vogelkirsche
Prunus padus	Traubenkirsche
Quercus robur	Stieleiche
Salix alba	Silberweide
Sorbus in Arten und Sorten	Eberesche / Mehlbeere
Tilia cordata	Winterlinde
Tilia platyphyllos	Sommerlinde

Obstbäume in Arten und Sorten

Sicherstellung des Standraumes von Bäumen

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

Ausführungszeitpunkt der Pflanzung

Die innere Durchgrünung auf den privaten Grundstücksflächen ist spätestens eine Pflanzperiode nach Beginn der Nutzungsaufnahme neuer Gebäude umzusetzen.

Erhaltung und Pflege der Pflanzungen

Sämtliche Pflanzungen, sind vom Grundstückseigentümer im Wuchs zu fördern, zu pflegen und vor Zerstörung zu schützen. Ausgefallene Pflanzen sind artgleich mit den in Kapitel 2.8.3. aufgeführten Mindestqualitäten zu ersetzen. Bäume sind bis zur Ausbildung eines gleichmäßigen Kronenaufbaues gegebenenfalls mit einem Erziehungsschnitt zu versehen, anschließend ist im Rahmen der Unterhaltungspflege nur noch in Zeitabständen von 5 - 10 Jahren das Totholz zu entfernen. Sträucher sind bedarfsorientiert ca. alle 10 - 15 Jahre während der Vegetationsruhe sukzessive zur Verjüngung auf den Stock zu setzen bzw. zurückzunehmen.

2.8.4 Nicht überbaute Flächen

Sämtliche Grundstücksflächen, die nicht durch Gebäude, Nebenanlagen, Stellplatzflächen und Zufahrten, Wege, Lagerflächen etc. in Anspruch genommen werden, sind als bodenschlüssige, wasseraufnahmefähige Grünfläche zu gestalten und zu unterhalten. Eine Verwendung künstlicher Gestaltungselemente oder Belagsflächen (Kunstrasen, Kunstpflanzen etc.) sowie eine Anlage von geschotterten Stein-/Vorgärten ist hierbei unzulässig.

2.9 Niederschlagswasserbeseitigung

Nicht schädlich verunreinigtes Niederschlagswasser von Privatgrundstücken ist auf den privaten Grundstücksflächen über geeignete Rückhalteeinrichtungen zurückzuhalten (Zisternen etc.) und gedrosselt dem kommunalen Regenwasserkanal zuzuführen.

3. Schlussbestimmungen

3.1 Änderung bestehender Bebauungspläne

Mit Inkrafttreten der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Beim Alten Ziegelstadel“ wird der rechtsverbindliche Bebauungsplan „Beim Alten Ziegelstadel“, soweit dieser innerhalb des Geltungsbereichs der 1. Änderung liegt, geändert und insoweit aufgehoben.

3.2 Ordnungswidrigkeiten

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

3.3 In-Kraft-Treten

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes „Beim Alten Ziegelstadel“ tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses in Kraft.

4. Hinweise durch Text und nachrichtliche Übernahmen

4.1 Denkmalschutz

Grundsätzlich unterliegen Bodendenkmäler, die bei der Verwirklichung des Vorhabens zu Tage kommen sollen, der Meldepflicht nach Art. 8 Abs. 1 und 2 Denkmalschutzgesetz (DSchG). Alle Beobachtungen und Funde (auffällige Bodenverfärbungen, Holzreste, Mauern, Metallgegenstände, Steingeräte, Scherben aus Keramik oder Glas und Knochen) müssen demzufolge unverzüglich, d. h. ohne schuldhaftes Zögern, der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege, mitgeteilt werden.

Art. 8 Abs. 1 DSchG:

Wer Bodendenkmäler auffindet, ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks, sowie der Unternehmer und 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 DSchG:

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. Zu verständigen ist das Bayer. Landesamt f. Denkmalpflege, Dienststelle Thierhaupten, Klosterberg 8, 86672 Thierhaupten, Tel. 08271/8157-0; Fax 08271/8157-50; E-Mail: DST_Thierhaupten@blfd.bayern.de oder die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde.

4.2 Altlasten und Bodenschutz, vorsorgender Bodenschutz

Bei Erdarbeiten ist generell darauf zu achten, ob evtl. künstliche Auffüllungen, Altablagerungen o. Ä. angetroffen werden. In diesem Fall sind die Arbeiten sofort einzustellen und die Bodenschutzbehörde beim Landratsamt Augsburg zu verständigen, welche die weiteren Schritte in die Wege leitet.

Da nicht ausgeschlossen werden kann, dass Böden mit von Natur aus erhöhten Schadstoffgehalten (geogene Bodenbelastungen) vorliegen, welche zu zusätzlichen Kosten bei der Verwertung/Entsorgung führen, sollten vorsorglich Bodenuntersuchungen durchgeführt werden. Das Landratsamt Augsburg ist von festgestellten geogenen Bodenbelastungen in Kenntnis zu setzen.

Im Allgemeinen soll sparsam mit Grund und Boden umgegangen, Innenentwicklung bevorzugt und auch die Versiegelung zum Erhalt der Bodenfunktionen auf das notwendige Maß begrenzt werden (§ 1 a Abs. 2 Satz 1 BauGB).

Das Befahren von Boden ist bei ungünstigen Boden-, Witterungsverhältnissen und Wassergehalten zu vermeiden. Ansonsten sind geeignete Schutzmaßnahmen zu treffen.

Mutterboden (Oberboden) ist nach § 202 BauGB in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vergeudung und Vernichtung zu schützen. Überschüssiger Mutterboden ist möglichst hochwertig nach den Vorgaben der §§ 6 und 7 BBodSchV zu verwerten.

Zulieferung von Bodenmaterial: Soll Bodenmaterial zur Herstellung einer durchwurzelbaren Bodenschicht verwendet werden, sind die Anforderung der §§ 6 und 7 BBodSchV einzuhalten.

4.3 Hochwasserangepasste Bauweise, Geothermienutzung

Gebäude sind auch abseits von oberirdischen Gewässern vielfältigen Gefahren durch Wasser (Starkregen, Überflutungen, hohe Grundwasserstände) ausgesetzt. So können überall Überflutungen der Straßen bei Starkregenerenissen oder in Hanglagen Sturzfluten durch lokale Unwetterereignisse auftreten. Bei urbanen Sturzfluten sind keine nennenswerten Vorwarnzeiten möglich.

Unabhängig von der Gewässernähe oder den bisher bekannten Grundwasserständen, wird den Bauherren empfohlen die Gebäude, sowie alle Leitungs- und Rohrdurchführungen etc. wasserdicht auszuführen. Besonderes

Augenmerk ist zudem auf eine geeignete Planung und Ausführung von Kellerabgängen, Kellerfenstern und Lichtschächten, sowie Haus- und Terrasseneingängen zu legen. Öffnungen in Gebäuden sollen grundsätzlich so gestaltet werden, dass wild abfließendes Wasser nicht eindringen kann.

Ob der Bau einer Erdwärmesondenanlage möglich ist, muss im Einzelfall durch einen anerkannten Sachverständigen geprüft werden

4.4 Bauwasserhaltungen, wild abfließende Wasser und Niederschlagswasser

Sofern durch zu Tage tretendes Grund- und Schichtenwasser Bauwasserhaltungen erforderlich werden sollten, ist hierfür eine wasserrechtliche Erlaubnis des Landratsamtes Augsburg erforderlich.

Während des Baus können durch Schichtenwasser Stauwässer auftreten. Die schadlose Ableitung während des Baugrubenaushubs ist sicherzustellen. Eine Einleitung in den Schmutz- oder Regenwasserkanal darf nicht erfolgen. Der hohe Grundwasserstand durch Schichtenwasser bedingt zwingend einen wasserdichten Keller.

Bei Starkniederschlägen kann es generell durch wild abfließendes Wasser zu Beeinträchtigungen kommen. Die Entwässerungseinrichtungen sind so anzulegen, dass wild abfließendes Wasser schadlos abgeführt werden kann. Zum Schutz der einzelnen Gebäude vor wild abfließendem Wasser sind ggf. Objektschutzmaßnahmen vorzusehen. Öffnungen in Gebäuden sind so zu gestalten, dass wild abfließendes Wasser nicht eindringen kann.

Garagenzufahrten sind konstruktiv so zu gestalten, dass infolge von Starkregen auf der Straße oberflächlich abfließendes Wasser nicht eindringen kann. Zum Schutz vor eindringendem Abwasser aus der Kanalisation in tiefliegende Räume sind geeignete Schutzvorkehrungen vorzusehen (Hebeanlagen, Rückschlagklappen etc.).

Mit den Objektschutzmaßnahmen darf der natürliche Ablauf wild abfließenden Wassers nicht zum Nachteil eines höher- oder tieferliegenden Grundstückes behindert, verstärkt oder auf andere Weise verändert werden.

Eine Zwischenspeicherung von unverschmutztem Niederschlagswasser in Zisternen und Nutzung als Brauchwasser (Gartenbewässerung etc.) und damit Reduzierung des Frischwasserverbrauches wird empfohlen.

Verschmutztes Niederschlagswasser ist aus Gründen des Gewässerschutzes zu sammeln und schadlos in den öffentlichen Schmutzwasserkanal zu leiten. Hausdrainagen dürfen nicht an das Kanalnetz angeschlossen werden.

4.5 Landwirtschaftliche Emissionen

Die Erwerber, Besitzer, Bebauung und Mieter der Grundstücke im Änderungsbereich haben die landwirtschaftlichen Emissionen (Lärm-, Geruchs- und

Staubeinwirkungen) die bei ordnungsmäßiger Bewirtschaftung von umliegenden, landwirtschaftlich genutzten Grundstücken bzw. landwirtschaftlichen Betriebsstellen auftreten können, zu dulden und entschädigungslos hinzunehmen. Hierbei wird insbesondere darauf hingewiesen, dass auch mit zeitweiser Lärmbelästigung (Verkehrslärm aus landwirtschaftlichem Fahrverkehr infolge von Pflege-, Dünge-, Erntearbeiten; Kuhglocken etc.) auch vor 06:00 Uhr morgens bzw. nach 22:00 Uhr sowie an Wochenende zu rechnen ist.

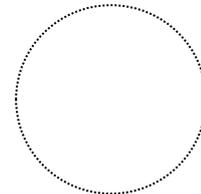
4.6 Zugänglichkeit der im Bebauungsplan genannten Normblätter

Die der Planung zu Grunde liegenden speziellen Vorschriften und Regelwerke (insbesondere Erlasse, DIN-Vorschriften und Merkblätter) sind beim Deutschen Patentamt archivmäßig gesichert hinterlegt. Sie sind bei der Beuth-Verlag GmbH, Burggrafenstraße 6 in 10787 Berlin zu beziehen.

Die der Planung zu Grunde liegenden kommunalen Vorschriften und Satzungen können in der Gemeindeverwaltung Aystetten, bei der auch die 4. Änderung des Bebauungsplanes „Mühlmahd“ zur Einsicht bereit liegt, nach telefonischer Voranmeldung kostenlos eingesehen werden

Aystetten, _____

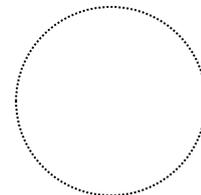
Peter Wendel
Erster Bürgermeister



Siegel

Ausgefertigt, _____

Peter Wendel
Erster Bürgermeister



Siegel