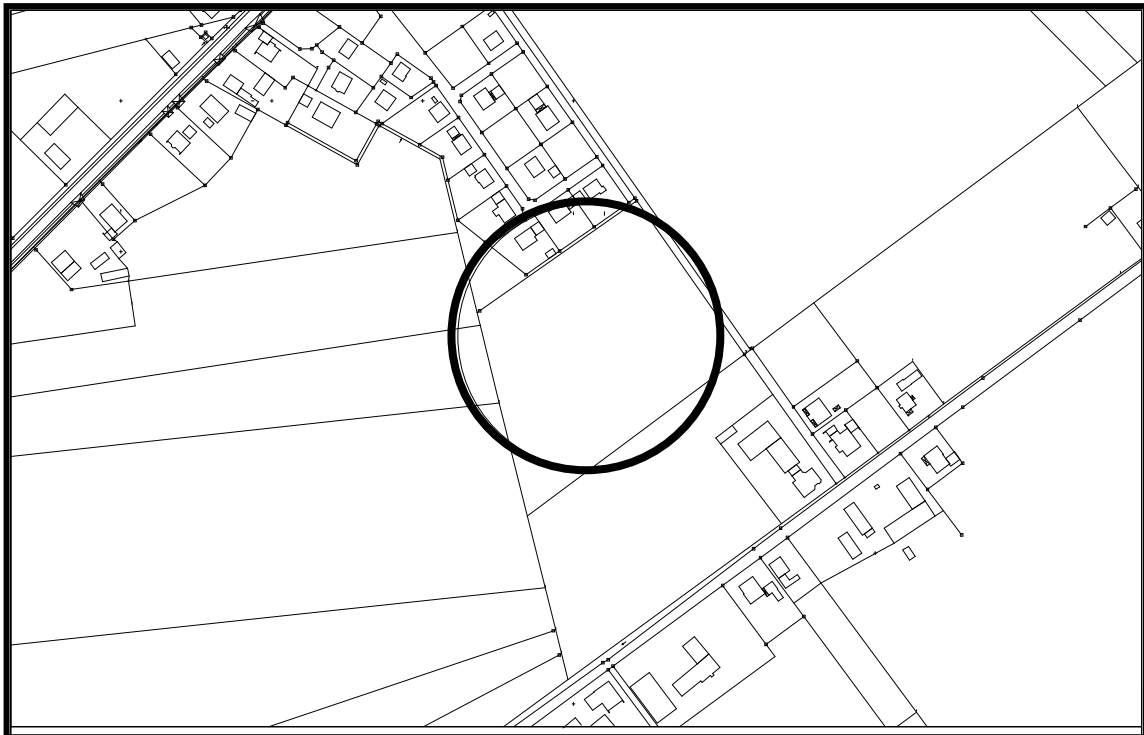


KÖNIGSMOOS, LANDKREIS NEUBURG-SCHROBENHAUSEN

„Bürgermeister-Haberl-Strasse“  
im Ortsteil Ludwigsmoos

ÜBERSICHTSLAGEPLAN  
5000

M = 1 :



ENTWURFSVERFASSER:

ARCHITEKTURBÜRO BREITENHUBER  
FRAUENPLATZ B 1  
86633 NEUBURG/DONAU

TEL.: 08431/7536  
FAX.: 08431/7542

.....

STENGELHEIM, DEN .....

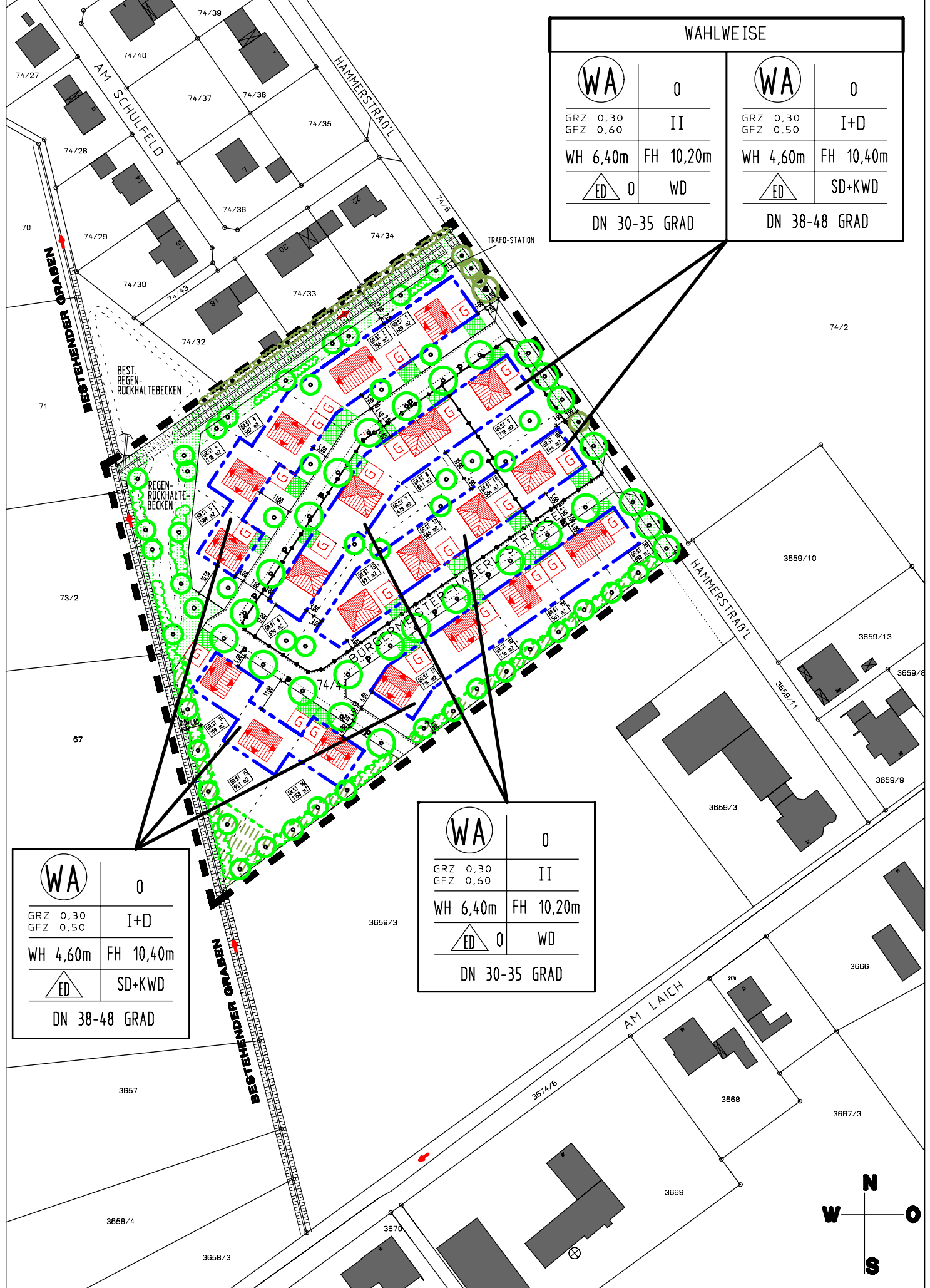
GEÄNDERT DEN.....04.05.2006  
GEÄNDERT DEN.....10.07.2006  
GEÄNDERT DEN..... ..20.01.2010

AUSGEFERTIGT:

GEMEINDE KÖNIGSMOOS  
DEN .....

.....

1. BÜRGERMEISTER



"Bürgermeister-Haberl-Strasse"

## Die Gemeinde KÖNIGSMOOS, Landkreis Neuburg-Schrobenhausen, ändert und erlässt aufgrund

des § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB)  
 der §§ 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB)  
 des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern,  
 des Art. 91 der Bayer. Bauordnung (BayBO),  
 der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne,  
 der Baunutzungsverordnung (BauNVO),  
 sowie der Planzeichenverordnung

den Bebauungsplan „Bürgermeister-Haberl-Strasse“ in Ludwigsmoos





auf dem Grundstück 74/4 in der Gemarkung Ludwigsmoos

folgend als Satzung.

## BESTANDTEILE

- I. **Bebauungsplanzeichnung**
- II. **Festsetzung durch Planzeichen und Text**
- III. **Begründung mit Umweltbericht**

## FESTSETZUNG DURCH PLANZEICHEN

	<b>Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes</b>
	z.B. allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO) Pro Grundstück sind maximal 2 Wohneinheiten (WE) zulässig. Pro Wohneinheit sind zwei Stellplätze nachzuweisen.
	nur Einzelhäuser zulässig und Doppelhäuser ab einer Grundstücksgröße von 700 m <sup>2</sup>
	offene Bauweise
<b>GRZ 0,3</b>	<b>Grundflächenzahl</b>
<b>GFZ 0,5</b>	<b>Geschoßflächenzahl als Höchstgrenze bei I + D</b>
<b>GFZ 0,6</b>	<b>Geschoßflächenzahl als Höchstgrenze bei II</b>
<b>WH</b>	<b>Wandhöhe von OK Strassenhöhe beim Zugang bis OK Dachhaut</b>
<b>FH</b>	<b>Firsthöhe von OK Strassenhöhe beim Zugang bis OK Dachhaut</b>
<b>SD</b>	<b>Satteldach</b>
<b>WD</b>	<b>Walmdach</b>
<b>KWD</b>	<b>Krüppelwalmdach</b>
<b>DN</b>	<b>Dachneigung</b>

**Zahl der Vollgeschoße:**

**I + D** 2 Vollgeschoße als Höchstgrenze, wobei das 2. Vollgeschoß im Dachraum liegen muss.

**II** 2 Vollgeschoße als Höchstgrenze, wobei das Dach über dem 2. Vollgeschoß liegen kann.



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen



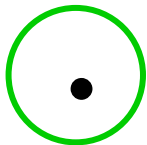
Baugrenze



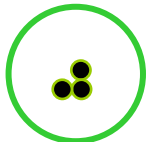
Firstrichtung vorgegeben



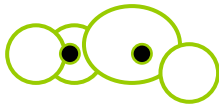
Firstrichtung wahlweise



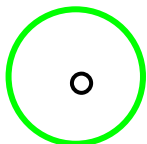
Einstämmiger Baum zu erhalten



Mehrstämmiger Baum zu erhalten



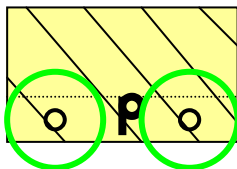
Strauchhecke zu erhalten



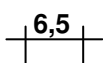
Baum zu pflanzen



Strauchhecke zu pflanzen



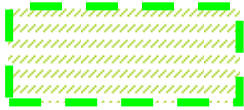
**Bereich mit verkehrsberuhigten Maßnahmen  
öffentliche Verkehrsfläche mit Straßenbegrenzungslinie, Stellplätzen und  
Pflanzgebot für zu pflanzende Bäume; Artenauswahl entsprechend 6.7  
Festsetzungen durch Text, Standort in der Lage veränderbar.**



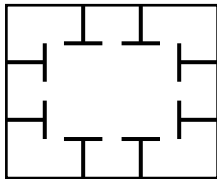
Verbindliches Maß in Meter, z.B. 6,5 m



öffentliche Grünfläche



**private Grünfläche Ortsrandeingrünung (Breite mind. 4 m frei von baulichen Anlagen und Nebengebäuden)**

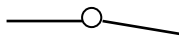


**Umgrenzung von Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**

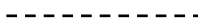


**Regenrückhaltebecken**

## HINWEISE DURCH PLANZEICHEN



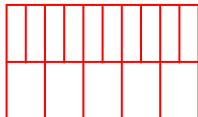
**bestehende Grundstücksgrenze**



**vorgeschlagene Grundstücksgrenze**



**bestehende Wohn- und Nebengebäude**



**Bebauungsvorschlag**



**Bebauungsvorschlag für Garagenstandort mit Zufahrt**



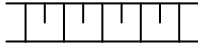
**Standort für Trafostation**

**133/2**

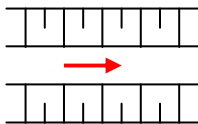
**Flurnummer**

GR.ST. 1  
821 m<sup>2</sup>

Parzellennummer mit Grundstücksgröße, ca. qm



vorhandene Böschung



Bestehender Graben mit Fließrichtung

## **FESTSETZUNGEN DURCH TEXT**

### **1. Bauweise**

- 1.1 Die Baugrundstücke müssen bei Doppelhaushälften mindestens 350 m<sup>2</sup> und bei Einzelhäusern mindestens 500 m<sup>2</sup> Fläche aufweisen und der Grundriß der Wohngebäude einschließlich möglicher Anbauten ist in Rechteckform, (Giebelseite schmaler als Traufseite) ausgenommen bei Walmdächern, zu planen.
- 1.2 Die Oberkante des fertigen Erdgeschoßfußbodens darf maximal 50 cm über dem natürlichen Gelände bzw. der Straßenhöhe beim Zugang liegen. Die Wandhöhe gemessen von Straßenhöhe beim Zugang bis Schnittpunkt Außenwand / OK Dachhaut darf bei I+D-Gebäude maximal 4,60 m und bei II-Gebäude maximal 6,40 m betragen. Die Firsthöhen gemessen von Straßenhöhe beim Zugang bis OK First Dachhaut darf bei I+D Gebäude maximal 10,40 m und bei II-Gebäude maximal 10,20 m betragen.
- 1.3 Aufschüttungen des Geländes sind nur bis Oberkante der Erschließungsstraße zulässig. Zur unbebauten Landschaft hin sind Stützmauern und steile Böschungen unzulässig.
- 1.4 Die Garagen müssen mit ihren Einfahrtstoren mind. 5,0 m hinter der Straßenbegrenzungslinie liegen. Der Stauraum davor darf zur Erschließungsstrasse hin nicht eingezäunt werden.

### **2. Gestaltung**

- 2.1 Außenwandastriche sind in hellen matten Pastelltönen zu halten. Es sind verputzte oder holzverschaltete Mauerflächen bzw. Holzwände auszuführen. Unruhige Putzstrukturen und grelle Farben sowie Kunststoff-, Metall- und Faserzementverkleidungen oder sehr dunkle Anstriche sind unzulässig. Ebenso sind in der Fassade bei Holzhäusern keine Rundbohlen oder fingerartig durchgreifende Überblattungen zugelassen.
- 2.2 Doppelhäuser sind rechtwinklig zur Grenze mit gleicher Dachneigung, gleichem Dachdeckungsmaterial und in der gleichen Höhe und Bauflucht zu errichten. Sie sind profilgleich zu planen und beide Hälften im Oberflächenmaterial und der äußeren Gestaltung aufeinander abzustimmen. Garagen sind rechtwinklig zur Grenze zu errichten.

### **3. Dächer**

- 3.1** Als Dachform sind bei I+D-Gebäude ausschließlich symmetrische, gleichgeneigte Sattel- und Krüppelwalmdächer und bei II-Gebäude ausschließlich symmetrische gleichgeneigte Walmdächer festgesetzt.
- 3.2** Die zulässige Dachneigung wird für I+D-Gebäude auf 38° - 48° und für II-Gebäude auf 20 – 35 ° festgesetzt.
- 3.3** Die Dächer sind mit matten rotbraunen, oder anthrazitfarbenen kleinformatigen Dachsteinen (Ziegel etc.) zu decken.
- 3.4** Dachaufbauten sind maßstäblich dem Gebäude anzupassen und mit den technisch geringst möglichen Dachüberständen auszuführen.  
Die Summe ihrer Gesamtbreiten darf maximal ein Drittel der Trauflänge des Gebäudes betragen.  
Zulässig sind nur Zwerchgiebel sowie Satteldachgauben in einer Ebene.  
Zwerchgiebel und Gauben müssen vom Ortgang mindestens 2,0 m Abstand einhalten, der First des Zwerchgiebels muß 1,0 m unter dem Hauptfirst zurückbleiben.
- 3.5** Dachüberstände sind bei I+D-Gebäude giebelseitig mit maximal 60 cm, traufseitig einschl. Dachrinne mit maximal 85 cm zulässig. Bei II-Gebäude mit maximal 45 cm einschl. Dachrinne zulässig. Dies gilt nicht für die Anbauseiten an eine Grenze.

### **4. Stellplätze, Zufahrten und Fußwege**

Zufahrten zu den Garagen, sowie offene Stellplätze und die geplanten Fußwege sind so versickerungsfähig wie möglich zu halten (z.B.: wassergebundene Decken, Rasensteine, Schotterrasen, Pflastersteine aus Einkornbeton – z. B. „Aquatop“).

### **5. Einfriedungen**

- 5.1** Als Einfriedungen an der Straßenseite sind nur Holzzäune mit senkrechter Lattung oder Metallstabmattenzäune mit einer Höhe bis 1,00 m mit einer sichtbaren Sockelhöhe von maximal 15 cm zulässig.
- 5.2** Als Zäune zwischen den Parzellen und entlang der rückwärtigen Grenzen sind auch Maschendrahtzäune mit einer Höhe von max. 1,00 m mit einer sichtbaren Sockelhöhe von maximal 15 cm zulässig.

### **6. Grünordnerische Festsetzungen**

#### **6.1 Baubegleitende Maßnahmen**

##### **6.1.1 Schutz vorhandener Grünstrukturen**

Die gemäß Planzeichen zu erhaltenden Bäume entlang des „Hammerstraß 1“ sind während der Baumaßnahmen ausreichend zu schützen, sowie die Vegetation der an das Planungsgebiet angrenzenden Bereiche.

### 6.1.2 Oberbodenlagerung

Der Oberboden, entsprechend seiner tatsächlichen Mächtigkeit, ist vor Beginn der Baumaßnahme abzutragen, in nutzbarem Zustand zu erhalten und zu schützen. Die Zwischenlagerung des Oberbodens soll auf max. 1,50 m hohen und 4,00 m breiten Mieten an geeigneter Stelle erfolgen. Die Mieten dürfen nicht mit schweren Maschinen befahren werden.

### 6.2 Straßenbäume – öffentliche Pflanzinseln

Das Straßenbegleitgrün besteht aus Bäumen gemäß Kap. 6.7 Pflanzenliste - *Straßenbäume*. Die Pflanzinseln sind mit einer Kiesdecke oder durch Boden deckende Pflanzungen mit standortangepassten, winterharten und lokal typischen Stauden bzw. Kleingehölzen gegen Austrocknung zu schützen.

### 6.3 Pflanzbindungen für Hausbäume – Privater Bereich

Hausbäume sind in der Stückzahl zu pflanzen, wie dem Bebauungsplan zu entnehmen ist. Die Pflanzung ist durch den Eigentümer in der dem Einzug folgenden Pflanzperiode vorzunehmen. Es sind Arten und Sorten gemäß Kap. 6.7 Pflanzenliste – *Hausbäume* - zu verwenden.

### 6.4 Uferrandstreifen – öffentlicher Bereich

Die Bepflanzung der Uferrandstreifen ist gemäß Festsetzungen durch Planzeichen und nach Kap. 6.7 Pflanzenliste - *Gehölze für Uferrandstreifen* - durchzuführen.

Zur Pflege des nördlichen Grabens ist ab Grabenrand eine mindestens 250 cm breite Trasse von Gehölzbewuchs freizuhalten.

Die Neupflanzung von zweireihigen Baum-Strauch-Gruppen mit Anlage eines umlaufenden, ca. 1,2 m breiten Gras-Kraut-Saumes ist in der beschriebenen Anordnung durchzuführen und dauerhaft zu erhalten.

#### Pflanzabstände:

Abstand zwischen den Reihen: 1,20 m; Abstand in der Reihe: 1,50 m.

Heister: Pflanzung als unregelmäßig angeordnete Baumreihe,

Sträucher: Pflanzung beidseitig und innerhalb der Baumreihe, mehrreihig, gegeneinander versetzt.

#### Gras- Kraut-Saum:

Beidseitig der Pflanzung bzw. in den Lücken ist ein Gras-Kraut-Saum anzulegen - unter Verwendung der Arten gemäß Kap. 6.7 Pflanzenliste: *Arten für Uferböschungen, Arten für den Sohlenbereich*.

#### Pflege:

In den beiden Vegetationsperioden nach der Pflanzung ist durch Mulchen (Strohabdeckung) und gelegentliches Beseitigen durch Konkurrenzbewuchs die Entwicklung der Gehölzpflanzung zu sichern.



Der Saum ist dauerhaft einmal pro Jahr zu mähen, das Schnittgut ist zu entfernen und kann als Futtermittel verwendet werden. Der Mahdzeitpunkt ist im Oktober zu wählen. Die Anwendung von Düngemitteln, Unkraut- und Schädlingsbekämpfungsmitteln ist unzulässig.

#### Grabenpflege:

Die Grabenmahd soll vor dem Einsetzen strenger Frostperioden, also von Ende September bis Mitte November erfolgen.

Das aus dem Graben ausgeräumte Material ist vor dem Abtransport einige Tage seitlich am Grabenrand zu lagern um den darin befindlichen Tieren das Rückwandern zu ermöglichen.

### 6.5 Regenrückhaltebecken

Die gesamte Uferlinie ist gemäß Plandarstellung gebuchtet auszubilden und mit Gehölzen in Gruppen zu bepflanzen. Die Pflanzen sind nach Kap. 6.7 Pflanzenliste - *Gehölzarten für Uferlandstreifen* - auszuwählen.

Die Uferböschungen sind mit einem mittleren Steigungsverhältnis von 1:5 zu modellieren. Der erweiterte Muldenbereich ist mit einer Gras- und Krautvegetation zu begrünen, unter Verwendung von Arten gemäß Kap. 6.7 Pflanzenliste - *Arten für Uferböschungen, Arten für den Sohlenbereich*.

### 6.6 Pflanzbindungen für Gehölze - Privatgärten

Der Gebietsrand im südlichen und westlichen Bereich ist mit zweireihigen Baum-Strauchhecken gemäß Plandarstellung einzugrünen.

#### Pflanzabstände:

Abstand zwischen den Reihen: 1,20 m; Abstand in der Reihe: 1,50 m.

Sträucher: Pflanzung beidseitig und innerhalb der Baumreihe, mehrreihig, gegeneinander versetzt.

Die Pflanzungen sind durch die Eigentümer in der dem Einzug folgenden Pflanzperiode vorzunehmen. Die Arten sind Kap. 6.7 Pflanzenliste - *Gehölzarten für Ortsrandeingrünung – Privatgärten und Hausbäume* - zu entnehmen.

## 6.7 Pflanzenliste

### Straßenbäume:

Pflanzenname – botanisch	Pflanzenqualität und -Größe Sortenbezeichnung	Pflanzenname – deutsch;
<i>Fraxinus excelsior</i> 'Altena'	Esche	Hochstamm, 3 x v mDb, STU 16/18 cm
<i>Carpinus betulus</i> 'Fastigiata'	Säulen-Hainbuche	Hochstamm, 3 x v mDb, STU 16/18 cm
<i>Betula pendula</i>	Sand-Birke	Hochstamm, 3 x v mDb, STU 16/18 cm

### Hausbäume:

Apfel, Sorten:	Geflammtter Kardinal, Danziger Kantapfel, Gravensteiner bzw. Verwendung von lokaltypischen Sorten	Hochstamm, 3 x v mDb, STU 14/16 cm
Birne, Sorten:	Pastorenbirne, Großer Katzenkopf, Schweizer Wasserbirne bzw. Verwendung von lokaltypischen Sorten	Hochstamm, 3 x v mDb, STU 14/16 cm
Kirsche, Sorten:	Verwendung von lokaltypischen Sorten	Hochstamm, 3 x v mDb, STU 14/16 cm

### Gehölze für Uferrandstreifen

Pflanzenname – botanisch	Pflanzenname – deutsch	Pflanzenqualität und Größe	Menge
<i>Alnus incana</i> ;	Grau-Erle;	Heister 200-250 cm;	5%
<i>Prunus padus</i> ;	Trauben-Kirsche;	Heister 200-250 cm;	4%
<i>Salix caprea</i> ;	Sal-Weide;	Heister 200-250 cm;	4%
<i>Cornus sanguinea</i> ;	Hartriegel;	v. Str. 100-150 cm;	5%
<i>Euonymus europaea</i> ;	Pfaffenhütchen;	v. Str. 100-150 cm;	7%
<i>Humulus lupulus</i> ;	Hopfen;	v. Str. 100-150 cm;	3%
<i>Ligustrum vulgare</i> ;	Liguster;	v. Str. 100-150 cm;	5%
<i>Lonicera xylosteum</i> ;	Heckenkirsche;	v. Str. 100-150 cm;	5%
<i>Rhamnus frangula</i> ;	Faulbaum;	v. Str. 100-150 cm;	8%
<i>Rosa canina</i> ;	Hunds-Rose;	v. Str. 60 – 100 cm;	5%
<i>Salix aurita</i> ;	Ohr-Weide;	v. Str. 100-150 cm;	9%
<i>Salix purpurea</i> ;	Purpur-Weide;	v. Str. 100-150 cm;	9%
<i>Salix triandra</i> ;	Mandel-Weide;	v. Str. 100-150 cm;	9%
<i>Salix fragilis</i> ;	Bruch-Weide;	v. Str. 100-150 cm;	9%
<i>Sambucus nigra</i> ;	Holunder;	v. Str. 100-150 cm;	5%
<i>Viburnum opulus</i> ;	Gemeiner Schneeball;	v. Str. 100-150 cm;	8%

## Gehölze – Privatgärten

Pflanzenname - botanisch	Pflanzenname – deutsch	Pflanzenqualität und Größe	Menge
Salix caprea 'Mas`;	Echte Sal-Weide;	Sol, 3 x v mDb, 200-250;	4%
Sorbus aucuparia;	Eberesche;	Hochstamm, 3 x v mDb, STU 14/16 cm;	4%
Cornus sanguinea;	Hartriegel;	v. Str. 100-150 cm;	6%
Coryllus avellana;	Hasel;	v. Str. 100-150 cm;	5%
Crataegus monogyna;	Weißdorn;	v. Str. 100-150 cm;	5%
Euonymus europaea – <i>giftige Pflanzenteile;</i>	Pfaffenhütchen;	v. Str. 100-150 cm;	7%
Humulus lupulus;	Hopfen;	v. Str. 100-150 cm;	3%
Ligustrum vulgare – <i>giftige Pflanzenteile;</i>	Liguster;	v. Str. 100-150 cm;	7%
Lonicera xylosteum- <i>giftige Pflanzenteile;</i>	Heckenkirsche;	v. Str. 100-150 cm;	7%
Rhamnus frangula;	Faulbaum;	v. Str. 100-150 cm;	5%
Rosa rubiginosa;	Wein-Rose;	v. Str. 60 – 100 cm;	8%
Salix aurita;	Ohr-Weide;	v. Str. 100-150 cm;	8%
Salix purpurea;	Purpur-Weide;	v. Str. 100-150 cm;	8%
Salix fragilis;	Bruch-Weide;	v. Str. 100-150 cm;	8%
Sambucus nigra;	Holunder;	v. Str. 100-150 cm;	7%
Viburnum opulus;	Gemeiner Schneeball;	v. Str. 100-150 cm;	8%

## Arten für Uferböschungen:

Filipendula ulmaria  
 Heracleum spondylium  
 Lychnis flos-cuculi  
 Lythrum salicaria  
 Ranunculus acris  
 Sanguisorba officinalis  
 Symphytum officinale  
 Valeriana officinalis

## Arten für den Sohlenbereich :

Alisma plantago-aquatica  
 Carex acutiformis  
 Eupatorium cannabinum  
 Iris pseudacorus  
 Lysimachia vulgaris  
 Juncus effusus  
 Myosotis palustris  
 Phalaris arundinacea  
 Scirpus sylvaticus  
 Typha latifolia

## 6.8 Externe Ausgleichsfläche

Zur Deckung des errechneten Bedarfs an Ausgleichsflächen ist eine 3.362 m<sup>2</sup> große Fläche extern bereitzustellen.

Die Fläche ist innerhalb der Ökokontofläche der Gemeinde Königsmoos – Flurnummer 647 – Gemarkung Untermaxfeld gemäß Planzeichnung abgegrenzt.

## Maßnahme:

Die Ausgleichsfläche ist bis zur Entwicklung einer artenreichen Feuchtwiesen-Vegetation in den nächsten Jahren zu pflegen - bei Unterlassung jeglicher Bodenbearbeitung.

## Pflege:

Saum- und Wiesenbereiche sind ein- bis zweimal pro Jahr – nach dem 1. Juli - zu mähen, das Schnittgut ist zu entfernen und kann als Futtermittel verwendet werden.

Chemische Unkraut- und Schädlingsbekämpfungsmittel sowie sämtliche Düngemittel sind unzulässig.

## **7. Wasserwirtschaft**

- 7.1 Tag- und sonstiges Abwasser darf nicht auf Straßengrund abgeleitet werden.**
- 7.2 Niederschlagswasser von Dachflächen, sowie von den Fahr- und Park-/Stellflächen auf den Baugrundstücken ist unter Beachtung des ATV-DVWK-Merkblattes M 153 über belebte Bodenzonen auf dem jeweiligen Grundstück durch geeigneten Maßnahmen breitflächig zu versickern (z.B. Mulderversickerung/Rigolenversickerung ). Grundsätzlich sind Versickerungsanlagen nach dem Regelwerk der DWA, Arbeitsblatt A 138 (Stand April 2005) zu bemessen. Des weiteren sind ggf. noch die ATV-Arbeitsblätter A 118 und A 166 zu berücksichtigen. Auf die Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV) vom 01.01.2000 wird grundsätzlich hingewiesen. Sollte eine Versickerung nicht möglich sein, so ist dies durch entsprechende Nachweise zu belegen.**
- 7.3 Hausdrainagen dürfen an den Abwasserkanal nicht angeschlossen werden.**
- 7.4 Eine Versiegelung der Geländeoberfläche ist gemäß Bekanntmachung im MABI Nr. 10/1985 „Erhaltung der Versickerfähigkeit von Flächen“ soweit wie möglich zu vermeiden.**
- 7.5 Vorstehende Anforderungen an die Entwässerung sind planerisch darzustellen.**
- 7.6 An den Gräben ist ein Bereich von 5 Metern von der Böschungsoberkante von jeglicher Auffüllung und Bebauung mit Ausnahme von Einzäunungen freizuhalten.**

## **8. Windenergienutzung**

- 8.1 Windräder mit mehr als 5m Nabenhöhe über der natürlichen Geländeoberfläche sind nicht zulässig.**

## **HINWEISE DURCH TEXT**

- 1. Durch die Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Betriebe und Flächen können zeitweise Lärm und Geruchsbelästigungen auftreten.**
- 2. Die Hausanschlußkabel der EON enden in Wandnischen oder in a.P.-Hausanschlußkästen im Keller, an der der Straßenseite zugewandten Hauswand unter Berücksichtigung der baulichen Gegebenheit. Die Verteilerschränke werden zur Gewährleistung der Verkehrssicherheit in die Zäune integriert, d.h. auf Privatgrund gesetzt.**
- 3. Bodendenkmäler, die bei der Verwirklichung von Bauvorhaben zutage kommen, unterliegen der Meldepflicht nach Art. 8 DSchG (Denkmalschutzgesetz) und werden dem Bayer. Landesamt für Denkmalpflege, Abteilung Bodendenkmalpflege in München angezeigt.**
- 4. Es ist mit einem erhöhten Grundwasserstand zu rechnen. Keller sollten wasserdicht ausgeführt und Öltanks gegen Auftrieb gesichert werden. Kellerlichtschächte bei Kellerfenstern mit niedrigen Brüstungen sollten grundwasserdicht ausgeführt werden. Es besteht für dieses Gebiet eine allgemeine Anschlusspflicht an die öffentliche Entwässerungsanlage und an die öffentliche Wasserversorgung.**

5. **Sollten im Bereich des Bebauungsplans Altlastenverdachtsflächen, ein konkreter Altlastenverdacht oder sonstige Untergrundverunreinigungen bekannt werden, werden diese im Einvernehmen mit dem Wasserwirtschaftsamt Ingolstadt erkundet, abgegrenzt und ggf. saniert.**
6. **In den Planunterlagen sollen die festgesetzten Grünordnungs- und Bepflanzungsmaßnahmen, die Stellplätze, Zufahrten und Fußwege dargestellt werden.**
7. **Die Installation von regenerativen Energiequellen, wie zum Beispiel Sonnenkollektoren, Wärmepumpen, Photovoltaik durch die Eigentümer ist erwünscht.**