

**SATZUNG**

Die Stadt Donauwörth erläßt aufgrund des § 2 Abs. 1 Satz 1 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 8. Dezember 1986 (BGBl I Seite 2253), des Art. 96 Abs. 1 Nr. 15 und des Art. 98 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der geltenden Fassung und des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern in der geltenden Fassung folgenden, mit Schreiben des Landratsamtes Donau-Ries vom 08.06.1995... Nr. 3640-494... zugestimmten

**Bebauungsplan mit nachstehenden schriftlichen Festsetzungen als Satzung:**

1. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
2. **Art der baulichen Nutzung** (§ 1 Abs. 2 und 3 BauNVO)
  - 2.1 WA Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 der BauNVO
  - 2.2 Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 der BauNVO werden nicht zugelassen.
3. **Maß der baulichen Nutzung** (§§ 16 und 17 BauNVO)
  - 3.1 II Max. 2 Vollgeschosse, wobei das oberste im Dachraum liegen muß
  - 3.2 GRZ 0,3 Grundflächenzahl (GRZ)  
GFZ 0,5 Geschosflächenzahl (GFZ)
4. **Bauweise, Baugrenzen** (§§ 22, 23 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO)
  - 4.1 offene Bauweise
  - 4.2 Grundsätzlich nur ein Einfamilienhaus pro Grundstück
  - 4.3 Grundsätzlich eine Doppelhaushälfte pro Grundstück
  - 4.4 Baugrenze
  - 4.5 Baulinie
  - 4.6 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
  - 4.7 Unabhängig von Festsetzungen über die Zulässigkeit von Außenwänden (Baulinie bzw. Baugrenze) gelten weiterhin die Regelungen der BayBO Art. 6, 7 und 98 über Abstandsflächen.
5. **Gestaltung der Gebäude**
  - 5.1 Hauptfirstrichtung  
Bei den Hauptgebäuden und Garagen ist die im Bebauungsplan festgesetzte Firstrichtung einzuhalten.
  - 5.2 SD  
Im gesamten Planbereich sind bei den Hauptgebäuden und Garagen nur Satteldächer zulässig.
  - 5.3 Bei den Hauptgebäuden ist eine Dachneigung von 40° - 50° zulässig.
  - 5.4 Kniestöcke sind zugelassen.  
Die Höhe zwischen Oberkante Rohdecke Erdgeschoß und Unterkante Sparren, gemessen an der Außenkante Mauerwerk, darf maximal 0,50 m betragen.
  - 5.5 **Garagen**  
Für die Gestaltung der Garagen gilt folgendes:  
  
Generell ist die Dachneigung der Garagen dem Hauptgebäude anzupassen.

Die Garagen sind, wo dies die Planzeichnung vorsieht, paarweise an der Grundstücksgrenze gleich zu gestalten. Dabei hat sich der nachfolgende Bauherr dem genehmigten Bauplan des Grundstücksnachbarn anzupassen.

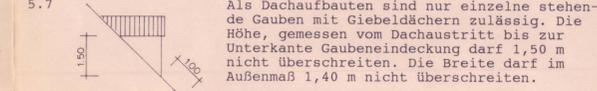
Vor der Garage ist ein Stauraum von 5,0 m einzuhalten, der nicht eingefriedet werden darf.

Zur Dacheindeckung der Hauptgebäude und Garagen dürfen nur rote Ziegel oder Betondachsteine verwendet werden.

Als Dachaufbauten sind nur einzelne stehende Gauben mit Giebeldeckern zulässig. Die Höhe, gemessen vom Dachaustritt bis zur Unterkante Gaubeneindeckung darf 1,50 m nicht überschreiten. Die Breite darf im Außenmaß 1,40 m nicht überschreiten.

Die Gauben müssen einen Abstand von mindestens 1,00 m voneinander haben.

Die Gauben müssen von der Dachkante einen Abstand von mindestens 1,00 m haben.



Sie dürfen zusammen höchstens ein Drittel der gesamten Firstlänge einnehmen und sind in der gleichen Art wie das Hauptdach einzudecken. Dachüberstände dürfen 0,50 m an der Traufe und 0,30 m am Ortsgang nicht überschreiten.

Die Fassaden sind zu verputzen (unverputztes oder eingeschlämmtes Mauerwerk wird nicht zugelassen). Teilbereiche der Fassaden dürfen nur mit natürlichem Holz, lasiert oder imprägniert, verkleidet werden. In den Fällen, in denen mit Holz verkleidet wird, sind die Putzflächen in gebrochenem Weiß zu streichen. Anstriche in hellen Farbtönen können nach Rücksprache mit dem Stadtbauamt zugelassen werden.

Die Fenster können entweder in Naturholz oder in farbig behandelten anderen Materialien ausgeführt werden.

Automaten und Werbeanlagen dürfen weder an Gebäuden noch an Einfriedungen noch freistehend errichtet werden.

Müll- und Wertstofftonnen bzw. Müllboxen sind in Gebäuden oder Mauern so einzubauen, daß der Gesamteindruck des Straßen- und Ortsbildes nicht gestört wird.

Sichtbare Einrichtungen an Gebäuden zur Aufnahme von Energie oder Sprechverbindungen sind unzulässig (betrifft nicht Solaranlagen). Lizenzierte Funkamateure dürfen die zum Funkbetrieb notwendigen Außenantennen ausnahmsweise errichten und dauerhaft installieren.

Die Höhenlage der Gebäude sowie Veränderungen des Geländes werden vom Stadtbauamt im Benehmen mit dem Antragsteller (Bauherrn) an Ort und Stelle festgelegt.

Ausnahmen von den Festsetzungen 5.1 - 5.12 sind gemäß § 31 Abs. 1 BauGB für bereits bestehende Gebäude und Nebengebäude zulässig, soweit diese nicht eingehalten sind.

5.6 Zur Dacheindeckung der Hauptgebäude und Garagen dürfen nur rote Ziegel oder Betondachsteine verwendet werden.

5.7 Als Dachaufbauten sind nur einzelne stehende Gauben mit Giebeldeckern zulässig. Die Höhe, gemessen vom Dachaustritt bis zur Unterkante Gaubeneindeckung darf 1,50 m nicht überschreiten. Die Breite darf im Außenmaß 1,40 m nicht überschreiten.

5.8 Die Fassaden sind zu verputzen (unverputztes oder eingeschlämmtes Mauerwerk wird nicht zugelassen). Teilbereiche der Fassaden dürfen nur mit natürlichem Holz, lasiert oder imprägniert, verkleidet werden. In den Fällen, in denen mit Holz verkleidet wird, sind die Putzflächen in gebrochenem Weiß zu streichen. Anstriche in hellen Farbtönen können nach Rücksprache mit dem Stadtbauamt zugelassen werden.

5.9 Die Fenster können entweder in Naturholz oder in farbig behandelten anderen Materialien ausgeführt werden.

5.10 Automaten und Werbeanlagen dürfen weder an Gebäuden noch an Einfriedungen noch freistehend errichtet werden.

5.11 Müll- und Wertstofftonnen bzw. Müllboxen sind in Gebäuden oder Mauern so einzubauen, daß der Gesamteindruck des Straßen- und Ortsbildes nicht gestört wird.

5.12 Sichtbare Einrichtungen an Gebäuden zur Aufnahme von Energie oder Sprechverbindungen sind unzulässig (betrifft nicht Solaranlagen). Lizenzierte Funkamateure dürfen die zum Funkbetrieb notwendigen Außenantennen ausnahmsweise errichten und dauerhaft installieren.

5.13 Die Höhenlage der Gebäude sowie Veränderungen des Geländes werden vom Stadtbauamt im Benehmen mit dem Antragsteller (Bauherrn) an Ort und Stelle festgelegt.

5.14 Ausnahmen von den Festsetzungen 5.1 - 5.12 sind gemäß § 31 Abs. 1 BauGB für bereits bestehende Gebäude und Nebengebäude zulässig, soweit diese nicht eingehalten sind.

6. **Verkehrsflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

6.1 Straßenverkehrsfläche

6.2 verkehrsberuhigter Bereich nach § 42 Abs. 4 a StVO

6.3 Unterteilung Fahrbahn - Randstreifen

7. **Grünflächen und Einfriedungen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

7.1 Flächen ohne Einfriedung  
Die im Bebauungsplan schraffierten Vorgartenflächen dürfen nicht eingefriedet werden und sind gärtnerisch anzulegen.

7.2 Einzelbaumpflanzung im öffentlichen Bereich nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB als charakteristisches Grünelement zur Raumgliederung.

7.3 Straßenseitige Einfriedungen sind als dichtwachsende, winterharte Hecken (Höhe ca. 1,50 m) mit einheimischen Gewächsen mit innenliegendem Maschen- oder Spanndrahtzaun auszuführen.

7.4 öffentliche Grünflächen  
Pflanzkeile mit Baum- u. Buschgruppenbepflanzung (Ortsrandeingerüngung)

7.5 Wo keine Hecken als Einfriedung festgesetzt sind, sind straßenseitige Einfriedungen als Holzzäune mit senkrechten Latten zu errichten. Die Sockelhöhe der Zäune darf 0,20 m, die Gesamthöhe der Einfriedung 1,00 m nicht überschreiten. Die Zaunstützen dürfen von der Straßenseite her nicht sichtbar sein, mit Ausnahme der Torpfeiler.

7.6 Im Bereich der Grundstückseinfahrten und Gebäudezugänge dürfen Massivpfeiler in Zaunhöhe erstellt werden. Diese von der öffentlichen Verkehrsfläche aus sichtbaren Pfeiler dürfen nicht breiter sein als 0,45 m. Im Falle einer Müllboxenanordnung im Zusammenhang mit einem Pfeiler sind Ausnahmen zulässig.

7.7 Seitliche und rückwärtige Einfriedungen sind als Holzzäune mit senkrechten Latten (wie Punkt 7.4) oder als Maschendrahtzäune auszuführen. Gesamthöhe einschließlich Sockel 1,00 m.

7.8 Im privaten Bereich gilt generell, daß standortgerechte, heimische Einzelbäume und Gehölze zu pflanzen sind.

8. **Sonstige Festsetzungen**

8.1 Maßzahlen

**Hinweise und nachrichtliche Übernahmen**

1. bestehende Grundstücksgrenzen

2. geplante Grundstücksgrenzen

3. Flurstücksnummer

4. bestehende Wohn- und Nebengebäude

5. vorhandene Schmutzwasserpumpstation

6. bestehende 1-kV-Freileitung der LEW  
Sicherheitsbereich je 2,5 m beiderseits der Leitungssache

7. bestehende 1-kV-Kabelleitung der LEW  
Sicherheitsbereich je 1,0 m beiderseits der Leitungssache

Die Auflagen der LEW AG vom 05.08.1994 Punkt 2 "Beschränkungen im Schutzbereich der Stromversorgungsanlagen" sind zu beachten.

7. **Grundwasserhältnisse:**  
Bei Donauhochwasser (Rückstau Zusam) kann der Grundwasserspiegel bis etwa Geländeoberkante ansteigen. Für die Bauvorhaben sind deshalb Vorkehrungen (Auftriebsicherheit, Grundwasserwanne) zu treffen.

Bauwasserhaltungen bzw. Bauwerksdrainagen zur dauerhaften Absenkung von Grundwasser sind unzulässig.

**Oberflächenentwässerung:**  
Das anfallende unverschnitzte Niederschlagswasser - insbesondere von Dach- und Hofflächen - sollte grundsätzlich genutzt werden (z.B. für Toilettenspülungen, Gartenbewässerung), um wertvolles Trinkwasser einzusparen.

Für befestigte Flächen ist eine breitflächige Versickerung über Grünflächen anzustreben. Diese befestigten Flächen sind auf das unbedingt notwendige Maß zu beschränken. Soweit möglich, sind wasser-durchlässige Beläge (z.B. Rasengittersteine etc.) zu wählen.

Durch die Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen treten im Planungsgebiet Lärm-, Staub- und Geruchsemissionen auf, die zu Belästigungen führen können und hinzunehmen sind.

Bei der Gründung der Häuser können durch evtl. anzutreffende Torfschichten Probleme auftauchen. In diesem Fall gelten die selben Empfehlungen, die das Institut HPC Harreß Pickel Consult GmbH, Harburg, in seiner Baugrunduntersuchung vom April 1990 für den Bauabschnitt I des Baugebietes "Nördlich der Schrankenäcker" erarbeitet hat.

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 von Arbeiten) ist schriftlich auf die gesetzlichen Vorschriften zum Auffinden von Bodendenkmälern nach Art. 8 des Denkmalschutzgesetzes hinzuweisen.  
Alle Beobachtungen und Funde (u.a. auffällige Bodenverfärbungen, Holzreste, Mauern, Metallgegenstände, Steingeräte, Scherben und Knochen) müssen unverzüglich, d.h. ohne schuldhafte Zögern, der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege (Prinzregentenstraße 11 a, 86150 Augsburg) 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 sachgemäßen Bergrung des Fundgegenstandes sowie zur Klärung der Fundumstände und zur Sicherung weiterer auf dem Grundstück vorhandener Bodendenkmäler zu dulden.

- 6.4 Unterteilung Fahrbahn - Park- und Grünstreifen
- 6.5 öffentlicher Fußweg
- 6.6 Straßenbegrenzungslinie
- 6.7 Einfahrt in die Garage

7. **Grünflächen und Einfriedungen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

7.1 Flächen ohne Einfriedung  
Die im Bebauungsplan schraffierten Vorgartenflächen dürfen nicht eingefriedet werden und sind gärtnerisch anzulegen.

7.2 Einzelbaumpflanzung im öffentlichen Bereich nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB als charakteristisches Grünelement zur Raumgliederung.

7.3 Straßenseitige Einfriedungen sind als dichtwachsende, winterharte Hecken (Höhe ca. 1,50 m) mit einheimischen Gewächsen mit innenliegendem Maschen- oder Spanndrahtzaun auszuführen.

7.4 öffentliche Grünflächen  
Pflanzkeile mit Baum- u. Buschgruppenbepflanzung (Ortsrandeingerüngung)

7.5 Wo keine Hecken als Einfriedung festgesetzt sind, sind straßenseitige Einfriedungen als Holzzäune mit senkrechten Latten zu errichten. Die Sockelhöhe der Zäune darf 0,20 m, die Gesamthöhe der Einfriedung 1,00 m nicht überschreiten. Die Zaunstützen dürfen von der Straßenseite her nicht sichtbar sein, mit Ausnahme der Torpfeiler.

7.6 Im Bereich der Grundstückseinfahrten und Gebäudezugänge dürfen Massivpfeiler in Zaunhöhe erstellt werden. Diese von der öffentlichen Verkehrsfläche aus sichtbaren Pfeiler dürfen nicht breiter sein als 0,45 m. Im Falle einer Müllboxenanordnung im Zusammenhang mit einem Pfeiler sind Ausnahmen zulässig.

7.7 Seitliche und rückwärtige Einfriedungen sind als Holzzäune mit senkrechten Latten (wie Punkt 7.4) oder als Maschendrahtzäune auszuführen. Gesamthöhe einschließlich Sockel 1,00 m.

7.8 Im privaten Bereich gilt generell, daß standortgerechte, heimische Einzelbäume und Gehölze zu pflanzen sind.

8. **Sonstige Festsetzungen**

8.1 Maßzahlen

**Hinweise und nachrichtliche Übernahmen**

1. bestehende Grundstücksgrenzen

2. geplante Grundstücksgrenzen

3. Flurstücksnummer

4. bestehende Wohn- und Nebengebäude

5. vorhandene Schmutzwasserpumpstation

6. bestehende 1-kV-Freileitung der LEW  
Sicherheitsbereich je 2,5 m beiderseits der Leitungssache

7. bestehende 1-kV-Kabelleitung der LEW  
Sicherheitsbereich je 1,0 m beiderseits der Leitungssache

Die Auflagen der LEW AG vom 05.08.1994 Punkt 2 "Beschränkungen im Schutzbereich der Stromversorgungsanlagen" sind zu beachten.

7. **Grundwasserhältnisse:**  
Bei Donauhochwasser (Rückstau Zusam) kann der Grundwasserspiegel bis etwa Geländeoberkante ansteigen. Für die Bauvorhaben sind deshalb Vorkehrungen (Auftriebsicherheit, Grundwasserwanne) zu treffen.

Bauwasserhaltungen bzw. Bauwerksdrainagen zur dauerhaften Absenkung von Grundwasser sind unzulässig.

**Oberflächenentwässerung:**  
Das anfallende unverschnitzte Niederschlagswasser - insbesondere von Dach- und Hofflächen - sollte grundsätzlich genutzt werden (z.B. für Toilettenspülungen, Gartenbewässerung), um wertvolles Trinkwasser einzusparen.

Für befestigte Flächen ist eine breitflächige Versickerung über Grünflächen anzustreben. Diese befestigten Flächen sind auf das unbedingt notwendige Maß zu beschränken. Soweit möglich, sind wasser-durchlässige Beläge (z.B. Rasengittersteine etc.) zu wählen.

Durch die Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen treten im Planungsgebiet Lärm-, Staub- und Geruchsemissionen auf, die zu Belästigungen führen können und hinzunehmen sind.

Bei der Gründung der Häuser können durch evtl. anzutreffende Torfschichten Probleme auftauchen. In diesem Fall gelten die selben Empfehlungen, die das Institut HPC Harreß Pickel Consult GmbH, Harburg, in seiner Baugrunduntersuchung vom April 1990 für den Bauabschnitt I des Baugebietes "Nördlich der Schrankenäcker" erarbeitet hat.

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 von Arbeiten) ist schriftlich auf die gesetzlichen Vorschriften zum Auffinden von Bodendenkmälern nach Art. 8 des Denkmalschutzgesetzes hinzuweisen.  
Alle Beobachtungen und Funde (u.a. auffällige Bodenverfärbungen, Holzreste, Mauern, Metallgegenstände, Steingeräte, Scherben und Knochen) müssen unverzüglich, d.h. ohne schuldhafte Zögern, der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege (Prinzregentenstraße 11 a, 86150 Augsburg) 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 sachgemäßen Bergrung des Fundgegenstandes sowie zur Klärung der Fundumstände und zur Sicherung weiterer auf dem Grundstück vorhandener Bodendenkmäler zu dulden.

7. **Grundwasserhältnisse:**  
Bei Donauhochwasser (Rückstau Zusam) kann der Grundwasserspiegel bis etwa Geländeoberkante ansteigen. Für die Bauvorhaben sind deshalb Vorkehrungen (Auftriebsicherheit, Grundwasserwanne) zu treffen.

Bauwasserhaltungen bzw. Bauwerksdrainagen zur dauerhaften Absenkung von Grundwasser sind unzulässig.

**Oberflächenentwässerung:**  
Das anfallende unverschnitzte Niederschlagswasser - insbesondere von Dach- und Hofflächen - sollte grundsätzlich genutzt werden (z.B. für Toilettenspülungen, Gartenbewässerung), um wertvolles Trinkwasser einzusparen.

Für befestigte Flächen ist eine breitflächige Versickerung über Grünflächen anzustreben. Diese befestigten Flächen sind auf das unbedingt notwendige Maß zu beschränken. Soweit möglich, sind wasser-durchlässige Beläge (z.B. Rasengittersteine etc.) zu wählen.

Durch die Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen treten im Planungsgebiet Lärm-, Staub- und Geruchsemissionen auf, die zu Belästigungen führen können und hinzunehmen sind.

Bei der Gründung der Häuser können durch evtl. anzutreffende Torfschichten Probleme auftauchen. In diesem Fall gelten die selben Empfehlungen, die das Institut HPC Harreß Pickel Consult GmbH, Harburg, in seiner Baugrunduntersuchung vom April 1990 für den Bauabschnitt I des Baugebietes "Nördlich der Schrankenäcker" erarbeitet hat.

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 von Arbeiten) ist schriftlich auf die gesetzlichen Vorschriften zum Auffinden von Bodendenkmälern nach Art. 8 des Denkmalschutzgesetzes hinzuweisen.  
Alle Beobachtungen und Funde (u.a. auffällige Bodenverfärbungen, Holzreste, Mauern, Metallgegenstände, Steingeräte, Scherben und Knochen) müssen unverzüglich, d.h. ohne schuldhafte Zögern, der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege (Prinzregentenstraße 11 a, 86150 Augsburg) 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 sachgemäßen Bergrung des Fundgegenstandes sowie zur Klärung der Fundumstände und zur Sicherung weiterer auf dem Grundstück vorhandener Bodendenkmäler zu dulden.

7. **Grundwasserhältnisse:**  
Bei Donauhochwasser (Rückstau Zusam) kann der Grundwasserspiegel bis etwa Geländeoberkante ansteigen. Für die Bauvorhaben sind deshalb Vorkehrungen (Auftriebsicherheit, Grundwasserwanne) zu treffen.

Bauwasserhaltungen bzw. Bauwerksdrainagen zur dauerhaften Absenkung von Grundwasser sind unzulässig.

**Oberflächenentwässerung:**  
Das anfallende unverschnitzte Niederschlagswasser - insbesondere von Dach- und Hofflächen - sollte grundsätzlich genutzt werden (z.B. für Toilettenspülungen, Gartenbewässerung), um wertvolles Trinkwasser einzusparen.

Für befestigte Flächen ist eine breitflächige Versickerung über Grünflächen anzustreben. Diese befestigten Flächen sind auf das unbedingt notwendige Maß zu beschränken. Soweit möglich, sind wasser-durchlässige Beläge (z.B. Rasengittersteine etc.) zu wählen.

Durch die Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen treten im Planungsgebiet Lärm-, Staub- und Geruchsemissionen auf, die zu Belästigungen führen können und hinzunehmen sind.

Bei der Gründung der Häuser können durch evtl. anzutreffende Torfschichten Probleme auftauchen. In diesem Fall gelten die selben Empfehlungen, die das Institut HPC Harreß Pickel Consult GmbH, Harburg, in seiner Baugrunduntersuchung vom April 1990 für den Bauabschnitt I des Baugebietes "Nördlich der Schrankenäcker" erarbeitet hat.

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 von Arbeiten) ist schriftlich auf die gesetzlichen Vorschriften zum Auffinden von Bodendenkmälern nach Art. 8 des Denkmalschutzgesetzes hinzuweisen.  
Alle Beobachtungen und Funde (u.a. auffällige Bodenverfärbungen, Holzreste, Mauern, Metallgegenstände, Steingeräte, Scherben und Knochen) müssen unverzüglich, d.h. ohne schuldhafte Zögern, der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege (Prinzregentenstraße 11 a, 86150 Augsburg) 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 sachgemäßen Bergrung des Fundgegenstandes sowie zur Klärung der Fundumstände und zur Sicherung weiterer auf dem Grundstück vorhandener Bodendenkmäler zu dulden.

7. **Grundwasserhältnisse:**  
Bei Donauhochwasser (Rückstau Zusam) kann der Grundwasserspiegel bis etwa Geländeoberkante ansteigen. Für die Bauvorhaben sind deshalb Vorkehrungen (Auftriebsicherheit, Grundwasserwanne) zu treffen.

Bauwasserhaltungen bzw. Bauwerksdrainagen zur dauerhaften Absenkung von Grundwasser sind unzulässig.

**Oberflächenentwässerung:**  
Das anfallende unverschnitzte Niederschlagswasser - insbesondere von Dach- und Hofflächen - sollte grundsätzlich genutzt werden (z.B. für Toilettenspülungen, Gartenbewässerung), um wertvolles Trinkwasser einzusparen.

Für befestigte Flächen ist eine breitflächige Versickerung über Grünflächen anzustreben. Diese befestigten Flächen sind auf das unbedingt notwendige Maß zu beschränken. Soweit möglich, sind wasser-durchlässige Beläge (z.B. Rasengittersteine etc.) zu wählen.

Durch die Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen treten im Planungsgebiet Lärm-, Staub- und Geruchsemissionen auf, die zu Belästigungen führen können und hinzunehmen sind.

Bei der Gründung der Häuser können durch evtl. anzutreffende Torfschichten Probleme auftauchen. In diesem Fall gelten die selben Empfehlungen, die das Institut HPC Harreß Pickel Consult GmbH, Harburg, in seiner Baugrunduntersuchung vom April 1990 für den Bauabschnitt I des Baugebietes "Nördlich der Schrankenäcker" erarbeitet hat.

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 von Arbeiten) ist schriftlich auf die gesetzlichen Vorschriften zum Auffinden von Bodendenkmälern nach Art. 8 des Denkmalschutzgesetzes hinzuweisen.  
Alle Beobachtungen und Funde (u.a. auffällige Bodenverfärbungen, Holzreste, Mauern, Metallgegenstände, Steingeräte, Scherben und Knochen) müssen unverzüglich, d.h. ohne schuldhafte Zögern, der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege (Prinzregentenstraße 11 a, 86150 Augsburg) 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 sachgemäßen Bergrung des Fundgegenstandes sowie zur Klärung der Fundumstände und zur Sicherung weiterer auf dem Grundstück vorhandener Bodendenkmäler zu dulden.

7. **Grundwasserhältnisse:**  
Bei Donauhochwasser (Rückstau Zusam) kann der Grundwasserspiegel bis etwa Geländeoberkante ansteigen. Für die Bauvorhaben sind deshalb Vorkehrungen (Auftriebsicherheit, Grundwasserwanne) zu treffen.

Bauwasserhaltungen bzw. Bauwerksdrainagen zur dauerhaften Absenkung von Grundwasser sind unzulässig.

**Oberflächenentwässerung:**  
Das anfallende unverschnitzte Niederschlagswasser - insbesondere von Dach- und Hofflächen - sollte grundsätzlich genutzt werden (z.B. für Toilettenspülungen, Gartenbewässerung), um wertvolles Trinkwasser einzusparen.

Für befestigte Flächen ist eine breitflächige Versickerung über Grünflächen anzustreben. Diese befestigten Flächen sind auf das unbedingt notwendige Maß zu beschränken. Soweit möglich, sind wasser-durchlässige Beläge (z.B. Rasengittersteine etc.) zu wählen.

Durch die Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen treten im Planungsgebiet Lärm-, Staub- und Geruchsemissionen auf, die zu Belästigungen führen können und hinzunehmen sind.

Bei der Gründung der Häuser können durch evtl. anzutreffende Torfschichten Probleme auftauchen. In diesem Fall gelten die selben Empfehlungen, die das Institut HPC Harreß Pickel Consult GmbH, Harburg, in seiner Baugrunduntersuchung vom April 1990 für den Bauabschnitt I des Baugebietes "Nördlich der Schrankenäcker" erarbeitet hat.

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 von Arbeiten) ist schriftlich auf die gesetzlichen Vorschriften zum Auffinden von Bodendenkmälern nach Art. 8 des Denkmalschutzgesetzes hinzuweisen.  
Alle Beobachtungen und Funde (u.a. auffällige Bodenverfärbungen, Holzreste, Mauern, Metallgegenstände, Steingeräte, Scherben und Knochen) müssen unverzüglich, d.h. ohne schuldhafte Zögern, der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege (Prinzregentenstraße 11 a, 86150 Augsburg) 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 sachgemäßen Bergrung des Fundgegenstandes sowie zur Klärung der Fundumstände und zur Sicherung weiterer auf dem Grundstück vorhandener Bodendenkmäler zu dulden.

7. **Grundwasserhältnisse:**  
Bei Donauhochwasser (Rückstau Zusam) kann der Grundwasserspiegel bis etwa Geländeoberkante ansteigen. Für die Bauvorhaben sind deshalb Vorkehrungen (Auftriebsicherheit, Grundwasserwanne) zu treffen.

Bauwasserhaltungen bzw. Bauwerksdrainagen zur dauerhaften Absenkung von Grundwasser sind unzulässig.

**Oberflächenentwässerung:**  
Das anfallende unverschnitzte Niederschlagswasser - insbesondere von Dach- und Hofflächen - sollte grundsätzlich genutzt werden (z.B. für Toilettenspülungen, Gartenbewässerung), um wertvolles Trinkwasser einzusparen.

Für befestigte Flächen ist eine breitflächige Versickerung über Grünflächen anzustreben. Diese befestigten Flächen sind auf das unbedingt notwendige Maß zu beschränken. Soweit möglich, sind wasser-durchlässige Beläge (z.B. Rasengittersteine etc.) zu wählen.

Durch die Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen treten im Planungsgebiet Lärm-, Staub- und Geruchsemissionen auf, die zu Belästigungen führen können und hinzunehmen sind.

Bei der Gründung der Häuser können durch evtl. anzutreffende Torfschichten Probleme auftauchen. In diesem Fall gelten die selben Empfehlungen, die das Institut HPC Harreß Pickel Consult GmbH, Harburg, in seiner Baugrunduntersuchung vom April 1990 für den Bauabschnitt I des Baugebietes "Nördlich der Schrankenäcker" erarbeitet hat.

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 von Arbeiten) ist schriftlich auf die gesetzlichen Vorschriften zum Auffinden von Bodendenkmälern nach Art. 8 des Denkmalschutzgesetzes hinzuweisen.  
Alle Beobachtungen und Funde (u.a. auffällige Bodenverfärbungen, Holzreste, Mauern, Metallgegenstände, Steingeräte, Scherben und Knochen) müssen unverzüglich, d.h. ohne schuldhafte Zögern, der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege (Prinzregentenstraße 11 a, 86150 Augsburg) 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 sachgemäßen Bergrung des Fundgegenstandes sowie zur Klärung der Fundumstände und zur Sicherung weiterer auf dem Grundstück vorhandener Bodendenkmäler zu dulden.

7. **Grundwasserhältnisse:**  
Bei Donauhochwasser (Rückstau Zusam) kann der Grundwasserspiegel bis etwa Geländeoberkante ansteigen. Für die Bauvorhaben sind deshalb Vorkehrungen (Auftriebsicherheit, Grundwasserwanne) zu treffen.

Bauwasserhaltungen bzw. Bauwerksdrainagen zur dauerhaften Absenkung von Grundwasser sind unzulässig.

**Oberflächenentwässerung:**  
Das anfallende unverschnitzte Niederschlagswasser - insbesondere von Dach- und Hofflächen - sollte grundsätzlich genutzt werden (z.B. für Toilettenspülungen, Gartenbewässerung), um wertvolles Trinkwasser einzusparen.

Für befestigte Flächen ist eine breitflächige Versickerung über Grünflächen anzustreben. Diese befestigten Flächen sind auf das unbedingt notwendige Maß zu beschränken. Soweit möglich, sind wasser-durchlässige Beläge (z.B. Rasengittersteine etc.) zu wählen.

Durch die Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen treten im Planungsgebiet Lärm-, Staub- und Geruchsemissionen auf, die zu Belästigungen führen können und hinzunehmen sind.

Bei der Gründung der Häuser können durch evtl. anzutreffende Torfschichten Probleme auftauchen. In diesem Fall gelten die selben Empfehlungen, die das Institut HPC Harreß Pickel Consult GmbH, Harburg, in seiner Baugrunduntersuchung vom April 1990 für den Bauabschnitt I des Baugebietes "Nördlich der Schrankenäcker" erarbeitet hat.

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 von Arbeiten) ist schriftlich auf die gesetzlichen Vorschriften zum Auffinden von Bodendenkmälern nach Art. 8 des Denkmalschutzgesetzes hinzuweisen.  
Alle Beobachtungen und Funde (u.a. auffällige Bodenverfärbungen, Holzreste, Mauern, Metallgegenstände, Steingeräte, Scherben und Knochen) müssen unverzüglich, d.h. ohne schuldhafte Zögern, der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege (Prinzregentenstraße 11 a, 86150 Augsburg) 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 sachgemäßen Bergrung des Fundgegenstandes sowie zur Klärung der Fundumstände und zur Sicherung weiterer auf dem Grundstück vorhandener Bodendenkmäler zu dulden.

7. **Grundwasserhältnisse:**  
Bei Donauhochwasser (Rückstau Zusam) kann der Grundwasserspiegel bis etwa Geländeoberkante ansteigen. Für die Bauvorhaben sind deshalb Vorkehrungen (Auftriebsicherheit, Grundwasserwanne) zu treffen.

Bauwasserhaltungen bzw. Bauwerksdrainagen zur dauerhaften Absenkung von Grundwasser sind unzulässig.

**Oberflächenentwässerung:**  
Das anfallende unverschnitzte Niederschlagswasser - insbesondere von Dach- und Hofflächen - sollte grundsätzlich genutzt werden (z.B. für Toilettenspülungen, Gartenbewässerung), um wertvolles Trinkwasser einzusparen.

Für befestigte Flächen ist eine breitflächige Versickerung über Grünflächen anzustreben. Diese befestigten Flächen sind auf das unbedingt notwendige Maß zu beschränken. Soweit möglich, sind wasser-durchlässige Beläge (z.B. Rasengittersteine etc.) zu wählen.

Durch die Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen treten im Planungsgebiet Lärm-, Staub- und Geruchsemissionen auf, die zu Belästigungen führen können und hinzunehmen sind.

Bei der Gründung der Häuser können durch evtl. anzutreffende Torfschichten Probleme auftauchen. In diesem Fall gelten die selben Empfehlungen, die das Institut HPC Harreß Pickel Consult GmbH, Harburg, in seiner Baugrunduntersuchung vom April 1990 für den Bauabschnitt I des Baugebietes "Nördlich der Schrankenäcker" erarbeitet hat.

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 von Arbeiten) ist schriftlich auf die gesetzlichen Vorschriften zum Auffinden von Bodendenkmälern nach Art. 8 des Denkmalschutzgesetzes hinzuweisen.  
Alle Beobachtungen und Funde (u.a. auffällige Bodenverfärbungen, Holzreste, Mauern, Metallgegenstände, Steingeräte, Scherben und Knochen) müssen unverzüglich, d.h. ohne schuldhafte Zögern, der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege (Prinzregentenstraße 11 a, 86150 Augsburg) 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 sachgemäßen Bergrung des Fundgegenstandes sowie zur Klärung der Fundumstände und zur Sicherung weiterer auf dem Grundstück vorhandener Bodendenkmäler zu dulden.

7. **Grundwasserhältnisse:**  
Bei Donauhochwasser (Rückstau Zusam) kann der Grundwasserspiegel bis etwa Geländeoberkante ansteigen. Für die Bauvorhaben sind deshalb Vorkehrungen (Auftriebsicherheit, Grundwasserwanne) zu treffen.

Bauwasserhaltungen bzw. Bauwerksdrainagen zur dauerhaften Absenkung von Grundwasser sind unzulässig.

**Oberflächenentwässerung:**  
Das anfallende unverschnitzte Niederschlagswasser - insbesondere von Dach- und Hofflächen - sollte grundsätzlich genutzt werden (z.B. für Toilettenspülungen, Gartenbewässerung), um wertvolles Trinkwasser einzusparen.

Für befestigte Flächen ist eine breitflächige Versickerung über Grünflächen anzustreben. Diese befestigten Flächen sind auf das unbedingt notwendige Maß zu beschränken. Soweit möglich, sind wasser-durchlässige Beläge (z.B. Rasengittersteine etc.) zu wählen.

Durch die Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen treten im Planungsgebiet Lärm-, Staub- und Geruchsemissionen auf, die zu Belästigungen führen können und hinzunehmen sind.

Bei der Gründung der Häuser können durch evtl. anzutreffende Torfschichten Probleme auftauchen. In diesem Fall gelten die selben Empfehlungen, die das Institut HPC Harreß Pickel Consult GmbH, Harburg, in seiner Baugrunduntersuchung vom April 1990 für den Bauabschnitt I des Baugebietes "Nördlich der Schrankenäcker" erarbeitet hat.

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 von Arbeiten) ist schriftlich auf die gesetzlichen Vorschriften zum Auffinden von Bodendenkmälern nach Art. 8 des Denkmalschutzgesetzes hinzuweisen.  
Alle Beobachtungen und Funde (u.a. auffällige Bodenverfärbungen, Holzreste, Mauern, Metallgegenstände, Steingeräte, Scherben und Knochen) müssen unverzüglich, d.h. ohne schuldhafte Zögern, der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege (Prinzregentenstraße 11 a, 86150 Augsburg) 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 sachgemäßen Bergrung des Fundgegenstandes sowie zur Klärung der Fundumstände und zur Sicherung weiterer auf dem Grundstück vorhandener Bodendenkmäler zu dulden.

7. **Grundwasserhältnisse:**  
Bei Donauhochwasser (Rückstau Zusam) kann der Grundwasserspiegel bis etwa Geländeoberkante ansteigen. Für die Bauvorhaben sind deshalb Vorkehrungen (Auftriebsicherheit, Grundwasserwanne) zu treffen