

Gemeinde Holzheim



BEBAUUNGSPLAN

mit integriertem Grünordnungsplan
und örtlichen Bauvorschriften

„Nördlich der Römerstraße – 1. Änderung und Erweiterung – Sondergebiet großflächiger Einzelhandel“

Textteil - Entwurf

Plandatum: 25.10.2022



ASCO-TEAM PartG mbB Schuster Recio Schuster
Architekten, Stadtplaner & Beratender Ingenieur
Schultheißstraße 33+35, 89407 Dillingen
Telefon: 09071/79000, Telefax: 09071/790030

Aufgestellt

Dillingen,

.....
Dipl. Ing. Josef Schuster, ASCO TEAM

Anerkannt und ausgefertigt

Holzheim,

.....
Simon Peter, 1.Bürgermeister

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB), Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) und der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der geltenden Fassung hat der Gemeinderat der Gemeinde Holzheim diese Aufstellung des Bebauungsplans „Nördlich der Römerstraße – 1. Änderung und Erweiterung – Sondergebiet großflächiger Einzelhandel“ mit örtlichen Bauvorschriften, bestehend aus den nachfolgenden textlichen Festsetzungen und dem zeichnerischen Teil als Satzung beschlossen. Zur Erläuterung liegt eine Begründung bei.

Holzheim, den _____

Erhard Friegel, 1. Bürgermeister

Es gelten:

Baugesetzbuch (BauGB)	der Fassung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) zuletzt geändert am 26.04.2022 (BGBl. I S. 674)
Baunutzungsverordnung (BauNVO)	in der Fassung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786) zuletzt geändert am 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)
Planzeichenverordnung (PlanZV)	in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58) zuletzt geändert am 14.16.2021 (BGBl. I S. 1802) g
Bayerische Bauordnung (BayBO)	in der Fassung vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588) zuletzt geändert am 25.05.2021 (GVBl. S. 286)
Stand Liegenschaftskataster:	2017

INHALTSVERZEICHNIS

A.	Planungsrechtliche Festsetzungen	5
1.	Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)	5
2.	Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)	5
3.	Höhenlage (§ 9 Abs. 3 Satz 1 BauGB)	5
4.	Bauweise (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB)	5
5.	Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO).....	6
6.	Flächen für erforderliche Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)	6
7.	Flächen, die Von Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)	6
8.	Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB).....	6
9.	Versorgungsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB).....	6
10.	Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)	6
11.	Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)	6
12.	Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen und sonstigen Gefahren i.s.d. BimschG (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)	8
13.	Pflanzgebote (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB).....	8
B.	Örtliche Bauvorschriften (gemäß Art. 81 BayBO).....	10
1.	Äußere Gestaltung baulicher Anlagen (Art. 81 Abs. 1 Nr. 1 BayBO)	10
2.	Werbeanlagen (Art. 81 Abs. 1 Nr. 2 BayBO)	10
3.	Äußere Gestaltung unbebauter Flächen (Art. 81 Abs. 1 Nr. 5 BayBO).....	10
C.	Nachrichtliche Übernahmen und Hinweise	11
1.	Bodenfunde, Bodendenkmäler (Art. 8 Denkmalschutzgesetz).....	11
2.	Altlasten	11
3.	Rettungswege	11
4.	Duldung von Immissionen Aus der Landwirtschaft.....	11
5.	Duldung von Immissionen aus dem Straßenverkehr.....	12
6.	Grundwasser.....	12
7.	Bodenbeschaffenheit	12
8.	Grundstückszufahrten.....	12

A. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

1.1 Sondergebiet (§ 11 BauNVO)

Zweckbestimmung: Sondergebiet großflächiger Einzelhandel

Es wird gemäß § 11 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO ein Sondergebiet für die Zweckbestimmung „großflächige Einzelhandelsbetriebe“ festgesetzt.

Es dient darüber hinaus der Unterbringung von Stellplätzen einschließlich deren Zu- und Abfahrten sowie Betriebs- und Lagereinrichtungen, Flächen und Einrichtungen der Warenanlieferung sowie deren Zu- und Abfahrten.

In dem Sondergebiet sind zulässig:

- ein großflächiger Einzelhandelsbetrieb für Lebensmittel, Getränke, Nichtlebensmittel (Wasch- und Putzmittel, Papierware, Non-Food-Aktionsware etc.) und Backshop mit einer maximal zulässigen Verkaufsfläche von 1.200 m².
- ein Getränkemarkt mit einer maximalen Verkaufsfläche von 450 m².

Bei den Betrieben muss es sich um eigenständige Betriebe im Sinne des Urteils des Bundesverwaltungsgerichts vom 24.11.2005 (Az. 4 C 14/04) handeln.

2. MAß DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

2.1 Grundflächenzahl (§ 16 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO)

Für die Grundflächenzahl (GRZ) des Sondergebiets wird die Obergrenze von 0,8 nach § 17 BauNVO festgesetzt.

2.2 Höhe der baulichen Anlagen (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)

Die maximale traufseitige Wandhöhe darf 4,00 m nicht überschreiten. Die maximale Firsthöhe, bzw. Wandhöhe bei Pultdächern darf 8,50 m nicht überschreiten. Die Wand- und Firsthöhen werden senkrecht zur Wand gemessen. Die festgelegte Höhe ist das Maß von der Erdgeschossrohfußbodenhöhe (RFB) bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Oberkante Dachhaut oder bis zum oberen Abschluss der Wand.

3. HÖHENLAGE (§ 9 Abs. 3 Satz 1 BauGB)

Die Höhenlage der Gebäude wird durch die Erdgeschossrohfußbodenhöhe (RFB) bestimmt. Diese wird als Rohbaumaß auf mindestens 75% der Grundfläche des Gebäudes definiert. Die RFB darf nicht höher als die angrenzende Straße „Römerstraße“ sein, gemessen in der Mitte des Gebäudes rechtwinklig zur Straße „Römerstraße“ und zum Grundstücksseitigen Fahrbahnrand.

4. BAUWEISE (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB)

Die Bauweise ist als abweichende Bauweise (offene Bauweise ohne Längenbeschränkung) gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO festgesetzt. Dies entspricht einer offenen Bauweise mit einer möglichen Gebäudelänge über 50,00 m.

5. ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO)

Innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans wird die überbaubare Grundstücksfläche durch Baugrenzen gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO entsprechend der Darstellung im zeichnerischen Teil festgesetzt.

6. FLÄCHEN FÜR ERFORDERLICHE NEBENANLAGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, ausgenommen sind Einfriedungen. Nebenanlagen im Sinne von § 14 Abs. 2 BauNVO sind generell zulässig. Stellplätze sind gemäß § 12 Abs. 6 BauNVO auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

7. FLÄCHEN, DIE VON BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

Im zeichnerischen Teil sind Sichtfelder eingetragen. Diese sind von allen sichtbehindernden baulichen Anlagen (auch Stellplätzen) und Nutzungen freizuhalten. Bepflanzungen und Einfriedungen über 0,80 m über hergestellter Fahrbahn sind unzulässig. Bäume sind nur als Hochstamm mit einem Kronenansatz von mind. 2,50 m über hergestellter Fahrbahn zulässig.

8. VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Verkehrsflächen sind gemäß Planzeichnung festgesetzt.

9. VERSORGUNGSFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)

Es wird eine Fläche für Ver- und Entsorgung mit der Zweckbestimmung „Elektrizität/ Trafostation“ festgesetzt.

10. GRÜNFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Im zeichnerischen Teil sind private Grünflächen festgesetzt. Diese dienen der Ein- und Durchgrünung des Plangebietes sowie im nördlichen Bereich des Plangebietes dem Ausgleich und der Versickerung von Niederschlagswasser.

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

11.1 Entwässerung / Versickerung

Das Niederschlagswasser aus Dachflächen muss breitflächig in Grünflächen, Teichen, Pflanzbeeten oder in Mulden, Mulden- / Rigolensystemen und Rohrrigolen zur Versickerung gebracht werden. In Ausnahmefällen und in Absprache mit dem Wasserwirtschaftsamt sind Sickerschächte mit vor geschalteten Sedimentationsanlagen zulässig.

Die Versickerungsfläche ist mit autochthonem Saatgut der Ursprungsregion 16 Unterbayerische Hügel- und Plattenregion zu begrünen und extensiv zu pflegen. Die Mulde ist 2-mal jährlich zu mähen. Das Mahdgut ist von der Fläche zu entfernen. Zusätzliche Mäh-

termine sind zulässig, wenn die Funktion der Versickerung durch den Aufwuchs eingeschränkt wird.

Niederschlagswasser aus unbelasteten Hofflächen, Zufahrten und wenig benutzten Park- und Stellplätzen ist über wasserdurchlässige Beläge breitflächig zu versickern oder in Mulden-/ Rigolensystemen und Rohrrigolen einzuleiten. Für die Versickerung können auch Teile der Vegetationsflächen auf dem Gelände herangezogen werden. Für die erlaubnisfreie Versickerung von gesammeltem Niederschlagswasser sind die Anforderungen der „Verordnung über die erlaubnisfreie schadlose Versickerung von gesammeltem Niederschlagswasser“ (Niederschlagswasserfreistellungsverordnung- NWFreiV) zu beachten. Ist die NWFreiV nicht anwendbar, ist ein wasserrechtliches Verfahren durchzuführen. Die Arbeitsblätter DWA-M 153 „Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser“ und DWA 138 „Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser“ sind ggf. zu beachten. Die Sickerfähigkeit des Bodens ist durch den Bauwerber in jedem Einzelfall zu überprüfen.

11.2 **Anforderung an Oberflächen, Versickerung**

Stellplatzflächen für Personenkraftwagen müssen mit wasserdurchlässigem Belag wie Rasengitterstein, Rasenpflaster, Kalkschotterdecke oder Schotterrasen ausgeführt werden.

11.3 **Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen**

Gemäß dem Artenschutzgutachten von Dr. Schuler, Büro für Landschaftsplanung, vom 31.07.2018 sind zur Vermeidung der Zugriffsverbote folgende Maßnahmen zu berücksichtigen:

V1: Baufeldfreimachung:

Im Bereich des Baufeldes sind keine artenschutzrechtlich relevanten Arten festgestellt worden. Jedoch brütet im Bereich der Lagerfläche ganz in Norden des Grundstücks der Hausrotschwanz. Bei Abräumen der Lagerfläche ist darauf zu achten, dass dies außerhalb der Brutzeit der Vögel im Herbst bzw. Winterhalbjahr (1.9. bis 1.3.) stattfindet.

V2: Lagerflächen

Im Bereich der vorhandenen Obstwiese nördlich der bestehenden Bebauung ist auf die Einrichtung von Lagerflächen zu verzichten. Ggf. ist die Fläche mit einem Bauzaun abzusperren.

CEF-Maßnahmen

CEF-Maßnahmen (vorgezogene Maßnahmen) sind nicht notwendig.

-Auf den ausführlichen Bericht wird verwiesen.-

11.4 **Ausgleichsmaßnahme innerhalb des Geltungsbereichs**

Zum Ausgleich des Eingriffs durch das Vorhaben in Natur und Landschaft werden Ausgleichsflächen festgesetzt.

Der Ausgleich ist spätestens zum Zeitpunkt des tatsächlichen Eingriffs fällig.

Die Maßnahmen sind gemäß der Beschreibung im Umweltbericht umzusetzen (Abschnitt B Punkt 3.1.5).

Mit Umsetzung der Maßnahmen kann der erforderliche Ausgleich vollständig erbracht werden.

12. **FLÄCHEN FÜR BESONDERE ANLAGEN UND VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN UND SONSTIGEN GEFAHREN I.S.D. BIMSCHG (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)**

Auf die schalltechnische Untersuchung „Schalltechnische Untersuchung zum Vorhaben-
bezogenen Bebauungsplan „Nördlich der Römerstraße – 1. Änderung und Erweiterung –
Sondergebiet großflächiger Einzelhandel“ in der Gemeinde Holzheim, Landkreis Dillingen
an der Donau“ vom 09.09.2022 von Ingenieurbüro Kottermair GmbH wird verwiesen.

Als Vorkehrungen zum Lärmschutz sind die Fahrspuren des Parkplatzes asphaltiert aus-
zuführen sowie Einkaufswagensammelboxen einzuhausen und mit ihren Öffnungen zum
Marktgebäude auszurichten.

Nachtanlieferungen zwischen 22:00 Uhr und 06:00 Uhr sind nicht zulässig.

13. **PFLANZGEBOTE** (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Die Bepflanzung, Pflege und der dauerhafte Erhalt der Bepflanzung obliegt dem jeweili-
gen Grundstücksbesitzer. Abgängige Gehölze sind zu ersetzen. Es ist gebietsheimisches
Pflanzgut aus der Ursprungsregion 6.1 Alpenvorland zu verwenden.

13.1 **Pflanzgebot 1 (Pfg1)**

Pro 50 m² im Bereich des Pflanzgebot 1 ist ein Baum der Pflanzliste 1 zu pflanzen.

13.2 **Pflanzgebot 2 (Pfg2)**

Pro 200 m² Stellplatzfläche ist ein Baum der Pflanzliste 1 zu pflanzen.

13.3 **Pflanzgebot 3 (Pfg3)**

Zur Eingrünung ist die Bepflanzung des westlichen Grünstreifens im Bereich des Pfg3
gem. Pflanzliste 2 zusätzlich zum Pflanzgebot 1 durchzuführen. Die Pflanzgruppen sind
so anzuordnen, dass eine optisch gefällige Mischung aus dichten Pflanzgruppen ohne
Durchblick, großkronigen Einzelbäumen und freier Wiesenfläche entsteht.

Pflanzliste 1 (Einzelbaumpflanzung):

Mindestqualität: H 3 x v. 14 - 16

Acer platanoides	Spitzahorn
Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Quercus robur	Stieleiche
Fagus sylvatica	Rotbuche
Fraxinus excelsior	Esche
regionaltypische Obstsorten	

Pflanzliste 2 (Gruppenpflanzung):

Heister: 2 x v. 175 - 200

Acer campestre	Feldahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Sorbus aucuparia	Eberesche
Prunus avium	Vogelkirsche
Fagus sylvatica	Buche

Sträucher: 2 x v. 60 - 100

<i>Cornus sanguinea</i>	Hartriegel
<i>Corylus avellana</i>	Hasel
Crataegus-Arten	Weißdorn
<i>Prunus spinosa</i>	Schlehe
<i>Sorbus aucuparia</i>	Vogelbeere
<i>Malus silvestris</i>	Holzapfel
<i>Lonicera xylosteum</i>	Heckenkirsche

B. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (gemäß Art. 81 BayBO)

1. ÄUßERE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN

(Art. 81 Abs. 1 Nr. 1 BayBO)

Zulässig sind extensiv oder intensiv begrünte Flachdächer und flach geneigte Sattel- und Pultdächer bis 35° Dachneigung. Dachaufbauten, ausgenommen Maschinenräume für Aufzüge und Aufbauten für ver- und entsorgungstechnische Anlagen, sind nicht zulässig. Die Begrünung ist auf Dauer fachgerecht zu unterhalten und bei Verlust oder Abgang zu ersetzen.

2. WERBEANLAGEN (Art. 81 Abs. 1 Nr. 2 BayBO)

Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig. Die Werbe- und Schriftzonen von am Gebäude angebrachten Werbeanlagen sind unterhalb der Traufe an den senkrechten Fassaden anzuordnen und dürfen in der Summe eine Fläche von 20 m² nicht überschreiten. Zusätzlich ist im Geltungsbereich maximal eine freistehende Werbeanlage (Werbeturm, -pylon) zulässig. Diese darf in keiner Ansicht (senkrechte Projektion) eine Größe von 3,00 m² und eine Höhe von 3 m überschreiten. Blinkende und bewegliche Werbungen sind nicht zugelassen.

3. ÄUßERE GESTALTUNG UNBEBAUTER FLÄCHEN

(Art. 81 Abs. 1 Nr. 5 BayBO)

3.1 Einfriedungen

Einfriedungen dürfen eine Höhe von 1,80 m nicht überschreiten, es sei denn, aus betrieblichem Erfordernis ist eine größere Höhe notwendig. Die Einfriedungen sind transparent zu gestalten und einzugrünen. Die Höhenangabe bezieht sich auf die Oberkante der unmittelbar anschließenden Verkehrsfläche bzw. auf die Oberkante des von der Bauaufsichtsbehörde festgesetzten Geländes. Zaunsockel dürfen nicht errichtet werden.

3.2 Stellplätze, Verkehrsflächen, Lagerflächen

Stellplätze und Lagerflächen sind über die Grundstückszufahrt anzufahren. Von öffentlichen Verkehrswegen aus direkt anzufahrende Stellplätze sind nicht zugelassen.

Stellplätze, Verkehrs- und Lagerflächen dürfen nicht im Eingrünungsstreifen angeordnet werden.

C. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN UND HINWEISE

1. BODENFUNDE, BODENDENKMÄLER (Art. 8 Denkmalschutzgesetz)

Im gesamten Planungsgebiet ist mit Bodenfunden zu rechnen. Die Planung befindet sich im Bereich der „Straße der römischen Kaiserzeit“ (Nr. 242435) sowie „Siedlung vorge-schichtlicher Zeitstellung“ (Nr. 667335). Für die Lokalisierung und Ausdehnung aller auf-geführten Bodendenkmäler sind die Eintragungen in beiliegenden Planunterlagen maß-geblich. Diese Denkmäler sind gem. Art. 1 DSchG in ihrem derzeitigen Zustand vor Ort zu erhalten. Die ungestörte Erhaltung dieser Denkmäler vor Ort besitzt, aus Sicht des Bayerischen Landesamts für Denkmalpflege, Priorität. Weitere Planungsschritte sollten diesen Aspekt bereits berücksichtigen und Bodeneingriffe auf das unabweisbar notwen-dige Mindestmaß beschränken.

Die mit dem Bayerischen Staatsministerium des Innern abgestimmte Rechtsauffassung des Bayerischen Staatsministeriums für Wissenschaft, Forschung und Kunst und des Bayerischen Landesamts für Denkmalpflege zur Überplanung von (Boden-) Denkmälern entnehmen Sie bitte unserer Homepage: http://www.blfd.bayern.de/blfd/content/pdfs/Rechtliche_Grundlagen_Bodendenkmaeler_d.pdf.

Für Bodeneingriffe jeglicher Art im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist eine denk-malrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7.1 BayDSchG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist.

2. ALTLASTEN

In den überbaubaren Flächen des Plangebietes sind keine Altlasten und keine Verun-reinigungen des Bodens oder des Grundwassers mit umweltgefährdenden Stoffen be-kannt. Werden bei den Aushubarbeiten Untergrundverunreinigungen oder Altablager-ungen festgestellt (z. B. Müllrückstände, Verfärbung des Bodens, auffälliger Geruch oder ähnliches), ist das Landratsamt Dillingen sofort zu benachrichtigen.

3. RETTUNGSWEGE

Für Gebäude, die ganz oder mit Teilen mehr als 50 m von einer öffentlichen Verkehrsflä-che entfernt liegen, müssen Zufahrten von mindestens 3 m Breite vorgesehen werden, die DIN 14090 "Flächen für die Feuerwehr auf Grundstücken" und Art. 5, BayBO sind zu beachten. Aus Aufenthaltsräumen von nicht zu ebener Erde liegenden Geschossen muss die Rettung von Personen über zwei voneinander unabhängige Rettungswege gewähr-leistet sein.

4. DULDUNG VON IMMISSIONEN AUS DER LANDWIRTSCHAFT

Geruchsemission durch Landwirtschaft

Durch die angrenzende landwirtschaftliche Nutzung von Grundstücken und durch die an-grenzenden Hofstellen können Immissionen wie Lärm, Staub und Geruch tagsüber je-doch auch während der Nachtzeit und an Sonn- und Feiertagen auftreten. Diese von der Landwirtschaft ausgehenden Immissionen sind dauerhaft und entschädigungslos zu dul-den.

5. DULDUNG VON IMMISSIONEN AUS DEM STRAßENVERKEHR

Es wird darauf hingewiesen, dass wegen einwirkender Staub-, Lärm- und Abgasimmissionen für die Zukunft keinerlei Entschädigungsansprüche oder sonstige Forderungen gegen die Straßenbauverwaltung bzw. den Landkreis als Straßenbaulastträger erhoben werden können.

6. GRUNDWASSER

Der mittlere Grundwasserstand liegt bei ca. 423,50 m ü NN. und kann bis zu ca. 1,50 m fallen oder steigen. Die Geländehöhe beträgt i. M. ca. 427,80 m ü NN. Der höchste Grundwasserstand liegt somit ca. 2,80 m unter OK Gelände. Das Anschneiden von Grundwasser im Zusammenhang mit der Ausführung der einzelnen Baumaßnahme bedarf einer wasserrechtlichen Erlaubnis nach Art. 70 Abs. 1 Nr. 3 BayWG. Die Erlaubnis ist rechtzeitig vor Baubeginn beim Landratsamt Dillingen zu beantragen. Es dürfen keine ständigen Grundwasserabsenkungen vorgenommen werden. Die Erkundung der Boden- und Grundwasserverhältnisse sowie die Durchführung eines Sickerversuchs sind durch den Bauwerber zu veranlassen.

7. BODENBESCHAFFENHEIT

Nach einer ca. 50 cm dicken Oberbodenschicht folgt bis in eine Tiefe von ca. 2,00 m Lehm, darunter steht lehmiger Kies und Kies an. Mit Grundwasser ist ab ca. 2,50 m unter OK - Gelände zu rechnen.

8. GRUNDSTÜCKSZUFAHRTEN

Im Bauantrag ist die Gestaltung der Einfahrt insbesondere der Radien mit den entsprechenden Fahrkurven einzutragen und mit dem Staatlichen Bauamt abzustimmen. Es ist dabei zu beachten, dass beim Einfahren in die Staatsstraße die Gegenfahrbahn nicht benutzt wird.