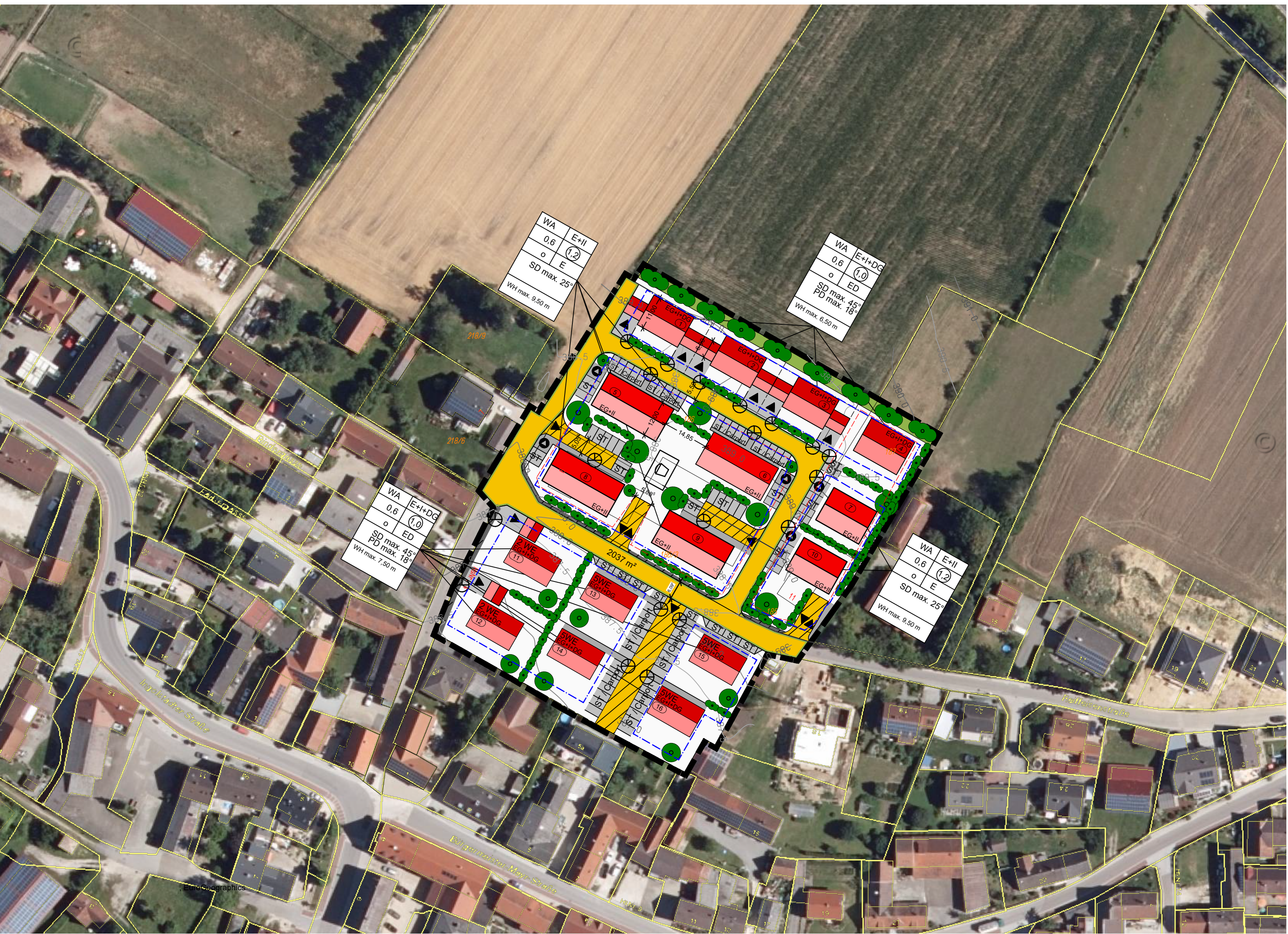


Bebauungsplan "Raiffeisenstraße" in Siegenburg  
M 1 : 1000



HQ - Extrem Bereich  
(maßstabslos)



Ausgleichsfläche auf Fl. Nr. 526 in der Gemarkung Bad Abbach



Ausgleichsfläche auf Fl. Nr. 573/7 in der Gemarkung Biburg



Ausgleichsfläche auf Fl. Nr. 997 in der Gemarkung Biburg

PRÄAMBEL

Der Markt Siegenburg erlässt gemäß des § 2 Abs. 1, § 9 und 10 und des Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3034), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.12.2023 (BGBl. I S. 394) m.V.v. 01.01.2024, Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl. S. 688, BayRS 2132-1) die zuletzt durch § 5 des Gesetzes vom 23. Juli 2024 (GVBl. S. 257) geändert worden ist, der Bauunterschiedsverordnung (BauUNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Gesetz vom 03.07.2023 (BGBl. I S. 176) m.V.v. 07.07.2023, Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) vom 22.08.1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1) die zuletzt durch § 1 Abs. 6 der Verordnung vom 4. Juni 2024 (GVBl. S. 98) geändert worden ist und der Planzeicherverordnung (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58) die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1902) geändert worden ist den Bebauungsplan "Raiffeisenstraße" als Satzung.

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich  
Für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans gilt die ausgeparbelte Bebauungsplanzeichnung in der Fassung vom 22.03.2024 und auf dieser weitergeführten Festsetzungen.

§ 2 Bestandteile dieser Satzung  
Bestandteile sind: 1. zeichnerischer Teil im Maßstab 1:1000 und 2. textliche Festsetzungen und Hinweise.

§ 3 Inkrafttreten  
Diese Satzung tritt gemäß § 10 Abs. 3 BauGB mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

**ART DER BAULICHEN NUTZUNG**  
Allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 4 BauUNVO  
Gemäß § 1 Abs. 5 BauUNVO werden die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nach § 4 Abs. 3 Nr. 1 bis 5 BauUNVO ausgeschlossen.

**MAß DER BAULICHEN NUTZUNG**  
Nutzungscharaktere  
1. Gebiet mit Angaben der Nutzungsart  
2. Anzahl der Vollgeschosse  
3. Grundflächenzahl  
4. Geschossflächenzahl  
5. Bauweise  
6. Gebäudeart  
7. Dachformen  
8. Wandhöhe

**VERKEHRSLÄCHEN**  
Öffentliche Straßenverkehrsfläche  
öffentlicher Fußweg  
Straßengrenzungslinien  
geplante Tiefgarage

DARSTELLUNGEN ALS HINWEIS (ohne Festsetzungscharakter)

vorgeschlagene Grundstücksteilung (Parzellierung)  
650 m<sup>2</sup> Grundstückgröße  
Parzellierung  
Wohnhaus (Satteldach)  
Garage/Carport  
Schutzstreifen (abschirmendes Grün, zweireihige Pflanzung) nur einreihige, sandortgerechte Arten verwenden, Baum- und Strauchhecke gemäß Pflanzliste, Keine Einbürgerung.  
Garagen-/Stellplatz-/Tiefgarageneinfahrt  
Mülltonnenhäuschen  
Private Erschließungsfläche  
Stellplätze  
privater Fußweg  
GRÜNDORNDUNG  
zu pflanzende Bäume (siehe Pflanzliste)  
Pflanzungen entlang der Grundstücksgrenzen und zur Abschirmung der Stellplätze

PLANGRUNDLAGE

best. Flurstücksgrenze  
best. Flurnummern  
best. Wohngebäude  
best. Nebengebäude  
Höhenlinie mit Angabe in Metern über NN

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG** (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 4 BauUNVO)  
Festgesetzt wird ein Allgemeines Wohngebiet im Sinne des § 4 BauUNVO. Gemäß § 1 Abs. 5 BauUNVO werden die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nach § 4 Abs. 3 Nr. 1 bis 5 BauUNVO ausgeschlossen.
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG** (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 16 (2) BauUNVO)
- GRUNDFLÄCHENZAHLEN**  
Die zulässige Grundflächenzahl beträgt sechzig von hundert (GRZ 0,6).
- GESCHOSSFLÄCHENZAHLEN**  
Die zulässige Geschossflächenzahl beträgt die GFZ 1,2 östlich der Raiffeisenstraße bei den Parzellen 5-10 und 1,0 südlich der Raiffeisenstraße Parzellen (11-16, sowie 1-4).
- WANDHÖHE**  
Max. 9,50 m bei EG+H (Parzellen 5,6,8,9,7,10)  
OK FFZ EG = max. 0,35 m über / unter der Zuwegung (Höhenbezugspunkt)  
Max. 7,50 m bei EG+HDG (Parzellen 11-16)  
OK FFZ EG = max. 0,35 m über / unter der Zuwegung (Höhenbezugspunkt)  
Max. 6,50 m bei EG+HDG (das DG darf nachträglich ausgebaut werden); Parzellen 1-4  
OK FFZ EG = max. 0,35 m über / unter der Zuwegung (Höhenbezugspunkt)
- ANZAHL DER ZULÄSSIGEN VOLLGESCHOSSE**  
Zulässige Anzahl der Vollgeschosse als Höchstmaß beträgt E+H (siehe Planschablone). Zulässige Anzahl der Vollgeschosse als Höchstmaß EG+HDG südlich der öffentlichen Verkehrsfläche und der nördliche Streifen des Geltungsbereiches (siehe Planschablone). Die Gebäude dürfen auch kleiner errichtet werden.
- ÜBERBAUBARE FLÄCHEN, BAUWEISE** (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB)  
Festgesetzt wird die offene Bauweise nach § 22 Abs. 2 BauUNVO.
- ÜBERBAUBARE FLÄCHEN**  
Die überbaubaren Flächen werden durch Baugrenzen gemäß § 23 Abs. 3 BauUNVO festgesetzt. Die Abstandsflächen nach Art. 6 BayBO sind einzuhalten.  
Zulassung außerhalb von Baugrenzen:  
Nebengebäude, Terrassen (einschließlich Überdachungen oder Trennwände), Hauseingangsüberdachungen sowie untergeordnete Bauteile im Sinne von Art. 6 Abs. 6 BayBO sind außerhalb der Baugrenzen zulässig.
- ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN**  
Haustypen: max. E + H im gekennzeichneten Bereich  
max. EG + HDG Parzellen 1-4 und 11-16 (hier darf das DG ausgebaut werden)  
Dachform: Dächer sind ausschließlich als Satteldach oder Pultdach zulässig.  
Dachneigung: Die Dachneigung und Form muss den Hauptgebäuden nicht angepasst werden.  
Dacheindeckung: Dächer sind ausschließlich als Satteldach oder Pultdach zulässig. Die Dacheindeckung darf auf der Traufseite nicht mehr als 50 cm betragen.  
Dachneigung bei SD: max. 45°; PD: max. 18° für die Parzellen 1-4 und 11-16  
Dacheindeckung bei SD: max. 25° für die Parzellen 5-10  
Dachziegel oder gleichwertige Betondachsteine in Rot-, Grau- und Schwarztonen sind zulässig.  
Für untergeordnete Bauteile wie z. B. Hauseingangs- und Terrassenüberdachungen, erdgeschossige Anbauten wie Wintergärten, Erker, etc. werden keine Festsetzungen zu Dachformen und Materialien getroffen.
- GARAGE/CARPORT**  
Garagen und Carports dürfen auch außerhalb der Baugrenzen errichtet werden. Die Dachneigung und Form muss den Hauptgebäuden nicht angepasst werden. Tiefgaragen sind zulässig.
- Gestaltung der Fassade**  
Die Fassaden der Gebäude sind zu verputzen. Die Holzverschalungen (naturbelassen oder braun lasiert) sind zulässig. Giebel- und leuchtende Farben sind nicht zulässig. Auf den Dächern sind photovoltaische und solarthermische Anlagen zulässig. Solarenergieanlagen und Sonnenkollektoren auf den Dächern sind in gleicher Neigung wie das Dach zu installieren bzw. in die Dachfläche zu integrieren.

- STELLPLÄTZE**  
Zwei Stellplätze pro WE. Alle Stellplätze sind mit wasserdurchlässigen Belägen herzustellen. Die Standorte für Stellplätze sind innerhalb des Baugelbietes frei wählbar und auch außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig. Stellplätze für Besucher sind oberirdisch anzulegen.
- ZUFahrTEN**  
Sämtliche Zufahrten sind, falls möglich, mit wasserdurchlässigen Belägen zu versehen.
- GARAGEN / CARPORTS**  
Zwischen Garagen/ Carports und öffentlicher Verkehrsfläche muss ein Abstand von mind. 5,0 m frei gehalten werden. Die Standorte für Garagen und Carports sind innerhalb des Baugelbietes frei wählbar und auch außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig. Carports müssen mit einer Rückwand erstellt werden.
- AUFsCHÜTTUNGEN UND abGRABUNGEN**  
Aufschüttungen und Abgrabungen sind auf das notwendige Maß zu beschränken (Eingangs-, Zufahrts- und Terrassenbereich) und dürfen eine Höhe bzw. Tiefe von 0,15 m bezogen auf die natürliche Geländeoberfläche nicht überschreiten. Stützmauern sind zulässig bis maximal 0,75 m ab natürlichen Gelände. Stützmauern haben einen Abstand von 1,00 m zur Grundstücksgrenze einzuhalten (außer zur Ausbuchtung von Hof- und Garagezufahrten).
- ENFRIEDUNGEN**  
Einfriedlungen in einer Höhe bis max. 120 cm zulässig. Abstand von anstehendem Gelände mindestens 15 cm. Kein sichtbarer Sockel. Die Stauraum vor der Garage/Carport dürfen nicht weniger als 6,00 m Abstand zum öffentlichen Verkehrsraum eingezäunt werden.
- abWASserENTSORgUNG**  
Schmutzwasser  
Die Entwässerung ist im Trennsystem zu erstellen. Das Schmutzwasser ist dem gemeindlichen Kanalsystem zuzuführen.  
Niederschlagswasser  
Das anfallende, nicht verschmutzte Niederschlagswasser aus den öffentlichen und privaten Flächen ist über den vorhandenen Kanal zu entwässern. Anfallendes Niederschlagswasser der öffentlichen und privaten Grundstücke soll durch private Zisternen zurückgehalten und ggf. versickert werden. Die Versickerungsfähigkeit ist im Zuge der Erschließungsplanung zu prüfen. Das Volumen der Zisternen wird im Zuge der Erschließungsplanung berechnet und mit den Behörden abgestimmt. Gegebenenfalls soll zusätzlich ein Stauraumkanal entstehen. Im Zuge der Erschließungsplanung sind die Entwässerungsmöglichkeiten mit den zuständigen Behörden abzustimmen.  
Die Rohbodenoberkante des Erdgeschosses der Gebäude sollte mindestens 25 cm über Fahrbahnoberkante/ über Gelände festgesetzt werden. Tiefgaragezufahrten sind konstruktiv so zu gestalten, dass in Folge von Starkregen auf der Straße oberflächlich abfließendes Wasser nicht eindringen kann. Zum Schutz vor eindringendem Abwasser sind im Bereich der Erschließungsplanung vorzusehen. Z. B. Hebelanlagen oder Rückschlagklappen. Gebäude, die aufgrund einer Hanglage ins Gelände einschneiden, sollten 25 cm über Gelände konstruktiv so gestaltet werden, dass infolge von Starkregen oberflächlich abfließendes Wasser nicht eindringen kann. In Wohngebäuden, die aufgrund einer Hanglage ins Gelände einschneiden, müssen Fluchtmöglichkeiten in höhere Stockwerke bzw. Bereiche vorhanden sein.
- GRÜNDORNDUNG**
- BOdenSCHUTZ**  
Grundsätzlich ist die Oberfläche so wenig wie möglich zu versiegeln. Im Sinne des Bodenschutzes ist einer wasserundurchlässigen Befestigung der Vorzug einzuräumen.
- arTENArTE FÜR NEUPLANZUNGEN**  
Baumarten (1. Wuchsortordnung) - Auswahl:  
Acer platanoides (Spitzahorn)  
Tilia cordata (Winterlinde)  
Quercus robur (Stieleiche)  
Fagus sylvatica (Rotbuche)  
Pflanzengattung:  
Eingehölze: Hochstamm, mind. 3 x v., StU ab 14/16  
Flächige Pflanzung im Bereich der abschirmenden Grünfläche im Norden  
v. Hie. Höhe 250 - 300 cm  
Baumarten (2. Wuchsortordnung) - Auswahl:  
Acer campestre (Feldahorn)  
Prunus avium (Vogelkirsche)  
Sorbus aucuparia (Eberesche)  
Cornus botulata (Hainbuche)  
Malus (Apfelbaum)  
Pflanzengattung:  
Eingehölze: Hochstamm, mind. 3 x v., StU ab 14/16  
Flächige Pflanzung im Bereich der abschirmenden Grünfläche im Norden  
v. Hie. Höhe 250 - 300 cm  
Sträucher  
für die Eingrünung entlang der Grundstücksgrenzen  
Cornus max (Kornelkirsche)  
Cornus sanguinea (Roter Hartweige)  
Corylus avellana (Haselnuss)  
Ligustrum vulgare (Flieder)  
Ribes alpinum „Schmidt“ Alpenjohannisbeere  
Viburnum opulus (Gemeiner Schneeball)  
Sambucus nigra (Schwarzer Hollunder)  
Forsythia niemeda „Lynwood“  
Pflanzengattung:  
Stäucher 2 x v., Höhe 60 / 100 cm  
Obstbäume:  
Hoch- oder Halbstamm  
Mindestanforderung 2 x v., StU 7/8 cm  
Vorschlag:  
Apfel Birnen Kirchen  
Gewürzkräuter Cornenreue Buslat  
Kaiser Wilhelm Gute Graue Morellenfeuer  
Regentils Pastorenbirne Hedelfinger  
Jakob Fischer
- PflanzENLISTE FÜR ORTSANDEINGRÜNDUNG**  
Für die Begrünung darf nur autochthones Pflanzgut (Herkunftsregion 6 + Alpenvorland = ab - 09.00 EAB) verwendet werden. Der Nachweis der Herkunft ist zu erbringen.  
Bäume  
Acer platanoides – Spitzahorn  
Quercus robur – Eiche  
Tilia cordata – Winterlinde  
Acer campestre – Feldahorn  
Pflanzengattung:  
v. Heister ab 6 cm Umfang, Höhe 250-300 cm  
Anteil an der Gesamtpflanzung 30 %  
Stäucher  
Prunus avium – Vogelkirsche  
Prunus spinosa – Schlehdorn  
Sambucus nigra – Schwarzer Hollunder  
Rosa canina – Hundrose  
Corylus avellana – Haselnuss  
Lonicera xylosteum – gem. Heckenkirsche  
Viburnum lantana – wogiger Schneeball  
Pflanzengattung:  
Stäucher 2 x v., Höhe 60/100 cm  
Anteil an der Gesamtpflanzung 70 %
- ENGRÜNDUNG DES GRÜNDSTÜCKS**  
Alle Flächen, die nicht durch Gebäude, Stellflächen, Zufahrten und Wege überbaut sind, sind gärtnerisch anzulegen. Mit jedem Bauantrag für die Parzellen 5, 6, 8, 9, 11 und 16 ist ein qualifizierter Freirauchgestaltungsplan einzureichen.
- ausGLEICHsFLÄCHEN**  
Für die Ausgleichsflächen ist die Bestellung einer unbefristeten, beschränkten persönlichen Dienstbarkeit gemäß § 1090 BGB zu Gunsten des Freistaats Bayern einzutragen.  
Die Ausgleichsflächen befinden sich auf folgenden Flurstücken:  
Ausgleichsfläche für Fl. Nr. 186 Gemarkung Siegenburg auf Fl. Nr. 526 Gemarkung Bad Abbach. Ausgleichsbedarf: 1.283 m<sup>2</sup>.  
Ausgleichsfläche für Fl. Nr. 187 Gemarkung Siegenburg auf Fl. Nr. 573/7 Gemarkung Biburg. Ausgleichsbedarf: 570 m<sup>2</sup>.  
Ausgleichsfläche für Fl. Nr. 186/2 Gemarkung Siegenburg auf Fl. Nr. 997 Gemarkung Biburg. Ausgleichsbedarf: 2.190 m<sup>2</sup>.  
Für die Ansaat darf nur autochthones Saatgut verwendet werden. Dies gilt für alle Flächen.
- IMMISSIONsSCHUTZ**  
Auf Grund der Neuentwicklung des alten BauWa-Geländes zu einem Allgemeinen Wohngebiet sollte es zu einer Öffnung der Emissionen in diesem Bereich kommen, da kein LKW-Verkehr mehr stattfindet. Die privaten PKWs der neuen Anwohner nördlich der Raiffeisenstraße befinden sich größtenteils in den geplanten Tiefgaragen.  
Es wird auf die B299 hingewiesen. Schräg im Obergeschoss sollte abgewandt zur B299 entstehen.  
Wohngebäude Parzellen 15 und 16:  
Eine grundrissorientierte Anordnung der schutzbedürftigen Räumen abgewandt von der Ostseite muss eingehalten werden.
- BRANDSCHUTZ**  
Ein zweiter baulicher Fluchtweg muss ab einer Brüstungshöhe von höher als 8,00 m gesichert werden.

HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- GRÜNDWASSER**  
Alle Eigentümer haben ihr Grundstück sowie ihre baulichen Anlagen vor Grund-, Hang- bzw. Schichtwasser und eindringendes Wasser zu sichern. Auf die Anzeigepflicht gem. Art. 30 BayWVG bei Freilegung von Grundwasser bzw. die Einleitungsstelle von Bauwasseranlagens gem. Art. 15 BayWVG wird hingewiesen.
- DENMALsSCHUTZ**  
Für Bodeneingriffe jeglicher Art in Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7.1 BayDSchG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalbehörde zu beantragen ist.
- REGENERATIVE ENERgIEERZEUGUNG**  
Die Nutzung der Dächerflächen zur Erzeugung von Strom durch Photovoltaik wird empfohlen.
- OBERFLÄCHENWASSER / SCHUTZ VOR ÜBERFLUTUNGEN INFOLGE VON STARKREGEN**  
Aufgrund der topographischen Verhältnisse kann es bei Starkregen und Schneeschmelze zu wild abfließendem Wasser kommen. Das wild abfließende Wasser darf nicht zum Nachbarn Dritter umgelenkt werden. Insbesondere sind entsprechende Schutzvorrichtungen vorzusehen. Oberflächennasser darf nicht auf öffentlichen Straßenraum abgeleitet werden. Die Verantwortung gegen Hangwasser liegt bei den Anwohnern. Erfolge von Starkregeneignissen können im Bereich des Bebauungsplanes Überflutungen auftreten. Um Schäden zu vermeiden, sind bauliche Vororgemaßnahmen zu treffen, die das Eindringen von oberflächlich abfließendem Wasser in Erd- und Kellerbereiche dauerhaft verhindert. Eine Stockhöhe von mind. 25 cm über Fahrbahnoberkante wird empfohlen. Kellerfenster sowie Kellerengangsöffnungen sollten wasserdicht und / oder mit Aufkantung, z.B. vor Lichtschächten, ausgeführt werden.  
Der Abschluss einer Elementarschadenversicherung wird empfohlen.
- abFALLENTSORGUNG**  
Die Beseitigung des Abfalls erfolgt durch den Landkreis Kelheim, Abfallwirtschaftsbetrieb.
- TELEKOMMUNIKATION**  
Niederschlagsbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die durch die geplanten Baumaßnahmen möglicherweise berührt werden. Alle Beteiligten sind darauf hinzuweisen, dass bei der Planung und Bauausführung darauf zu achten ist, dass diese Linien nicht verdrängt werden müssen bzw. nicht beschädigt werden.  
Aus wirtschaftlichen Gründen ist eine unterirdische Versorgung des Neubaugebietes durch die Telekom nur bei Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung möglich.  
Gegenstände sind sicherzustellen:  
- dass für den Ausbau des Telekommunikationsnetzes im Erschließungsbereich eine ungehinderte, uneingeschränkte und kostenfreie Nutzung der künftigen Straßen und Wege möglich ist.  
- dass eine rechtzeitige und einvernehmliche Abstimmung der Lage und der Dimensionierung der Leitungszone vorgenommen wird und eine Koordination der Baumaßnahmen für Straßenbau und Leitungsbau durch den Erschließungsträger erfolgt.  
- Wir bitten den Vorhabenträger aufzuweisen, dass dieser für das Vorhaben einen Baublauplan ausarbeitet, auf dem die End- und Kellereingänge im Bereich des Bebauungsplanes (Überflutungen auftreten, um Schäden zu vermeiden, Kabelbestellung, Kabelverlegung, Ausschreibung von Tiefbauleistungen usw., rechtzeitig eingeleitet werden können. Für unsere Baumaßnahmen wird ein Vorlaufzeit von 4 Monaten benötigt.  
- In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und geeignete Bauweise mit einer Leitungszone für die Unterbringung der Telekommunikationslinien vorzusehen.
- WASSERVERSORGUNG**  
Der Planungsbereich kann an die Wasserversorgungsanlage des Marktes Siegenburg angeschlossen und langfristig ausreichend mit Trinkwasser versorgt werden.
- IMMISSIONsSCHUTZ WÄRMEPUMPEN**  
Die Wärmepumpe ist so aufzustellen, zu betreiben und zu warten, dass sie dem Stand der Lärmschutztechnik entspricht, ausreichend gedämmt ist und zu keiner Lärmbeurteilung in der Nachbarschaft führt.  
Der Beurteilungspegel der vom Gesamtbetrieb (Wärmepumpe) ausgehenden Geräusche darf an dem nächstgelegenen Immissionsort die festgesetzten Immissionsrichtwerte von Tagüber 49 dB(A) und Nacht 34 dB(A) im Allgemeinen Wohngebiet nicht überschreiten. Die Tagzeit beginnt um 6.00 Uhr und endet um 22.00 Uhr.  
Geräusche dürfen an den Immissionsorten nicht tonhaltig (Anhang A 3.3) und nicht ausgeprägt heftig (vorherrschende Energieverteilung im Frequenzbereich unter 90 Hz), vgl. Nr. 7.3 und A 1.5 TA Lärm und DIN 45660 Ausgabe 3/1997 und das zugehörige Beiblatt 1 sein.  
ALTAUSTEN  
Im Zuge der Erschließungsplanung und Baugrenzenplanung sollte während der Bauphase als alle geplanten Aushubarbeiten mit dem Landratsamt Kelheim, Bereich Bodenschutz, abzustimmen. Die Entwertung des belasteten Materials hat in Abhängigkeit von der o.g. Befunde zu erfolgen. Die Arbeiten sind so zu planen, dass die im Zuge von Baumaßnahmen oder Erdarbeiten entstehenden abfallreichen Beständen durch Altlastenvermeidung bzw. ein konkreter Altlastenbericht oder sonstige sachliche Bodenuntersuchungen bekannt werden, ist die Wasserwirtschaftsamt Landshut zu informieren. Sollten vorhandene Beweise rückgebaut bzw. abgerissen werden, sind sämtliche beim Rückbau bzw. Abriss von Bauwerken anfallende Abfälle zu separieren, ordnungsgemäß zwischenzulagern, zu deklarieren und schadlos zu verwerten bzw. zu entsorgen.  
Sämtliche Untersuchungen bzw. notwendige Entwertung, von Bodenabbau oder Auffüllungen sind im Zuge der Erschließungsplanung ausschließlich durch den Erschließungsträger bzw. darüber hinaus von jeweiligen Bauherren zu dessen/deren Lasten eigenverantwortlich durchzuführen. Eine Begründung sowie etwaige Erlaubnis im Vorfeld seitens der Gemeinde erfolgt nicht. Die Gemeinde trägt hierfür keine Kosten.
- GRÜNDWASSER**  
Sollten im Zuge von Baumaßnahmen evtl. Grundwasserabströmungen erforderlich werden, sind diese im wasserrechtlichen Verfahren beim Landratsamt Kelheim zu beantragen.  
Beim Einleiten von Grundwasser in Grundwasser wird empfohlen, die Keller wasserdicht auszubilden und evtl. vorgesehene Ölkais gegen Auftrieb zu sichern.
- GELÄNDEVERÄNDERUNGEN / GELÄNDEAUFFÜLLUNGEN**  
Auffüllungen sind ggf. beschränkt zu beantragen. Auflagen werden dann im Zuge des Baurechtsverfahrens festgesetzt. Für die Bereiche Lagerung und Umgang mit wassergefährdenden Stoffen ist der beherrschende Stand am Landratsamt Kelheim zu befragen. Es ist darauf zu achten, dass keine wassergefährdenden Stoffe in den Untergrund gelangen. Dies gilt besonders während der Bauphase.  
Geländeveränderungen sind zu minimieren und dem Gelände relief der Umgebung anzupassen. Soweit es möglich ist, sind diese weich auszubilden. Der Mindestabstand des Böschungsfußes bzw. Böschungsrandes zur Grundstücksgrenze sollte mindestens einen Meter betragen, um Erosionen bzw. Grundwasser aus dem Grundstück zu halten.
- SCHWASSER**  
Das Plangebiet liegt außerhalb des HO-Extrem Bereiches. Im Zuge der Erschließungsplanung muss eine Gefährdungs- und Fließweganalyse sowie eine Risikobeurteilung erfolgen.
- LANDWIRTSCHAFTLICHE EMISSIONEN**  
Durch umliegende Ackerflächen können auch an Sonn- und Feiertagen Geruchs-, Staub- und Lärmbelastungen auftreten. Diese sind zu dulden.
- GEHÖLZGRÜNDUNG**  
Zu beseitigende Gehölze dürfen nicht in der Zeit vom 01.03. bis einschließlich 30.09. gerodet werden (§ 39 Abs. 5 Satz 1 Nr. 2 BNatSchG).

BEBAUUNGSPLAN "Raiffeisenstraße" IN SIEGENBURG

MARKT SIEGENBURG	LANDKREIS KELHEIM	REGIERUNGSBEZIRK NIEDERBAYERN
<p><b>VERFAHRENSVERMERKE:</b></p> <p>1. Auftragserteilung durch den Markt Siegenburg am 04.02.2021 Die Markt Siegenburg hat in der Sitzung vom 04.02.2021 die Erteilung des Bebauungsplans in der Fassung des § 10 Abs. 3 BauGB beschlossen. Der Bebauungsplan ist am 20.11.2023 im Amtsblatt der Regierung des Niederbayern veröffentlicht worden.</p> <p>2. 1. Auflage der Bebauungsplanung am 04.02.2021 Die Bebauungsplanung wurde am 04.02.2021 durch den Markt Siegenburg beschlossen. Der Bebauungsplan ist am 20.11.2023 im Amtsblatt der Regierung des Niederbayern veröffentlicht worden.</p> <p>3. Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden Zur Erteilung des Bebauungsplans in der Fassung des § 10 Abs. 3 BauGB wurde die Öffentlichkeit am 20.11.2023 von 12.00 Uhr bis 12.00 Uhr öffentlich ausgestellt.</p> <p>4. Einmalige öffentliche Auslegung Zur Erteilung des Bebauungsplans in der Fassung vom 04.02.2021 wurde die Öffentlichkeit am 04.02.2021 von 12.00 Uhr bis 12.00 Uhr öffentlich ausgestellt. Die Öffentlichkeit wurde am 04.02.2021 von 12.00 Uhr bis 12.00 Uhr öffentlich ausgestellt.</p> <p>5. Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB und Art. 81 BayBO Der Bebauungsplan ist am 20.11.2023 im Amtsblatt der Regierung des Niederbayern veröffentlicht worden.</p> <p>6. Die Erteilung der Satzung in der Fassung vom 04.02.2021 wurde am 20.11.2023 im Amtsblatt der Regierung des Niederbayern veröffentlicht worden.</p>		
<p><b>AUFSÄTZUNG:</b> Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieser Satzung mit seinen Festsetzungen dem geltenden Recht entspricht und dass die für die Rechtmäßigkeit maßgebenden Voraussetzungen erfüllt sind.</p> <p>Siegenburg, den _____</p> <p>Dr. Bergmeier Erster Bürgermeister</p>		
<p><b>INKRAFTTRETEN:</b> Der Bebauungsplan "Raiffeisenstraße" wurde am _____ gemäß § 10 Abs. 3 BauGB öffentlich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan tritt mit der Bekanntmachung in Kraft. Auf die Rechtsfolgen der §§ 44 Abs. 34, 214 und 215 BauGB wird hingewiesen.</p> <p>Siegenburg, den _____</p> <p>Dr. Bergmeier Erster Bürgermeister</p>		
<p>Ingenieurbüro Martin Huber Dipl. Ing. für Bauwesen Regenburger Str. 24, 84048 Mainburg Tel. 09151 16 80 0 Fax. 09151 16 80 80, E-Mail: info@mh-huber.com</p>		<p>LANDSCHAFTSARCHITECT ERWIN FRÖSCHL DPLS, ING. FH ELMRODING 93333 NEUSTADT A. D. DONAU Tel. 09443 1117 E-Mail: erfroschl@erwinfröschl.com</p>
<p>Mainburg, 05.09.2024 / J. Herrmann Der Bebauungsplan wurde mit Zustimmung der Versammlung der Marktgemeinschaft im Maßstab 1:1000 (auswärtig) und Maßstab 1:500 (innerhalb) genehmigt. Dieser Plan ist verbindlich genehmigt. Eine Weiterentwicklung, auch auszugsweise, ist nur mit Erlaubnis der Planträger genehmigt.</p>		