

# Satzung der Gemeinde Seeg für den Bebauungsplan „Schleiserweg II“, 2. Änderung mit integriertem Grünordnungsplan

Aufgrund

- des §§ 2 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB),
- des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO),
- der Bayerischen Bauordnung (BayBO),
- der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO),
- der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und über die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenvorordnung 1990 - PlanZV 90),
- dem Bayerischen Naturschutzgesetz (BayNatSchG),

in der jeweils gültigen Fassung erlässt die Gemeinde Seeg folgende Satzung:

## **§ 1 Räumlicher Geltungsbereich**

Das Plangebiet liegt südlich der OAL 1 auf den Flederäckern im östlichen Anschluss an die Schulstraße und die Wohnbebauung am Schleiserweg und dehnt sich südlich bis zum Steigackerweg aus.

Der Bebauungsplan umfasst die Fl. Nr. 3228/2 (Steigackerweg) und Teilflächen der Fl. Nr. 3228 und 3227/2 (Schulstraße), Gemarkung Seeg. Das Plangebiet weist eine Größe von 1,98 ha auf.

## **§ 2 Bestandteile der Satzung**

Die Satzung besteht aus den nachstehenden Vorschriften, dem zeichnerischen Teil mit textlichen Festsetzungen, jeweils in der Fassung vom 11.05.2017.

Der Satzung ist eine Begründung in der selben Fassung beigefügt.

## **§ 3 Art der baulichen Nutzung**

1. Das Bauland im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird als allgemeines Wohngebiet mit den Teilgebieten WA-1 und WA-2 im Sinne des § 4 BauNVO festgesetzt.
2. Unter Hinweis auf § 1 Abs. 6 BauNVO wird bestimmt, dass die gemäß § 4 Abs. 3 Ziffer 4 ausnahmsweise zulässigen Gartenbaubetriebe und Ziffer 5 Tankstellen nicht Bestandteil des Bebauungsplanes werden.

## **§ 4 Maß der baulichen Nutzung**

Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die Grundflächenzahlen (GRZ), die Zahl der Vollgeschosse und die Höhe der baulichen Anlagen bestimmt, siehe Tabelle in § 8 Abs. 1 dieser Satzung. Die Regelung des § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO darf angewendet werden.

## **§ 5 Bauweise/ Stellung der Gebäude/ Grundstücksgröße**

1. Im Bebauungsplangebiet WA-1 gilt die offene Bauweise gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO. Im Baugebiet WA-2 gilt die abweichende Bauweise gemäß § 22 Abs.3 BauNVO. Es sind Einzelhäuser und teilweise auch Doppelhäuser zulässig.
2. Die überbaubare Fläche wird durch Baugrenzen und Baulinien bestimmt.

### **Ausnahme (§ 31 Abs. 1 BauGB):**

Gemäß § 23 Abs. 3 Satz 3 BauNVO kann die Baugrenze um bis zu 1,50 m für einzelne Gebäudeteile wie beispielsweise Gesimse und Dachüberstände überschritten werden. Dies gilt auch für untergeordnete Vorbauten wie Balkone, Kellerlichtschächte, Treppenstufen, Vordächer und dergleichen, wenn sie insgesamt nicht mehr als ein Drittel der Breite der Außenwand des jeweiligen Gebäudes, höchstens jedoch insgesamt 5 m in Anspruch nehmen; im Übrigen gilt hier Art. 6 Ziffer 8 der BayBO.

3. In der Bebauungsplanzeichnung ist die Stellung der Gebäude durch die eingetragene Hauptgebäude-richtung vorgeschrieben; für untergeordnete Bauteile wie Quergiebel, Wiederkehr, Dachgauben, Garagen und dgl. kann hiervon abgewichen werden. Dies gilt auch für Abweichungen zur optimalen Ausnutzung der Sonnenenergie auf der Dachfläche. Hierfür kann von der Hauptgebäude-richtung um bis zu 12° abgewichen werden.
4. Baugrundstücke müssen mindestens 450 m<sup>2</sup> groß sein, bei einer Doppelhaushälfte mindestens 275 m<sup>2</sup>.

## § 6 Garagen

1. Garagen und Stellplätze dürfen auch außerhalb der durch Baugrenzen festgelegten Bereiche errichtet werden. Garagen im Keller sind nicht zulässig. Die nach BayBO zulässigen Grenzgaragen sind unter Hinweis auf Art. 6 Abs. 7 bis 9 BayBO mit einem Abstand von bis zu 1,50 m zur Grenze zu errichten. Sie gelten als Grenzgarage.  
Im WA-1 gilt zusätzlich: Soweit Grenzgaragen entlang einer gemeinsamen Grenze ohne Grenzabstand errichtet werden, sind sie einheitlich zu gestalten, mindestens in gleicher Traufhöhe und Dachneigung.
2. Als Stellplätze gelten auch Zufahrten zu Garagen, Carports oder sonstigen überdachten Stellplätzen, sofern sie eine Länge von mindestens 5,00 m aufweisen. Besucherstellplätze müssen leicht und auf kurzem Weg erreichbar sein. Garagen mit direkter, von der Verkehrsfläche her senkrechter Zufahrt müssen einen Mindestabstand zur Verkehrsfläche von 5,00 m einhalten. In jedem Fall müssen Garagen einen Mindestabstand von einem Meter zur Hinterkante Straße einhalten. Stellplätze sind so anzuordnen, dass sie über eine Zufahrt von der öffentlichen Verkehrsfläche erschlossen und nicht direkt von der Verkehrsfläche angefahren werden können. Ausnahmen sind im Einzelfall zulässig, wenn Gründe der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs nicht entgegenstehen.
3. Garagen können in Massivbauweise oder als Holzkonstruktion errichtet werden.
4. Die maximale Wandhöhe für Garagen beträgt 3,00 m.
5. Jeweils ein Nebengebäude ohne Feuerungsanlagen bis zu einer Grundfläche von maximal 16 m<sup>2</sup> und einer maximalen Höhe von 3 m ist pro Bauplatz auch außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig, jedoch nicht im Vorgarten- und Ausgleichsflächenbereich. Solche Nebengebäude dürfen die Verkehrsübersicht nicht beeinträchtigen. Ferner ist zum Nachbargrundstück ein Abstand von mindestens 1,50 m einzuhalten. Es gilt im Übrigen Art. 6 Abs. 8 BayBO.

## § 7 Grünordnung

1. Die nicht überbauten Flächen der Baugrundstücke sind in landschaftsgerechter Art und Weise mit heimischen Gehölzen gemäß der nachfolgenden Vorschlagsliste zu bepflanzen, zu begrünen und zu unterhalten.
2. Auf den Baugrundstücken sind pro 300 m<sup>2</sup> ein Baum der Wuchsklasse 2 oder 2 Obstbäume (Halbstamm) zu pflanzen. Je 5 erforderliche Kfz-Stellplätze ist ein Kleinbaum mit einer Wuchshöhe von 5 bis 10 m auf dem Baugrundstück zu pflanzen. Für die Bepflanzung sollen heimische Gehölze verwendet werden.
3. Die Flächen zum Schutz, Pflege- und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft setzen sich folgendermaßen zusammen:
  - Die als private Fläche zur Ortsrandeingrünung festgesetzte Fläche entlang der nordöstlichen Grenze des Plangebietes ist als naturnaher Ortsrand mit Sträuchern und Bäumen zu entwickeln. Die Fläche ist mit Sträuchern im Raster von mindestens 1,5 m x 1,5 m jeweils in Gruppen zusammengefasst zu bepflanzen und mit einem Baum 2. Wuchsordnung zu überstellen unter Anrechnung der unter Ziffer 2. genannten Anzahl. Der Abstand von Stamm zu landwirtschaftlicher Nutzfläche von 4 m ist einzuhalten.
4. Für die vorgenannten Eingrünungsmaßnahmen kann aus der nachfolgenden Pflanzliste ausgewählt werden. Das Forstvermehrungsgutgesetz (FoVG – „\*)“ ist zu beachten.

Neben Obstgehölzen können für die Grünflächen auch folgende Arten ausgewählt werden, wobei auf Bäume der 1. Wuchsklasse verzichtet wurde:

Bäume 2. Wuchsklasse

Mindestqualität: 3 x v. H. 251 – 300 cm

Acer campestre	- Feldahorn
Prunus avium	- Vogelkirsche*
Betula pendula	- Birke*
Carpinus betulus	- Hainbuche *

<u>Obstbäume</u>		<u>Sträucher, Mindestqualität: 2 x v. H. 60 –100 cm</u>	
<b>Äpfel</b>	Berner Rosenapfel Klarapfel James Grieve Glockenapfel	Cornus mas Cornus sanguinea Corylus avellana	Kornelkirsche Roter Hartriegel Haselnuss
<b>Birnen:</b>	Clapps Liebling Gellerts Butterbirne	Ligustrum vulgare Lonicera xylosteum	Liguster Heckenkirsche
<b>Kirsche:</b>	Hedelfinger	Prunus spinosa	Schlehe
<b>Zwetschge</b>	Wangenheims Früh	Prunus padus	Wolliger Schneeball

Zusätzlich kommen standortgerechte Arten und Sorten von Wildsträuchern und Wildrosen in Betracht. Aus naturschutzfachlicher Sicht sollen fremdländische Gehölze sowie rot- und gelblaubige bzw. blauenadelige Gehölze innerhalb des Plangebietes ausgeschlossen bleiben, wobei ein Anteil von 20 % zulässig sein soll.

#### 5. Eingriffsregelung

Um dem Eingriff und der Anzahl an Bauplätzen dennoch Rechnung zu tragen wird das Regelverfahren angewendet und ein Faktor für den Ausgleich von 0,3 gewählt.

Daraus ergibt sich folgender Ausgleichsflächenbedarf:

Eingriffsfläche =	Geltungsbereich	19.785 m <sup>2</sup>
	Fläche für die Landwirtschaft	- 1.422 m <sup>2</sup>
	Anteil Straßenfläche (westlich)	- 663 m <sup>2</sup>

**Eingriffsfläche = 17.700 m<sup>2</sup>**

**Ausgleichsfläche = Eingriffsfläche x 0,3 = 5.310,00 m<sup>2</sup>**

Die ermittelte Ausgleichsfläche wird über das Ökokonto der Gemeinde auf Fl. Nr. 1200/17, Gmk Enzenstetten, mit 5310 m<sup>2</sup> abgebucht. Ein Planauszug des Ökokontos liegt dem Bebauungsplan bei.

### **§ 8 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen/ Gestaltung der Gebäude** **(§ 9 Abs. 4 BauGB und Art. 81 BayBO)**

1. Für die mit WA-1 und WA-2 bezeichneten Gebietsteile werden nachfolgende Bestimmungen getroffen:

Gebietsteil	Bauplatznr.	GRZ/ GFZ	Maximale Wandhöhe (talseitig)	Dachneigung (max.)	Bauweise	Anzahl der Vollgeschosse (max.)
WA-1	11, 13, 15, 17, 19, 21, 23, 25	0,3/ 0,6	6,0 m	18 – 24°	E/D, o	II
	2, 4, 6, 8, 10, 12, 14, 16, 18, 20, 22, 24		7,0 m	18 – 24°	E/D, o	II + U
WA-2	1, 3, 5, 7, 9	0,3/ 0,6	6,0 m	18 – 24°	E/D, a	II

#### Definition

E = Einzelhausbebauung, D = Doppelhausbebauung,

o = offene Bauweise, a = abweichende-Bauweise

Als Maß für die Wandhöhe gilt die senkrechte Entfernung von der talseitigen natürlichen Geländeoberfläche bis Oberkante Dachhaut, gemessen in der Verlängerung der Außenwand, siehe auch Art. 6 Abs. 4 BayBO.

II = maximal zwei Vollgeschosse, für die bergseitige Häuserzeile (ungerade Bauplatznummer)

II + U = maximal zwei Vollgeschosse und ein Untergeschoß für die Talseitige Häuserzeile (gerade Bauplatznummer)

Definition Abweichende Bauweise:

Die Hauptgebäude und Garagen müssen miteinander verbunden gebaut und darüber hinaus baulich mit den Gebäuden (Hauptgebäude oder Garage) der Nachbargrundstücke verbunden werden. Ein Gebäudeversatz von bis zu 2m ist möglich.

2. Für die Dachaufbauten gilt:

Die Eindeckung hat mit Dachpfannen zu erfolgen. Es werden Satteldächer vorgeschrieben. Aufbauten und negative Dacheinschnitte sind unzulässig. Quergiebel und Wiederkehre sind nur untergeordnet und jeweils nur einer pro Hauptgebäude zulässig.

Unabhängig von den o. g. Vorschriften sind Materialien zulässig, die für Anlagen zur Gewinnung von Sonnenenergie (Sonnenkollektoren, Photovoltaik-Anlagen) üblich bzw. erforderlich sind.

Schräge Dachanschnitte sind unzulässig. Am Traufbereich und am Ortgang ist ein Dachüberstand von 0,80 m bis 1,40 m zulässig. Gemessen wird von der Außenwand horizontal bis Außenkante Dachkonstruktion (ohne Dachrinne). Bei Quergiebeln sind umlaufend maximal 0,80 m Dachüberstand zulässig.

3. Farben für die Dachdeckung:

Als Farbe für Dachpfannen sind nur naturziegelrote oder anthrazitfarbige Töne zulässig; grelle Töne sind nicht zulässig. Unabhängig von den o. g. Vorschriften sind Farben zulässig, die für Anlagen zur Gewinnung von Sonnenenergie (Sonnenkollektoren, Fotovoltaik-Anlagen) üblich bzw. erforderlich sind.

4. Fassaden:

Außenwände sind in Massivbauweise oder Holzbauweise zu erstellen und in herkömmlicher handwerklicher Art glatt zu verputzen. Hierbei sind nur Kalk- oder Mineralfarben in gebrochenen weißen oder in sandigen Tönen zulässig. Alternativ können Holzverkleidungen angebracht werden. Der Anstrich von hölzerner Fassadenverkleidung hat naturfarben (Grau- bis Braunschattierungen) zu erfolgen, wobei naturbelassenes Holz zulässig ist.

Unabhängig von den o. g. Vorschriften sind bis zu 50 % der gesamten Fassaden des jeweiligen Gebäudes in Farben zulässig, die für Anlagen zur Gewinnung von Sonnenenergie (Sonnenkollektoren, Fotovoltaik-Anlagen) üblich bzw. erforderlich sind.

5. Anlagen zur Gewinnung von Sonnenenergie sind nur parallel und im Abstand von max. 0,10 m (gemessen von Oberkante Anlage zur Dachhaut bzw. zur Fassade außen) zulässig. Sie dürfen die Gesamthöhe des zur Anbringung der Anlage verwendeten Gebäudeteils nicht überschreiten und nicht höher als der Dachfirst sein.

6. Balkone, Erker und Vorbauten sind in Konstruktion und Material auf die Art des Gebäudes abzustimmen und sind maßstäblich und unauffällig in die Fassaden einzufügen.

7. Maße:

Die Giebelbreite der Wohngebäude darf 11,50 m nicht überschreiten. Abgeschleppte oder abgesetzte Nebengebäude werden hier nicht mit einbezogen.

8. Bei aneinandergebauten Garagen oder Doppelhäusern sind Wandhöhen, Traufhöhen und Dachneigungen einander anzupassen.

9. Es gelten die Abstandsflächenregelungen nach Art. 6 BayBO.

### **§ 9 Einfriedungen/ Freiflächengestaltung**

1. Einfriedungen und Stützkonstruktionen:

Einfriedungen, die keine Zäune sind, sind zu öffentlichen Straßenraum hin, soweit sie die Verkehrssicherheit nicht beeinträchtigen, bis zu einer max. Höhe von 0,80 m über dem Gelände zulässig. Hecken sind von dieser Einschränkung ausgenommen, soweit sie die Verkehrssicherheit nicht beeinträchtigen.

Mauern über eine Höhe von 0,40 m über dem Gelände als Einfriedungen sind unzulässig.

Stützkonstruktionen im Bereich der Freiflächen sind

- optisch zu gliedern und
- in einer Bauweise auszuführen, die für Wasser- und Kleinlebewesen durchlässig ist (z.B. Trockenmauern aus Natursteinen, Gabionen etc.) und dauerhaft zu begrünen.

2. Im WA-1 gilt: Garageneinfahrten dürfen pro Grundstück höchstens 5,50 m breit sein. Das anfallende Oberflächenwasser darf nicht auf öffentliche Verkehrsflächen abgeleitet und muss auf dem eigenen Grundstück versickert werden.

3. Veränderungen der Geländeoberfläche (Abgrabungen, Aufschüttungen) dürfen nur in dem zur Durchführung des Bauvorhabens erforderlichen Ausmaß bis zu einer maximalen Höhendifferenz zum natürlichen Gelände von maximal 1,2 m ausgeführt werden. Baulich bedingte Ausnahmen können zugelassen werden. Die natürliche Geländeoberfläche ist weit möglichst zu erhalten. Aufschüttungen oder Abgrabungen sind in einem Abstand von 1,5 m zur Nachbargrenze nicht zulässig.

4. Abgrabungen zum Zweck der teilweisen Freilegung des Kellergeschosses dürfen ohne Zustimmung der Gemeinde nicht vorgenommen werden. Entlang der felseitigen Außenwand von Hauptgebäuden sind Abgrabungen gänzlich unzulässig.

- Bei den notwendigen Erdarbeiten ist der Sicherung des Oberbodens besondere Aufmerksamkeit zu schenken. Gemäß § 202 BauGB ist der Oberboden in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Verwitterung oder Vergeudung zu schützen.

### **§ 10 Immissionsschutz**

Im Baugenehmigungsverfahren für Wohnhäuser bzw. bei der Planung von Wohnhäusern, die vom Genehmigungsverfahren freigestellt sind, ist eine ausreichende Luftschalldämmung von Außenbauteilen nach dem Verfahren der DIN 4109 - Schallschutz im Hochbau; Anforderungen und Nachweise – Ausgabe November 1989 nachzuweisen.

Die vom Freizeidlärm des Festplatzes beaufschlagten Außenhautbauteile (bei Dachgeschossen einschließlich der Dachhaut) von Schlaf- und Kinderzimmern (Aufenthaltsräumen nach Art. 45 BayBO) müssen so ausgeführt werden, dass die erforderlichen resultierenden Schalldämm-Maße entsprechend der Tabelle 8 der DIN 4109, „Schallschutz im Hochbau“ eingehalten sind. Die für die Bemessung der erforderlichen resultierenden Schalldämm-Maße anzusetzenden Lärmpegelbereiche sind der Anlage 3 der schalltechnischen Untersuchung der Fa. Tecum vom 16.01.2016, Bericht Nr. 14.085.2/F zu entnehmen.

Hinweis: Die Norm DIN 4109 vom November 1989 ist im Beuth Verlag GmbH, 10772 Berlin erschienen. Sie ist beim Deutschen Patentamt in München archivmäßig gesichert niedergelegt.

Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes wurde ein Gutachten der Firma Tecum, Bericht 14.085.2/F vom 16.01.2016 erstellt. Dieses ist Bestandteil der Planunterlagen.

### **§ 11 Werbeanlagen**

- Werbeanlagen dürfen durch Größe und Gestaltung nicht aufdringlich wirken und das Orts- und Landschaftsbild nicht wesentlich stören, auffallende Leuchtfarben dürfen nur untergeordnet Verwendung finden.
- Werbeanlagen auf dem Dach und solche, die ausschließlich auf die freie Landschaft hin ausgerichtet sind, sind unzulässig. Sonstige Werbeanlagen in Form von Firmennamen und –Logos sind mit einer Höhe von 0,80 m zulässig. Ihre Höhenlage ist auf 3,00 m über dem Gelände zu beschränken.

### **§ 12 Hinweise und Empfehlungen**

#### 1. Landwirtschaftliche Emissionen

Die von der Landwirtschaft ausgehenden Emissionen müssen hingenommen werden. Sie sind unvermeidlich und müssen deshalb einschließlich dem Viehtrieb und dem landwirtschaftlichen Verkehr geduldet werden.

#### 2. Denkmalpflege

Bei der Auffindung frühgeschichtlicher Funde sind die Erdarbeiten einzustellen und das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege, Außenstelle Schwaben der Abteilung Vor- und Frühgeschichte, Klosterberg 8, 86672 Thierhaupten oder die Untere Denkmalschutzbehörde beim Landratsamt Ostallgäu unverzüglich zu verständigen.

Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler der Meldepflicht gemäß Art. 8 Abs. 1 – 2 DSchG unterliegen.

#### *Art. 8 Abs. 1 DSchG:*

*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 DSchG:*

*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 (BLID), Dienststelle Thierhaupten, Klosterberg 8, 86672 Thierhaupten, Tel. 08271/8157-0; Fax 08271/8157-50; Email: DST\_Thierhaupten@blfd.bayern.de oder die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde.*

### 3. Hinweise der Kreisbrandinspektion

Bezüglich der Bereitstellung der notwendigen Flächen für die Feuerwehr, der öffentlichen Verkehrsflächen, der Bereitstellung von Löschwasser und Hydranten wird auf das Merkblatt der Kreisbrandinspektion Ostallgäu hingewiesen. Das Merkblatt ist als **Anlage 1** der Begründung beigefügt.

### 4. Barrierefreiheit

Der Landkreis Ostallgäu macht darauf aufmerksam, dass insbesondere innerhalb des Plangebietes Voraussetzungen zur Barrierefreiheit zu schaffen sind, um dem demographischen Wandel frühzeitig Rechnung zu tragen.

Es wird auf die **DIN 18024** und die Planungsunterlagen der **Bayerischen Architektenkammer** und der **Obersten Baubehörde** im Staatsministerium des Inneren hingewiesen.

Teil 1 der DIN 18024 enthält Aussagen zur Planung, Ausführung und Ausstattung von barrierefreien Straßen, Plätzen, Wegen, öffentliche Verkehrsanlagen und öffentlich zugängigen Grünanlagen, sowie für Zugänge zu öffentlichen Verkehrsmittel und Spielplätzen. Er tritt sinngemäß auch für Umbauten, Modernisierungen und Nutzungsänderungen zu. Diese baulichen Anlagen und die Zugänge zu öffentlichen Verkehrsmitteln sollten für alle Menschen barrierefrei nutzbar sein, d.h. Nutzer sollten in die Lage versetzt werden, von fremder Hilfe weitgehend unabhängig zu sein.

Das gilt insbesondere für:

- Rollstuhlbenutzer – auch mit Oberkörperbehinderung,
- Blinde und Sehbehinderte,
- Gehörlose und Hörgeschädigte,
- ältere Menschen,
- Kinder, klein- und großwüchsige Menschen.

Die DIN 18024 Teil 1 ist als „Technische Baubestimmung“ nicht eingeführt: **ihre Anwendung muss ausdrücklich vereinbart werden**. Sie ist als Regelwerk von Fachleuten erarbeitet worden und gibt den aktuellen Stand der Erkenntnisse, sowie der technischen und planerischen Möglichkeiten auf diesem Gebiet wieder. So kann sie ein Instrument darstellen, dessen man sich bei Maßnahmen bedient, die sich auf die Barrierefreiheit im Sinne der Gesetzgebung bezieht.

Hierbei ist zum einen Art. 3 der Verfassung der Bundesrepublik zu nennen, wonach niemand wegen seiner Behinderung benachteiligt werden darf, und zum anderen Art. 51 der Bayerischen Bauordnung, nach dem „bauliche Anlagen so herzustellen sind, dass Behinderte, alte Menschen und Personen mit Kleinkindern sie zweckentsprechend benutzen und aufsuchen können“.

Zum Beispiel bei Fußgängerquerungen wird empfohlen, zukunftsbezogen, nach den neuesten Erkenntnissen und Stand der Technik das „**Kasseler Querungsbord**“ oder das „**Kasseler Rollbord**“ **anzuwenden**.

Nähere Einzelheiten sind bei der Erschließungsplanung zu beachten. Die ausführliche Stellungnahme kann bei der Gemeinde Seeg eingesehen werden.

### 5. Hinweis der Unteren Wasserrechtsbehörde

*„Sollte auf Grund des hohen GW-Standes während der Bauphase eine Bauwasserhaltung notwendig sein, so bedarf diese Grundwasserabsenkung einer Genehmigung. Diese ist beim Landratsamt Ostallgäu zu beantragen.“*

### 6. Altlasten:

Der vorliegende Bebauungsplan / Flächennutzungsplan für das Gebiet "Schleiserweg II" wurde in Bezug auf Altlasten und Altablagerungen überprüft. Nach den bei der Unteren Bodenschutzbehörde vorliegenden Unterlagen befinden sich im Geltungsbereich des Planes keine altlastverdächtigen Ablagerungen.

### 7. Schutzgut Boden:

Die Versiegelung des Bodens ist gering zu halten. Schadstoffbelasteter Boden und Aushub, der bei Bauarbeiten anfällt, ist entsprechend der abfall- und bodenschutzrechtlichen Vorschriften ordnungsgemäß und schadlos zu entsorgen. Hierüber sind Nachweise zu führen und dem Landratsamt auf Verlangen vorzulegen.

**§ 13 Inkrafttreten**

Der Bebauungsplan „Schleiserweg II“, 2. Änderung bestehend aus der Satzung, der Bebauungsplanzeichnung und der Begründung, jeweils in der Fassung vom 11.05.2017 tritt mit der Bekanntmachung in Kraft.

29. Mai 2017

Seeg, den

*Berkold*

Berkold, Bürgermeister

