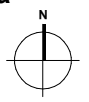


Stadt Lindau
BEBAUUNGSPLAN NR. 63a
"Oberes Rothenmos"



Planfertiger:
 Büro für Stadtplanung,
 Zint & Häußler GmbH

Maßstab: o. M.
 Stand: 15.09.2017

Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan "Oberes Rothenmoos"

GESETZLICHE GRUNDLAGEN DIESES BEBAUUNGSPLANES SIND:

DAS BAUGESETZBUCH (BauGB)	In der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S.2414) zuletzt geändert durch Art. 6 des Gesetzes vom 20.10.2015 (BGBl. I S.1722)
DIE BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BauNVO)	In der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S.132) zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S.1548)
DIE BAYERISCHE BAUORDNUNG (BayBO)	In der Fassung der Bekanntm. vom 14.08.2007 (GVBl S. 588, BayRS 2132-1-I) zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 24.07.2015 (GVBl S.296)
DIE PLANZEICHENVERORDNUNG (PlanzV90)	In der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58) zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S.1509)

1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 BauGB und BauNVO)

1.1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 1-15 BauNVO)

1.1.1. **WA 1** allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 6 BauNVO)

1.1.1.1. Zulässig sind:

- Wohngebäude,
- nicht störende Handwerksbetriebe sowie
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche sowie sportliche Zwecke.

1.1.1.2. Nicht zulässig gem. § 1 Abs. 5 BauNVO sind:

- die der Versorgung des Plangebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften,
- Betriebe des Beherbergungswesens,
- nicht störende Gewerbebetriebe
- Gartenbaubetriebe,
- Tankstellen.

1.1.2. **WA 2.1**
WA 2.2 allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 6 BauNVO)

1.1.2.1. Zulässig sind:

- Wohngebäude,
- die der Versorgung des Plangebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften, sowie nicht störende Handwerksbetriebe,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, mit Ausnahme von Ferienwohnungen,
- Anlagen für Verwaltungen.

1.1.2.2. Nicht zulässig gem. § 1 Abs. 9 BauGB i.V.m § 1 Abs. 5 BauNVO sind:

- Gartenbaubetriebe,
- Tankstellen,
- Betriebe des Beherbergungswesens,
- Ferienwohnungen

1.1.3. **WA 3** allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 6 BauNVO)

1.1.3.1. Zulässig sind:

- Wohngebäude,
- die der Versorgung des Plangebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
- Spielgeräte die im Zusammenhang mit dem Kindergarten, der Kindertagesstätte stehen.
- nicht störende Gewerbebetriebe, mit Ausnahme von Ferienwohnungen
- Anlagen für Verwaltungen.

1.1.3.2. Nicht zulässig gem. § 1 Abs. 9 BauGB i.V.m § 1 Abs. 5 BauNVO sind:

- Gartenbaubetriebe,
- Tankstellen,
- Betriebe des Beherbergungswesens,
- Ferienwohnungen

1.2. MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 - 21a BauNVO)

1.2.1. **0,4** zulässige Grundflächenzahl

1.2.1.1 Die zulässige GRZ von 0,4 darf für Garagen, Platzflächen, Wege und Stellplatzflächen im WA 1 bis zu einem Wert von 0,6 und im WA 2.1, WA 2.2 und WA 3 zusätzlich für bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberflächen bis zu einem Wert von 0,8 überschritten werden.

1.2.2. Zulässige Gebäudehöhen

1.2.2.1. **z.B. OK max. SD/PD = 8,50 m** Höhe der baulichen Anlagen als Höchstgrenze in Metern bei Flachdächern, Sattel- und Pultdächer (§ 16 Abs. 2 BauNVO)

1.2.2.2 Die Gebäudeoberkante (OK) wird als relatives Maß zum Bezugspunkt definiert. Bezugspunkt ist die fertig hergestellte Decke der angrenzenden, öffentlichen Verkehrsfläche. Ermittlungsgrundlage ist der nächstliegende Punkt der angrenzenden Verkehrsfläche im Bereich des jeweiligen Grundstückes, gemessen in der Mitte des jeweiligen Gebäudes.

1.2.3. **z.B. II** Zahl der zulässigen Vollgeschosse als Höchstgrenze

1.2.4. **z.B. III + S** Zahl der zulässigen Vollgeschosse mit zusätzlichem Staffelgeschoss (oberstes Geschoss) als Höchstgrenze. Staffelgeschosse dürfen 2/3 der Geschossfläche des darunter liegenden Geschosses nicht überschreiten.

1.3. BAUWEISE

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO)

1.3.1. **o** Offene Bauweise

1.3.2. Garagen und Carports sind als Grenzgaragen zulässig. Sie dürfen eine Länge von 9,0 m nicht überschreiten. Eine Grenzbebauung entlang öffentlicher Verkehrsflächen ist unzulässig.

1.4. ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO)

1.4.1.  Baugrenze

1.5. NEBENANLAGEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO)

1.5.1. Nebenanlagen im Sinne von § 14 BauNVO sind mit Ausnahme von Anlagen für das Unterstellen von Gartengeräte (max. 3 m², max. 2,50 m Höhe) nicht zulässig.

1.5.2. Im Bereich des WA 3 sind außerhalb der Baugrenzen Nebenanlagen sowie Spielgeräte im Zusammenhang mit der Gestaltung des Freiraumes zulässig.


1.6. VERKEHRSFLÄCHEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

1.6.1.  Straßenbegrenzungslinie

1.6.1.1. Die Aufteilung des Straßenraums (Fahrbahn, Fußweg, Grünflächen) innerhalb der Straßenbegrenzungslinie ist lediglich als Hinweis dargestellt.

1.6.2.  Öffentliche Verkehrsfläche

1.6.3.  Öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Verkehrsberuhigter Bereich

1.6.4.  Geh- und Radweg

1.6.5.



Flächen für öffentliche Stellplätze

1.7. FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN, FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG

(§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)

1.7.1.



Fläche für Versorgungsanlagen und für die Abfallentsorgung



Abfallentsorgung - Mülleimer Aufstellfläche für den Tag der Abholung



Elektrizität - Umspannstation (5,0 x 5,0 m)

1.8. GRÜNFLÄCHEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

1.8.1.



Öffentliche Grünfläche

1.8.2.



Spielplatz

1.9. ANPFLANZEN UND ERHALT VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a) und b) BauGB)

1.9.1.



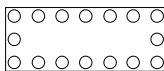
Anpflanzen von Bäumen

1.9.1.1. Auf den mit Planzeichen gekennzeichneten Stellen sind Bäume der Artenliste 1 zu pflanzen. Die Bäume erhalten eine 3-jährige Entwicklungspflege und sind dauerhaft zu erhalten. Abgehende Bäume sind mit Arten der Artenliste 1 zu ersetzen.

1.9.1.2. Die durch Planzeichen festgesetzten Bäume können zur Anpassung an die örtliche Situation (Zufahrten, Zugänge, Leitungen) verschoben werden. Die Anzahl der festgesetzten Bäume darf dabei nicht unterschritten werden.

1.9.2. Für jedes Privatgrundstück ist je angefangene 250 m² Grundstücksfläche ein standortheimischer Laubbaum der Artenliste 1 oder ein Obstbaum (Apfel, Birne, Kirsche, Zwetschge in Sorten) zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Abgehende Bäume sind gleichwertig zu ersetzen. Es dürfen nur Gehölze gepflanzt werden die feuerbrandresistent sind.

1.9.3.



Pflanzgebote gemäß Eintrag in der Planzeichnung

1.9.3.1.

Pfg. 1

Pflanzgebot 1

Auf den mit Planzeichen Pfg. 1 gekennzeichneten Flächen ist eine standortheimische Strauchhecke mit Arten der Artenliste 2 zu pflanzen. Die Pflanzdichte der Sträucher hat 2 m²/ Strauch zu betragen. Je 20 Sträucher ist ein Laubbaum der Artenliste 1 zu pflanzen. Gleichwertiger Ersatz bei Ausfall. Der bestehende ungeschotterte Erschließungsweg mit einer Breite von 1,5 kann von der Bepflanzung ausgenommen werden und als rückwärtige Erschließung der Reihenhäuser aufrecht erhalten werden.

1.9.4. Artenlisten

1.9.4.1. Artenliste 1 - Laubbäume für Pflanzmaßnahmen im Straßenraum und innerhalb Pflanzgebotsflächen;

Hochstämme, 3xv, StammU 16-18 cm

Acer campestre - Feld-Ahorn

Acer platanoides - Spitz-Ahorn

Carpinus betulus - Hainbuche

Quercus robur - Stiel-Eiche

Tilia cordata - Winter-Linde

Tilia platyphyllos - Sommer-Linde

- 1.9.4.2. Artenliste 2 - Sträucher, Höhe 100-150 cm, 2xv
- | | | |
|--------------------|---|---------------------|
| Cornus mas | - | Kornelkirsche |
| Cornus sanguinea | - | Blut-Hartriegel |
| Corylus avellana | - | Hasel |
| Euonymus europaeus | - | Pfaffenhütchen |
| Ligustrum vulgare | - | Liguster |
| Lonicera xylosteum | - | Heckenkirsche |
| Prunus spinosa | - | Schlehe |
| Rosa arvensis | - | Kriechende Rose |
| Rosa canina | - | Hunds-Rose |
| Rosa corymbifera | - | Hecken-Rose |
| Sambucus nigra | - | Schwarzer Hollunder |
| Viburnum lantana | - | Wolliger Schneeball |

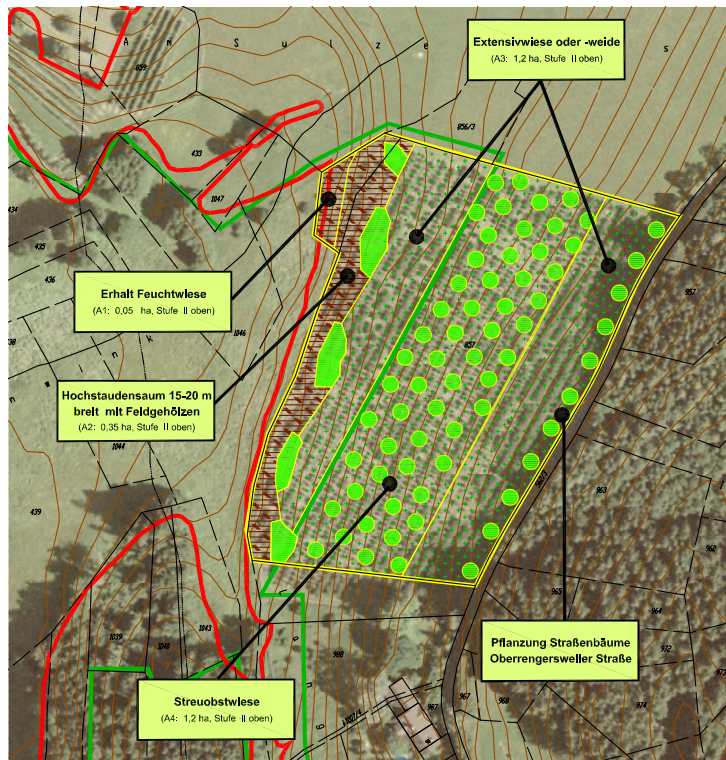
1.10. FLÄCHEN FÜR MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

1.10.1. Begrenzung der Bodenversiegelung

Garagenzufahrten, private und öffentliche Stellplätze sowie Geh- und Radwege sind mit wasserdurchlässigen Belägen (z.B. Rasenpflasterstein, Pflaster in Split verlegt etc.) zu versehen. Den Boden versiegelnde Beläge sind unzulässig.

1.10.2. Zuordnung der naturschutzfachlichen Ausgleichsfläche

Der für den Eingriff erforderliche naturschutzfachliche Ausgleich erfolgt insgesamt außerhalb des Bebauungsplangebietes. Der Kompensationsbedarf von 8.185 m² kann auf der Flurnummer 857/0, Gemarkung Oberreitnau erbracht werden. Die Fläche befindet sich im Ökokonto der Stadt Lindau.



Maßnahmenplan Ökokontofläche Flurnummer 857/0, Maßstabslos


Naturschutzfachliches Entwicklungsziel:

- Schaffung von Pufferflächen zum Naturschutzgebiet
- Fortführung der im Naturschutzgebiet bestehenden Biotopstrukturen (Hochstauden und Großseggenbestände) mit adäquaten Biotopstrukturen (Hochstaudensaum mit Gebüsch).
- Entwicklung eines großflächigen, geschlossenen Streuobstbestandes in Waldrandlage.

Maßnahmen:

- Anlage extensives Grünland
- Anlage Streuobstwiese
- Pflanzung von Hecken und Feldgehölzen
- Entwicklung Hochstaudensaum (Brache)
- Die Pflegemaßnahmen werden in der Beschreibung der einzelnen Lebensräume formuliert. (siehe Anlage Ökokonto Stadt Lindau)

1.11. VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ GEGEN SCHÄDLICHE UMWELTEINWIRKUNGEN IM SINNE DES BUNDES-IMMISSIONSSCHUTZGESETZES

1.11.1.  z.B. Baufeld 1 Schalltechnische Abgrenzung - Baufeld 1 und 2
Bereich mit Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen

1.11.2. Passiver Schallschutz:
Bei Änderungen und Neuschaffung von schutzbedürftigen Nutzungen im Sinne der DIN 4109, "Schallschutz im Hochbau, Anforderungen und Nachweise", vom November 1989 (z.B. Wohnräume, Schlafräume, Unterrichtsräume, Büroräume) gelten für die im Plangezeichneten Baufelder folgende Festsetzungen:

Baufeld 1 (WA 2.1)

Etage	Himmelsrichtung	Lärmpegelbereich	Fassade zum Lüften geeignet
Alle Geschosse	Ost	III	Nein

Baufeld 2 (WA 2.2)

Etage	Himmelsrichtung	Lärmpegelbereich	Fassade zum Lüften geeignet
Alle Geschosse	Ost	Keine Anforderung	Nein

Es sind Wohnungen so zu planen, dass mindestens ein Fenster von Schlaf- und Kinderzimmern an einer zum Lüften geeigneten Fassade vorhanden ist. Ist dies nicht möglich, so sind diese Räume mit einer schallgedämpften Lüftung auszustatten.

Die sich aus der baufsichtlich eingeführten DIN 4109 und aus den anerkannten Regeln der Technik ergebenden Mindestanforderungen sind zu beachten.

Die erforderlichen Schalldämm-Maße können auch auf Grundlage von Lärmpegelberechnungen und/oder Messungen im Rahmen des Genehmigungsverfahrens bzw. des Freistellungsverfahrens ermittelt werden.




1.11.3. Bedingende Festsetzung gemäß § 9 Abs.2 Nr. 2 BauGB

Die Wohnnutzung ist zulässig, wenn die bestehende gewerbliche Nutzung auf den Flurstücken Nr. 140, 140/1, 141 und 141/1 (Grundstücke der ehemaligen Inselbrauerei) auf ein das Wohnen nicht wesentlich störendes Maß (Einhaltung der Immissionswerte des angrenzenden allgemeinen Wohngebiets) reduziert wird. Die Aufgabe / Reduzierung der bestehenden gewerblichen Nutzung ist vertraglich zwischen den Grundstückseigentümern und der Stadt Lindau zu regeln. Der bestehende Genehmigungsbescheid (BVZ Nr. 191/93 vom 04.08.1993) ist aufzuheben.

1.12. MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN IM SINNE DES BUNDES-IMMISSIONSSCHUTZGESETZES, DASS BESTIMMTE LUFTVERUNREINIGENDE-STOFFE NICHT VERWENDET WERDEN DÜRFEN

1.12.1. Der Einsatz von Festbrennstoffen in Feuerungsanlagen ist nicht zulässig.
Von dem o.g. Verbrennungsverbot ausgenommen sind Pellets aus naturbelassenem Holz entsprechend DIN 51731 oder Holzpellets mit vergleichbarer Qualität, die in Pelletöfen oder Pellet Zentralheizungsanlagen mit einer mechanischen Feuerraumbeschickung (z.B. Transportschnecke) eingesetzt wird.

1.13. SONSTIGE FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

- 1.13.1.  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- 1.13.2.  Abgrenzung unterschiedlicher zulässiger Nutzungen (§ 1 Abs. 6 i.V.m. § 4 BAuNVO)
- 1.13.3.  Abgrenzung unterschiedlicher Gebäudehöhen
- 1.13.4. Nutzungsschablone

WA	0,4
O	Dachform siehe Textteil

Art der baulichen Nutzung	Grundflächenzahl (GRZ)
Bauweise	Dachform in den örtlichen Bauvorschriften geregelt

2. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (Art. 81 BayBO)

2.1. Dachgestaltung

- 2.1.1. Es sind nur Sattel-, Pult-, und Flachdächer zulässig.
- 2.1.2. Bei Sattel- und Pultdächern ist eine Dachneigung von 15° - 45° zulässig.
- 2.1.3. Flachdächer von Nebengebäuden mit einer Neigung von < 10° sind extensiv zu begrünen. Mindestsubstratstärke 8 cm.
- 2.1.4. Dachaufbauten in Form von Schleppegauben, Satteldachgauben und Zwerchgiebeln sind zulässig. Unterschiedliche Formen von Dachgauben dürfen nicht gleichzeitig auf einem Gebäude errichtet werden. Die Dachaufbauten einschließlich Dachfenster müssen einen Mindestabstand von 1,50 m zur Außenkante der Giebelmauer aufweisen.
- 2.1.5. Auf den Dächern sind Anlagen zur Gewinnung von Solarenergie generell zulässig. Sie sind in der gleichen Neigung wie die Dachflächen auszubilden.

2.2. PKW-Stellplätze und deren Zufahrten

- 2.2.1. Private Stellplätze und Zufahrten zu Garagen und Stellplätzen sind versickerungsfähig herzustellen. Dabei kann z.B. offenporiges Betonpflaster, Pflasterrasen, humusverfugtes Pflaster oder ein sonstiger versickerungsfähiger Belag verwendet werden.
- 2.2.2. Vor Garagen ist zu öffentlichen Verkehrsflächen ein Stauraum von mind. 5,0 m einzuhalten. Ausnahmsweise können geringere Abstände zugelassen werden, sofern verkehrliche Gründe nicht entgegenstehen.
- 2.2.3. In Bereichen des allgemeinen Wohngebietes 1 (WA 1) sind 2 Stellplätze je Wohneinheit auf den privaten Grundstücksflächen nachzuweisen.
- 2.2.4. In Bereichen des allgemeinen Wohngebietes 2.1 und 2.2 (WA 2.1 und WA 2.2) sowie des allgemeinen Wohngebietes 3 (WA 3) sind 1,5 Stellplätze je Wohneinheit auf den privaten Grundstücksflächen nachzuweisen.

2.3. Freiflächengestaltung der Baugrundstücke

- 2.3.1. Die nicht überbauten Grundstücksflächen mit Ausnahme der notwendigen Zufahrten und Zugänge sind als Vegetationsfläche unter Verwendung von Stauden, Gräsern und Gehölzen gärtnerisch zu gestalten.
- 2.3.2. Private Wege und Platzflächen sind versickerungsfähig herzustellen oder in die seitlich angrenzenden Freiflächen zu entwässern.

2.4. Einfriedungen

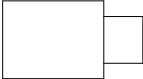
- 2.4.1. Die Höhe der Einfriedungen darf max. 1,2 m betragen.
- 2.4.2. Einfriedungen dürfen nur als zwischen den Grundstücken als hinterpflanzte Metallgitterzäune oder geschnittene Hecken hergestellt werden. Die Einfriedungen sind kleintiergängig und ohne Sockel auszuführen.

2.5. Müllbehälter

- 2.5.1. Die offene Unterbringung von Müllbehältern ist unzulässig. Sie sind einzuhausen oder in die Gebäude zu integrieren.

3. HINWEISE

- 3.1.  bestehende Bebauung

- 3.2.  Vorschlag Neubebauung

- 3.3.  Vorschlag für Parkierungsflächen

Die Parkierungsflächen können zur Anpassung an die örtliche Situation (Zugänge, Zufahrten, Leitungen) verschoben werden.

3.4. Energiestandard

Der Energiestandard der Wohnhäuser soll den Vorgaben der Kreditanstalt für Wiederaufbau als KfW-Effizienzhaus 70 (EnEV 2009) entsprechen.

3.5 Niederschlagswasser

Gesammeltes Niederschlagswasser aus Dachflächen, Pkw-Stellplätzen sowie privaten Hof- und Verkehrsflächen ist vorrangig flächenhaft über eine geeignete bewachsene Oberbodenschicht (z.B. über eine Mulde) in den Untergrund zu versickern. Sollte dies aufgrund der Untergrundverhältnisse nur mit unverhältnismäßigem Aufwand möglich sein, so ist durch Rückhaltung dafür zu sorgen, dass der Abfluss auf den derzeitigen Wert ohne Versiegelung gepuffert wird. Die fachlichen Anforderungen der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV), die Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser (TRENGW), das ATV Arbeitsblatt A 138 "Bau und Bemessung von Anlagen zur dezentralen Versickerung von nicht schädlich verunreinigtem Niederschlagswasser" sowie das ATV-Merkblatt M 153 "Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser" sind bei der Errichtung von Sickeranlagen zu beachten.

Zur Vermeidung von weitergehenden Behandlungsmaßnahmen des anfallenden Oberflächenwassers vor der Versickerung ist auf Dach und Fassadenbekleidungen aus unbeschichteten Metallen wie z.B. Kupfer, Zink und Blei zu verzichten.

3.6. Bodenschutz (§ 202 BauGB)

Mutterboden, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen anderen Änderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen.

Fachgerechter Abtrag und Wiederverwertung des Oberbodens. Lagerung des Oberbodens in Mieten von 2 Metern, bei Lagerung von länger als einem Jahr ist eine fachgerechte Zwischenbegrünung vorzusehen. Die DIN 19731 ist anzuwenden.

Sollte bei Bauarbeiten organoleptisch auffälliges Material zu Tage kommen, sind die weiteren Bauarbeiten gutachterlich zu begleiten und zu dokumentieren. Das Wasserwirtschaftsamt Kempten und das Landratsamt Lindau (Bodensee), Fachbereich 32, Bodenschutz sind umgehend zu informieren. Der Aushub ist zudem entsprechend zu analysieren und unter Beachtung der Vorschriften des Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetzes, sowie der Nachweisverordnung einer ordnungsgemäßen Entsorgung zuzuführen

3.7. Entsiegelung nicht benötigter Verkehrsflächen

Nicht mehr benötigte versiegelte Verkehrsflächen sind im Zuge der Baumaßnahmen zu entsiegeln, mit Oberboden aufzufüllen und zu begrünen.

3.8. Bodendenkmäler

Bei allen Bodeneingriffen im Planungsgebiet muss damit gerechnet werden, dass man auf Bodendenkmäler stößt. Der betroffene Personenkreis (Eigentümer oder Besitzer der Grundstücke sowie Unternehmer und Leiter der Arbeiten) ist schriftlich auf die gesetzlichen Vorschriften zum Auffinden von Bodendenkmälern nach Art. 8 des Denkmalschutzgesetzes hinzuweisen.

Alle Beobachtungen und Funde (unter anderem auffällige Bodenverfärbungen, Holzreste, Mauern, Metallgegenstände, Scherben und Knochen) müssen unverzüglich, d.h. ohne schuldhaftes zögern dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege (Klosterberg 8, 86672 Thierhaupten, Tel.: 08271/81570, Fax: 08271/815750 mitgeteilt werden.

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

Eigentümer, dinglich Verfügungsberechtigte und unmittelbare Besitzer eines Grundstückes, auf dem Bodendenkmäler gefunden werden, können verpflichtet werden, die notwendigen Maßnahmen zur sachgerechten Bergung des Fundgegenstandes sowie zur Klärung der Fundumstände und zur Sicherung weiterer auf dem Grundstück vorhandener Bodendenkmäler zu dulden.

Aufgefundene Gegenstände sind dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege oder der Denkmalschutzbehörde unverzüglich zur Aufbewahrung zu übergeben, wenn die Gefahr ihres Abhandenkommens besteht.

3.9. Immissionsschutz

Die festgesetzten 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.

3.10. DIN-Normen und Richtlinien

Alle genannten Normen und Richtlinien sind beim Deutschen Patentamt archiviert und gesichert hinterlegt. Die genannten Normen und Richtlinien können bei der Stadt Lindau, Stadtbauamt, Bregenzer Straße 8, 88131 Lindau(B) während der üblichen Geschäftszeiten zusammen mit den übrigen Bebauungsplanunterlagen eingesehen werden.