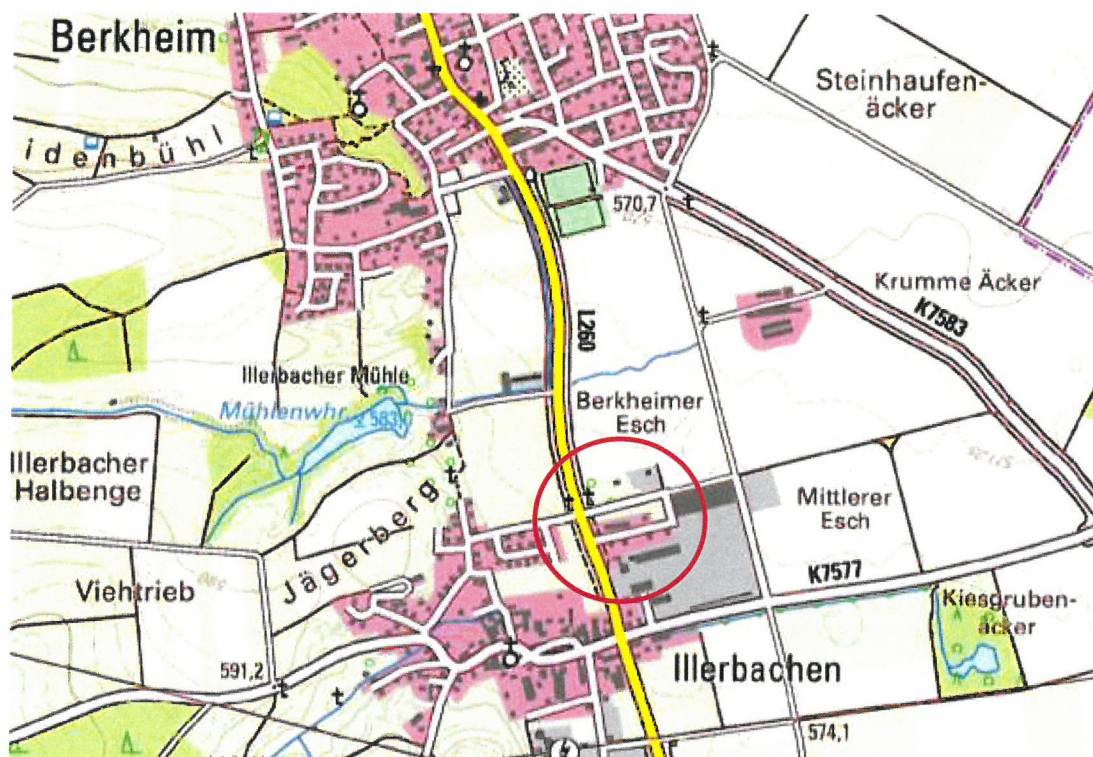


Gemeinde Berkheim

## Einbeziehungssatzung "Leutkircher Straße Nord" gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB



LARS consult Gesellschaft für Planung und Projektentwicklung mbH  
Bahnhofstraße 22 · 87700 Memmingen  
Tel. 08331/4904-0 · Fax 08331/4904-20  
E-Mail: [info@lars-consult.de](mailto:info@lars-consult.de) · Web: [www.lars-consult.de](http://www.lars-consult.de)

**LARS**  
consult

## GEGENSTAND

Einbeziehungssatzung "Leutkircher Straße Nord" gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB

---

## AUFTRAGGEBER

### Gemeinde Berkheim

Coubronplatz 1  
88450 Berkheim

Telefon: 08395-94060

Telefax: 08395-940622

E-Mail: [puza@gemeinde-berkheim.de](mailto:puza@gemeinde-berkheim.de)

Web: [www.gemeinde-berkheim.de](http://www.gemeinde-berkheim.de)

Vertreten durch: Bgm Walther Puza

---



## AUFTRAGNEHMER UND VERFASSER

### LARS consult

Gesellschaft für Planung und Projektentwicklung mbH

Bahnhofstraße 22  
87700 Memmingen

Telefon: 08331 4904-0

Telefax: 08331 4904-20

E-Mail: [info@lars-consult.de](mailto:info@lars-consult.de)

Web: [www.lars-consult.de](http://www.lars-consult.de)



## BEARBEITER

Simone Knupfer - Dipl. Geographin & Stadtplanerin

Memmingen, den 29.03.2022

Simone Knupfer  
Dipl. Geographin & Stadtplanerin

---

## INHALTSVERZEICHNIS

<b>A</b>	<b>Satzung (BAUGB)</b>	<b>5</b>
1	Präambel	5
2	Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB	7
2.1	Maß der baulichen Nutzung	7
2.2	Baugrenzen/ Bauweise	7
2.3	Grünordnung	8
3	Kennzeichnung, nachrichtliche Übernahmen, Hinweise und Empfehlungen	10
3.1	Kennzeichnung, nachrichtliche Übernahme und Hinweise	10
3.2	Pflanzempfehlung	10
3.3	Sonstige Hinweise	11
<b>B</b>	<b>Örtliche Bauvorschriften nach Landesbauverordnung (LBO)</b>	<b>15</b>
1	Präambel	15
2	Vorschriften nach Landesbauordnung gemäß §74 LBO	17
2.1	Dachgestaltung	17
2.2	Sonstige Bauvorschriften	17
<b>C</b>	<b>Begründung</b>	<b>18</b>
1	Planungsanlass und Ausgangsbedingungen	18
2	Gegenstand der Einbeziehungssatzung (§ 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3)	18
3	Prägung der einzubeziehenden Fläche	19
4	Prüfung der Voraussetzungen für die Aufstellung der Einbeziehungssatzung	22
5	Ergänzende einzelne Festsetzungen sowie Festlegungen entsprechend der örtlichen Bauvorschriften	23
5.1	Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB	23
5.1.1	Gebäudehöhen und Baugrenze	23
5.1.2	Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	23
5.1.3	Gesamtbilanz	31

**Präambel**

<b>6</b>	<b>Sonstiges</b>	<b>32</b>
<b>6.1</b>	<b>Artenschutzrechtliche Belange</b>	<b>32</b>
<b>6.2</b>	<b>Immissionsschutz</b>	<b>32</b>
<b>6.3</b>	<b>Erschließung</b>	<b>33</b>

## **TABELLENVERZEICHNIS**

Tabelle 1:	Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen	24
Tabelle 2:	Bewertung Biotoptypen im Geltungsbereich - Bestand	25
Tabelle 3:	Bewertung Biotoptypen im Geltungsbereich - Planung	27
Tabelle 4:	Bilanz der Biotoptypen innerhalb des Geltungsbereiches	28
Tabelle 5:	Bewertung Boden im Geltungsbereich - Bestand	29
Tabelle 6:	Bewertung Boden im Geltungsbereich - Planung	30
Tabelle 7:	Bilanz des Bodens innerhalb des Geltungsbereiches	30
Tabelle 8:	Gesamtbilanz Ökopunkte im Geltungsbereich	31

## **ABBILDUNGSVERZEICHNIS**

Abbildung 1:	Übersicht Ortsteil Illerbachen mit markierter einzubeziehender Fläche	19
Abbildung 2:	Blick in Richtung Osten auf das Plangebiet	19
Abbildung 3:	Blick aus Richtung Westen auf das Plangebiet	19
Abbildung 4:	Luftbild der umgebenden Bebauung mit Markierung der einzubeziehenden Fläche	20
Abbildung 5:	Auszug aus FNP mit Markierung der einzubeziehenden Fläche	21
Abbildung 6:	Bestand innerhalb des Geltungsbereiches (Biotoptypen)	26
Abbildung 7:	Planung innerhalb des Geltungsbereiches (Biotoptypen)	28
Abbildung 8:	Bestand innerhalb des Geltungsbereiches (Boden)	29
Abbildung 9:	Planung innerhalb des Geltungsbereiches (Boden)	30
Abbildung 10:	N-12 Leutkircher Str Nord	33
Abbildung 11:	T-12 Leutkircher Str Nord	33



**Präambel**

---

## **A SATZUNG (BAUGB)**

### **1 Präambel**

Nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 Baugesetzbuches (BauGB) in der gültigen Fassung (s. Rechtsgrundlagen) hat die Gemeinde Berkheim die Einbeziehungssatzung „Leutkircher Straße Nord“ in öffentlicher Sitzung am 29.03.2022 als Satzung beschlossen.

#### **Räumlicher Geltungsbereich**

Der räumliche Geltungsbereich der Einbeziehungssatzung „Leutkircher Straße Nord“ der Gemeinde Berkheim ergibt sich aus dessen zeichnerischem Teil. Das Plangebiet umfasst die Flurstücke 1498/3, 1499\* und 1500\* der Gemarkung Berkheim (\*=Teilfläche) und hat eine Größe von ca. 6.005 m².

#### **Bestandteile der Satzung**

Die Einbeziehungssatzung „Leutkircher Straße Nord“ besteht aus der Satzung mit Begründung vom 29.03.2022 und dem zeichnerischen Teil (Planzeichnung) vom 29.03.2022.

#### **Rechtsgrundlagen**

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634); zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 16. Juli 2021 (BGBl. I S. 2939)
- Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786); geändert durch Art. 2 G v. 14.06-2021 (BGBl. I S.1802)
- Verordnung zur Ausarbeitung der Bauleitpläne und Darstellung der Planinhalte (PlanZV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802);
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Art. 1 G v. 18.08.2021 (BGBl. I S. 3908).
- Gesetz des Landes Baden-Württemberg zum Schutz der Natur und zur Pflege der Landschaft (Naturschutzgesetz - NatSchG) Vom 23. Juni 2015, letzte berücksichtigte Änderung: Artikel 8 des Gesetzes vom 17.12.2020 (GBl. S. 1233, 1250)
- Gesetz über das Nachbarrecht (Nachbarrechtsgesetz - NRG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. Januar 1996, letzte berücksichtigte Änderung: mehrfach geändert durch Gesetz vom 4. Februar 2014 (GBl. S. 65).

**Präambel**

---

- Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (Gemeindeordnung - GemO) in der Fassung vom 24. Juli 2000. Letzte berücksichtigte Änderung: Artikel 2 des Gesetzes vom 02.12.2020 (GBl. S. 1095,1098).

**Ausfertigung**

Hiermit wird bestätigt, dass die Einbeziehungssatzung „Leutkircher Straße Nord“, bestehend aus dem Textteil (Seite 1 bis 33), und der Zeichnung in der Fassung vom 29.03.2022 dem Gemeinderatsbeschluss vom 29.03.2022 zu Grunde lag und diesem entspricht.

Berkheim,

den 30.03.2022



Walter Puza, Bürgermeister

**In-Kraft-Treten**

Die Einbeziehungssatzung „Leutkircher Straße Nord“ der Gemeinde Berkheim tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung vom 05.05.2022 gem. § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

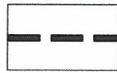
Berkheim,

den 05.05.2022



Walter Puza, Bürgermeister

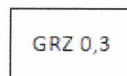
## 2 Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB



Abgrenzung Einbeziehungssatzung „Leutkircher Straße Nord“

### 2.1 Maß der baulichen Nutzung

Die planungsrechtliche Zulässigkeit von Bauvorhaben richtet sich neben den nachfolgenden Festsetzungen nach § 34 BauGB.

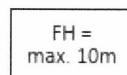


**maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ)**

gem. § 19 BauNVO

hier: 0,3

Die zulässige Grundfläche darf durch Stellplätze und Zufahrten um maximal 50% überschritten werden.



**maximal zulässige Firsthöhe (FH) in m**

gem. § 18 Abs. 1 BauNVO

hier: 10 m

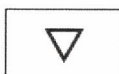
Es ist maximal die in der Planzeichnung festgesetzte Firsthöhe zulässig.

Die maximal zulässige Firsthöhe bemisst sich von der Rohfußbodenoberkante (ROK) im Erdgeschoss (EG) bis auf die höchste Stelle des Firstes.

**ROK**

**Rohfußbodenoberkante (ROK)**

Die Rohfußbodenoberkante (ROK) für das Erdgeschoss der Hauptgebäude darf maximal 0,30 m über dem in der Planzeichnung eingetragenen Höhenbezugspunkt betragen.



**Bezugspunkt Rohfußbodenoberkante**

### 2.2 Baugrenzen/ Bauweise



**Baugrenze**

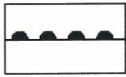
gem. § 23 Abs. 1 u. 3 BauNVO

Ein Vortreten von untergeordneten Bauteilen gem. §5 Abs. 6 Ziffer 1 LBO (Gesimse, Dachvorsprünge, Eingangs- und

Terrassenüberdachungen) ist in geringfügigem Ausmaß bis zu 1,0 m zulässig.



**Anbauverbotszone L260 (20 m)**

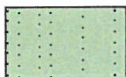


**Bereich ohne Ein- und Ausfahrten**

**Abstandsflächen**

Es gelten die Abstandsregelungen gemäß LBO in der jeweils gültigen Fassung.

## 2.3 Grünordnung



### **Private Grünfläche / Ortsrandeingrünung**

Durchgängige Grünfläche mit Vegetationsdecke, Grünstreifen auf einer Mindestbreite von 4 Metern mit zertifiziertem gebietseigenem Pflanz- und Saatgut aus dem Vorkommensgebiet 6.1 Alpenvorland bzw. dem Ursprungsgebiet 17 Südlichen Alpenvorland.



### **Zu pflanzender Baum, empfohlener Standort**

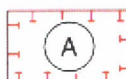
Es ist ein standortgerechter Laubbaum I. oder II. Ordnung gemäß Pflanzempfehlung zu pflanzen; wahlweise Laub- oder Obstbäume.



### **Zu pflanzender Hofbaum**

#### **Lage variabel**

Es sind pro Baugrundstück zwei standortgerechter Laubbäume I. Ordnung zu pflanzen. Zur Auswahl stehen z.B. Kastanie, Winterlinde, Ahorn. Vorhandene Bestandsbäume können angerechnet werden.



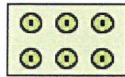
### **Abgrenzung Ausgleichsfläche**

Herstellung, Pflege und dauerhafte Sicherung der Ausgleichsmaßnahmen

In der Begründung zur Einbeziehungssatzung wird der Ausgleichsbedarf gemäß § 1a BauGB ermittelt. Die Bilanzierung des Eingriffs erfolgt nach Ökokontoverordnung Baden-Württemberg, (Stand Dezember 2010). Die Bilanzierung setzt sich wie folgt zusammen:  
Bilanz Biotoptypenbewertung: 13.721 Ökopunkte (Überschuss)  
Bilanz Bodenbewertung: 13.590 Ökopunkte (Bedarf)  
Somit ist die Bilanz insgesamt unter Berücksichtigung der Ausgleichsfläche ausgeglichen.



Für den ökologischen Ausgleich werden Teilflächen der Flurstücke 1498/3, 1499 und 1500 der Gemarkung Illerbachen herangezogen.



#### **Aufbau Streuobstwiese** **Pflanzraster 10 m**

Pflanzung von standortgerechten heimischen Laub- oder Obstbäumen.

Der Standort ist der Planzeichnung zu entnehmen.  
Pflanzabstand mindestens 10 m.

Die Mindestgröße der zu pflanzenden Laubbäume, Bäume I. Ordnung bzw. Obstbaumhochstämme beträgt 16/18 cm Stammumfang. Die Baumpflanzungen sind mit Vorrichtungen gegen Wühlmäuse zu versehen.

Die bestehende artenarme Fettwiese ist durch Extensivierung und Aushagerung in eine artenreiche Fettwiese zu überführen.

Folgende Maßnahmen zur Pflege des extensiven Grünlandes sind verbindlich vorzunehmen:

- Entwicklung einer 2-schürigen, artenreichen Fettwiese mittlerer Standorte;
- Der erste Schnitt hat erst ab Mitte Juni zu erfolgen, die zweite Mahd frühestens ab Mitte August. Um der Fauna Rückzugshabitate zu ermöglichen sollte die Mahd nach Möglichkeit zeitlich bzw. räumlich versetzt erfolgen (abschnittsweise bzw. streifenweise Mahd);

Der Einsatz von Pestiziden, Fungiziden und Herbiziden sowie mineralische und organische Düngemittel (außer Festmist) ist nicht erlaubt und das Mähgut ist jeweils von der Fläche zu entfernen.

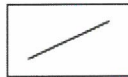
#### **Bodenversiegelung** gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

Bodenversiegelungen sind auf das notwendige Mindestmaß zu beschränken.

Parkplätze und Stellplätze sowie deren Zufahrten auf privaten und öffentlichen Grundstücken sind nur in einer Ausführung als Rasengitterstein, Rasenpflaster mit breiten begrünten Fugen, Schotter-Rasen, Drain-Pflaster oder als wassergebundene Flächen zulässig.

### 3 Kennzeichnung, nachrichtliche Übernahmen, Hinweise und Empfehlungen

#### 3.1 Kennzeichnung, nachrichtliche Übernahme und Hinweise



Flurstücksgrenze Bestand (nachrichtliche Darstellung)



Flurstücksnummer Bestand (nachrichtliche Darstellung)



Bestandsgebäude



Grundstücksgrenze, Planung

#### 3.2 Pflanzempfehlung

**Pflanzempfehlung** Bei der Bepflanzung der privaten Grünflächen sollten nach Möglichkeit heimische Arten verwendet werden, wie z.B.

##### **Bäume I. Ordnung:**

Spitz-Ahorn	Acer platanoides
Berg-Ahorn	Acer pseudoplatanus
Stil-Eiche	Quercus robur
Winter-Linde	Tilia cordata
Sommer-Linde	Tilia platyphyllos

##### **Bäume II. Ordnung:**

Feld-Ahorn	Acer campestre
Birke	Betula pendula
Hainbuche	Carpinus betulus
Vogelkirsche	Prunus avium

##### **Obstbaumhochstämme:**

Im Raum typ. Kern- und Steinobstarten

##### **Großsträucher und Sträucher:**

Kornelkirsche	Cornus mas
Hartriegel	Cornus sanguinea
Haselnuss	Corylus avellana
Pfaffenhütchen	Euonymus europaeus
Liguster	Ligustrum vulgare
Heckenkirsche	Lonicera xylosteum

**Kennzeichnung, nachrichtliche Übernahmen, Hinweise und Empfehlungen**

---

Wolliger Schneeball	Viburnum lantana
Gemeiner Schneeball	Viburnum opulus

**Zwerghecken:**

Schwarzer Geißklee	Cytisus nigiricans
Seidelbast	Daphne mezereum
Färber-Ginster	Genista tinctoria
Zwerg-Liguster	Ligustrum vulgare, Lodense
Bibernellrose	Rosa pimpinellifolia
Fingerstrauch	Potentilla fruticosa

**Ranker:**

Efeu	Hedera helix
Wilder Wein	Parthenocissus spec.

Zu vermeiden ist die Pflanzung von Gehölzen, die als Zwischenwirt für die Erkrankungen im Obst- und Ackerbau laut Verordnung zur Bekämpfung der Feuerbrandkrankheit (Feuerbrandverordnung vom 20.12.1985, BGBl. I 1985 S. 2551) gelten.

### 3.3 Sonstige Hinweise

**Landwirtschaftliche Emissionen** Die im Dorfgebiet typischen bzw. zulässigen Gerüche und Geräusche sind zu tolerieren.

Insbesondere die von der Landwirtschaft ausgehenden Emissionen (Staub, Lärm, Gerüche) sind trotz einer ordnungsgemäßen Bewirtschaftung unvermeidlich und müssen deshalb einschließlich des Viehtriebs und des landwirtschaftlichen Verkehrs gemäß § 906 BGB hingenommen werden. Dies betrifft insbesondere die Stallhaltung der Tiere einschließlich des Melkens, das Gülleausführen zur Ausbringzeit, die Weidehaltung der Tiere, den Viehtrieb, den landwirtschaftlichen Verkehr zur Futterernte und Düngerausbringung sowie das Betreiben eines Fahrsilos in der näheren Umgebung und die dabei entstehenden Emissionen. Weitere betriebliche Entwicklungen (Errichtung von Silos, Tierauslauf, Umnutzungen von Betriebsgebäuden) sind nicht auszuschließen und sind zu tolerieren

**Niederschlagswasserbeseitigung** Gesammeltes Niederschlagswasser ist über eine bewachsene, mind. 30 cm mächtige Oberbodenschicht flächenhaft innerhalb des Grundstückes zu versickern. Falls die Bodenverhältnisse eine Versickerung auf dem Baugrundstück nicht zulassen ist das Niederschlagswasser durch geeignete Maßnahmen (Dachbegrünung, Zisternen, Mulden etc.) zurückzuhalten und nach Vorgabe und Genehmigung in den kommunalen Regenwasserkanal einzuleiten. Versickerungsmulden haben einen Mindestabstand zum mittleren Hochwasserstand (MHW) von mindestens einem Meter einzuhalten.

**Kennzeichnung, nachrichtliche Übernahmen, Hinweise und Empfehlungen**

---

Die Versickerung von gesammeltem Niederschlagswasser ist nur außerhalb von Bodenverunreinigungen zulässig.

**Hochwasserschutz /  
Oberflächenwasser**

Oberflächenwasser/wild abfließendes Hangwasser aus höher gelegenen Bereichen (v. a. nach Starkregenereignissen sowie im Frühjahr) ist nicht auszuschließen. Von den Bauherren sind im Rahmen der Bebauung entsprechende Vorkehrungen zur Versickerung bzw. Ableitung von Oberflächenwasser zu treffen (dichte Keller, Lichtschächte, Kellerabgänge und Türen, ebenerdige Hauseingänge an der Hangseite usw.). Der natürliche Ablauf wild abfließenden Wassers darf dabei nicht zum Nachteil gerade eines tieferliegenden Grundstücks verstärkt oder auf andere Weise verändert werden. (vgl. § 37 WHG)

Folgende Merkblätter sind zu beachten:

- Merkblatt DWA-M 119 „Risikomanagement in der kommunalen Überflutungsvorsorge - Analyse von Überflutungsgefährdungen und Schadenspotenzialen zur Bewertung von Überflutungsrisiken“
- DWA-Themenheft T1/2013 "Starkregen und urbane Sturzfluten - Praxisleitfaden zur Überflutungsvorsorge"
- Merkblatt DWA-M 553 „Hochwasserangepasstes Planen und Bauen“

**Beleuchtung/  
Insektenschutz**

Für die Außenbeleuchtung sind nur mit Lichtstrahl nach unten gerichtete, vollständig insektendicht eingekofferte (staubdichte) LED-Lampen oder Natriumhoch- bzw. Niederdrucklampen zu verwenden. Die Nachtbeleuchtung ist auf das notwendige Minimum zu begrenzen.

**Artenschutz**

Im Rahmen der Realisierung von Bauvorhaben innerhalb des Geltungsbereiches sind im Zuge des Erlasses der Baugenehmigungen grundsätzlich die artenschutzrechtlichen Belange nach § 44 BNatSchG zu berücksichtigen (Tötungs- und Verletzungsverbot, Störungs- und Schädigungsverbot) sowie die Bestimmungen des allgemeinen Artenschutzes nach § 39 BNatSchG (Baufeldfreimachung nur außerhalb der allgemeinen Schutzzeiten vom 01.03. bis 30.09.) einzuhalten.

**Luft-Wasser-  
Wärmepumpen**

Luft-Wasser-Wärme-Pumpen sollen abgewandt von Wohn-, Schlaf- und Terrassenbereichen benachbarter Wohngebäude errichtet bzw. zusätzliche Schalldämmmaßnahmen durchgeführt werden. An den benachbarten Baugrenzen oder Wohngebäuden darf der Beurteilungspegel nach der TA Lärm von 34 dB(A) nicht überschritten werden.

**Erdwärmesonden**

Der Bau und Betrieb von Erdwärmesonden (Tiefenbohrungen) im Plangebiet ist nur möglich, wenn als Wärmeträgerflüssigkeit nur Wasser verwendet wird. Sollte eine Wasserhaltung erforderlich sein, ist eine wasserrechtliche Erlaubnis einzuholen.

**Grundwasser**

Grundwasserbenutzungen bedürfen in der Regel einer wasserrechtlichen Erlaubnis gem. §§ 8,9,10 Wasserhaushaltsgesetz (WHG). Diese ist bei der Unteren Wasserbehörde beim Landratsamt Biberach zu



**Kennzeichnung, nachrichtliche Übernahmen, Hinweise und Empfehlungen**

---

	<p>beantragen. Die für das Erlaubnisverfahren notwendigen Antragsunterlagen müssen nach § 86 Absatz 2 Wassergesetz (WG) von einem hierzu befähigten Sachverständigen gefertigt und unterzeichnet werden.</p> <p>Eine Erlaubnis für das Zutagefördern und Zutageleiten von Grundwasser zur Trockenhaltung einer Baugrube kann grundsätzlich nur vorübergehend erteilt werden. Die unvorhergesehene Erschließung von Grundwasser hat der Unternehmer gem. § 49 Absatz 2 WHG bei der Unteren Wasserbehörde des Landratsamtes unverzüglich anzuzeigen. Die Untere Wasserbehörde trifft die erforderlichen Anordnungen.</p>
<b>Geologischer Untergrund</b>	<p>Das Plangebiet liegt im Verbreitungsbereich von Rheingletscher-Niederterrassenschottern, die teilweise von Verwitterungs- und Umlagerungssedimenten überlagert werden. Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, ist zu rechnen.</p> <p>Mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens ist zu rechnen.</p>
<b>Altlasten</b>	<p>Innerhalb des Geltungsbereichs liegen nach derzeitigem Kenntnisstand keine Altlasten bzw. Altlastenverdachtsflächen vor. Sollten sich im Zuge der Baumaßnahme Auffälligkeiten der Bodenbeschaffenheit abzeichnen und werden Ablagerungen oder Altlasten angetroffen, sind ggf. weiteren Maßnahmen in Abstimmung mit den zuständigen Fachbehörden (Landratsamt Biberach) durchzuführen.</p>
<b>Brandschutz</b>	<p>Die Anfahrt von 14 t schweren Feuerwehrfahrzeugen zu den einzelnen Objekten ist zu jeder Zeit zu gewährleisten. Bei Gebäuden, die von einer öffentlichen Straße entfernt liegen, müssen zu den entsprechenden Grundstückstellen mindestens 3,50 m breite und 3,50 m hohe Zufahrten vorhanden sein.</p> <p>Die Zufahrtsstraßen sind gemäß der „Verwaltungsvorschrift über Flächen für Rettungsgeräte der Feuerwehr auf Grundstücken“ in der jeweils aktuellen Fassung (VwV Feuerwehrflächen) zu errichten.</p> <p>Der Löschwasserbedarf ist gemäß DVGW-Arbeitsblatt W 405 sicherzustellen.</p> <p>Die Ausstattung mit Hydranten ist entsprechend der DVGW 331, Auswahl, Einbau und Betrieb von Hydranten, Stand 11/2006 auszulegen.</p>
<b>Bodenschutz</b>	<p>Hinsichtlich des Bodenschutzes sind die einschlägigen fachlichen Vorgaben zu berücksichtigen ("Das Schutzgut Boden in der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung"; Bodenschutz 24, Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg, 2012 sowie Ökokonto-Verordnung – ÖKVO vom 19. Dezember 2010). Dies gilt sowohl für Abtrag, Zwischenlagerung als auch Auftrag des vorhandenen Bodens. Der humose Oberboden sollte zu Beginn der Bauarbeiten auf allen beanspruchten Flächen abgeschoben und auf geeigneten Flächen</p>



**Kennzeichnung, nachrichtliche Übernahmen, Hinweise und Empfehlungen**

---

einggebracht werden. Der Erdaushub sollte bis zum sachgerechten Einbau in Mieten zwischengelagert werden.

Verdichtungen bei Erdbauarbeiten sind zu vermeiden; diese sind daher bei trockener Witterung und gutem, trockenen, bröseligen, nicht schmierenden Boden auszuführen.

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.

Bei allen Bodenarbeiten mit Oberboden (Humus) und kulturfähigem Unterboden sind die Vorgaben der DIN 19731 „Verwertung von Bodenmaterial“ und der DIN 18915 „Bodenarbeiten“ sowie der DIN 19639 „Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben“ einzuhalten.

**Archäologische  
Funde, Boden-  
denkmäler**

Sollten bei Erdarbeiten Funde (beispielsweise Scherben, Metallteile, Knochen) und Befunde (z. B. Mauern, Gräber, Gruben, Brandschichten) entdeckt werden, ist das Landesamt für Denkmalpflege beim Regierungspräsidium Stuttgart (Abt. 8) unverzüglich zu benachrichtigen.

Fund und Fundstelle sind bis zur sachgerechten Begutachtung, mindestens bis zum Ablauf des 4. Werktags nach Anzeige, unverändert im Boden zu belassen. Die Möglichkeit zur fachgerechten Dokumentation und Fundbergung ist einzuräumen.

**Plangenaugigkeit**

Die Planzeichnung wurde auf der Grundlage einer digitalisierten Flurkarte erstellt. Somit ist von einer hohen Genauigkeit auszugehen, wobei sich dennoch im Rahmen einer späteren Ausführungsplanung oder Einmessung Abweichungen ergeben können. Dafür kann seitens der Gemeinde und des Planungsbüros LARS consult, Memmingen, keine Gewähr übernommen werden.