

**N i e d e r s c h r i f t**

**über die 7. Sitzung des Stadtrates**

**vom 22. Juni 2016**

**ö5. Beratungsgegenstand:**      **Bebauungsplan Nr. 63a „Oberes Rothenmoos“ -  
Abwägung der eingegangenen Äußerungen,  
Beschluss zur öffentlichen Auslegung nach § 3  
(2) BauGB und Beschluss zur Trägerbeteiligung  
nach § 4 (2) BauGB - Teil 1**

**AZ:**                                      **6102**

**Berichterstatter:**                      **Kai Koschka, stellvertretender Leiter der Abtei-  
lung Stadtplanung  
Erwin Zint, Büro für Stadtplanung Zint & Häuß-  
ler GmbH**

./ Der Berichterstatter, Herr **K o s c h k a**, geht mittels der Sitzungsvorlage und der beigefügten Präsentation auf den Sachverhalt ein.

Stadträtin **R u n d e l** spricht sich für die Aufnahme eines Gehweges in die Planung aus.

Nach kurzer Diskussion fasst der Stadtrat mit 24:1 Stimmen folgende

**B e s c h l ü s s e:**

1. Der Stadtrat beschließt die von der Verwaltung vorgeschlagene Abwägung der Stellungnahmen.
2. Der Stadtrat beschließt den Bebauungsplan Nr. 63a "Oberes Rothenmoos" mit Stand vom 09.06.2016 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen und parallel dazu die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

- II.      An die Fraktionen
- III.     An das Amt 60
- IV.     Zum Akt

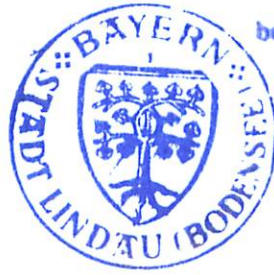
11

12

Lindau, 30. Juni 2016



Dr. Gerhard Ecker  
Oberbürgermeister



beglaubigt



Birgit Russ  
Protokollführerin



Stadt Lindau (B)  
Stadtrat  
Öffentliche Sitzung  
Mittwoch, 22.06.2016

TOP Ö5: Bebauungsplan Nr. 63a „Oberes Rothenmoos“

**Beschluss zur öffentlichen Auslegung**











## Beschlussvorschlag

- 1) Der Stadtrat der Stadt Lindau beschließt die von der Verwaltung vorgeschlagene Abwägung der Stellungnahmen.
- 2) Der Stadtrat beschließt den Bebauungsplan Nr. 63a "Oberes Rothenmoos" mit Stand vom 09.06.2016 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen und parallel dazu die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.



# Textliche Festsetzungen zum

## Bebauungsplan "Oberes Rothenmoos"

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. 1548) ZULETZT GEÄNDERT DURCH ART. 2 DES GESETZES VOM 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548)

DIE BAYERISCHE BAUORDNUNG (BAYBO) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 14.06.2007 (GVBl. S. 598, BAYRS 2192-1-1) ZULETZT GEÄNDERT DURCH ART. 3 DES GESETZES VOM 24.07.2015 (GVBl. S. 295)





DIE PLANZEICHENVERORDNUNG (PLANZVO) 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. 1508)

### 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. 5 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 Laden-, Schank- und Speisewirtschaften,  
- Betriebe des Beherbergungswesens,  
- nicht störende Gewerbebetriebe,  
- Gartenbaubetriebe,  
- Tankstellen sowie  
- Ställe für Kleinrentierungen als Zubehör zu Kleinrentierungen und landwirtschaftlichen Nebenwerstattellen.  
Die Zulässigkeit von untergeordneten Nebenanlagen und Einrichtungen für die Kleinrentierung nach § 14 BaunVO bleibt unberührt.
- 1.1.2. WA 2 allgemeines Wohngebiet (§ 4 BaunVO i.V.m. § 1 Abs. 5 BaunVO)
- 1.1.2.1. Zulässig sind  
- Wohngebäude,  
- die der Versorgung des Plangebietes dienenden Laden-, Schank- und Speisewirtschaften, sowie  
- nicht störende Handwerksbetriebe,  
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,  
- Betriebe des Beherbergungswesens,  
- sonstige störende Gewerbebetriebe sowie  
- Anlagen für Verfallungen
- 1.1.2.2. Nicht zulässig gem. § 1 Abs. 5 BaunVO sind  
- Gartenbaubetriebe,  
- Tankstellen  
- Ställe für Kleinrentierungen als Zubehör zu Kleinrentierungen und landwirtschaftlichen Nebenwerstattellen.  
Die Zulässigkeit von untergeordneten Nebenanlagen und Einrichtungen für die Kleinrentierung nach § 14 BaunVO bleibt unberührt.
- 1.1.3. WA 3 allgemeines Wohngebiet (§ 4 BaunVO i.V.m. § 1 Abs. 5 BaunVO)
- 1.1.3.1. Zulässig sind  
- Wohngebäude,  
- die der Versorgung des Plangebietes dienenden Laden-, Schank- und Speisewirtschaften sowie  
- nicht störende Handwerksbetriebe,  
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,  
- Betriebe des Beherbergungswesens,  
- sonstige störende Gewerbebetriebe sowie  
- Anlagen für Verfallungen
- 1.1.3.2. Nicht zulässig gem. § 1 Abs. 5 BaunVO sind  
- Gartenbaubetriebe,  
- Tankstellen  
- Ställe für Kleinrentierungen als Zubehör zu Kleinrentierungen und landwirtschaftlichen Nebenwerstattellen.  
Die Zulässigkeit von untergeordneten Nebenanlagen und Einrichtungen für die Kleinrentierung nach § 14 BaunVO bleibt unberührt.



- 1.2. MAZ 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, Platzeben, Wege und Stellplätze im WA 1 bis zu einem Wert von 0,6 und im WA 2 zusätzlich für bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche bis zu einem Wert von 0,8 überschritten werden.
- 1.2.2. Zulässige Gebäudehöhen
- 1.2.2.1. Höhe der baulichen Anlagen als Höchstgrenze in Metern (§ 16 Abs. 2 BaunVO)  
z.B. OK max. = 8,00 m  
z.B. FH max. = 8,50 m
- 1.2.2.2. Firsthöhe als Oberkante der Dachhaut der baulichen Anlagen als Höchstgrenze in Metern (§ 16 Abs. 2 BaunVO)  
z.B. FH max. = 8,50 m
- 1.2.2.3. Die Gebäudeoberkante (OK) wird als relatives Maß zum Bezugspunkt definiert. Bezugspunkt ist die fertig hergestellte Decke der angrenzenden, öffentlichen Verkehrsfläche. Ermittlungsgrundlage ist der nachfolgende Punkt der angrenzenden Verkehrsfläche im Bereich des jeweiligen Grundstückes, gemessen in der Mitte des jeweiligen Gebäudes.
- 1.3. BAUWEISE (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BaugB i.V.m. § 22 BaunVO)
- 1.3.1. Offene Bauweise
- 1.3.2. Garagen und Carports sind als Grenzgaragen zulässig. Sie dürfen eine Länge von 8,0 m nicht überschreiten. Eine Grenzbebauung entlang öffentlicher Verkehrsflächen ist unzulässig.
- 1.4. ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BaugB i.V.m. § 23 BaunVO)
- 1.4.1. Baugrenze
- 1.4.1.1. 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 Gartengeräten (max. 3 m<sup>2</sup>, max. 2,50 m Höhe) nicht zulässig.
- 1.5.2. Im Bereich des WA 3 sind außerhalb der Baugrenzen Nebenanlagen sowie Spiegelräte im Zusammenhang mit der Gestaltung des Freiraumes zulässig.
- 1.6. VERKEHRSFÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BaugB)
- 1.6.1. Straßenbegrenzungslinie
- 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
- 1.6.6  Flächen für Verkehrsgrün
- 1.6.6.1  Die Verkehrsgrünflächen sind mit einer arten- und krautreichen Grünlandmischung gem. PFG 2 einzusäen und dauerhaft extensiv zu pflegen
- 1.6.6.2 Die Flächen für Verkehrsgrün dürfen im Bereich der Straßen für Zufahrten auf private Grundstücke unterbrochen werden.

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

- 1.9.1 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.
- 1.9.2 Zuordnung der naturschutzfachlichen Ausgleichsfläche  
Der für den Eingriff erforderliche naturschutzfachliche Ausgleich erfolgt insgesamt außerhalb des Bebauungsplangebietes. Der Kompensationsbedarf von 8.185 m<sup>2</sup> kann auf der Flurnummer 857/0, Gemarkung Oberreitnau erbracht werden. Die Fläche befindet sich im Ökokonto der Stadt Lindau.


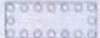


Maßnahmenplan Ökokontoffläche Flurnummer 857/0, Maßstabslos




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 Streuobstweide  
- Pflanzung von Hecken und Feldgehölze  
- Entwicklung Hochstaudensaum (Brache)  
- Die Pflegemaßnahmen werden in der Beschreibung der einzelnen Lebensräume formuliert (siehe Anlage Ökokonto Stadt Lindau)

**1.10. ANPFLANZEN UND ERHALT VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a) und b) BauGB)

- 1.10.1  Anpflanzen von Bäumen
- 1.10.1.1 Auf den mit Planzeichen gekennzeichneten Stellen sind Bäume der Artenliste 1 zu pflanzen. Die Bäume erhalten eine 3-jährige Entwicklungs- und Pflege und sind dauerhaft zu erhalten. Abgehende Bäume sind mit Arten der Artenlisten 1 zu ersetzen.
- 1.10.1.2 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.
- 1.10.2 Für jedes Privatgrundstück ist je angefangene 250 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche ein standortheimischer Laubbaum der Artenlisten 1 oder ein Obstbaum (Apfel, Birne, Kirsche, Zwetschge in Sorten) zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Abgehende Bäume sind gleichwertig zu ersetzen.
- 1.10.3  Pflanzgebots gemäß Eintrag in der Planzeichnung
- 1.10.3.1 **Pfg. 1** Pflanzgebot 1
- 1.10.3.1.1 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 m<sup>2</sup> Strauch zu betragen. Je 20 Sträucher ist ein Laubbaum der Artenliste 1 zu pflanzen. Gleichwertiger Ersatz bei Ausfall.
- 1.10.4 Artenlisten
- 1.10.4.1 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
- 1.10.4.2 Artenliste 2 - Sträucher, Höhe 100-150 cm, 2xv  
Cornus mas - Kornelkirsche  
Cornus sanguinea - Blut-Haartriegel  
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

## 1.11. SONSTIGE FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

- 1.11.1.  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- 1.11.2.  Abgrenzung unterschiedlicher zulässiger Nutzungen (§ 1 Abs. 6 i.V.m. § 4 BAUNVO)
- 1.11.3.  Abgrenzung unterschiedlicher Gebäudehöhen

## 1.11.4 Nutzungsschablonen

WA	Art der baulichen Nutzung
0,4	Grundflächenzahl (GRZ)
0	Bauweise
	Dachform siehe Textteil
	Dachform in den örtlichen Bauvorschriften geregelt
	Höhe der baulichen Anlagen (Höchstmaß)

**z.B. OK max. = 8,5 m**




## 2. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (Art. 81 BayBO)

- 2.1. **Dachgestaltung**
  - 2.1.1. Es sind 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 Schieppagauen, Satteldachgauben und Zwerchgiebeln sind zulässig. Unterschiedliche Formen von Dachgauben dürfen nicht gleichzeitig an 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. offenes Betongeländer, Pflasterstein, humusverfülltes 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 (WA 2) 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 Metallgerüste oder geschichtete Hecken hergestellt werden. Die Einfriedungen sind kleintiergärtig und ohne Sockel auszuführen.

- 2.5. **Müllbehälter**
- 2.5.1. Die offene Unterbringung von Müllbehältern ist unzulässig. Sie sind einzuhäusern oder in die Gebäude zu integrieren.

- 2.6. **Feuerungsanlagen**
- Die Errichtung von Feuerungsanlagen für Festbrennstoffe ist nicht zulässig. Von dem o.g. Verbot ausgenommen sind Abgaskamine von Feuerungsanlagen für Pellets aus naturbelassenem Holz entsprechend DIN 517031-HP5 Ausgabe 2007 oder Holzpellets mit gleichwertiger Qualität.

## 3. HINWEISE

- 3.1.  bestehende Bebauung
- 3.2.  Vorschlag Neubebauung
- 3.3.  Vorschlag für Parkierungsflächen
- 3.3.1. 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 (ENEc 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 Verriegelung geprüft wird. Die fachlichen Anforderungen der Niederschlagswasserfreileitungsverordnung (NWFreiV), die technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser (TREGNW), 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 Fassadenbefeuchtungen 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 Verwitterung 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 gärtnerisch 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. 0827/181570, Fax: 0827/1815750) 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 freigtibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

Eigentümer, dinglych 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.

**Freiflichengestaltungsplan**

Für die Gestaltung der nicht mit Pflanzgeboten belegten oder als Ausgleichsflächen festgesetzten öffentlichen Grundflächen wird bis zur öffentlichen Auslegung ein Freiflichengestaltungsplan zum Bebauungsplan erarbeitet.

