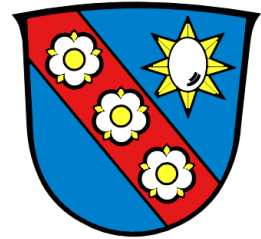

GEMEINDE ODELZHAUSEN



Landkreis Dachau

3. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES Nr. 10a „Taxa“

B) TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Verfahren gem. § 13a BauGB

ohne Durchführung der frühzeitigen Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB
sowie einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB

ENTWURF

Auftraggeber: Gemeinde Odelzhausen

Fassung vom 04.06.2019

OPLA

BÜROGEMEINSCHAFT
FÜR ORTSPLANUNG
UND STADTENTWICKLUNG

Architekten und Stadtplaner
Otto-Lindenmeyer-Str. 15
86153 Augsburg

Tel: 0821 / 508 93 78 0
Fax: 0821 / 508 93 78 52
Mail: info@opla-augsburg.de
I-net: www.opla-d.de

Projektnummer: 19024

Bearbeitung:
Dipl.-Ing. Patricia Goj

INHALTSVERZEICHNIS

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN	4
§ 1 Art der baulichen Nutzung	4
§ 2 Maß der baulichen Nutzung	4
§ 3 Bauweise, Grenzabstände	5
§ 4 Überbaubare Grundstücksflächen; Stellplätze u. Garagen (einschl. Carports); Nebenanlagen	6
§ 5 Gestaltungsfestsetzungen	6
§ 6 Abgrabungen und Aufschüttungen	8
§ 7 Ver- und Entsorgung	8
§ 8 Grünordnung	9
§ 9 Inkrafttreten	9
TEXTLICHE HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN	10
1. Artenliste – Gehölzarten und Qualitäten.....	10
2. Niederschlagswasser	11
3. Immissionsschutz	11
4. Denkmalschutz.....	12
5. Altlasten und vorsorgender Bodenschutz	12

PRÄAMBEL

Die Gemeinde Odelzhausen erlässt aufgrund der §§ 2, 9, 10 und 13a des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), des Art. 81 der Bayerischen Bauordnung in der Fassung vom 14.08.2007 (BayBO, GVBl S. 588, BayRS 2132-1-B) sowie des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.08.1998 (GO, GVBl S. 796, BayRS 2020-1-1-I), folgende

3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10a „Taxa“

als Satzung.

Für den Geltungsbereich gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), sofern die nachfolgenden Festsetzungen nichts anderes bestimmen.

Für den Geltungsbereich der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10a „Taxa“ der Gemeinde Odelzhausen gilt der von dem Büro OPLA – Bürogemeinschaft für Ortsplanung & Stadtentwicklung ausgearbeitete Bebauungsplan in der Fassung vom 04.06.2019. Die Planzeichnung hat nur im Zusammenhang mit den Festsetzungen des Textteils Gültigkeit.

Der Bebauungsplan besteht aus:

- A) Planzeichnung (M 1: 500) in der Fassung vom 04.06.2019 mit:
- Festsetzungen durch Planzeichen
 - Hinweisen und nachrichtlichen Übernahmen durch Planzeichen
 - Verfahrensvermerken
- B) Textliche Festsetzungen in der Fassung vom 04.06.2019 mit:
- Textlichen Hinweisen und nachrichtlichen Übernahmen

Beigefügt ist:

- C) Begründung in der Fassung vom 04.06.2019

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

§ 1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

(1) Allgemeines Wohngebiet

gem. § 4 BauNVO

1. Der in der Planzeichnung als WA gekennzeichnete Bereich wird als Allgemeines Wohngebiet im Sinne des § 4 der BauNVO festgesetzt.
2. Zulässig sind:
 - a) Wohngebäude,
 - b) die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden sowie nicht störende Handwerksbetriebe,
 - c) Anlagen für soziale und gesundheitliche Zwecke,
3. Nicht, auch nicht ausnahmsweise, zulässig sind:
 - a) die der Versorgung des Gebiets dienenden Schank- und Speisewirtschaften,
 - b) Anlagen für kirchliche, kulturelle und sportliche Zwecke,
 - c) Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
 - d) sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
 - e) Anlagen für Verwaltungen,
 - f) Gartenbaubetriebe,
 - g) Tankstellen.

§ 2 MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

(1) Grundflächenzahl

gem. § 16, § 17 und §19 BauNVO

1. Der in der Planzeichnung festgesetzte Wert für die Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 ist als Höchstgrenze zulässig, soweit sich nicht aufgrund der im Plan eingetragenen überbaubaren Grundstücksflächen eine geringere Nutzung ergibt.
2. Die gemäß § 2 Abs. 1 Nr. 1 zulässige GRZ darf durch die Grundflächen der in § 19 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 - 3 BauNVO bezeichneten Anlagen bis zu 50 % überschritten werden. Der § 19 Abs. 4 Satz 4 BauNVO findet keine Anwendung.

(2) Höhe der baulichen Anlagen und Höhenbezugspunkte

gem. § 16 und § 18 BauNVO

1. Es sind folgende Maximalwerte zulässig:
 - a) Vollgeschosse max. II
 - b) Wandhöhe (WH) bei ID max. 4,0 m
 - c) Wandhöhe (WH) bei II max. 6,0 m
 - d) Gesamthöhe (GH) max. 9,0 m

2. Bei Gebäuden mit der Geschossigkeit ID muss sich das zweite Vollgeschoss im Dachgeschoss befinden.
3. Bei Gebäuden mit der Geschossigkeit II darf das auf dem zweiten Vollgeschoss liegende Dachgeschoss nicht als Vollgeschoss ausgebaut werden.
4. Unterer Bezugspunkt für die Höhe baulicher Anlagen ist die Oberkante Rohfußboden (OK RFB) des Erdgeschosses (EG) bzw. der Garage, gemessen in der Gebäudemitte. Die OK RFB EG bzw. Garage darf maximal + 0,1 m über der Oberkante Fahrbahndecke der Dorfstraße liegen. Hiervon ausgenommen ist eine vom Augustinerweg befahrbare Grenzgarage zur Fl.Nr. 94/26 im Nordwesten des Plangebietes (s. Planzeichnung); die OK RFB Garage (Grenzgarage zu Fl.Nr. 94/26) darf max. +/- 0,1 von der Oberkante Fahrbahndecke des Augustinerweges abweichen.

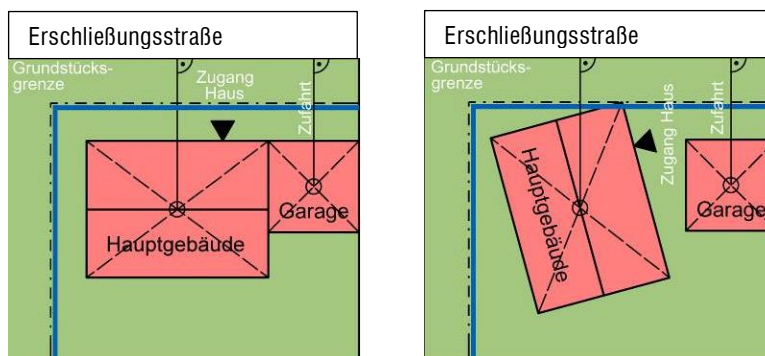


Abb.: Verdeutlichende Abbildungen zur Gebäudemitte

5. Oberer Bezugspunkt für die Wandhöhe (WH) ist der äußere Schnittpunkt der Wand mit der Oberkante Dachhaut
6. Oberer Bezugspunkt für die Gesamthöhe (GH) ist der höchste Punkt der äußeren Dachhaut.

§ 3 BAUWEISE, GRENZABSTÄNDE

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

(1) Bauweise

gem. § 22 BauNVO

1. Es gilt die offene Bauweise (o) nach § 22 Abs. 2 BauNVO.
2. Es sind Einzel- und Doppelhäuser zulässig.
3. Je Einzelhaus sind höchstens zwei Wohnungen zulässig.
4. Je Doppelhaus sind höchstens zwei Wohnungen (d.h. je Doppelhaushälfte max. 1 Wohnung) zulässig.

(2) Abstandsflächen, Abstandsregelung

gem. Art. 6 BayBO

1. Es gilt die Abstandsflächenregelung gemäß Art. 6 BayBO in der jeweils aktuellen Fassung.

§ 4 ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN; STELLPLÄTZE U. GARAGEN (EINSCHL. CARPORTS); NEBENANLAGEN

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und gem. § 12, § 14 und § 23 BauNVO

- (1)** Die überbaubaren Grundstücksflächen für Hauptgebäude sind durch die Baugrenzen festgesetzt (s. Planzeichnung).
- (2)** Eine Überschreitung der Baugrenzen gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO darf im Osten, Süden und Westen durch Balkone, Erker, Loggien und Vordächer max. 1,8 m betragen. Die Summe aller Vorbauten darf 1/3 der Fassadenbreite nicht überschreiten.
- (3)** Eine Überschreitung der Baugrenzen mit Wintergärten oder Terrassen ist im Osten, Süden und Westen zulässig. Die max. zulässige Grundfläche des Wintergartens oder der Terrasse beträgt bei Doppelhaushälften 18 m² und bei Einzelhäusern 30 m².
- (4)** Stellplätze und Garagen (einschl. Carports) im Sinne des § 12 BauNVO haben einen Abstand von 4,0 m bis zur nördlichen Grundstücksgrenze (d.h. zur Fl.Nr. 94/26) einzuhalten; hiervon ausgenommen ist eine vom Augustinerweg befahrbare Grenzgarage im Nordwesten des Plangebietes (s. Planzeichnung).
- (5)** Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen (Baugrenzen) zulässig.
- (6)** Die Satzung über die Anzahl, die Ablöse und die Gestaltung von Stellplätzen der Gemeinde Odelzhausen (Stellplatzsatzung – StS) ist in der jeweils aktuellen Fassung anzuwenden.

§ 5 GESTALTUNGSFESTSETZUNGEN

gem. § 9 Abs. 4 BauGB und Art. 81 BayBO

(1) Doppelhäuser

1. Doppelhäuser sind hinsichtlich der Gebäudetiefe und -breite baugleich auszuführen und mit derselben Dachneigung und -eindeckung zu versehen. Die Gestaltung der beiden Doppelhaushälften ist aufeinander abzustimmen. Dies gilt auch für zusammengebaute Garagen und Nebengebäude.

(2) Dachformen, Dachneigungen

1. Bei Hauptgebäuden sind ausschließlich Sattel- und Walmdächer mit Dachneigungen von 20-42° zulässig.
2. Die Satteldächer sind mit mittigem First über die Längsseite des Hauptgebäudes auszubilden.
3. Untergeordnete Anbauten, Garagen (einschl. Carports) und sonstige Nebengebäude können als Flach- oder Satteldach ausgeführt werden.

(3) Fassadengestaltung, Dacheindeckung

1. Grelle und leuchtende Farben, die RAL-Farben 1016, 1026, 2005, 2007, 3024, 3026, 4000, 6032, 6037, 6038 sowie dauerhaft reflektierende Materialien sind für die Fassadengestaltung und Dacheindeckungen nicht zulässig. Klinker- und Blockbohlenfassaden sind nicht zulässig.
2. Die Dacheindeckung hat in einem rot-, braun- oder anthrazitfarbenen Farbspektrum zu erfolgen. Eine Begrünung von Dachflächen ist zulässig.

(4) Dachaufbauten

1. Dachgauben sind bei Gebäuden mit einer Dachneigung ab 35° zulässig. Die Gesamtlänge der Dachgauben darf 1/3 der Dachlänge nicht überschreiten.
2. Es ist nur eine Gaubenart je Dachfläche zulässig. Nicht zulässig ist das Anordnen von Gauben in einer zweiten oberen Reihe (Spitzboden).
3. Die Firste von Dachgauben und sonstigen Dachaufbauten müssen mind. 1,0 m unter dem Hauptfirst bleiben.
4. Der Gaubenabstand untereinander und von Brandwänden bzw. Gebäudetrennwänden muss mind. 1,25 m und von der Giebelwand mind. 3,0 m betragen.
5. Dachform und -eindeckung der Dachaufbauten haben dem Hauptdach zu entsprechen.
6. Dachüberstände dürfen am Ortgang max. 30 cm, an der Traufe max. 60 cm betragen.
7. Dacheinschnitte und Dachbalkone im Dachbereich sind nicht zulässig.
8. Solar- und Photovoltaikanlagen dürfen nicht über den First oder Ortgang hinausragen.

(5) Pergolen

1. Pergolen mit einer Fläche bis zu 20 m² können in Verbindung mit Sichtschutzwänden erstellt werden. Sie dürfen nicht überdacht werden.

(6) Einfriedungen

1. Es gilt die Einfriedungsregelung gemäß Art. 57 BayBO in der jeweils aktuellen Fassung.

§ 6 ABGRABUNGEN UND AUFSCHÜTTUNGEN

gem. § 9 Abs. 3 BauGB

- (1)** Geländeänderungen (Aufschüttungen und Abgrabungen) sind bis zur OK RFB EG zulässig.
- (2)** Zur nördlichen Grundstücksgrenze (d.h. zur Fl.Nr. 94/26) sind Geländeänderungen über die nördliche Baugrenze hinaus nicht zulässig. Hiervon ausgenommen ist der Bereich einer vom Augustinerweg befahrbaren Grenzgarage zur Fl.Nr. 94/26 im Nordwesten des Plangebietes (s. Planzeichnung); auf § 2 Abs. 2 Nr. 4 dieser Textlichen Festsetzungen (s.o.) wird verwiesen.
- (3)** Von der westlichen Gebäudefassade des westlichen Gebäudes ist das Gelände in Richtung Augustinerweg auf die Höhe OK Fahrbahndecke des Augustinerweges abzufachen. Hiervon ausgenommen sind Flächen für die unter § 4 Abs. 2 und § 4 Abs. 3 dieser Textlichen Festsetzungen (s.o.) genannten Anlagen.

§ 7 VER- UND ENTSORGUNG

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 13 und Nr. 14 BauGB

(1) Ver- und Entsorgungsleitungen

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB

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

(2) Abwasserbeseitigung einschließlich Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB

1. Die Satzung für die öffentliche Entwässerungseinrichtung der Gemeinde Odelzhausen (Entwässerungssatzung - EWS) in der jeweils gültigen Fassung ist heranzuziehen.
2. Häusliches Schmutzwasser ist dem öffentlichen Schmutzwasserkanal in der Erschließungsstraße über den Hausanschluss für Schmutzwasser zuzuleiten.
3. Das von Dach- und Belagsflächen abfließende unbelastete Niederschlagswasser ist nach Möglichkeit auf dem Grundstück zu versickern.

§ 8 GRÜNORDNUNG

gem. § 9 Abs.1 Nr. 20 und Nr. 25 und Abs. 1a BauGB

(1) Versiegelung

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

1. Stellplätze und Erschließungsflächen sind in wasserdurchlässiger Bauweise herzustellen, z.B. mit wasserdurchlässigem Pflaster, Rasengitter, Rasenpflaster, Rasenziegel, Schotterrasen, Schotter oder Rasen.

(2) Grundstücksbegrünung

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

1. Pro angefangene 250 m² Grundstücksfläche ist mindestens ein heimischer Laubbaum I. Ordnung (Mindest-Pflanzqualität: Hochstamm, StU mind. 16 - 18 cm) oder II. Ordnung (Mindest-Pflanzqualität: Hochstamm, StU mind. 14 - 16 cm) oder ein Obstbaum (regionaltypische Sorten) zu pflanzen.

Hinweis: Es wird empfohlen Arten gemäß der Artenliste unter „Textliche Hinweise und nachrichtliche Übernahmen“ (Pkt. 1) zu verwenden.

(3) Ausgleich

gem. § 9 Abs. 1a BauGB

1. Der erforderliche Ausgleichsflächenbedarf in Höhe von 385 m² (für den Wegfall der Ortsrandeingrünung und das zusätzlich entstehende Baurecht) wird vom Ökokonto der Gemeinde Odelzhausen abgebucht. Für die Ausgleichsfläche ist die im Ökokonto vorgesehene Pflege zu gewährleisten.
2. Der Wegfall der im rechtskräftigen Bebauungsplan festgesetzten Pflanzung von vier Obstbäumen wird 1:1 durch die festgesetzte Pflanzung von Laub- oder Obstbäumen (siehe oben; § 8 Abs. 2 Nr. 1) kompensiert.

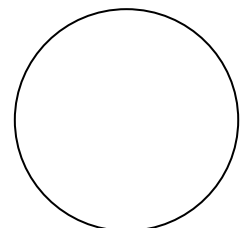
§ 9 INKRAFTTRETEN

gem. § 10 Abs. 3 BauGB

Die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10a „Taxa“ tritt mit der Bekanntmachung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Ausgefertigt
Odelzhausen, den _____.2019

.....
Markus Trinkl
1. Bürgermeister



TEXTLICHE HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

1. ARTENLISTE – GEHÖLZARTEN UND QUALITÄTEN

Bei Neupflanzungen von Bäumen und Sträuchern sind folgende heimische Arten bevorzugt zu verwenden:

Bäume der I. Ordnung

Pflanzenqualität: Hochstämme 3x verpflanzt, Stammumfang (StU) 16 - 18 cm

- *Acer platanoides* i.S. (Spitzahorn)
- *Acer pseudoplatanus* (Bergahorn)
- *Quercus robur* (Stieleiche)
- *Tilia cordata* (Winterlinde)

Bäume der II. Ordnung

Pflanzenqualität: Hochstämme 3x verpflanzt, Stammumfang (StU) 14 - 16 cm

- *Acer campestre* (Feldahorn)
- *Alnus glutinosa* (Schwarzerle)
- *Prunus padus* (Traubenkirsche)
- *Sorbus aucuparia* (Eberesche)

Obstbäume

Pflanzenqualität: Hochstämme 3x verpflanzt, Stammumfang (StU) 14 - 16 cm

- *Juglans regia*, in Sorten (Walnuss)
- *Malus domestica*, in Sorten (Apfelbaum)
- *Prunus avium*, in Sorten (Vogel-Kirsche)
- *Prunus cerasus*, in Sorten (Sauerkirsche)
- *Prunus domestica*, in Sorten (Zwetschge)
- *Pyrus communis*, in Sorten (Birnenbaum)

Sträucher

Pflanzenqualität: verpflanzte Sträucher Höhe 60 - 100 cm

Pflanzraster: 1,5 m x 1,5 m

- *Cornus sanguinea* (Roter Hartriegel)
- *Corylus avellana* (Haselnuss)
- *Crataegus monogyna* (Eingriffeliger Weißdorn)
- *Euonymus europaeus* (Gewönl. Pfaffenhütchen)
- *Ligustrum vulgare* (Gewönl. Liguster)
- *Lonicera xylosteum* (Gewönl. Heckenkirsche)
- *Prunus spinosa* (Schlehe)
- *Salix capraea* (Sal-Weide)
- *Sambucus nigra* (Schwarzer Holunder)
- *Viburnum opulus* (Gewönl. Schneeball)

2. NIEDERSCHLAGSWASSER

2.1 Niederschlagswasserbehandlung

Für die erlaubnisfreie Versickerung von gesammeltem Niederschlagswasser sind die Anforderungen der „Verordnung über die erlaubnisfreie schadlose Versickerung von gesammeltem Niederschlagswasser“ (Niederschlagswasserfreistellungsverordnung - NWFreiV), die dazugehörigen Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von Niederschlagswasser in das Grundwasser (TRENGW) sowie die Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in oberirdische Gewässer zu beachten.

Ist die NWFreiV nicht anwendbar, ist ein wasserrechtliches Verfahren durchzuführen. Die entsprechenden Unterlagen sind dann bei der Kreisverwaltungsbehörde einzureichen.

Zur 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.

Auf das Arbeitsblatt DWA-A 138 der DWA wird hingewiesen („Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser“).

2.2 Wild abfließendes Wasser

Aufgrund der Hanglage ist mit wild abfließendem Wasser bei Starkniederschlagsereignissen zu rechnen. Durch die geplante Bebauung darf es nach § 37 WHG zu keiner Verschlechterung bei wild abfließendem Wasser für Dritte kommen. Damit Niederschlagswasser bei Starkregenereignissen wegen der Hanglage mit wenig sickerfähigem Untergrund nicht ins Gebäude laufen kann, sind die Fußbodenoberkante des Erdgeschosses und Bauteilöffnungen, wie Lichtschächte so zu gestalten, dass wild abfließendes Wasser nicht eindringen kann.

3. IMMISSIONSSCHUTZ

3.1 Landwirtschaft

Die Erwerber, Besitzer und Bebauer der Grundstücke im Planbereich haben die landwirtschaftlichen Emissionen (Lärm-, Geruchs- und Staubeinwirkungen) der angrenzenden landwirtschaftlich ordnungsgemäß genutzten Flächen unentgeltlich zu dulden und hinzunehmen. Die Belastungen entsprechen hierbei den üblichen dörflichen Gegebenheiten und sind mit dem „ländlichen Wohnen“ vereinbar.

Besonders wird darauf hingewiesen, dass mit zeitweiser Lärmbelästigung (Verkehrslärm aus dem landwirtschaftlichen Fahrverkehr) auch vor 6:00 Uhr morgens zu rechnen ist. Zudem sind sonstige Lärmbeeinträchtigungen während der Erntezeit auch nach 22:00 Uhr zu dulden.

4. DENKMALSCHUTZ

4.1 Bodeneingriffe

Bei allen Bodeneingriffen 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.

Zu verständigen ist das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde.

5. ALTLASTEN UND VORSORGENDER BODENSCHUTZ

5.1 Erdarbeiten

Bei Erdarbeiten ist generell darauf zu achten, ob evtl. künstliche Auffüllungen, Altablagerungen o.Ä. angetroffen werden. Sollten bei den Aushubarbeiten optische oder organoleptische Auffälligkeiten des Bodens festgestellt werden, die auf eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast hindeuten, ist unverzüglich das Landratsamt, das alle weiteren erforderlichen Schritte in die Wege leitet, zu benachrichtigen (Mitteilungspflicht gem. Art. 2 BayBodSchG).

5.2 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. Es wird daher empfohlen, vorsorglich Bodenuntersuchungen durchzuführen. Das Landratsamt ist von festgestellten geogenen Bodenbelastungen in Kenntnis zu setzen.