
MARKT DIEDORF



Landkreis Augsburg

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN NR. 57

**„Metallverarbeitender Betrieb - Augsburger
Straße 15“**

Ortsteil Biburg

A) TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

ENTWURF

Fassung vom 06.06.2025

OPLA

BÜROGEMEINSCHAFT
FÜR ORTSPLANUNG
UND STADTENTWICKLUNG

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

Projektnummer: 21073
Bearbeitung: SK

INHALTSVERZEICHNIS

A) TEXTLICHE FESTSETZUNGEN	4
§ 1 Art der baulichen Nutzung	4
§ 2 Maß der baulichen Nutzung	4
§ 3 Überbaubare Grundstücksflächen, Grenzabstände	5
§ 4 Nebenanlagen, Garagen, Carports und Stellplätze	5
§ 5 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	6
§ 6 Gestaltung	6
§ 7 Immissionsschutz (Baulicher Schallschutz)	7
§ 8 Abgrabungen und Aufschüttungen	9
§ 9 Ver- und Entsorgung	10
§ 10 Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses	10
§ 11 Bodenschutz und Grünordnung	11
§ 12 Ausgleichsmaßnahmen	12
§ 13 Inkrafttreten	14
TEXTLICHE HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN	15
1. Niederschlagswasser	15
2. Energieversorgung	16
3. Denkmalschutz	16
4. Altlasten und vorsorgender Bodenschutz	17
5. Immissionsschutz	18
6. Überwachung	20
AUSFERTIGUNG	21
VERFAHRENSVERMERKE	22

PRÄAMBEL

Die Markt Diedorf erlässt aufgrund der §§ 2, 9, 10 und 12 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist, des Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-B), die zuletzt durch die §§ 12 und 13 des Gesetzes vom 23. Dezember 2024 (GVBl. S. 605) und durch § 4 des Gesetzes vom 23. Dezember 2024 (GVBl. S. 619) geändert worden ist, des Art. 23 der Gemeindeordnung (GO) für den Freistaat Bayern in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796, 797, BayRS 2020-1-1-I), die zuletzt durch § 2 des Gesetzes vom 9. Dezember 2024 (GVBl. S. 573) geändert worden ist sowie der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist und der Planzeichenverordnung (PlanZV) in der Fassung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist, folgenden

vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 57
„Metallverarbeitender Betrieb - Augsburgener Straße 15“

als Satzung.

Bestandteile des Bebauungsplanes:

A) Textliche Festsetzungen in der Fassung vom 06.06.2025 mit:

- Textliche Hinweise und nachrichtliche Übernahmen
- Verfahrensvermerke

B) Planzeichnung in der Fassung vom 06.06.2025 mit:

- B1) Planzeichnung, M 1: 1.000
- B2.1) Festsetzungen durch Planzeichen
- B2.2) Hinweise durch Planzeichen

C) Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP); Verfasser: petri architekten GmbH; in der Fassung vom 19.05.2025

Beigefügt:

- D) Begründung mit E) Umweltbericht in der Fassung vom 06.06.2025
- Schalltechnische Untersuchung; Verfasser: Bekon Lärmschutz & Akustik GmbH, Augsburg, Bezeichnung: LA21-144-G02-E01-01, vom 22.05.2025
- Entwässerungskonzept; Verfasser: IB Scholl; Fassung vom 05.12.2023
- Geotechnischer Bericht, Projekt-Nr.: 1329.21, Geotechnik Augsburg vom 22.12.2021

A) TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

§ 1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

- (1) Für die jeweiligen in der Planzeichnung ausgewiesenen Baufelder (BF 1 und BF 2) gelten gemäß § 12 Abs. 1 BauGB folgende Nutzungsbestimmungen:
 1. Im Baufeld 1 (BF1) sind folgende Nutzungen zulässig:
 - a) Metallverarbeitendes Gewerbe,
 - b) Technik- und Lagerräume,
 - c) Büro- und Geschäftsnutzung.
 2. Im Baufeld 2 (BF2) sind folgende Nutzungen zulässig:
 - a) Wohnen,
 - b) dem Wohnen zugeordnete Nutzungen (z. B. Gartenhaus, Sauna, Pool, etc.).
- (2) Gemäß § 12 Abs. 3a BauGB sind nur solche Nutzungen zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet.

§ 2 MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

- (1) Grundfläche (GR)
gem. §§ 16 und 19 BauNVO
 1. Für die Grundfläche (GR) von Gebäuden im jeweiligen Baufeld gelten die in der Planzeichnung festgesetzten Höchstwerte. Es ist eine gesamte Grundfläche von maximal 1.845 m² zulässig.
 2. Die maximal zulässige GR nach Nr. 1 darf durch die Grundflächen der in § 19 Abs. 4 Nr. 1 - 3 BauNVO bezeichneten Anlagen bis zu einem Wert von maximal 3.645 m² überschritten werden.
- (2) Geschossfläche (GF)
gem. § 20 BauNVO

Für die zulässige Geschossfläche (GF) von Gebäuden im jeweiligen Baufeld gelten die in der Planzeichnung festgesetzten Höchstwerte. Es ist eine gesamte Geschossfläche von maximal 2.950 m² zulässig.

(3) Höhe der baulichen Anlagen und Höhenbezugspunkte*gem. § 18 BauNVO*

1. Die Oberkante Fertigfußboden des Erdgeschosses ($\pm 0,00$ OK FFB EG) liegt bei 481,10 ü. NHN. Von diesem Punkt kann um $\pm 0,15$ cm abgewichen werden.
2. Für die maximal zulässige Gesamthöhe baulicher Anlagen im jeweiligen Baufeld gelten die in der Planzeichnung festgesetzten Höchstwerte. Die Gesamthöhe wird gemessen vom Unteren Bezugspunkt (= OK FFB EG) gemäß Nr. 1 bis zum höchsten Punkt des Gebäudes.
3. Im BF 1 ist ein Kellergeschoss (KG) als Vollgeschoss zulässig. Dessen Oberkante des Rohfußbodens (OK RF) darf höchstens 5,00 m unter dem Höhenbezugspunkt von 481,10 m ü. NHN liegen.
4. Untergeordnete technische Anlagen (Be- und Entlüftungseinrichtungen, Solarthermie- und Photovoltaikanlagen etc.), mit Ausnahme von Aufzugsschächten und -überfahrten, dürfen die jeweils festgesetzte Gesamthöhe (GH) um maximal 2,0 m überschreiten. Die Dachaufbauten müssen dabei allseits mindestens um das Maß ihrer Höhe von der äußeren Dachkante zurücktreten.
5. Aufzüge und deren technisch erforderlichen baulichen Konstruktionen dürfen im BF 1 die maximale Gesamthöhe um 3,0 m überschreiten und die OK RF des Kellergeschosses um maximal 1,5 m unterschreiten.

§ 3 ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN, GRENZABSTÄNDE*gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB***(1) Überbaubare Grundstücksflächen***gem. § 23 BauNVO*

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen in der Planzeichnung festgesetzt.

(2) Abstandsflächen, Abstandsregelung*gem. § 9 Abs. 6 BauGB*

Es gilt die Abstandsflächenregelung gemäß Art. 6 BayBO.

§ 4 NEBENANLAGEN, GARAGEN, CARPORTS UND STELLPLÄTZE*gem. § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB und § 12, 14 BauNVO*

- (1) Nebenanlagen, Garagen, Carports und Stellplätze sind in den überbaubaren Grundstücksflächen und innerhalb der in der Planzeichnung festgesetzten Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen mit der jeweiligen Zweckbestimmung zulässig. Stellplätze sind zusätzlich innerhalb der in der

Planzeichnung festgesetzten privaten Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung „Mischverkehr“ zulässig.

- (2) Flachdächer und flachgeneigte Dächer (bis max. 10°) von Garagen und Carports sind zu mind. 80 % mit einer Substratschicht von mind. 8 cm extensiv zu begrünen.
- (3) Hinsichtlich der Oberflächenbefestigung sind die Bestimmungen nach § 11 (1) dieser Satzung zu berücksichtigen (Versickerungsfähigkeit).

§ 5 VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

- (1) Im Bereich der gemäß Planzeichnung festgesetzten privaten Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Mischverkehr“ sind folgende Nutzungen zulässig: Lieferverkehr, Zufahrten und Zuwegungen, Stellplätze.
- (2) Die Verkehrsflächen sind in wasserdurchlässiger Weise zu errichten (vgl. § 11 (1)).

§ 6 GESTALTUNG

gem. § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. Art. 81 Abs. 1 Nr. 1 BayBO

- (1) Einfriedungen
 1. Einfriedungen sind nur bis zu einer Höhe von maximal 1,20 m zulässig, gemessen von der Geländeoberkante (natürliches Gelände) bis Oberkante Zaun. Ausgenommen hiervon sind die nach § 8 (2) dieser Satzung zulässigen Stützmauern.
 2. Die Ausgleichsfläche darf nicht eingefriedet werden.
 3. Zur nördlichen und östlichen Grundstücksgrenze außerhalb der privaten Verkehrsflächen sind Zaunsockel unzulässig. Zwischen Unterkante Zaun und Geländeoberkante ist ein Abstand von mind. 15 cm einzuhalten.
 4. Einfriedungen in flächenhafter Gestaltung (z. B. Mattenzäune, Alupaneele, Gabionen, etc.) sind nicht zulässig. Ausgenommen hiervon sind die nach § 8 (2) dieser Satzung zulässigen Stützmauern. Diese dürfen auch als Mauerwerk ausgebildet werden.

(2) Dachformen, Dachneigungen

Es sind Flach- und Pultdächer mit einer Dachneigung von 0° - 20° zulässig. Versetzte Pultdächer sind nicht zulässig. Im BF 1 sind zusätzlich Sheddächer zulässig.

(3) Dachbegrünung

Flachdächer und flachgeneigte Dächer (bis max. 10°) ab einer Fläche von 20 m² sind mit einem Anteil von mindestens 80 % der Dachflächen - ausgenommen sind Flächen für technische Dachaufbauten - bei einer Substratschicht von mindestens 8 cm extensiv zu begrünen und so zu unterhalten. Anlagen zur Gewinnung von Solarenergie sind hiervon unabhängig auf Dächern zulässig. Ausgenommen hiervon sind Terrassenüberdachungen sowie Überdachungen von Hauseingängen oder Durchgängen. Diese dürfen auch als Glasüberdachung ausgeführt werden.

(4) Fassadengestaltung

1. Grelle und leuchtende Farben (wie z. B. die RAL-Farben 1016, 1026, 2005, 2007, 3024 und 3026, 4000, 6032, 6037, 6038) sind für Außenwände nicht zulässig.
2. Klinker- und Holzblockfassaden sind nicht zulässig.

(5) Werbeanlagen

Im gesamten Plangebiet generell unzulässig sind:

- Werbeanlagen oberhalb der Attika oder des Dachabschlusses,
- blinkende und bewegliche Werbungen,
- Himmelsstrahler (Skybeamer) sowie Bildprojektionen aller Art, einschließlich Laserlicht und Hologrammprojektionen.

§ 7 IMMISSIONSSCHUTZ (BAULICHER SCHALLSCHUTZ)

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

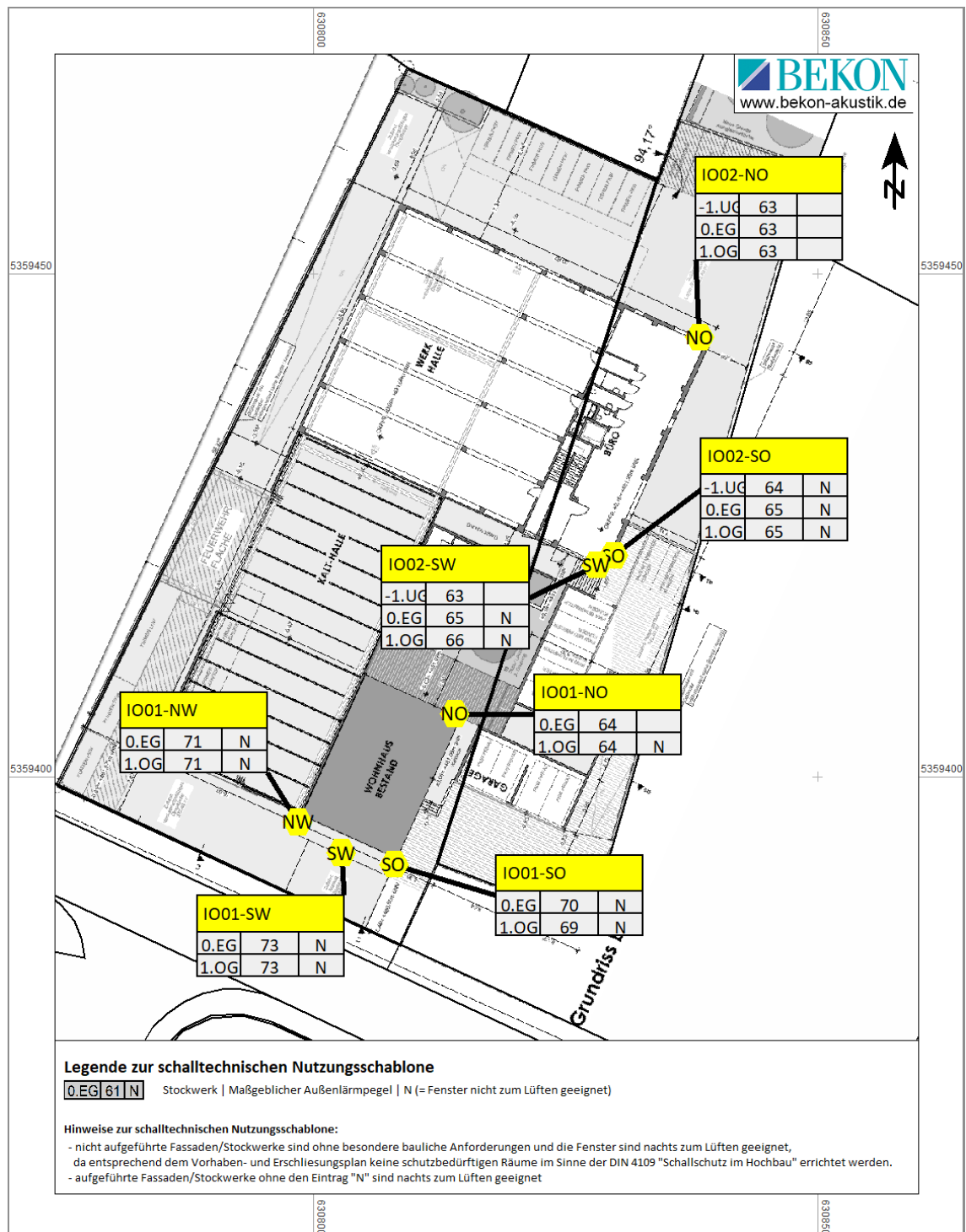
Für die Errichtung, Änderung und Nutzungsänderung von baulichen Anlagen mit schutzbedürftigen Räumen im Sinne der DIN 4109-1:2018-01 "Schallschutz im Hochbau - Teil 1: Mindestanforderungen" (z. B. Wohnräume, Schlafräume, Unterrichtsräume, Büroräume) gelten nachfolgende Festsetzungen.

- (1) Im nachfolgenden Plan sind für die verschiedenen Fassadenorientierungen (Himmelsrichtungen) der Gebäude innerhalb des Baufeldes die maßgeblichen Außenlärmpegel und die zum Lüften geeigneten Fenster von Schlaf- und Kinderzimmern festgesetzt.

Außenbauteile die nicht einer Fassade zugeordnet sind, müssen mindestens das höchste Schalldämmmaß des Gebäudes aufweisen.

An den Fassaden, welche mit „N“ gekennzeichnet sind, sind Fenster von Schlaf- und Kinderzimmern nachts nicht zum Lüften geeignet.

An den Fassaden, welche nicht mit „N“ gekennzeichnet sind, sind Fenster von Schlaf- und Kinderzimmern nachts zum Lüften geeignet.



- (2) Die sich aus den festgesetzten maßgeblichen Außenlärmpegeln ergebenden erforderlichen Schalldämm-Maße der Außenbauteile nach der DIN 4109-1:2018-01 "Schallschutz im Hochbau, - Teil 1: Mindestanforderungen" dürfen nicht unterschritten werden.

- (3) Es sind Wohnungen so zu planen, dass Schlaf- und Kinderzimmer mindestens über ein Fenster an einer zum Lüften geeigneten Fassade verfügen.
- (4) Falls eine Planung von Schlaf- und Kinderzimmern wie in (3) vorgegeben nicht möglich ist, dann sind die betreffenden Schlaf- und Kinderzimmer mit einer schallgedämmten Lüftung auszustatten.
- Schallgedämmte Lüftungen können entfallen, wenn die betreffenden Schlaf- und Kinderzimmer mit Pufferräumen (Wintergärten, Loggien, etc.), Prallscheiben oder sonstigen pegelmindernden Maßnahmen vor den Lärmimmissionen geschützt werden (Minderung des Schallpegels vor dem Fenster von mindestens 15 dB(A)) bzw. wenn das erforderliche Schalldämmmaß der Fassade bei anderen Lüftungskonzepten sichergestellt ist.
- Pufferräume müssen so ausgestattet sein, dass sie zur Nutzung als Schlaf- oder Kinderzimmer nicht geeignet sind.
- (5) Die maßgeblichen Außenlärmpegel und die Bereiche, in denen Fenster von Schlaf- und Kinderzimmern nachts zum Lüften geeignet sind, können alternativ auch auf Grundlage von Lärmpegelberechnungen und/oder Messungen im Rahmen des Genehmigungsverfahrens bzw. des Freistellungsverfahrens ermittelt werden.
- Ein Fenster ist zum Lüften geeignet, wenn der für Verkehrslärmeinwirkungen ermittelte Beurteilungspegel vor dem geöffneten Fenster einen Wert von 45 dB(A) zur Nachtzeit nicht überschreitet.

§ 8 ABGRABUNGEN UND AUFSCHÜTTUNGEN

gem. § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. Art. 81 Abs. 1 Nr. 1 BayBO

- (1) Aufschüttungen und Abgrabungen sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen, im Bereich der Gebäudeumgriffe (Abstandsflächentiefe, bei Gebäuden ohne eigene Abstandsflächen wie z. B. Garagen 3,0 m) sowie im Bereich der privaten Verkehrsflächen bis zur jeweils max. festgesetzten OK-FFB-EG- bzw. OK RF KG und zur Angleichung an das Straßenniveau zulässig.
- (2) Stützmauern sind im Bereich der privaten Verkehrsflächen zu den westlichen und östlichen Grundstücksgrenzen bis zu einer sichtbaren Höhe von maximal 1,80 m, gemessen vom natürlichen Gelände bis zur Oberkante der Stützmauer, zulässig. Absturzsicherungen sind zusätzlich bis zu 1,0 m zulässig, sofern sie in offener Gestaltung (z. B. Metallstäbe, Stahlseile) ausgebildet werden.

§ 9 VER- UND ENTSORGUNG

(1) Ver- und Entsorgungsleitungen

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB

Sämtliche Ver- und Entsorgungsanlagen, einschließlich Strom- und Telefonleitungen, sind - vorbehaltlich anderer gesetzlicher Regelungen - unterirdisch zu führen.

(2) Abwasserbeseitigung

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB

Hinweise:

1. Die Satzung für die öffentliche Entwässerungseinrichtung des Marktes Diedorf (Entwässerungssatzung, EWS) ist in der jeweils aktuellen Fassung anzuwenden.

2. Bei der Erstellung der Wohnbebauung und der Grundstücksgestaltung (Zugänge, Lichtschächte, Einfahrten etc.) ist die Rückstauenebene zu beachten. Unter der Rückstauenebene liegende Räume und Entwässerungseinrichtungen (auch Dränanlagen, sofern zulässig) müssen gegen Rückstau aus der Kanalisation gesichert werden.

1. Häusliches Schmutzwasser

Häusliches Schmutzwasser ist in den öffentlichen Schmutzwasserkanal einzuleiten.

2. Niederschlagswasser

a) Nicht oder gering verschmutztes Niederschlagswasser

- Das auf privaten, befestigten Flächen anfallende geringverschmutzte Niederschlagswasser ist gedrosselt (3,0 l/s) in den Vorfluter (Biber) einzuleiten und darf nicht der öffentlichen Kanalisation in der Augsburgs Straße zugeleitet werden. Alternativ kann es gedrosselt (3,0 l/s) in den vorhandenen Mischwasserkanal im Bereich der Biber eingeleitet werden.
- Es ist zusätzlich ein Überflutungsvolumen von mindestens 41,39 m³ vorzusehen. Dieses Volumen muss schadlos auf dem Grundstück zurückgehalten werden (vgl. § 10 dieser Satzung).
- Unterirdische Versickerungsanlagen, z. B. Rigolen, sind ohne geeignete Vorreinigung nicht zulässig. Sickerschächte sind unzulässig.

b) Verschmutztes Niederschlagswasser

Verschmutztes Niederschlagswasser ist zu sammeln und schadlos durch Ableiten in die Schmutzwasserkanalisation zu beseitigen.

§ 10 FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB

Innerhalb der in der Planzeichnung festgesetzten Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses ist ein Regenrückhaltebecken mit einem Volumen von mind. 41,39 m³ zu errichten. Der

gedrosselte Ablauf zum Vorfluter (Biber) darf dabei maximal 3 l/s betragen. Sofern das Regenrückhaltebecken offen gestaltet wird, ist die Oberfläche als Wiesenfläche mit gebietseigenem Wildpflanzensaatgut für wechselfeuchte Standorte anzulegen (Herkunft: UG 16 Unterbayerische Hügel- und Plattenregion; Saatgutmischung: Anteil Blumen und Kräuter mind. 30%, Gräser max. 70%; z. B. Rieger-Hofmann „06 Feuchtwiese“ oder vergleichbares).

§ 11 BODENSCHUTZ UND GRÜNORDNUNG

gem. § 1a Abs. 2 BauGB und § 9 Abs. 1 Nr. 15, 20 u. 25 BauGB

(1) Bodenversiegelung

Bei privaten Hof-, Lager- und Verkehrsflächen (nicht überdachte Stellplätze, Zufahrten und Zugänge) sind für die Oberflächenbefestigung und deren Tragschichten nur Materialien mit einem Abflussbeiwert kleiner oder gleich 0,7 zu verwenden, wie z. B. Pflasterung mit mind. 30 % Fugenanteil, wasser- und luftdurchlässige Betonsteine, Rasengittersteine, Rasenschotter, wassergebundene Decke. Die Verwendung dieser Materialien ist nachzuweisen.

Hinweis: Es wird auf das Merkblatt über die gesplittete Abwassergebühr und die Berechnungsgrundlagen des Marktes Diedorf verwiesen. (u. a. auf der Homepage abrufbar)

(2) Anpflanzen von Bäumen

§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB

1. Es sind mindestens vier heimische Obstbäume oder Laubbäume 2. Ordnung zu pflanzen. Mindestpflanzgröße Halbstamm, Stammumfang 8-12 cm.

Artenliste der empfohlenen Bäume 2. Ordnung (nicht verbindlich)

(Pflanzennamen bot. dt.) heimscher Laubbäume – generell empfohlen

– <i>Carpinus betulus</i>	Hainbuche
– <i>Acer campestre</i>	Feldahorn
– <i>Juglans regia</i>	Walnussbaum
– <i>Prunus avium</i>	Vogelkirsche
– <i>Sorbus aria</i>	Mehlbeere
– <i>Sorbus torminalis</i>	Elsbeere

(Pflanzennamen bot. dt.) Klimabäume – nur zwischen den Baukörpern empfohlen

– <i>Acer truncatum 'Norwegian Sunset'</i>	Ahorn 'Norwegian Sunset'
– <i>Ostrya carpinifolia</i>	Hopfenbuche
– <i>Parrotia persica 'Vanessa'</i>	Eisenholzbaum 'Vanessa'
– <i>Alnus x spaethii</i>	Purpur-Erle
– <i>Quercus frainetto</i>	Ungarische oder Italienische Eiche
– <i>Sorbus intermedia 'Brouwers'</i>	Schwedische Mehlbeere

– <i>Liriodendron tulipifera</i>	Tulpenbaum
– <i>Liquidambar styraciflua</i>	Amberbaum
– <i>Acer platanoides</i> ‘Columnare’	Spitz-Ahorn ‘Columnare’
– <i>Acer platanoides</i> ‘Olmsted’	Säulen-Spitz-Ahorn ‘Olmsted’
– <i>Carpinus betulus</i> ‘Frans Fontaine’	Säulen-Hainbuche ‘Frans Fontaine’

Artenliste der zulässigen Obstbäume

(Pflanzennamen bot. dt.)

– <i>Prunus avium</i>	Vogelkirsche, Süßkirsche
– <i>Prunus cerasus</i>	Sauerkirsche
– <i>Prunus domestica</i> subsp. domestica	Zwetschge
– <i>Malus domestica</i>	Kultur-Apple
– <i>Pyrus communis</i>	Kultur-Birne
– <i>Cornus mas</i>	Kornelkirsche
– <i>Juglans regia</i>	Walnuss

2. Von den in der Planzeichnung festgesetzten Standorten kann im Rahmen der Ausführungsplanung abgewichen werden, solange die festgesetzte Mindestanzahl von vier Gehölzen beibehalten wird.

(3) Private Grundstücksflächen

Die nicht mit Gebäuden oder vergleichbaren baulichen Anlagen überbauten Flächen der bebauten Grundstücke sind wasseraufnahmefähig zu belassen oder herzustellen und als natürliche Vegetationsfläche (Rasen- oder Wiesenfläche, Stauden- oder Gehölzpflanzung) zu begrünen. Sogenannte „Stein-“ oder „Schottergärten“ sind nicht zulässig.

(4) Durchführung der grünordnerischen Maßnahmen

1. Die festgesetzten Pflanzungen sind spätestens eine Pflanzperiode nach Fertigstellung der Gebäude innerhalb des Baufeldes 1 durchzuführen.
2. Sämtliche festgesetzten Pflanzungen sind vom Grundstückseigentümer im Wuchs zu fördern, zu pflegen und vor Zerstörung zu schützen. Ausgefallene Pflanzungen sind entsprechend den festgesetzten Pflanzenqualitäten und am vorgegebenen Standort zu ersetzen.

§ 12 AUSGLEICHSMABNAHMEN

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

- (1) Für die Kompensation des Eingriffs durch den Bebauungsplan sind **6.589 Wertpunkte (WP)** bereitzustellen.

Der Ausgleich erfolgt innerhalb der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft auf einer 876 m² großen Fläche mit auf Fl.-Nr. 764; Gemarkung Biburg.

(2) Entwicklungsziel: Artenreiches Extensivgrünland mit fünf Einzelbäumen

a) Herstellungs- und Entwicklungsmaßnahmen

- Extensivierung der Nutzung:
- Das Grünland ist 1- bis 2-mal pro Jahr zu mähen, wobei die erste Mahd in den ersten fünf Bewirtschaftungsjahren nicht vor Mitte Juni, in den Folgejahren nicht vor Ende Juni erfolgen darf. Das Mähgut ist nach jedem Schnitt vollständig von der Fläche zu entfernen. Die Fläche ist von Verbuschung freizuhalten.
- Aufkommendes Springkraut oder andere Neophyten sind mechanisch zu bekämpfen.
- Mulchung sowie die Ausbringung von organischen und mineralischen Düngemitteln, Reststoffen aus Agrargasanlagen sowie chemischen Pflanzenschutzmitteln auf der Ausgleichsfläche ist während der gesamten Entwicklungsperiode sowie nach Erreichen des Entwicklungsziels nicht zulässig.
- Die Grenzen der Ausgleichsfläche sind durch Holzpfähle zu kennzeichnen.

Hinweis: das Regenrückhaltebecken mit einer Fläche von ca. 60 m² ist von der Ausgleichsmaßnahme ausgenommen.

b) Herstellungs- und Entwicklungsmaßnahmen

- Vereinzelte Pflanzung von 5 standortgerechten, autochthonen Solitärbäumen gemäß Artenliste. Die Bäume sind vereinzelt über die gesamte Fläche zu verteilen. Die Neupflanzungen sind jeweils mit Holzpfählen zu verankern und einer Drahtseile zu versehen. Der Abbau der Schutzvorrichtung (Pflockung) hat restlos nach 5 Jahren zu erfolgen.
- Mindestpflanzqualität: Hochstämme 3x verpflanzt, Stammumfang (StU) 16-18 cm
- Alle Bäume sind in regelmäßigen Abständen fachgerecht zu pflegen. Abgängige Gehölze sind bis spätestens Ende der darauffolgenden Pflanzperiode gleichwertig zu ersetzen.

Bäume der I. Wuchsklasse für feuchte Standorte, Hart- und Weichholzaue

- | | |
|---------------------------|-------------|
| – <i>Carpinus betulus</i> | Hainbuche |
| – <i>Ulmus laevis</i> | Flatterulme |
| – <i>Ulmus minor</i> | Feldulme |
| – <i>Quercus robur</i> | Stieleiche |

Bäume der II. Wuchsklasse für feuchte Standorte, Hart- und Weichholzaue

- | | |
|--------------------------|-------------|
| – <i>Acer campestre</i> | Feldahorn |
| – <i>Alnus glutinosa</i> | Schwarzerle |
| – <i>Alnus incana</i> | Grauerle |

2. Der gesamte Bereich der Ausgleichsflächen dient auf Dauer ausschließlich Zwecken des Arten- und Biotopschutzes; anderweitige Nutzungen sind ausgeschlossen.

3. Sämtliche festgesetzten Maßnahmen sind innerhalb eines Jahres nach Fertigstellung der jeweiligen Bebauung und Wegebefestigung durchzuführen.

§ 13 INKRAFTTRETEN

Der Bebauungsplan Nr. 57 „Metallverarbeitender Betrieb - Augsburger Straße 15“ tritt mit der Bekanntmachung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

TEXTLICHE HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

1. NIEDERSCHLAGSWASSER

1.1 Unverschmutztes Niederschlagswasser

Gemäß dem Gutachten „Geotechnischer Bericht, Projekt-Nr.: 1329.21, Geotechnik Augsburg vom 22.12.2021“ ist eine Versickerung in den anstehenden Deckschichten aufgrund der geringen Durchlässigkeit nicht möglich. Die Einleitung erfolgt daher in Abstimmung mit den zuständigen Fach-/ Genehmigungsbehörden gedrosselt in den Kanal oder Vorfluter (Biber).

Grundsätzlich ist für eine Einleitung in oberirdische Gewässer (Gewässerbenutzungen) eine wasserrechtliche Erlaubnis durch die Kreisverwaltungsbehörde erforderlich. Hierauf kann verzichtet werden, wenn bei Einleitungen in oberirdische Gewässer die Voraussetzungen des Gemeindegebrauchs nach § 25 WHG in Verbindung mit Art. 18 Abs. 1 Nr. 2 BayWG mit TRE-NOG (Technische Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in oberirdische Gewässer) erfüllt sind. Dies ist bei Einleitung von Niederschlagswasser einer undurchlässigen Fläche von < 1000 m² unter bestimmten Voraussetzungen der Fall. Einer gedrosselten Einleitung in die Biber von 3 l/s konnte von Seiten des Wasserwirtschaftsams Donauwörth zugestimmt werden (E-Mail vom 14.11.2023).

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

1.2 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).

1.3 Oberflächenwasser und wild abfließendes Wasser

Infolge starker Geländeneigung kann es bei Starkniederschlägen durch wild abfließendes Wasser zu Beeinträchtigungen kommen. Die Entwässerungseinrichtungen sind so auszugestalten, dass wild abfließendes Wasser schadlos abgeführt werden kann. Der natürliche Ablauf wild abfließenden Wassers auf ein tiefer liegendes Grundstück darf nicht zum Nachteil eines höher liegenden Grundstücks behindert werden. Auch darf der natürliche Ablauf wild abfließenden Wassers nicht zum Nachteil eines tiefer liegenden Grundstücks verstärkt oder auf andere Weise verändert werden (§ 37 Abs. 1 Wasserhaushaltsgesetz -WHG-).

Zum Schutz der einzelnen Gebäude vor o. g. wild abfließendem Wasser sind ggf. Objektschutzmaßnahmen vorzusehen, wobei das anfallende Wasser dadurch nicht auf andere Grundstücke abgeleitet werden darf.

Öffnungen in den Gebäuden sind so zu gestalten, dass o. g. wild abfließendes Wasser nicht eindringen kann.

1.4 Wassersensibler Bereich

Das Plangebiet liegt gemäß BayernAtlas im wassersensiblen Bereich. Diese Gebiete sind durch den Einfluss von Wasser geprägt und werden anhand der Moore, Auen, Gleye und Kolluvien abgegrenzt. Sie kennzeichnen den natürlichen Einflussbereich des Wassers, in dem es zu Überschwemmungen und Überspülungen kommen kann. Nutzungen können hier beeinträchtigt werden durch: über die Ufer tretende Flüsse und Bäche, zeitweise hohen Wasserabfluss in sonst trockenen Tälern oder zeitweise hoch anstehendes Grundwasser.

2. ENERGIEVERSORGUNG

Es wird empfohlen, von der öffentlichen Versorgung unabhängige Heizsysteme zu installieren (z. B. Wärmepumpen).

Erdwärmepumpen/Luftwärmepumpen

Ob sich der Baugrund bzw. das Grundwasser im Baugebiet für einen Einsatz von Grundwasser-Wärmepumpen eignet, ist durch den Bauherrn 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.

3. DENKMALSCHUTZ

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.

4. ALTLASTEN UND VORSORGENDER BODENSCHUTZ

4.1 Erdarbeiten

Es wurden bereits Bodenuntersuchungen durchgeführt (Geotechnischer Bericht, Projekt-Nr.: 1329.21, Geotechnik Augsburg vom 22.12.2021).

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

4.2 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. Das Landratsamt ist von festgestellten geogenen Bodenbelastungen in Kenntnis zu setzen.

4.3 Bodenschutz

Bei Erd- und Tiefbauarbeiten sind insbesondere für Aushub und Zwischenlagerung zum Schutz des Bodens vor physikalischen und stofflichen Beeinträchtigungen die Vorgaben der DIN 18915 und DIN 19731 zu berücksichtigen. Zudem wird empfohlen, im Vorfeld von Baumaßnahmen mit einer Eingriffsfläche > 5.000 m² oder bei Böden mit hoher Funktionserfüllung oder besonders empfindlichen Böden eine bodenkundliche Baubegleitung einschließlich Bodenschutzkonzept, gemäß DIN 19639 Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben vorzusehen.

Die Entsorgung von überschüssigem Bodenmaterial sollte zur Vermeidung von Bauverzögerungen und Mehrkosten mit ausreichend zeitlichem Vorlauf vor Baubeginn geplant werden. Dabei wird die Erstellung einer Massenbilanz „Boden“ mit Verwertungskonzept empfohlen. Oberstes Ziel ist die Vermeidung von Bodenaushub bzw. die Wiederverwendung von Bodenmaterial innerhalb der Baufläche. Gemäß dem Gutachten „Geotechnischer Bericht, Projekt-

Nr.: 1329.21, Geotechnik Augsburg vom 22.12.2021“, ist das feinkornreiche Aushubmaterial der Schichten 2 und 3 jedoch nur eingeschränkt und nach vorheriger Prüfung zum Wiedereinbau geeignet. Die schwer zu verdichtenden Erdstoffe der Deckschichten und tertiären Schluffe und Tone sind wegen ihrer hohen Anforderungen hinsichtlich der Aufbereitung zum Wiedereinbau (z.B. opt. Wassergehalt) nur bedingt geeignet. Sie können z. B. beim Bau von Lärmschutzwällen, bei denen größere Setzungen toleriert werden, zum Wiedereinbau herangezogen werden.

Bei überschüssigem Aushubmaterial sind abhängig vom jeweiligen Entsorgungsweg die rechtlichen und technischen Anforderungen (z. B. § 12 BBodSchV, Leitfaden zur Verfüllung von Gruben und Brüchen sowie Tagebauen, LAGA M 20 1997 sowie DepV) maßgeblich.

Mutterboden ist nach § 202 BauGB in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vergeudung und Vernichtung zu schützen. Überschüssiger Mutterboden (Oberboden) oder geeigneter Unterboden sind möglichst nach den Vorgaben des §12 BBodSchV zu verwerten. Es wird empfohlen, hierfür von einem geeigneten Fachbüro ein Verwertungskonzept erstellen zu lassen.

Der belebte Oberboden und ggf. kulturfähige Unterboden sind zu schonen, getrennt abzutragen, fachgerecht zwischenzulagern, vor Verdichtung zu schützen und möglichst wieder seiner Nutzung zuzuführen.

Bei Erd- und Tiefbauarbeiten sind zum Schutz des Bodens vor physikalischen und stofflichen Beeinträchtigungen sowie zur Verwertung des Bodenmaterials die Vorgaben der DIN 18915 und DIN 19731 zu berücksichtigen.

Das Befahren von Boden ist bei ungünstigen Boden- und Witterungsverhältnissen möglichst zu vermeiden. Ansonsten sind Schutzmaßnahmen entsprechend DIN 18915 zu treffen.

Zulieferung von Bodenmaterial: Soll Bodenmaterial i. S. d. § 12 BBodSchV zur Herstellung einer durchwurzelbaren Bodenschicht verwendet werden, sind die Anforderung des § 12 BBodSchV einzuhalten.

5. IMMISSIONSSCHUTZ

5.1 Hinweise aus der schalltechnischen Untersuchung

Hinweise zu Schalldämm-Maße der Außenbauteile

Die sich aus den festgesetzten maßgeblichen Außenlärmpegeln ergebenden Schalldämm-Maße der Außenbauteile sind Mindestanforderungen entsprechend der im Zeitraum des Bebauungsplanverfahrens aktuellen Gegebenheiten. Aufgrund Änderungen von Berechnungsmethoden oder anderen Lärmbelastungen können sich andere Anforderungen für die Schalldämm-Maße der Außenbauteile ergeben. Dies ist jeweils im Rahmen des Genehmigungsverfahrens bzw. des Genehmigungsfreistellungsverfahrens durch den Bauwerber zu prüfen.

Weitere Hinweise

Bei der Planung und Installation von Klimageräten, Kühlgeräten, Lüftungsgeräten, Luft-Wärme-Pumpen, Mini-Blockheizkraftwerken und ähnlichen Anlagen und Geräten sind die

Vorgaben aus dem LAI "Leitfaden für die Verbesserung des Schutzes gegen Lärm bei stationären Geräten in Gebieten, die dem Wohnen dienen" ergebende Mindestabstände zur benachbarten Wohnbebauung zu beachten. Der Leitfaden ist online zu beziehen bei der Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft Immissionsschutz (LAI) unter folgendem Link <https://www.lai-immissionsschutz.de/Veroeffentlichungen-67.html> („Physikalische Einwirkungen“), oder kann kostenlos bei der BEKON Lärmschutz & Akustik GmbH angefordert werden.

Die durch die landwirtschaftliche Nutzung der angrenzenden und umliegenden Flächen (auch Obstplantagen) entstehenden Lärm-, Staub- und Geruchsimmissionen sind im gesamten Bebauungsplangebiet hinzunehmen. Dies gilt auch z.B. für Lärmimmissionen die bei besonderen Pflege- oder Erntetätigkeiten nachts entstehen.

Zugänglichkeit der Normen, Richtlinien und Vorschriften

Alle Normen und Richtlinien können zu den üblichen Öffnungszeiten im Bauamt, Zimmer 9, des Marktes Diedorf zusammen mit den übrigen Bebauungsplanunterlagen eingesehen werden.

Die genannten Normen und Richtlinien sind beim Deutschen Patentamt archivmäßig gesichert hinterlegt.

Die genannten Normen und Richtlinien sind bei der Beuth-Verlag GmbH, Berlin, zu beziehen (Beuth Verlag GmbH, Burggrafenstraße 6, 10787 Berlin).

Die ZTV-Lsw 06 vom 28.02.2007 ist zu beziehen bei: FGSV Verlag GmbH, Wesseling Straße 17, 50999 Köln.

Die genannten Normen können auch bei der BEKON Lärmschutz & Akustik GmbH (Morellstraße 33, 86159 Augsburg, Tel. 0821-34779-0) nach Voranmeldung kostenlos eingesehen werden.

5.2 Hinweise des Landratsamtes Augsburg – Fachbereich Immissionsschutz

Die schalltechnische Untersuchung durch die Bekon Lärmschutz & Akustik GmbH (LA21-144-G02-E01-01 vom 22.05.2025) ist für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Metallverarbeitender Betrieb – Augsburger Straße 15“ schalltechnisch grundlegend und für das Vorhaben im Plangebiet Variationen der in der schalltechnischen Untersuchung aufgeführten Innenpegel, Schalldämm-Maße, Schallleistungspegel sowie die Dauer und Anzahl der Einwirkungen zulässig sind, wenn daraus keine Überschreitungen der zugrunde gelegten reduzierten Immissionswerte an den maßgeblichen Immissionsorten resultieren. Sie bedürfen jedoch einer schalltechnischen Überprüfung.

Durch den Vorhabenträger ist im Rahmen des Vorhaben- und Erschließungsplanes zu prüfen, dass die Vorgaben bezüglich der Blendwirkung und der Raumaufhellung aus der Tabelle 1 auf der Seite 5 der „Hinweise zur Messung, Beurteilung und Minderung von Lichtimmissionen der Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz (LAI); Beschluss der LAI vom 13.09.2012“ für die geplanten schutzbedürftigen Räume des Plangebietes eingehalten werden können.

5.3 Landwirtschaft

Durch die unmittelbare Nachbarschaft zu landwirtschaftlich genutzten Flächen 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. Zuckerrübenernte) auch nach 22.00 Uhr zu rechnen.

6. HINWEISE DES AMT FÜR ERNÄHRUNG, LANDWIRTSCHAFT UND FORSTEN

Die Fläche befindet sich im Talraum der Biber, die Fläche fällt nach Norden ab.

Die Bebauung mit Zuwegung von der Augsburger Straße aus, ist nur möglich, wenn auch der neu geplante Bereich auf das Höhenniveau aufgefüllt wird, wie im bereits fertig gestellten südlichen Teil. Östlich angrenzend wird Flurnummer 755/3 landwirtschaftlich genutzt.

Während und nach der Baumaßnahme/Auffüllung muss die Bewirtschaftbarkeit der Fläche weiterhin uneingeschränkt bis zur Grenze möglich sein.

7. ÜBERWACHUNG

Der Markt Diedorf überwacht gem. § 4c BauGB die erheblichen Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen.

AUSFERTIGUNG

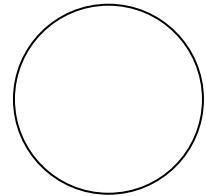
Ausgefertigt

Markt Diedorf

Diedorf, den

.....

Peter Högg, Erster Bürgermeister



(Siegel)

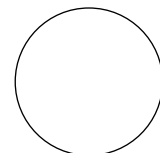
VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Marktgemeinderat des Marktes Diedorf hat in der Sitzung vom 14.12.2023 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ortsüblich bekannt gemacht.
2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans in der Fassung vom 14.12.2023 hat in der Zeit vom 20.01.2024 bis 26.02.2025 stattgefunden.
3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans in der Fassung vom 14.12.2023 hat in der Zeit vom 20.01.2024 bis 26.02.2025 stattgefunden.
4. Zu dem Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans in der Fassung vom wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis beteiligt.
5. Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans in der Fassung vom wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis öffentlich ausgelegt.
6. Der Markt Diedorf hat mit Beschluss des Marktgemeinderats vom den vorhabenbezogenen Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom als Satzung beschlossen.

Markt Diedorf, den

.....

Peter Högg, Erster Bürgermeister



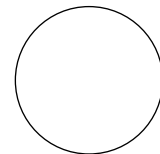
(Siegel)

7. Ausgefertigt

Markt Diedorf, den

.....

Peter Högg, Erster Bürgermeister



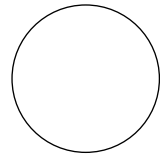
(Siegel)

8. Der Satzungsbeschluss zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan wurde am
. . . gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan 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. Der Bebauungsplan 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 wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.

Markt Diedorf, den

.....

Peter Högg, Erster Bürgermeister



(Siegel)